



Auszug aus dem substantziellen Protokoll 109. Ratssitzung vom 25. September 2024

3738. 2024/110

Weisung vom 20.03.2024:

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung und Änderung Ergänzungsplan Waldabstandslinien «Werkhof Bederstrasse», Zürich-Enge, Kreis 2

Antrag des Stadtrats

- Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage 1 geändert.
- Der Ergänzungsplan Waldabstandslinien Mst. 1:1000 wird gemäss Beilage 2 ergänzt.
- 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 Zürichs sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
- Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffern 1 und 2 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

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

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Dispositivziffern 1–4 /
Kommissionsreferat Dispositivziffer 5:

Dr. Mathias Egloff (SP): *Der Werkhof Bederstrasse des Tiefbauamts (TAZ) an der Sihl soll zum Schutz der Fahrzeuge einen besseren Abstellplatz mit offenem Unterstand erhalten. Dies ist in der Freihaltezone F, in der sich der Werkhof befindet, nicht möglich. Das Bauvorhaben bedingt eine Umzonung in eine Bauzone und damit eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Der Bedarfsnachweis wurde erbracht. Den Werkhof Bederstrasse aufzuheben, wäre ökologisch und ökonomisch nicht sinnvoll. Aus diesem Grund wird eine Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten Oe3 vorgeschlagen. Da ein Stück Wald in das Gebiet ragt, stellt sich die Herausforderung, die Waldabstandslinie nicht einhalten zu können. Der Kanton kam glücklicherweise zum Schluss, der Waldfortsatz sei gar kein Wald, da ihm zu wenig Waldcharakter zukommt. Dieses Gebiet ist*



nun keiner Zone zugeteilt und es muss kein Waldabstand eingehalten werden. Es soll neu eine Zuweisung zur Freihaltezone P stattfinden. Der Wald bleibt ansonsten bestehen wie bisher. Die ganze Umzonierung bedeutet einen Mehrwertausgleich von 20 Prozent sowie eine Änderung des Zonenplans von F zu Oe3, wobei 2400 Quadratmeter eingezont werden sollen. Die Grösse und Lage resultiert aus der Berücksichtigung der neuen Waldabstandslinie im Norden der Parzelle. Diese wurde auf 15 Meter festgelegt und verläuft auf der Parzellengrenze. Der erwähnte Mehrwert beträgt rund 3,5 Millionen Franken. Als Mehrwertabgabe resultieren 717 182 Franken. Das Ortsbild wird durch die Änderungen nicht eingeschränkt. Das Vorhaben ist mit dem kommunalen Richtplan konform. Die Einzonung bezieht sich nur auf den Bereich der standortgebundenen Werkhofanlagen. Sie beeinträchtigt die umgebende Wald- und Parkfläche, die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gelistet ist, nicht. Auch das Natur- schutzobjekt Alpensegler im Wald entlang der Sihlpromenade wird nicht gestört. Durch die künftige, lediglich vier Meter höhere Ergänzung des bestehenden Gebäudekomplexes wird das Erscheinungsbild nur wenig beeinflusst. Das Ziel Netto-Null der Stadt Zürich wird mit dem Erhalt des bestehenden Werkhofs berücksichtigt. Der geplante Fahrzeugunterstand soll begrünt und mit einer Photovoltaik-Anlage bestückt werden. Der Kanton führte eine Vorprüfung durch und sieht es als bewilligbar. Die BZO-Teilrevision des Werkhofs Bederstrasse ist mit den Grundsätzen der Raumplanung und den Richtplänen vereinbar und schafft die planungsrechtliche Grundlage, um das Projekt realisieren zu können. Die Mehrheit der Kommission empfiehlt die Annahme der Dispositivziffern 1 bis 4. Der Bericht unter Ziffer 5 wird einstimmig angenommen.

Kommissionsminderheit Dispositivziffern 1–4:

Brigitte Fürer (Grüne): *Die Grünen lehnen die Umzonung der Freihaltezone in eine Bauzone ab, ebenso die Verkürzung der Waldabstandslinie. Freihaltezonen sind ein zentrales Instrument, um in einer Stadt Raum für dringend benötigte Bedürfnisse wie die Erholung der Bevölkerung, Biodiversität oder Hitzeminderung freizuhalten. In der BZO aus dem Jahr 1963 führte die Stadt solche Freihaltezonen ein. Sie sind ein kostbares Gut und verdienen einen sorgfältigen Umgang. Bei dieser Umzonung wurde der einfachste Weg gewählt. Es wurde keine Standortevaluation durchgeführt, es wurden nur die Schulen im Umfeld als Standorte geprüft. Es ist nicht erstaunlich, dass diese Prüfung keine Passung hervorbrachte. Auf unsere Fragen, ob zusätzliche Areale abgeklärt worden seien, erhielten wir wenig plausible Antworten. Der Werkhof braucht nicht unbedingt einen Standort am Sihlufer. Wir brauchen den Erholungsraum für die Bevölkerung und die Natur. Die Teilportfoliostrategie liegt nicht vor. Somit ist nicht klar, wo die unterschiedlichen Werkhöfe zu liegen kommen und ob sich daraus Synergien ergeben könnten. Im kommunalen Richtplan ist der Werkhof Bederstrasse nur als «bestehend» aufgeführt – dass er erweitert werden soll, steht nicht. Markus Knauss (Grüne) und ich haben in der Schriftlichen Anfrage GR Nr. 2024/253 unter anderem gefragt, ob die Freihaltezonen in der nächsten Revision der BZO zur Disposition stünden. Der Stadtrat hielt in seiner Antwort fest, dass die Weiterentwicklung des Freiraumsystems für eine qualitative Innenentwicklung extrem wichtig sei. Er schrieb aber auch, dass die knapper werdenden*



räumlichen Ressourcen neue Ansätze für das Mit- und Nebeneinander der Nutzungsbedürfnisse und Freiraumfunktionen erforderten. Was dies effektiv bedeutet, ist schwierig abzuschätzen. Es ist zu befürchten, dass die Freihaltezonen dezimiert und anderen Nutzungsbedürfnissen geopfert werden sollen. Ein Mit- und Nebeneinander hätte auch bei der vorliegenden Umzonung geprüft werden können. Man hätte abklären können, welche anderen Bedürfnisse vorhanden sind, beispielsweise Raum für Erholungssuchende, Fahrradfahrer*innen oder Fussgänger*innen. Bis jetzt wurden alle Vorstösse zu BZO-Änderungen auf die sich in Arbeit befindende Revision vertröstet. Es heisst, die Thematik müsse im Gesamtkontext betrachtet werden. Für Freihaltezonen scheint dies nicht zu gelten. Beim Erhalt des jetzigen Standorts wird mit der Einhaltung von Klimaschutzzielen argumentiert. Dies ist in keiner Art und Weise plausibel. Beim geplanten Unterstand handelt es sich um einen Ersatzneubau. Sollte es möglich sein, im Bestand zu arbeiten und bloss eine kleine Erweiterung zu bauen, wäre die Werkhoferweiterung im Rahmen der Bestandesgarantie möglich. Für die Umzonung zahlt die Stadt eine Mehrwertabgabe von rund 700 000 Franken an den Kanton. Freihaltezonen zu opfern, nur weil es einfacher ist, kommt für uns nicht in Frage. Dies muss im Gesamtsystem der BZO-Revision geprüft werden. Wir lehnen deshalb alle Dispositivziffern ab.

Weitere Wortmeldungen:

Sven Sobernheim (GLP): Obwohl wir Ja stimmen, kann ich Brigitte Fürer (Grüne) nicht komplett widersprechen. Auch nach der Weisungsberatung sind wir nicht gänzlich überzeugt, wie ernst und sauber der Stadtrat das Projekt geplant hat. In der Einstiegspräsentation hiess es beispielsweise, vom Werkhof des TAZ aus werde der Betrieb und Unterhalt von Strassen, Brücken, Plätzen sowie die Stadt- und Strassenreinigung erledigt. Für die Stadt- und Strassenreinigung ist aber nicht das TAZ zuständig, sondern die Dienstabteilung Entsorgung + Recycling (ERZ). Auf Nachfrage, ob das ERZ an diesem Standort tätig sei, antwortete die Verwaltung mit Nein. Wir fragten weiter, welche Strategieänderung dahinterstecke, dass Fahrzeuge nun überdeckt werden müssten. Geantwortet wurde darauf, dem liege keine Strategieänderung zugrunde, sondern gesunder Menschenverstand. In der Einstiegspräsentation war jedoch von einer Strategieänderung die Rede. Es bleibt das fahle Bauchgefühl, dass man etwas durchsetzen wollte, nun aber wegen der BZO-Änderung vor den Gemeinderat musste und sich von diesem nicht stören lassen möchte. In diesem Sinn sagen wir Ja, weil es ökologisch und ökonomisch sinnvoll ist, den Werkhof weiter zu betreiben. Begeisterung sieht jedoch anders aus.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Werkhöfe gehören zu den Dingen, von denen man erst merkt, wie wichtig sie sind, wenn sie nicht mehr existieren. Die Standorte der Werkhöfe haben wir im Rahmen der kommunalen Richtplanung vertieft studiert. Den Werkhof an der Belderstrasse gibt es seit 100 Jahren. In diesem Sinn ist er heute baurechtswidrig. Bestand zu sichern heisst auch, ihn aus der Baurechtswidrigkeit in einen baurechtsgültigen Zustand zu überführen. Der Gemeinderat verabschiedete diesen Richtplan. Dabei wurde



auch darüber diskutiert, ob die Standorte für richtig gehalten werden. Mit der Teilrevision geht es nun um die Sicherung des Standorts. Durch den Bau eines Vordachs sollen die Fahrzeuge des TAZ künftig untergestellt werden können. Dies ist vom Betrieb her notwendig. Ich danke dem Gemeinderat für die Zustimmung, die dem Werkhof an der Berderstrasse eine Zukunft gibt. Das TAZ begründete ausführlich, warum der bewährte Standort ideal ist. Andere Lokationen wurden geprüft und nicht gefunden. Einen neuen Werkhof an anderer Stelle zu bauen, wäre angesichts der Klimaziele nicht sinnvoll. Aktuell wird gemeinsam mit Immobilien Stadt Zürich (IMMO) das Teilportfolio der Werkhöfe aufgebaut und definiert. Brigitte Fürer (Grüne) möchte ich widersprechen: In einer ausführlichen Antwort haben wir gezeigt, wie viele baurechtswidrige Bauten es gibt. Es sind nicht viele und mir ist kein Beispiel bekannt, wo eine Freihaltezone umgezont würde.

Brigitte Fürer (Grüne): *Selbstverständlich möchten wir nicht auf die Werkhöfe in der Stadt verzichten. Diese gehören jedoch in eine Bauzone. Wenn schon Freihaltezonen umgezont werden, muss dies mit einer Standortevaluation einhergehen, die den Namen verdient. Ich hatte aus der Beantwortung unserer Schriftlichen Anfrage zitiert. Man kann keinen Überblick geben, welche Freihaltezonen zonenrechtswidrige Bauten enthalten, weil dies zu aufwendig wäre. Es wird jedoch klar von Freiraum im Zusammenhang mit anderen Nutzungsinteressen gesprochen. Wird dies explizit so formuliert, gehe ich davon aus, dass es sich um Nutzungsinteressen handelt, die nicht in einer Freihaltezone möglich sind. Es gibt durchaus Flächen, die als Standorte hätten geprüft werden können. Freihaltezonen möchten wir nicht einfach abschreiben.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Wie wäre die Vorlage angekommen, würden wir einen Werkhof an einem neuen Standort bauen? Dabei würde viel Geld und graue Energie vernichtet.*

Brigitte Fürer (Grüne): *Die Weisung spricht von einem Ersatzneubau. Könnte im Bestand gearbeitet werden, wäre keine Umzonung nötig. Die Zonenrechtswidrigkeit wäre auszuhalten. Uns geht es um die Standortabklärungen, nicht um die Verschiebung des Werkhofs. Das Vorhaben ist anspruchsvoll, aber es wurde der bequemste Weg gewählt.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–4.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–4.



5 / 6

Mehrheit: Referat: Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Leah Heuri (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Maleica Landolt (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit: Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend: Referat Minderheit: Brigitte Fürer (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 18 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Zustimmung: Referat: Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Leah Heuri (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Maleica Landolt (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Brigitte Fürer (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 92 gegen 18 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

- a. Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage 1 geändert.
- b. Der Ergänzungsplan Waldabstandslinien Mst. 1:1000 wird gemäss Beilage 2 ergänzt.
- c. 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 Zürichs sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
- d. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffern 1 und 2 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

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

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 2. Oktober 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 2. Dezember 2024)

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.



6 / 6

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat