

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Januar 2011

88. Marina Tiefenbrunnen, Masterplan – weiteres Vorgehen

1. Ausgangslage

Am 28. Oktober 2009 hat der Regierungsrat dem Leitbild für das Seebecken in der Stadt Zürich zugestimmt (RRB Nr. 1697/2009). Das Leitbild ist für die Fachstellen der Stadt und des Kantons verbindlich. Es bezeichnet den Raum Tiefenbrunnen als Gebiet mit Entwicklungspotenzial. Mit der Aufhebung eines Teils der bestehenden Bojenplätze und deren Verlagerung in einen neuen Hafen im Raum Tiefenbrunnen soll im unteren Seebecken eine Nutzungsentflechtung erreicht werden. Im Bereich des heutigen Hafens soll ein neues Wassersportzentrum mit Hafen verwirklicht werden. Das Gebiet soll mit Wassersporteinrichtungen und mit einem Gastronomieangebot der Bevölkerung als Naherholungsgebiet am Wasser dienen.

Stadt und Kanton haben drei Planungsteams eingeladen, Entwürfe zu erarbeiten, wie sich das Gebiet im Raum Tiefenbrunnen zwischen den Gleisanlagen und dem See im Sinne eines Wassersportzentrums entwickeln könnte. An der Entwicklungsplanung haben sich die SBB und die Gemeinde Zollikon beteiligt. Damit konnte der ganze Bereich am Stadtrand einbezogen werden. Das Konzept des Teams eckert eckert architekten ag (e2a) / André Schmid Landschaftsarchitekten GmbH / Buchhofer Barbe AG wurde als Grundlage für den Masterplan ausgewählt.

2. Masterplan

Der vorliegende Masterplan hält die Erkenntnisse aus der Entwicklungsplanung für eine langfristige Entwicklungsstrategie im Stadtraum Tiefenbrunnen fest. Folgende Ziele werden mit dem Masterplan verfolgt:

- Neubau der Hafenanlage und des Wassersportzentrums sowie der Räumlichkeiten für die Wasserschutzpolizei mit angemessener Infrastruktur;
- Aufwertung des Stadtraums (städtebauliche Gestaltung, Gestaltung attraktiver Erholungs- und Freiräume, Anpassung der Erschliessungsanlagen).

Der Masterplan zeigt die Koordination der planerischen und organisatorischen Arbeiten, die zur Erreichung der genannten Ziele nötig sind. Es wird dargestellt, welche Abhängigkeiten bestehen und wann diese im Planungsprozess zu klären sind. Für die nächste Phase (Grundlagenprojekte) wird festgelegt, wo weitere Abklärungen zu treffen sind und wer dafür zuständig ist.

3. Bisherige Arbeiten

Die Entwicklungsplanung und der Masterplan sind im Auftrag der städtischen und der kantonalen Verwaltung sowie der Gemeinde Zollikon und der SBB Immobilien erarbeitet worden. In den Prozess waren auch die Stadtzürcher Segelclubs eingebunden.

Folgende Arbeitsschritte erfolgten:

- Entwicklungsplanung mit drei Workshops vom Juli 2008 bis Februar 2009;
- Überarbeitung der Planungsresultate vom März 2009 bis Juli 2009;
- Information der Betroffenen am 28. September 2009;
- Ausarbeitung des Masterplans vom Oktober 2009 bis Januar 2010;
- Öffentliche Informationsveranstaltung am 19. Januar 2010;
- Vernehmlassung zum Masterplan vom 19. Februar 2010 bis 26. März 2010;
- Verabschiedung des Masterplans durch die Steuerungsgruppe am 17. Mai 2010.

In der Vernehmlassung stiess der Masterplan bei der Bevölkerung, bei den Anstösserinnen und Anstössern und den Wassersportvereinen auf breite Zustimmung. Insbesondere werden die Aufwertungsmaßnahmen und die bessere Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit begrüsst. Mehrfach wurden die Wichtigkeit attraktiver Verbindungen für den Langsamverkehr und die Verbesserung der Angebote des öffentlichen Verkehrs betont. Es wurde darauf hingewiesen, dass als Erstes für die Finanzierung, den Bau und den Betrieb des Projektes ein tragfähiges Trägerschaftsmodell erarbeitet werden müsse.

4. Gesamtprojektleitung, Steuerungsgruppe

Die Bearbeitung der Grundlagenprojekte erfolgt unter der Aufsicht der Behördendelegation, bestehend aus den Vorstehenden der Bau- und Tiefbau-, des Polizeidepartements, des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements sowie des Hochbaudepartements. Die Steuerungsgruppe, bestehend aus den Direktorinnen und Direktoren bzw. den Vorstehenden des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), des Amtes für Landschaft und Natur (ALN), des Amtes für Raumentwicklung

(ARE), des Hochbauamtes (HBA), der Stadtentwicklung Zürich, des Amtes für Städtebau, des Tiefbauamtes der Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich, der Stadtpolizei Zürich, sowie Vertretern der SBB und der Gemeinde Zollikon, wird mit der Erarbeitung der Grundlagenprojekte beauftragt.

5. Grundlagenprojekte

Folgende Themen sind als Grundlagenprojekte in der nächsten Phase zu bearbeiten:

- Planungsverfahren;
- Trägerschaft Finanzierung, Bau und Betrieb;
- Umschlagstelle der KIBAG;
- Anzahl Bootsplätze;
- Neubau für die Wasserschutzpolizei;
- Querung des Gleisfeldes für den Langsamverkehr;
- Abbruch der Zollikerrampe;
- Voruntersuchung der Umweltverträglichkeit;
- Nutzungen, Erschliessung, Parkierung.

a. Planungsverfahren

Im kantonalen Richtplan (Pt. 4.7.3a) sind die Ziele bezüglich der Anzahl Bootsliegeplätze auf dem Zürichsee geregelt. Ferner ist im Entwurf für die Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans das Wassersportzentrum Tiefenbrunnen aufgenommen.

Die Aufnahme des Wassersportzentrums in den kantonalen Richtplan ermöglicht der Baudirektion die Festsetzung eines kantonalen Gestaltungsplans gemäss § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Das Verfahren des kantonalen Gestaltungsplans, der durch die Baudirektion festgesetzt wird, würde dem Umstand Rechnung tragen, dass das Projekt Zuständigkeitsbereiche des Kantons betrifft (Seegebiet, Landanlagegebiet, Kantonsstrasse, Naturschutz). Andererseits ist grundsätzlich auch ein durch die städtischen Organe zu erlassender Gestaltungsplan möglich. Ob ein städtischer oder ein kantonaler Gestaltungsplan zielführend ist, ist im vorliegenden Teilprojekt zu prüfen.

Es ist ebenfalls abzuklären, ob die wesentlichen Eckwerte des Projekts durch die zuständigen städtischen Organe (Stadtrat, Gemeinderat) im regionalen Richtplan für die Stadt Zürich (allenfalls auch im Richtplan für die Region Pfannenstil) festgelegt werden sollen, damit auf kommunaler Ebene ein politischer Meinungsbildungsprozess gewährleistet ist.

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Amt für Raumentwicklung der Baudirektion und beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich unter Einbezug weiterer kantonalen und städtischer Amts- und Fachstellen.

b. Trägerschaft Finanzierung, Bau und Betrieb

Die Marina Tiefenbrunnen umfasst neben der eigentlichen Hafenanlage mit Wassersportzentrum auch öffentliche Bauten, namentlich die Wasserschutzpolizei, und kommerzielle Nutzungen wie zum Beispiel Gastrobetriebe. Für die Hafenanlage, das Wassersportzentrum und die kommerziellen Nutzungen wird ein politisch tragfähiges Modell für eine Trägerschaft gesucht. Dabei sind die Gesichtspunkte der Finanzierung, des Baus und des zukünftigen Betriebs einzubeziehen.

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Amt für Städtebau und beim Finanzdepartement der Stadt Zürich unter Einbezug der kantonalen Fachstellen, insbesondere des Immobilienamtes.

c. Fortbestand des Umschlagplatzes der KIBAG

Die KIBAG hat beim heutigen Hafen Tiefenbrunnen ein Baurecht bis 2015. Der Umschlagplatz ist im kantonalen Richtplan enthalten (Pt. 4.5.2). Es ist zu prüfen, ob ein allfälliger Ersatzstandort gefunden werden kann. Im Falle des Verbleibs der Umschlagstelle ist der Flächen- und Raumbedarf für den weiteren Betrieb der Anlage zu klären.

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Tiefbauamt der Stadt Zürich unter Einbezug der massgebenden städtischen und kantonalen Fachstellen.

d. Anzahl Bootsplätze

Nach dem kantonalen Richtplan (Pt. 4.7.3) ist die Anzahl der Bootsplätze auf dem Zürichsee beschränkt. Die Wasserschutzpolizei hat eine Auslegeordnung vorgenommen bezüglich der Benutzbarkeit der bestehenden Bootsliegeplätze und der Gefährdung durch Vandalismus. Die Anzahl der zu verlegenden Bootsplätze zu Wasser (Bojenplätze) und zu Land (Trockenplätze) ist zu ermitteln, damit die Grösse des Hafens bestimmt werden kann. Dabei sind die Interessen der Gemeinde Zollikon und der Segelclubs einzubeziehen. Die drei Stadtzürcher Segelclubs beabsichtigen, einen Teil ihrer sportlichen Aktivitäten im Gebiet Tiefenbrunnen zusammenzulegen. Damit sollen der Jugendausbildung mehr Möglichkeiten und ein entsprechender Standard geboten werden. Mögliche Optimierungen bei den Segelclubs (Teilaufhebung an den heutigen Standorten bzw. Zusammenlegung der Plätze im Tiefenbrunnen) sind zu thematisieren.

Die ökologischen Gesichtspunkte (Unterwasserflora, Aufwertungspotenzial bei Aufhebung von Plätzen) sowie die Interessen der Archäologie (Fundstellen von internationaler Bedeutung) sind zu berücksichtigen.

Die Federführung für dieses Projekt liegt bei der Wasserschutzpolizei und beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL).

e. Neubau für die Wasserschutzpolizei

Die städtische Wasserschutzpolizei beabsichtigt die räumliche Neuorganisation ihrer Aufgaben. Alle polizeilichen Nutzungen sollen künftig auf der linken Seeseite am Mythenquai stationiert werden. Im Tiefenbrunnen verbleiben der zivile Polizeibereich mit der Hafenverwaltung, der kantonalen Schifffahrtskontrolle und einem Werkstatt- und Werftbetrieb. Für den Standort Tiefenbrunnen ist ein endgültiges Raumprogramm festzulegen. Weiter müssen durch die städtischen Instanzen die zeitlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für den Neubau am Standort Tiefenbrunnen geklärt werden.

Die Federführung für dieses Projekt liegt bei der Wasserschutzpolizei und bei der Immobilienbewirtschaftung der Stadt Zürich.

f. Querung des Gleisfeldes

Die Anbindung des oberhalb des Gleisfeldes liegenden Quartiers an den See soll verbessert werden. In einem ersten Schritt ist die Machbarkeit einer zusätzlichen Unter- oder Überführung beim SBB-Gleisfeld auf der Höhe Flühgasse zu klären. Für ein entsprechendes Konzept ist eine Grobkostenschätzung zu erarbeiten. Die SBB Infrastruktur ist in die Abklärungen einzubeziehen.

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Tiefbauamt der Stadt Zürich.

g. Abbruch der Zollikerrampe

Aus der Testplanung hat sich ergeben, dass das Gebiet mit einer Anpassung und einem Rückbau der Verkehrsinfrastruktur wesentlich aufgewertet werden könnte. Zentraler Bestandteil der Aufwertung wäre der Abbruch der seeseitigen Zollikerrampe, deren Dimensionierung mit den damaligen Plänen für die rechtsufrige Höhenstrasse zu erklären ist. Mit der Streichung der Höhenstrasse aus den Richtplänen ergibt sich auch die Möglichkeit, die Zollikerrampe zu redimensionieren. Eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung ist zu erarbeiten.

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Amt für Verkehr und beim Tiefbauamt der Stadt Zürich.

h. Voruntersuchung Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Der geplante Hafen wird weit mehr als 100 Bootsplätze aufweisen. Die Anlage ist damit UVP-pflichtig. Die Voruntersuchung muss aufzeigen, in welchen Bereichen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben, der konkreten Planung und der raum- und umweltrelevanten Gegebenheiten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Nach dem heutigen Kenntnisstand sind vor allem die Themen Fauna/Flora (Ufervegetation), Bauphase, motorisierter Individualverkehr, Parkierung und die bessere Erschliessung des Gebiets mit den öffentlichen Verkehrsmitteln massgebend.

Die Zuständigkeit für die Koordination der Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts und für den UVP-Antrag liegt bei der Koordinationsstelle für Umweltschutz (KofU).

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Amt für Städtebau und bei Umwelt- und Gesundheitsschutz Stadt Zürich.

i. Nutzungen, Erschliessung, Parkierung

In der Entwicklungsplanung wurden grobe Annahmen zu den möglichen Nutzungen in der Marina Tiefenbrunnen gemacht. Es ist abzuklären, welche der bestehenden Nutzungen (KIBAG, Güterverkehrsinfrastruktur, Werft, Werkplatz) am Standort bleiben oder wegfallen. Es ist zu klären, wie viele Parkplätze für die künftige Hafenanlage mit den begleitenden Nutzungen (Sporthaus, Gastronomie usw.) erforderlich sind. Für temporäre Veranstaltungen, beispielsweise Regatten, ist ein Parkraumkonzept zu entwickeln. Mögliche Doppelnutzungen von Parkplätzen, die Parkplatzbewirtschaftung und eine mögliche Etappierung sind zu prüfen. Ebenfalls ist abzuklären, ob auf dem SBB-Areal ein Parkhaus erstellt werden kann.

Die Federführung für dieses Projekt liegt beim Amt für Städtebau und beim Tiefbauamt der Stadt Zürich.

j. Grundlagenbericht

Die Ergebnisse aus den genannten Abklärungen werden in einem Bericht zusammengefasst. Der Bericht soll die zeitlichen und inhaltlichen Abhängigkeiten aufzeigen. Er nennt die notwendigen Entscheide zur Auslösung der nächsten Planungsschritte.

Die Federführung für die Erstellung des Grundlagenberichts liegt beim Amt für Städtebau.

6. Mittelbedarf

Die Projektsteuerung bewilligte für die Testplanung und für die Ausarbeitung des Masterplans für den Zeitraum von 2008 bis 2010 rund Fr. 400 000. Davon wurden seitens der Stadt Fr. 230 000, seitens Kanton Fr. 100 000, seitens der Gemeinde Zollikon und der SBB je Fr. 35 000 bezahlt.

Für die Erarbeitung der Grundlagenprojekte und des Grundlagenberichts wird für 2011 mit Kosten von Fr. 350 000 gerechnet, wobei je die Hälfte vom Kanton und von der Stadt Zürich bezahlt werden. Der Kostenanteil von Fr. 175 000 liegt in der Finanzkompetenz der Bauverwaltung.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Dem weiteren Vorgehen gemäss Masterplan Marina Tiefenbrunnen vom 17. Mai 2010 wird zugestimmt. Der Masterplan ist für die kantonalen Fachstellen verbindlich.

II. Die Baudirektion wird beauftragt, den Masterplan Tiefenbrunnen in geeigneter Form der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

III. Grundsatzentscheide im Zusammenhang mit den Grundlagenprojekten werden von einer Behördendelegation, bestehend aus den Vorstehenden der Baudirektion, des Polizeidepartements, des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements sowie des Hochbaudepartements, getroffen.

IV. Die Steuerungsgruppe, bestehend aus den Direktorinnen und Direktoren bzw. aus den Vorstehenden des Amtes für Landschaft und Natur (ALN), des Amtes für Raumentwicklung (ARE), des Amtes für Verkehr (AfV), des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), vertreten durch den Leiter Abteilung Wasserbau, des Hochbauamtes (HBA), vertreten durch den Leiter Ressort 5, der Stadtentwicklung Zürich, des Amtes für Städtebau, des Tiefbauamtes Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich und der Stadtpolizei Zürich sowie den Vertretern der SBB und der Gemeinde Zollikon, wird mit der Erarbeitung der Grundlagenprojekte beauftragt. Sie kann nach Bedarf weitere Stellen beziehen.

V. Der Übertragung der Gesamtprojektleitung für die Grundlagenprojekte und den Grundlagenbericht an das Amt für Städtebau der Stadt Zürich wird zugestimmt.

VI. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, Stadthaus, Postfach, 8022 Zürich, an die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi