



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 87. Ratssitzung vom 6. März 2024

### Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2023/483 und 2023/484

#### 2918. 2023/483

##### Weisung vom 25.10.2023:

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung und Änderung des Ergänzungsplans Hochhausgebiete «Quartierpark Grünau», Zürich-Altstetten, Kreis 9**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage 1 geändert.
2. Der Ergänzungsplan Hochhausgebiete Mst 1:12500 wird gemäss Beilage 2 geändert.
3. Ziffern 1 und Ziff. 2 gelten nur unter dem Vorbehalt, dass die BZO-Teilrevision «Schulanlage Tüffenwies» beschlossen und rechtskräftig wird.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffern 1 und 2 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 3) wird Kenntnis genommen.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2023/483 und 2023/484.

Referat zur Vorstellung der Weisungen / Kommissionsreferat Schlussabstimmungen:

**Nicolas Cavalli (GLP):** Die Suche nach mehr Schul- und Grünraum standen am Anfang des Ganzen. Der Quartierverein war nicht glücklich über die Idee, dass das Schulhaus bei der Grünau erweitert werden soll und leitete einen Verhandlungsprozess mit dem Stadtrat ein. Die Standorte, über die wir heute sprechen, wurden stark aus dem Quartier heraus entwickelt. Der Stadtrat nahm die Kritik und Bedenken ernst und entspricht mit



dieser Weisung den Wünschen. Die beiden Weisungen sollen die formalen Rahmenbedingungen schaffen, damit der Quartierpark dort entstehen kann, wo er bereits besteht: direkt neben dem Schulhaus Grünau. Andererseits sollen sie die Rahmenbedingungen schaffen, dass das Schulhaus Tüffenwies realisiert werden kann. Die Prozesse liess man parallel laufen, da dringender Bedarf nach mehr Schulraum besteht. Das Ziel der Weisung zum Quartierpark Grünau ist es, die Rasenfläche neben der bestehenden Schule dauerhaft als Quartierpark sichern zu können. Es kommt zu einer Auszonierung von einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zu einer Freihaltezone (FP). Laut Verwaltung mache man das heute so. Südlich des Perimeters gibt es einen Spickel von etwa 165 Quadratmetern, der aufgrund einer Wertstoffsammelstelle von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ einer) W4-Zone zugeordnet ist. Nebst der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) wird auch der Ergänzungsplan Hochhausgebiete angepasst. In dieser Weisung kommt es zu einer Verkleinerung des Gebiets um die Grösse der geplanten Freihaltezone. Die Grünfläche wird von der Bevölkerung und der Schule regen genutzt. Das soll zukünftig so bleiben. Nutzungskonflikte sind nicht ersichtlich. Mit der Weisung zum Schulhaus Tüffenwies soll im Schulhaus Letzi mehr Schulraum entstehen. Bei dieser BZO-Teilrevision kommt es zu einer Einzonung einer Erholungszone in eine ZöBA 4F. In der ersten Diskussion dazu kam die Kritik auf, dass der Ort bei der Auffahrt auf die Europabrücke nicht ideal sei. Wenn der Quartierpark gesichert werden soll, muss man die Schule an diesem Ort realisieren. Es folgen drei weitere kritische Punkte: An dem Ort bestehen erhöhte Störfälle, da er sich an der Autobahnauffahrt befindet. Diese können durch Massnahmen minimiert werden. Lärmschutz ist ein weiteres Thema. Die Autobahnauffahrt wird sowieso umgebaut und aufgewertet. Bei den Bauarbeiten wird eine Lärmschutzwand für die Schule mitgebaut, was den Lärmemissionspegel senkt. Das Gebäude soll etwa sieben Stöcke hoch werden, was für eine ZöBA 4F zu hoch ist. Die Kommission fragte bei der Verwaltung nach, ob die gewählte Zone Sinn macht. Diese antwortete, dass zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie noch nicht klar war, wie hoch das Gebäude werden sollte. Mit der gewählten Zone kann man das benötigte Volumen auf der Parzelle im Sinne einer Arealüberbauung ideal ausnutzen. Das Hochhausgebiet wird ergänzt. Damit sind die planerischen Voraussetzungen für ein höheres Haus geschaffen. Bei einer anderen Zone käme es zu einer erhöhten Mehrwertabgabe, darum ist die gewählte Zone ideal. Der Kanton kommunizierte in der Vorprüfung, dass er das so akzeptieren werde. Es kam die Frage nach Aufstockung und Erweiterung auf, wenn sich die Frage nach Schulraum erneut stellen würde. Am Tüffenwies sei das nicht geplant. Wenn es zu einer weiteren Entwicklung kommen sollte, dann im Gebiet der Schule Grünau. Das Maximum wurde herausgeholt. Darum gab es in der öffentlichen Auflage keine Einwände. Der Kanton stellte die Genehmigung der Weisungen in Aussicht. Damit bestehen keine Hürden mehr für das Projekt. Die Weisungen sind unilateral verknüpft. Das heisst, die Weisung zum Quartierpark wird nur genehmigungsfähig, wenn die Weisung zum Schulhaus Tüffenwies angenommen wird, aber nicht umgekehrt. Sonst hätten wir das Problem, dass wir, wenn wir den Quartierpark festlegen, keinen Schulraum sichern könnten. Während die Einzonung bei der Schule zu einem Mehrwertausgleich von der Stadt zum Kanton führt, handelt es sich beim



3 / 4

*Quartierpark um eine Auszonierung, wo vom Kanton an die Stadt keine Mehrwertabgabe fällig wird. Die Kommission beantragt einstimmig die Zustimmung zu diesen Weisungen.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–5

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–5.

Zustimmung: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne), Karin Stepinski (EVP) i. V. von Claudia Rabelbauer (EVP), Deborah Wettstein (FDP) i. V. von Roger Suter (FDP)

Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 6.

Zustimmung: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne), Karin Stepinski (EVP) i. V. von Claudia Rabelbauer (EVP), Deborah Wettstein (FDP) i. V. von Roger Suter (FDP)

Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage 1 geändert.
2. Der Ergänzungsplan Hochhausgebiete Mst 1:12500 wird gemäss Beilage 2 geändert.
3. Ziffern 1 und Ziff. 2 gelten nur unter dem Vorbehalt, dass die BZO-Teilrevision «Schulanlage Tüffenwies» beschlossen und rechtskräftig wird.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im



4 / 4

Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffern 1 und 2 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 3) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 13. März 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 13. Mai 2024)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat