



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

**Zonenplanänderung «Hasenrain»
Zürich-Albisrieden, Kreis 9, Kanton Zürich**

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Herausgeberin:
Amt für Städtebau (AfS)
Arealentwicklung & Immobilienökonomie

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:
Amt für Städtebau
Rechtsdienst Hochbaudepartement
Grün Stadt Zürich

Fotos/Grafik/Pläne:
Amt für Städtebau (AfS)

stadt-zuerich.ch/hochbau

Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts	4
2	Ausgangslage	5
2.1	Anlass	5
2.2	Ziele der BZO-Teilrevision	5
2.3	Situation	6
2.4	Bau- und Zonenordnung	8
2.5	Nutzungskonzept	9
2.6	Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich	9
3	Gegenstand der BZO-Teilrevision	10
3.1	Änderung des Zonenplans	10
4	Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	11
4.1	Kantonale Richtplanung	11
4.2	Regionaler Richtplan	11
4.3	Kommunaler Richtplan	12
4.4	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen	14
5	Sachthemen / Auswirkungen	15
5.1	Bauzonenkapazität und –reserve	15
5.2	Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz	15
5.3	Verkehr und Erschliessung	17
5.4	Freiraumversorgung und öffentliche Infrastruktur	17
5.5	Naturgefahren	18
5.6	Umwelt	18
6	Interessenabwägung	27
7	Verfahren	28
7.1	Öffentliche Auflage	28
7.2	Bericht zu den Einwendungen	28
7.3	Kantonale Vorprüfung	30
7.4	Überarbeitung	31
7.5	Festsetzung Gemeinderat	31
7.6	Weiteres Verfahren	31

1 Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Erläuterungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

Gemäss Art. 47 RPV hat die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten. Darin ist auszuführen, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 Abs. 1 RPV).

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Am 11. September 2019 beschloss der Stadtrat die Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich (Stadtratsbeschluss STRB Nr. 809/2019). Die Schiessanlage Hasenrain soll mittelfristig durch die Schützengesellschaft Züri 9 weiterbetrieben werden. Langfristig sollen die betroffenen Grundstücke einer neuen Nutzung im Sinne von zwei Postulaten (GR Nr. 2017/379 und GR Nr. 2018/327) zugeführt werden. Am 30. Oktober 2019 reichten die Gemeinderäte Pascal Lamprecht (SP), Markus Baumann (GLP) und ein Mitunterzeichnender die Dringliche Motion GR Nr. 2019/464 ein:

«Der Stadtrat wird beauftragt, eine Änderung der Nutzungsplanung (Zonenplanänderung) auf dem Gebiet Hasenrain (insbesondere Kat. AR6300, AR1582 und AR2257) vorzunehmen. Die bestehende Erholungszone E1 soll analog zum östlich anschliessenden Gebiet in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP umgewandelt werden. Somit entsteht eine einheitliche, klar strukturierte Bauordnung. In einem Nutzungskonzept soll für das Gebiet Hasenrain innert zwei Jahren eine niederschwellige öffentliche Nutzung festgelegt werden.»

Am 21. November 2019 bzw. 11. Dezember 2020 schlossen die Immobilien Stadt Zürich (IMMO) und die Schützengesellschaft Züri 9 basierend auf der Schiessanlagenstrategie einen Mietvertrag für die Schiessanlage ab. Er ist auf fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2025 befristet und von der Mieterin um weitere fünf Jahre verlängerbar.

Daraufhin überwies am 22. Januar 2020 der Gemeinderat die Dringliche Motion dem Stadtrat.

Die fachliche Einschätzung durch das Amt für Städtebau (AfS) und Grün Stadt Zürich (GSZ) ergab, dass eine vollumfängliche Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP ohne eine ausführliche Interessenabwägung nicht ausreichend begründet werden kann. Die Schiessanlage liegt in einem ökologisch und landschaftlich sensiblen Gebiet, weshalb auch andere Zonen als eine FP zweckmässig sein können. Mit dieser Vorlage werden die Gegebenheiten vor Ort differenziert betrachtet und die geeigneten Zonen zugewiesen.

2.2 Ziele der BZO-Teilrevision

Mit dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich² (BZO) wird die von der Motion GR Nr. 2019/464 verlangte Umzonierung fachlich überprüft und auf die Situation vor Ort abgestimmt umgesetzt.

² vom 23. Oktober 1991, AS 700.100

2.3 Situation

Die Schiessanlage Hasenrain liegt westlich des Albisrieder Dorfkerns, auf einem Plateau am Nordhang der Albiskette und ist zu einem grossen Teil von Wald umgeben. Sie besteht aus dem Schützenhaus sowie einem 300-Meter-, einem 50-Meter- und einem 25-Meter-Scheibenstand. Östlich des Schützenhauses befindet sich ein Parkplatz. Der Emmetbach fliesst von Westen nach Osten über die Lichtung der Schiessanlage und mündet weiter unten in den Albisrieder Dorfbach.

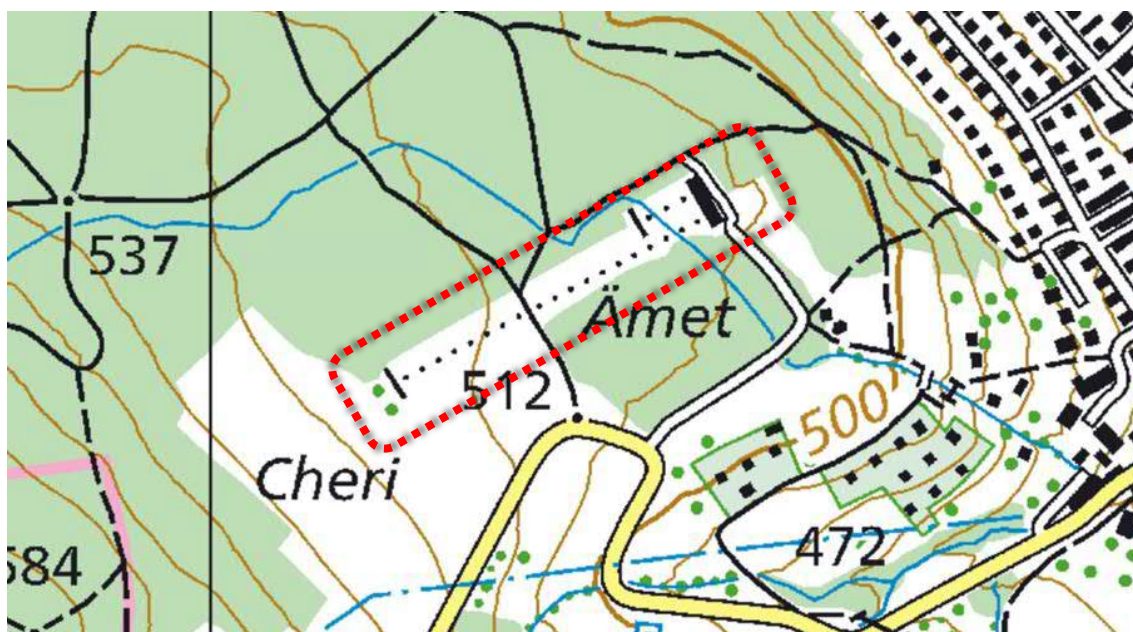


Abbildung 1: Landeskarte mit Standort Hasenrain in Rot



Abbildung 2: Luftbildaufnahme 2018 mit Standort Hasenrain in Rot

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Parzellen Kat.-Nr. AR1373, AR1582, AR1593, AR2257, AR6300, insgesamt 16 898 m².



Abbildung 3: Situation Katasterplan mit Perimeter (rot) der beantragten Festlegungen

2.4 Bau- und Zonenordnung

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Die Schiessanlage Hasenrain liegt gemäss rechtskräftiger BZO in der Erholungszone E1. Die Erholungszone E1 ist für offene Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Zulässig sind deren Betrieb dienende Bauten und Anlagen, u.a. Schiessanlagen. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV)³.

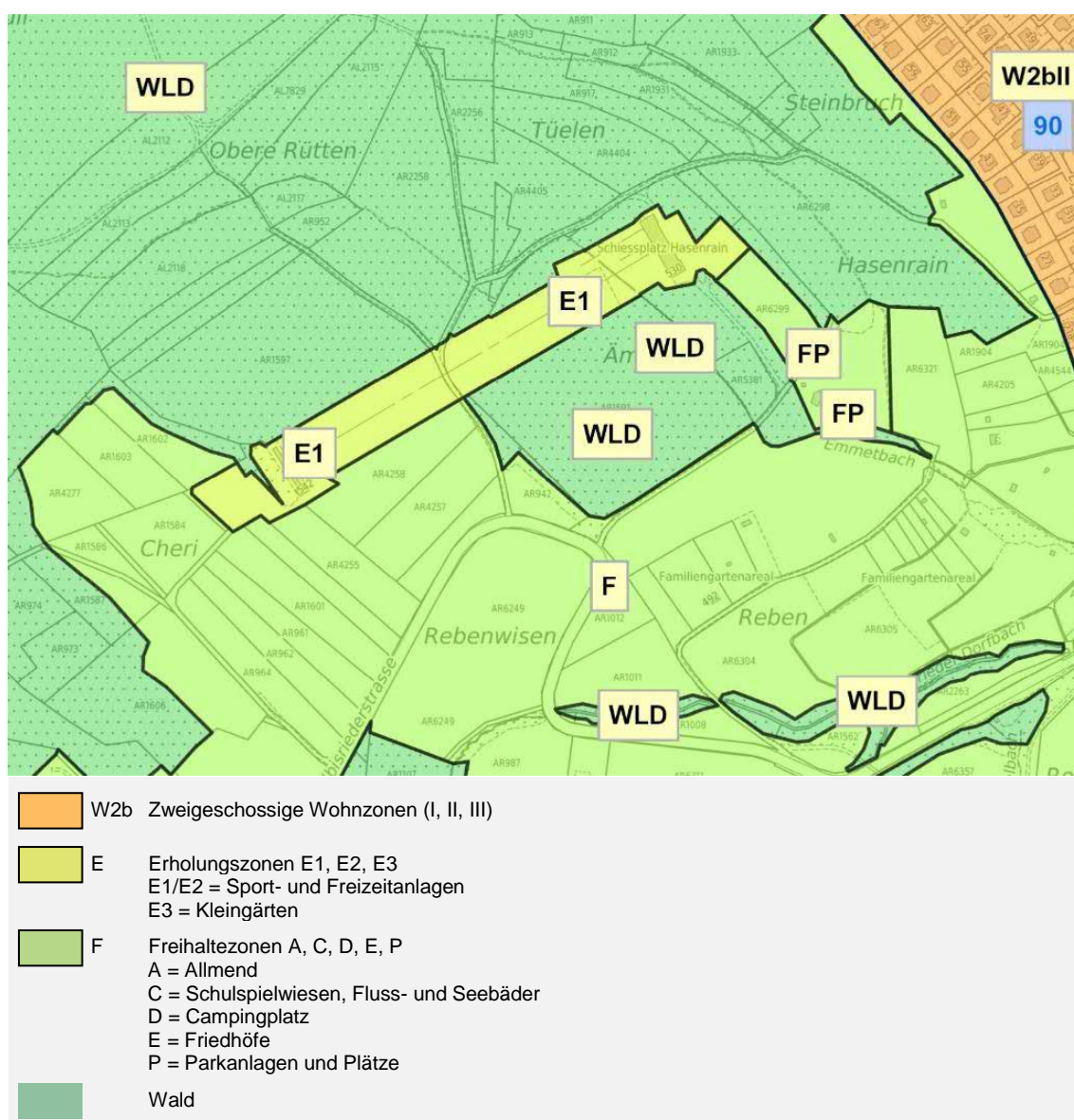


Abbildung 41: Rechtskräftiger Zonenplan

³ vom 15. Dezember 1986, SR 841.14

2.4.2 Wald und Gewässer

Heute ist der Wald im Umfeld der Schiessanlage nicht festgestellt. Es sind keine Waldabstandslinien oder Gewässerräume festgelegt. Zurzeit laufen Vorbereitungen für Waldfeststellungen und Gewässerräumfestlegungen für das Gebiet der Stadt Zürich, in deren Rahmen auch die Waldfeststellung und der Gewässerraum für den Geltungsbereich dieser BZO-Teilrevision festgelegt werden. Sie sind nicht Gegenstand der BZO-Teilrevision «Hasenrain».

2.5 Nutzungskonzept

Gleichzeitig zur BZO-Teilrevision «Hasenrain» wird, wie von der Motion verlangt, ein Nutzungskonzept für eine niederschwellige öffentliche Nutzung des Hasenrains erarbeitet. Die Zonenzuweisung gemäss der vorliegenden BZO-Teilrevision bildet eine verbindliche Vorgabe für das Nutzungskonzept.

2.6 Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich

Die mit Stadtratsbeschluss Nr. 809/2019 vom 11. September 2019 beschlossene städtische Schiessanlagenstrategie («Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich») zeigt auf, wie mit den Schiessanlagen im Gemeindegebiet mittel- und langfristig umgegangen werden soll. Die Schusszahlen haben seit 1999 stark abgenommen, insbesondere auch die Schusszahlen für Bundesübungen (Obligatorisches Schiessen).

Der städtische Bedarf an Schiessanlagen ist mit den Schiessanlagen Albisgütli, Höngg und Gänziloo abgedeckt. Mitberücksichtigt bei der Definition der Strategie wurde auch der Grundsatz, dass die Gemeinden gemäss Bundesrecht verpflichtet sind, für das Schiessen von Armeeangehörigen die notwendige Infrastruktur zur Verfügung zu halten.

In der Schiessanlagenstrategie wird festgehalten, dass die Anlage Hasenrain langfristig aufgehoben und einer geeigneteren, freiräumlichen Nutzung zugeführt werden kann. Spätestens Ende 2030 wird der Schiessbetrieb eingestellt, da die Stadt Zürich dann keinen Bedarf an der Schiessanlage für die Durchführung von Bundesübungen mehr haben wird.

Die übrigen Schiessanlagen der Stadt Zürich mit den bewilligten Schusszahlen reichen aus, um den zukünftigen Bedarf an privaten Schiessübungen abzudecken. Es sind gemäss Schiessanlagenstrategie keine neuen Schiessanlagen an lärmtechnisch schlechteren Orten vorgesehen.

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderung des Zonenplans

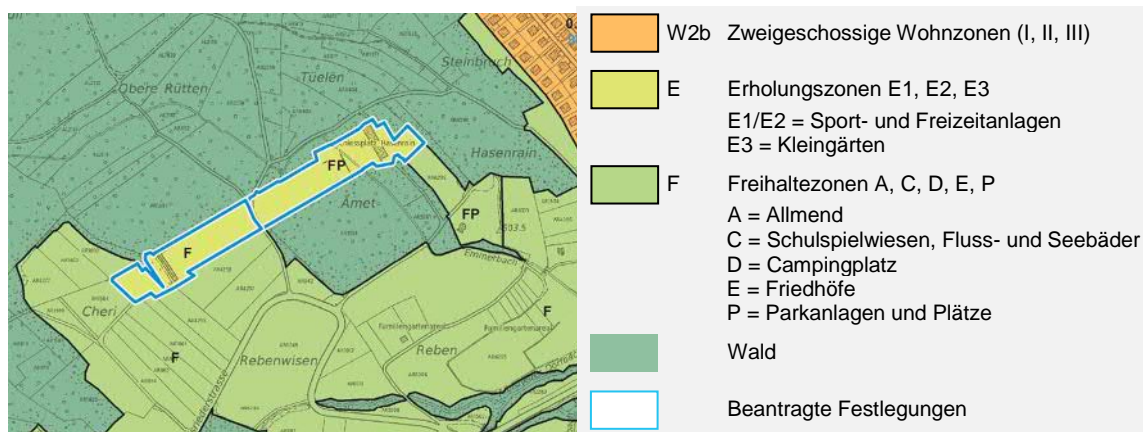


Abbildung 5: Zonenplanänderung

Die heutige Erholungszone E1 wird teilweise der Freihaltezone FP, teilweise der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zugewiesen. Der Feldweg, der den Wald nördlich des Hasenrains mit der Albisriederstrasse verbindet, bildet eine schlüssige und gut verständliche Grenze zwischen einem eher intensiv und einem eher extensiv genutzten Bereich. Die Bauordnung der Stadt Zürich wird nicht angepasst.

Das Gebiet östlich des Feldwegs mit einer Grösse von 9284 m² wird neu der Freihaltezone FP zugewiesen. Die bestehende Freihaltezone FP wird damit nordwestlich funktional und räumlich zusammenhängend erweitert. Dies wird langfristig einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung der Erholungsbedürfnisse der wachsenden Quartierbevölkerung leisten. Der heutige Hasenrainpark ist gemäss dem GSZ-Praxisleitfaden für die Freihaltezone FP der Kategorie Quartierpark zugeordnet. Auf das Quartier ausgerichtete Anlagen und Bauten sind möglich: begehbare Rasenflächen, vielfältige Ausstattung, Spielwiesen, Spielen am Wasser, Feuerstellen, kleine Verpflegungsangebote.

Das Gebiet westlich des Feldwegs (7614 m²) liegt exponiert in der sensiblen Landschaftskammer und wird der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zugewiesen. Es ist grösstenteils den Fruchtfolgeflächen (vgl. Kapitel 5.6.12) zugewiesen. Mit der Zone F wird an diesem Ort eine extensive Nutzung erreicht. Es wird ein Bereich mit hoher ökologischer Qualität als Ausgleich zum später intensiver genutzten Bereich östlich des Feldwegs geschaffen. In der Freihaltezone F können nur Nutzungen mit geringem Infrastrukturbedarf bewilligt werden. Das Nutzungskonzept, das parallel erarbeitet wurde, beinhaltet Aussagen über die vorgesehenen, zonenkonformen Nutzungen.

4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonale Richtplanung

Gemäss kantonalem Richtplan des Kantons Zürich, Beschluss des Kantonsrates vom 28. Oktober 2019, Festsetzung, befindet sich der Geltungsbereich der Zonenplanänderung im Handlungsraum «Stadtlandschaft». Teilweise umfasst er Fruchtfolgeflächen, teilweise übriges Landwirtschaftsgebiet, teilweise Wald. Durch den Geltungsbereich führen eine Wassertransport-, eine Kabel- und eine Gastransportleitung.

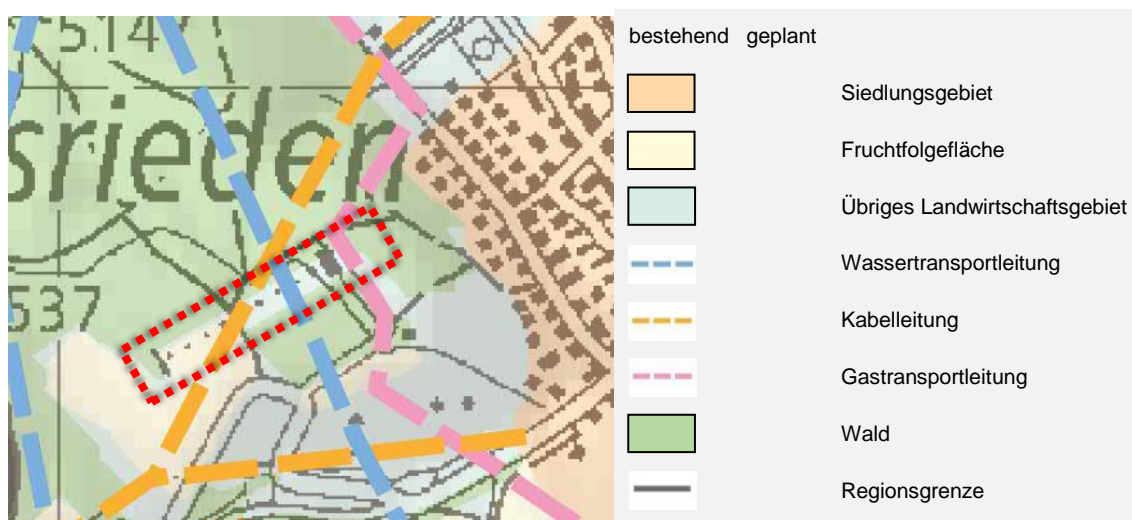


Abbildung 6: Kantonaler Richtplan, Richtplankarte, Ausschnitt (Stand: 28. Oktober 2019) mit Standort Hasenrain (rot)

Die BZO-Teilrevision steht im Einklang mit dem kantonalen Richtplan.

4.2 Regionaler Richtplan

Die Schiessanlage Hasenrain wird im regionalen Richtplan als allgemeines Erholungsgebiet bezeichnet, wie auch die umliegenden nichtbewaldeten Flächen. In den allgemeinen Erholungsgebieten steht die ruhige, landschaftsbezogene Erholung im Vordergrund. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Infrastrukturen für die Erholung beschränken sich auf Wege und punktuelle, einfach rückbaubare Erholungsangebote wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen und ähnliches (vgl. Richtplantext, Kapitel 3.3.2).

Im Richtplantext, Kapitel 6.1.3, ist festgelegt, dass die Stadt die für eine ausreichende Versorgung notwendigen öffentlichen Bauten und Anlagen, u.a. im Bereich Schiessanlagen, im kommunalen Richtplan bezeichnen und in der Nutzungsplanung sichern soll. Die städtische Schiessanlagenstrategie (vgl. Kapitel 2.6) weist nach, dass die Versorgung mit Schiessanlagen mit den Anlagen Albisgüetli, Höngg und Gänziloo abgedeckt ist. Neue Schiessanlagen sind nicht vorgesehen.

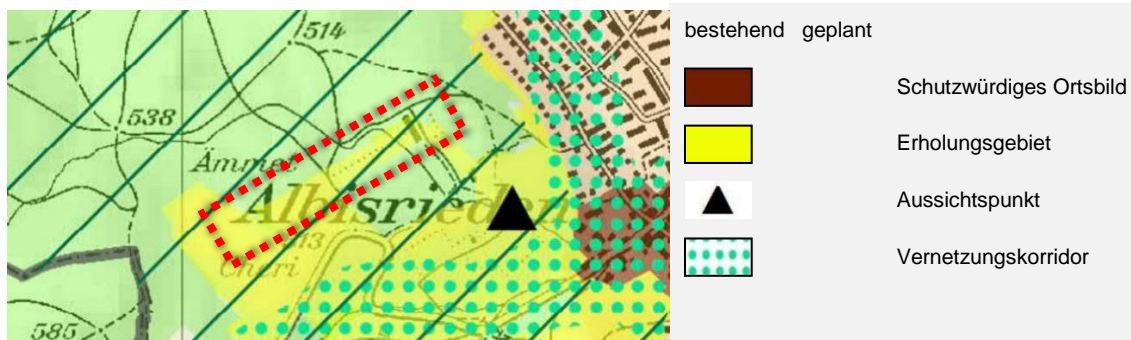


Abbildung 7: Regionaler Richtplan, Richtplankarte Siedlung und Landschaft, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot)
 (Stand: Regierungsratsbeschluss 21. Juni 2017)

Die BZO-Teilrevision steht im Einklang mit dem regionalen Richtplan.

4.3 Kommunalen Richtplan

4.3.1 Verkehr

Im kommunalen Richtplan Verkehr (Regierungsratsbeschluss Nr. 1438 vom 22. September 2004) sind in den Plänen Fussverkehr, Veloverkehr, ÖV und Strassennetz MIV keine kommunalen Festlegungen enthalten, die für die vorliegende BZO-Teilrevision von Bedeutung sind. Der kommunale Richtplan Verkehr wird zurzeit zusammen mit der erstmaligen Erarbeitung eines kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) revidiert (vgl. Kapitel 4.3.2).

In der Revisionsvorlage des kommunalen Richtplans Verkehr (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juli 2021) sind ebenfalls keine für die BZO-Teilrevision relevanten kommunalen Festlegungen enthalten. Gegen den Gemeinderatsbeschluss wurde das Parlamentsreferendum ergriffen. Am 28. November 2021 hat sich die Zürcher Stimmbewölkerung für die Vorlage ausgesprochen.

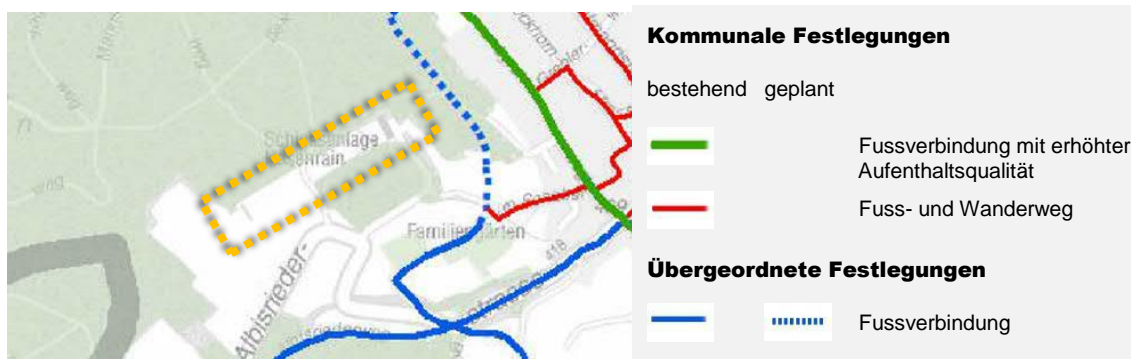


Abbildung 8: Kommunaler Richtplan Verkehr, Richtplankarte Fussverkehr, Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Orange
 (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juli 2021)

4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) wurde am 10. April 2021 vom Gemeinderat festgesetzt. Gegen den Gemeinderatsbeschluss wurde das Parlamentsreferendum ergriffen. Am 28. November 2021 hat sich die Zürcher Stimmbevölkerung für die Vorlage ausgesprochen.

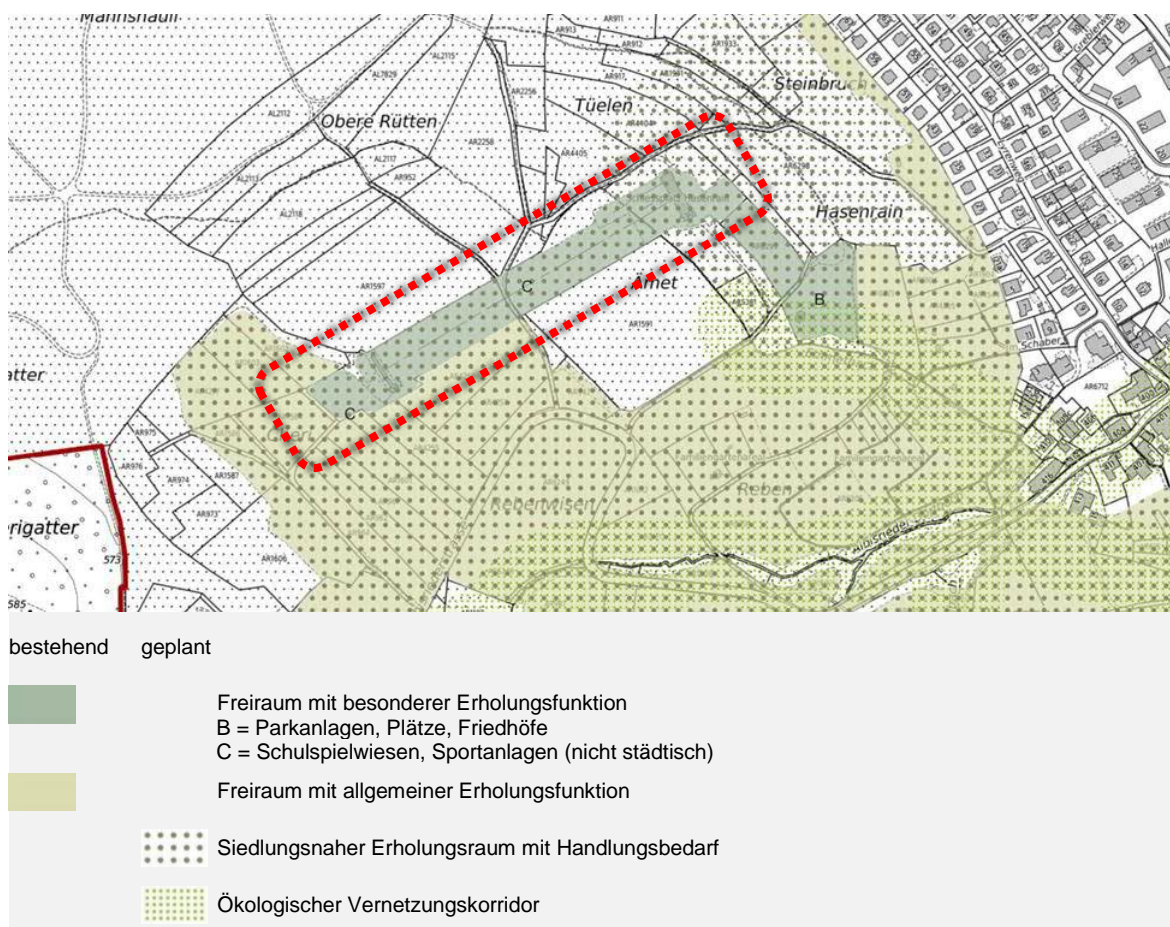


Abbildung 9: Kommunalen Richtplan SLöBA, Richtplankarte, Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Rot (Gemeinderatsbeschluss vom 10. April 2021)

Im kommunalen Richtplan SLöBA ist aktuell die bisher gültige Erholungszone E1 als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion C – Schulspielwiesen, Sportanlagen» abgebildet. Die BZO-Teilrevision Hasenrain wird in eine künftige Bereinigung des kommunalen Richtplan SLöBA einfließen. Der Bereich der neuen Zone F wird dem Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion zugewiesen werden, der Bereich der neuen Zone FP dem Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion B = Parkanlagen, Plätze, Friedhöfe.

4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.4.1 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen

Die Darstellung entspricht der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen VDNP⁴ und den von der Baudirektion in Anwendung von § 2 Abs. 2 VDNP gestatteten Abweichungen gemäss Schreiben vom 25. September 2018.

4.4.2 Planbeständigkeit

Nach Art. 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG)⁵ und § 9 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG)⁶ werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben.

Mit der BZO-Teilrevision 2016 wurde die Schiessanlage Hasenrain der Erholungszone E1 zugewiesen. Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 809/2019 zur Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich und der Dringlichen Motion GR Nr. 2019/464 haben sich die Verhältnisse wesentlich verändert. Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» betrifft fast ausschliesslich Grundstücke im Eigentum der Stadt Zürich. Die Umzonung von der Erholungszone E1 in die Freihaltezone FP und die Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung bringt für die privaten Grundeigentümerinnen nur sehr geringfügige Änderungen mit sich. Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» steht somit nicht im Widerspruch zum Grundsatz der Planbeständigkeit.

4.4.3 Bestandesgarantie

Die BZO-Teilrevision führt dazu, dass der heutige Schiessbetrieb und der Parkplatz nicht mehr zonenkonform sein werden. Sie geniessen jedoch Bestandesgarantie gemäss § 357 PBG und werden erst Ende 2025 bzw. 2030 mit dem Ablauf des erwähnten Mietvertrags eingestellt.

4.4.4 Mehrwertausgleich

Mit der Planungsmassnahme entsteht kein Mehrwert im Sinne von § 2 Abs. 1 oder § 19 Abs. 1 Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)⁷. Damit erfolgt mit der vorliegenden Planungsmassnahme keine Mehrwertabgabe.

⁴ vom 11. Mai 2016, LS 701.12

⁵ vom 22. Juni 1979, SR 700

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1

⁷ vom 28. Oktober 2019, LS 700.9

5 Sachthemen / Auswirkungen

5.1 Bauzonenkapazität und –reserve

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Bauzonenkapazität und –reserve.

5.2 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz

5.2.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz ISOS

Das neu der Freihaltezone F zugewiesene Gebiet ist gemäss ISOS der wie folgt beschriebenen Umgebungszone XI mit dem Erhaltungsziel a zugeteilt: «Höchst empfindlicher ländlicher Nahbereich oberhalb des ehem. Dorfs: ehem. Allmend, von Wald gesäumte Wiesenhänge mit einzelnen Höfen und kleinen Nebenbauten; wichtiger Erholungsraum am Stadtrand.»



Abbildung 10: Ausschnitt ISOS Albisrieden, Standort Hasenrain (rot)

Mit der BZO-Teilrevision «Hasenrain» wird die bauliche Nutzung des Gebiets in der Umgebungszone XI gegenüber der heute geltenden Erholungszone E1 eingeschränkt und ist damit im Sinn der Schutzziele des ISOS.

5.2.2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision tangiert keine kommunal oder überkommunal schützenswerten Bau- oder Gartendenkmäler.

5.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision liegt im Bereich des kommunalen Landschaftsschutzobjekts Nr. KSO-28 «Rebwiesen, Hasenrain und Albisrieden». Überkommunale Schutz-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind keine betroffen.

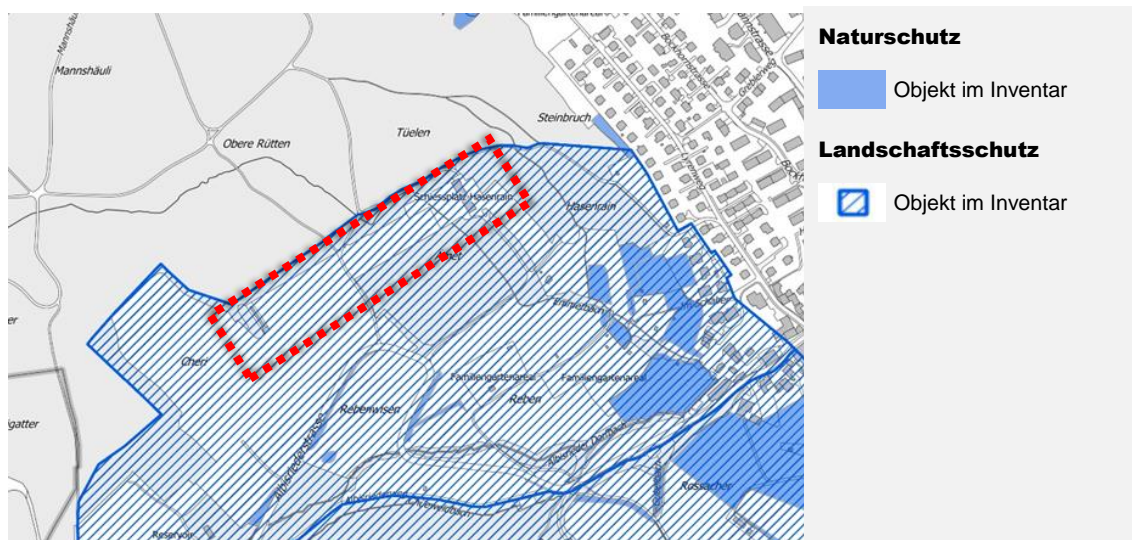


Abbildung 11: Kommunale Natur- und Landschaftsschutzobjekte, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot)

Das Landschaftsschutzobjekt ist gemäss Inventarblatt (Stadtratsbeschluss vom 24. Januar 1990) wertvoll. Für das Landschaftsschutzobjekt gelten folgende Ziele: «Erhaltung als vielfältig strukturierte Landschaftskammer mit Gehölzen, Obstgärten, Feldrainen und Magerwiesen. Extensivierung der Nutzung auf den übrigen Flächen». Eine allfällige Erholungsinfrastruktur, die in einer Freihaltezone FP möglich wäre, würde als Fremdkörper in Erscheinung treten und in der offenen Landschaft stärker stören als östlich des Feldwegs, zwischen den Waldstücken. Mit der Zone F wird an diesem Ort eine extensive Nutzung erreicht. Die BZO-Teilrevision verbessert die Voraussetzungen für die Erreichung der Natur- und Landschaftsschutzziele.

5.2.4 Ökologische Vernetzungskorridore und Aufwertung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen und überkommunalen ökologischen Vernetzungskorridore. Die gemäss BZO-Teilrevision vorgesehene Freihaltezone F kann zur ökologischen Aufwertung entscheidend beitragen.

Zwar bewirtschaftet der Juchhof beide Bereiche heute schon als Biodiversitätsförderflächen und der Bereich östlich des Feldwegs bietet als Übergangsbereich zwischen dem Wald und der offenen Landschaft zusätzliches ökologisches Potenzial. Hier könnte die ökologische Qualität bereits mit wenigen Massnahmen gesteigert werden (Abbruch des Zauns am Waldrand, Verbesserung der Gehölzstrukturen). Damit könnte ein Ausgleich zum später intensiver genutzten Bereich östlich des Feldwegs geschaffen werden.

Der gut besonnte Bereich am Waldrand bietet Potenzial, zu einer (wie teilweise auch bereits heute) wichtigen geschützten Futterstelle für Wildtiere zu werden, im ansonsten landwirtschaftlich intensiver bewirtschafteten weiteren Umfeld. Austrittsflächen für Rehe sind auf Stadtgebiet selten und kommen zunehmend unter Druck. Diese sind äusserst wichtig und zu erhalten. Eine Erholungsnutzung an dieser Stelle ist so gering wie möglich zu halten.

Der Emmetbach bietet weiteres ökologisches Aufwertungspotenzial. Dieses kann in der Freihaltezone FP mittels einem Wasserbauprojekt und angehängter Gewässerraumfestlegung umgesetzt werden.

5.3 Verkehr und Erschliessung

Gemäss dem GSZ-Praxisleitfaden für die Freihaltezone FP sind Parkieranlagen in der Freihaltezone FP zonenfremd und damit unzulässig. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme führt langfristig zur Aufhebung des Parkplatzes beim Schützenhaus und damit zu einer Abnahme des motorisierten Individualverkehrs.

Eine langfristige Umnutzung des Schützenhauses ab 2031 für Nutzungen, die der Freihaltezone dienen, ist in der FP möglich. Damit verbunden werden auch Anlieferungen und die Zufahrt für Menschen mit Behinderung möglich sein. Weitere verkehrliche Massnahmen sind dem Nutzungskonzept «Hasenrain» zu entnehmen.

5.4 Freiraumversorgung und öffentliche Infrastruktur

Mit der Zuweisung von 9284 m² zur Freihaltezone FP werden die Voraussetzungen für die öffentliche Freiraumversorgung der Quartierbevölkerung verbessert.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 RPG. Es sind keine weiteren Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

5.5 Naturgefahren

5.5.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Gefahrenkarte des Kantons Zürich, BDV Nr. 238 vom 13. Februar 2009, liegt für Teile des Geltungsbereichs dieser Zonenplanänderung eine geringe Gefährdung in Bezug auf Hochwasser vor (Hinweisbereich). Zudem ist eine Hinweisfläche «Oberflächenabfluss / Vernässung» bezeichnet. Im Hinweisbereich sind auf Stufe Nutzungsplanung keine Massnahmen erforderlich. Im Rahmen dieser BZO-Teilrevision sind daher keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

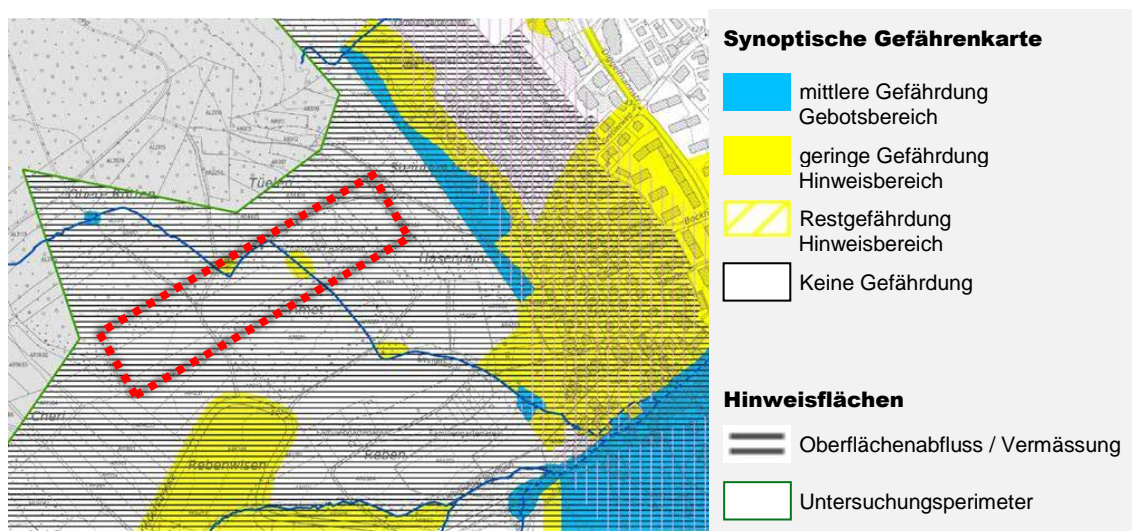


Abbildung 12: Naturgefahrenkarte, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot) (GIS-Browser Kanton Zürich)

5.5.2 Massenbewegungen

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Massenbewegung.

5.6 Umwelt

5.6.1 Belastete Standorte / Bodenverschiebungen

Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) sind innerhalb des Geltungsbereichs dieser BZO-Teilrevision folgende belastete Standorte aufgeführt:

- I.5009-1, Betriebsstandort: überwachungsbedürftiger belasteter Standort
- I.5009-2, Betriebsstandort: sanierungsbedürftiger belasteter Standort

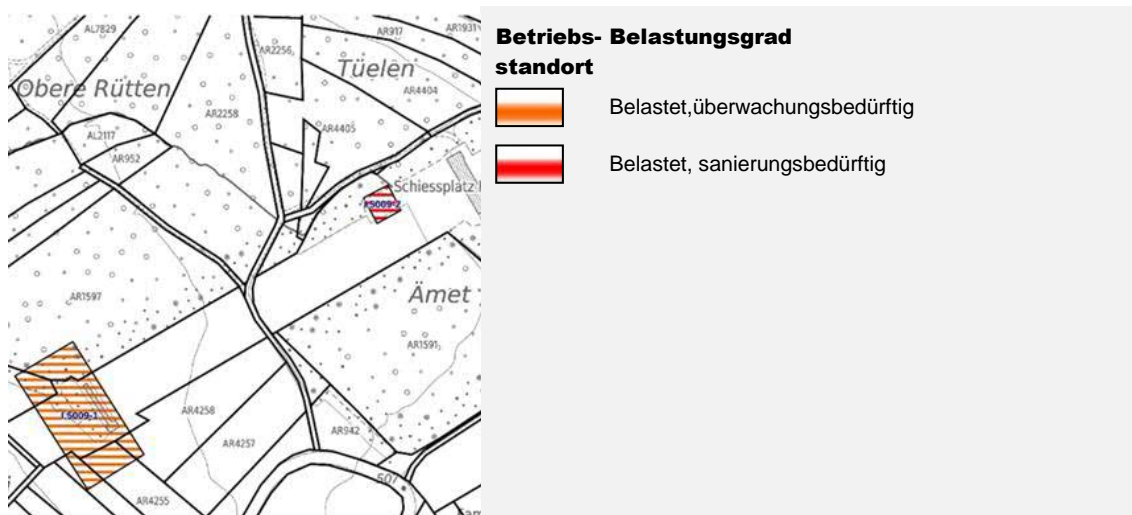


Abbildung 13: Kataster der belasteten Standorte, KbS (GIS-Browser Kanton Zürich, Stand März 2021)

Die Mieterin der Schiessanlage, die Schützengesellschaft Züri 9, hat den sanierungsbedürftigen Standort (I.5009-2) kürzlich sanieren lassen.

5.6.2 Lokalklima

Der Kanton Zürich hat 2018 Klimamodellkarten zur heutigen und künftigen Situation im Kantonsgebiet veröffentlicht.

Aus der Planhinweiskarte ist ersichtlich, dass der nordöstliche Teil der Schiessanlage Hasenrain eine hohe und der südwestliche Teil eine geringe bioklimatische Bedeutung aufweisen. Die Hauptströmungsrichtung der Kaltluft verläuft entlang der Schiessanlage Hasenrain in Südwest-Nordost-Richtung.

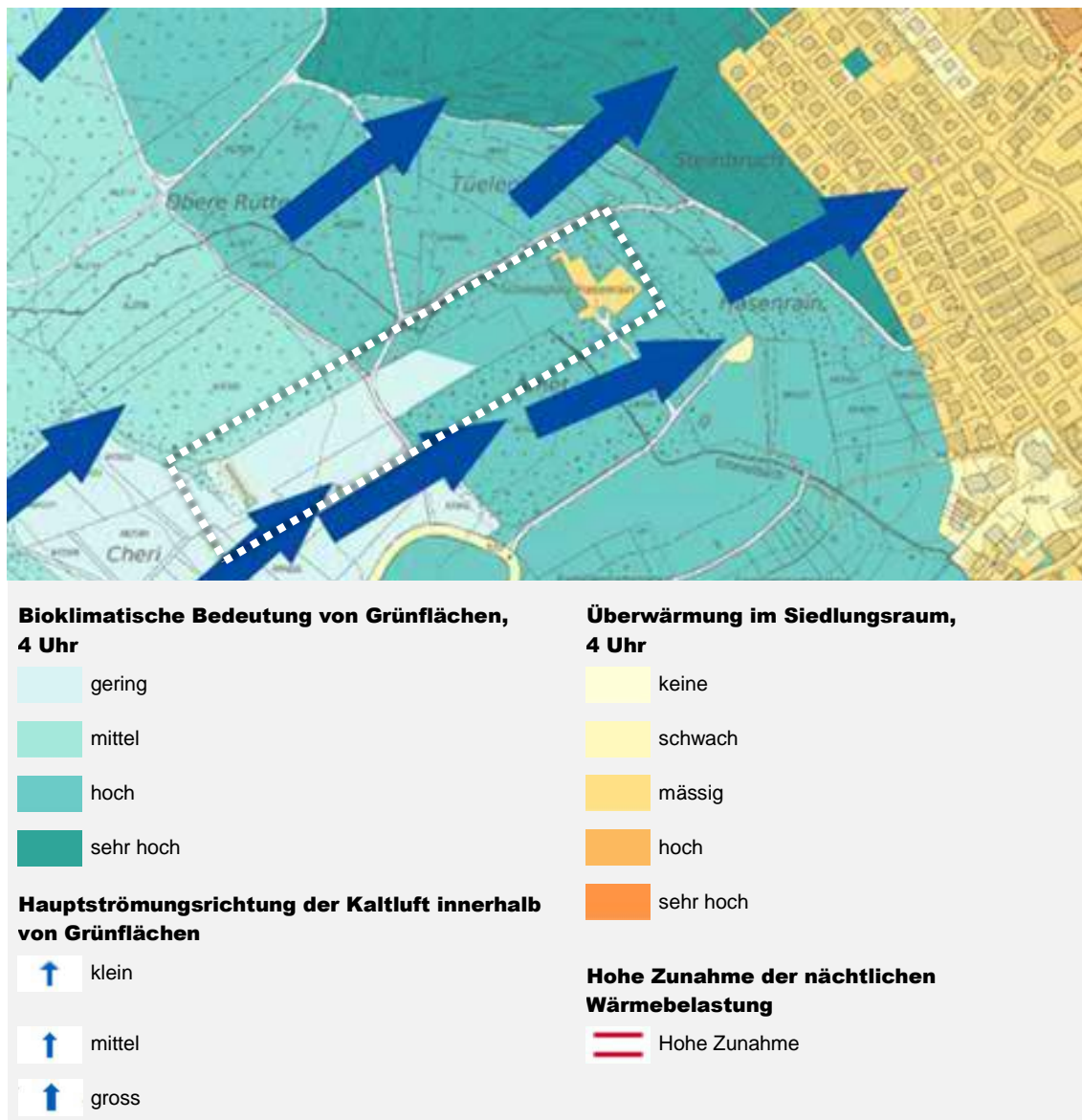


Abbildung 14: Klimamodell, Planhinweiskarte, Standort Hasenrain in Weiss (GIS Kanton Zürich)

Der Stadtrat hat am 4. März 2020⁸ die Fachplanung Hitzeminderung beschlossen. Diese verfolgt drei Hauptziele:

- Überwärmung im gesamten Stadtgebiet vermeiden,
- vulnerable Stadtgebiete gezielt entlasten,
- bestehendes Kaltluftsystem der Stadt Zürich stärken.

⁸ Stadt Zürich, Stadtrat, STRB Nr. 178/2020 vom 4. März 2020

Die Fachplanung Hitzeminderung umfasst Grundlagen und Analysen sowie eine Toolbox zur Hitzeminderung, deren Erkenntnisse in drei Teilplänen zusammengefasst werden:

Der Teilplan «Hitzeminderung» zeigt flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet die möglichen Handlungsweisen zur Reduktion der Hitzebelastung in den verschiedenen Stadt- und Freiraumstrukturen. Der Teilplan «Entlastungssystem» legt dar, wie die Stadt in besonders vulnerablen Stadtgebieten (Hotspots) im Bestand mit rascher Wirkung entlastende Massnahmen umsetzen kann. Der Teilplan «Kaltluftsystem» zeigt die nächtliche Entstehung und Ausbreitung von kühler Luft und die damit verbundenen planerischen Empfehlungen auf.

Der Geltungsbereich dieser BZO-Teilrevision liegt gemäss Fachplanung Hitzeminderung ausserhalb der Massnahmegebiete. Er wird im Teilplan «Hitzeminderung» basierend auf der heutigen Situation den Freiraumstrukturen «Grün- und Freiräume», «Wald» und «Kulturlandschaft» zugeordnet.

Für den Strukturtyp «Grün- und Freiraum» weist der Teilplan «Hitzeminderung» basierend auf der Untersuchung eines sogenannten Modellierungsgebiets folgende Handlungsansätze als besonders wirksam aus:

- Grünflächen klimaökologisch gestalten,
- Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsräume beschatten,
- Aufenthalts- und Bewegungsoberfläche entsiegeln und begrünen,
- Materialien mit hoher Albedo für Strassen- und Platzoberfläche verwenden,
- Wasser im städtischen Raum etablieren,
- Regenwasser zurückhalten und versickern.

Für den Strukturtyp «Kulturlandschaft» und «Wald» weist der Teilplan «Hitzeminderung» basierend auf der Untersuchung eines sogenannten Modellierungsgebiets folgende Handlungsansätze als besonders wirksam aus:

- Grünflächen klimaökologisch gestalten,
- Regenwasser zurückhalten und versickern.



1 Historische Kerne

1.2 1.2 Dorfkern

5 Grüne Wohnstadt

5.1 5.1 Wohnsiedlung höhere Dichte

5.2 5.2 Wohnsiedlung mittlere Dichte (MG 05)

5.3 5.3 Zellenbebauung (MG 06)

5.4 5.4 Reihenhäuser

6 Kleinteilige Wohngebiete

6.1 6.1 Heterogener Geschosswohnungsbau (MG 07)

6.2 6.2 Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser

7 Institutionelle Einrichtung

Schule, Sportanlage, Universität/Hochschule, Spital, Alters-/Pflegezentrum, Gemeinschaftszentrum (MG 08)

Freiraumstruktur

1 Gewässer

2 Wald

3 Kulturlandschaft

Grün- und Farbräume

4 Freiräume funktionaler Zweckbestimmung

5 landschaftlich gestaltete Grünräume

6 Urbane, öffentliche Grünräume

7 Institutioneller Freiraum

Platz- und Strassenraum

8 Platzräume

9 Fussgängerräume

10 Strassenräume

Abbildung 15: Fachplanung Hitzeminderung, Teilplan Hitzeminderung, Ausschnitt (STRB Nr. 178/2020)
 Standort Hasenrain in Weiss

Der Geltungsbereich liegt nicht im Umfeld eines Hotspots gemäss Teilplan «Entlastungssystem».

Im «Teilplan Kaltluftsystem» liegt der Geltungsbereich in Bezug auf das Windsystem Talabwind in der Kaltluftentstehungsfläche.

Die Erkenntnisse der Fachplanung Hitzeminderung sind bereits in die kommunalen Richtpläne Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) sowie Verkehr eingeflossen.

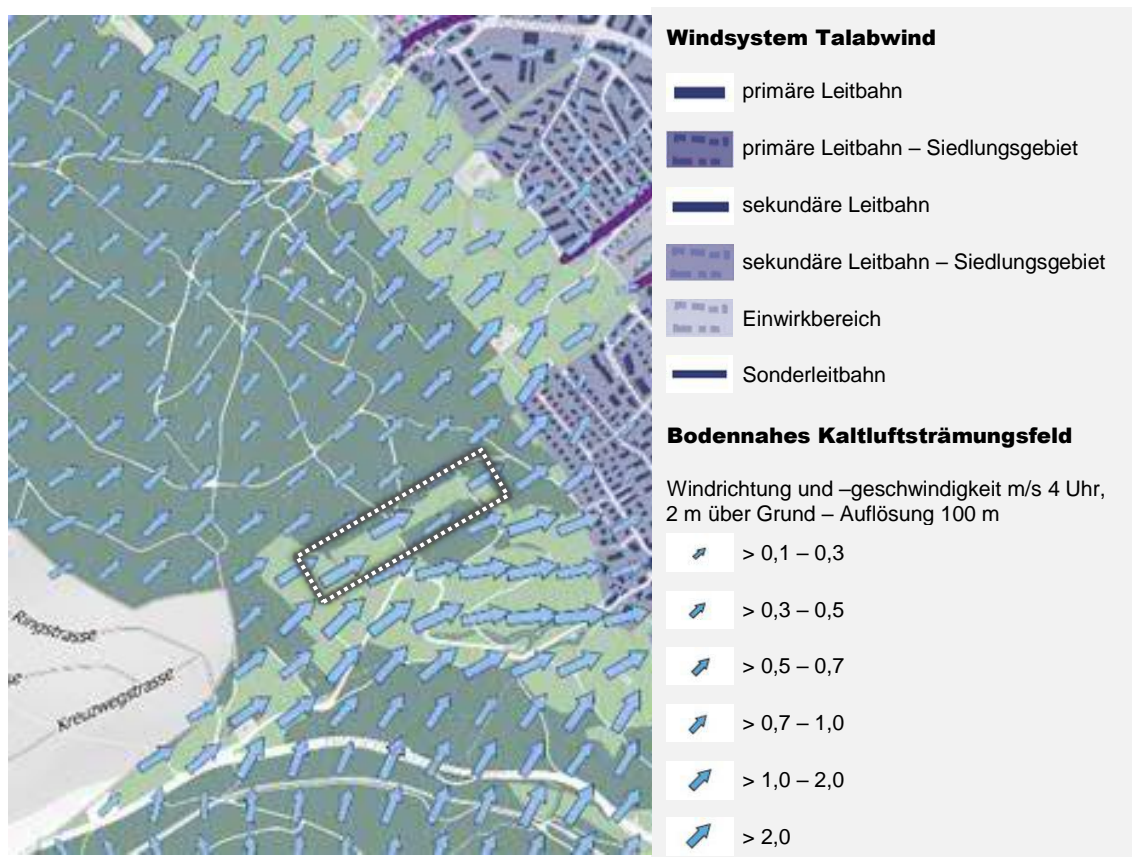


Abbildung 16: Fachplanung Hitzeminderung, Teilplan Kaltluftsystem, Ausschnitt (STRB Nr. 178/2020)
Standort Hasenrain in Weiss

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf das Lokalklima. Die Aufhebung des Parkplatzes (vgl. Kapitel 5.3) führt zu einer gewissen Verbesserung der bioklimatischen Situation.

Konkrete hitzemindernde Massnahmen sind dem Nutzungskonzept «Hasenrain» zu entnehmen

5.6.3 Luft

Die vorgesehenen planungsrechtlichen Änderungen führen langfristig zu einer Aufhebung der Parkplätze, was eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs bewirken wird. Die vorgesehene Umzonung hat somit langfristig eine positive Auswirkung auf die Luftreinhaltung.

5.6.4 Grundwasser

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Grundwasserschutzzone.

5.6.5 Oberflächengewässer / Gewässerschutz / Wassernutzung

Der meist offen fließende Emmetbach quert den Geltungsbereich in der Nähe des Schützenhauses und bietet, wie bereits in Kapitel 5.2.4 erwähnt, ökologisches Aufwertungspotenzial. Dieses kann in der Freihaltezone FP mittels einem Wasserbauprojekt mit Gewässerraumfestlegung umgesetzt werden.

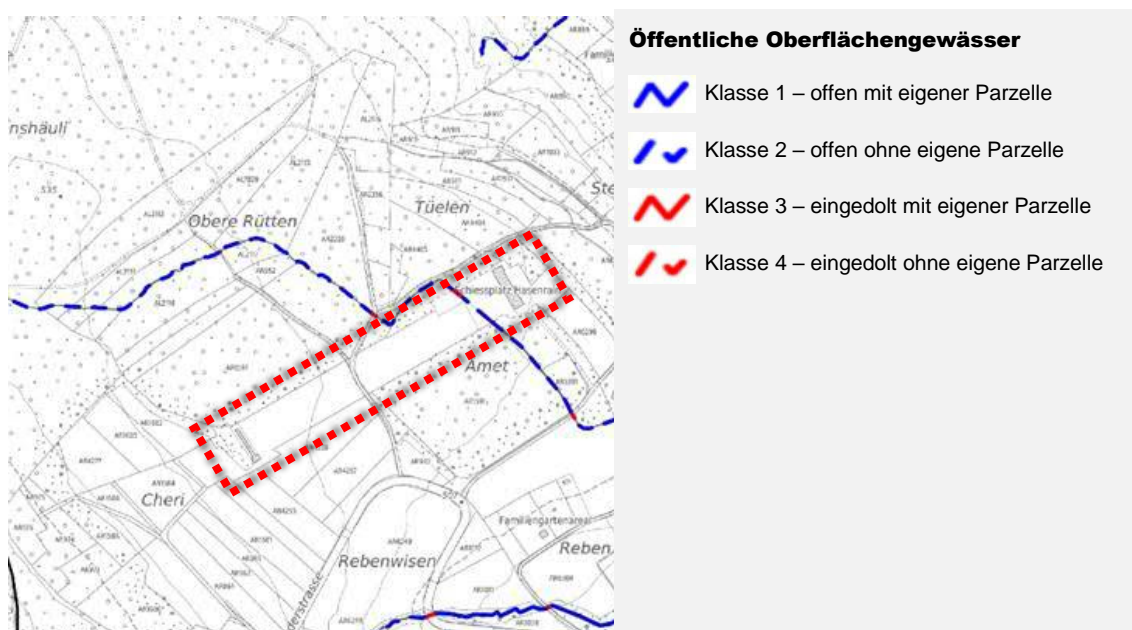


Abbildung 17: Öffentliche Oberflächengewässer, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot), (GIS Kanton Zürich, Stand März 2021)

5.6.6 Lärmschutz

Heute gilt für die Erholungszone E1 die Lärmempfindlichkeitstufe (ES) III gemäss Lärmschutzverordnung⁹ (Art. 3 Abs. 2 lit. f BZO). Für Freihaltezonen gilt ebenfalls die ES III (Art. 3 Abs. 2 lit. h und i BZO). Die BZO-Teilrevision wird als Umzonung im Sinne von

⁹ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

Art. 24 Abs. 1 Satz 2 Umweltschutzgesetz (USG)¹⁰ qualifiziert. Es gelten die Immissionsgrenzwerte.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme wird langfristig zum Wegfall des Schiessbetriebs und damit zum Wegfall des Schiesslärms führen.

5.6.7 Störfallvorsorge

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision wird im östlichen Randbereich von einer 25 bar Erdgasleitung tangiert.

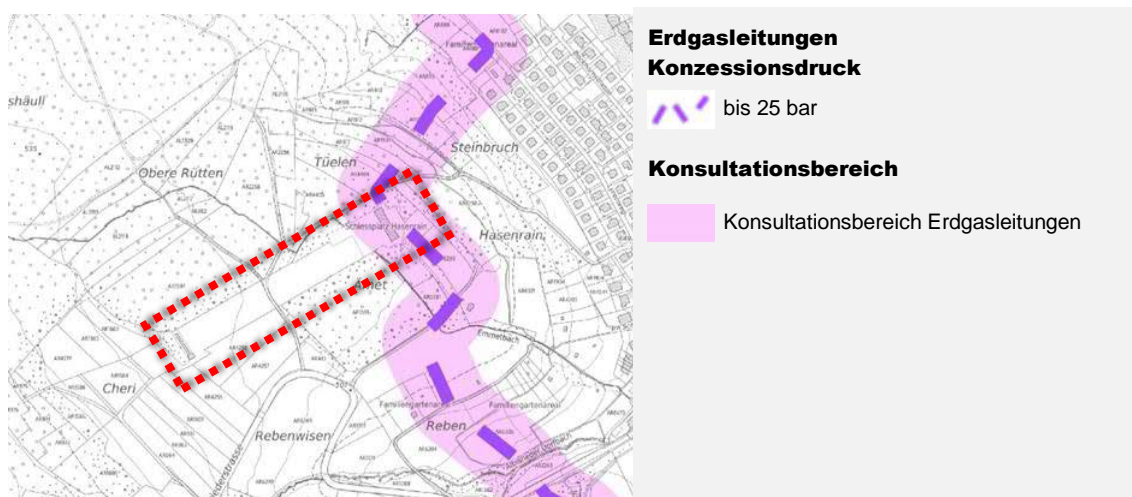


Abbildung 18: Chemie-Risikokataster, Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Rot, (GIS-Browser Kanton Zürich, Stand März 2021)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Störfallvorsorge haben könnte.

5.6.8 Energie

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Energie haben könnte.

5.6.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Nichtionisierende Strahlung haben könnte.

5.6.10 Abfälle

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

¹⁰ vom 7. Oktober 1983, SR 814.01

5.6.11 Neobiota

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

5.6.12 Boden

Die westliche Hälfte des Geltungsbereichs der vorliegenden BZO-Teilrevision besteht aus landwirtschaftlich wertvollen Fruchtfolgefleichen.

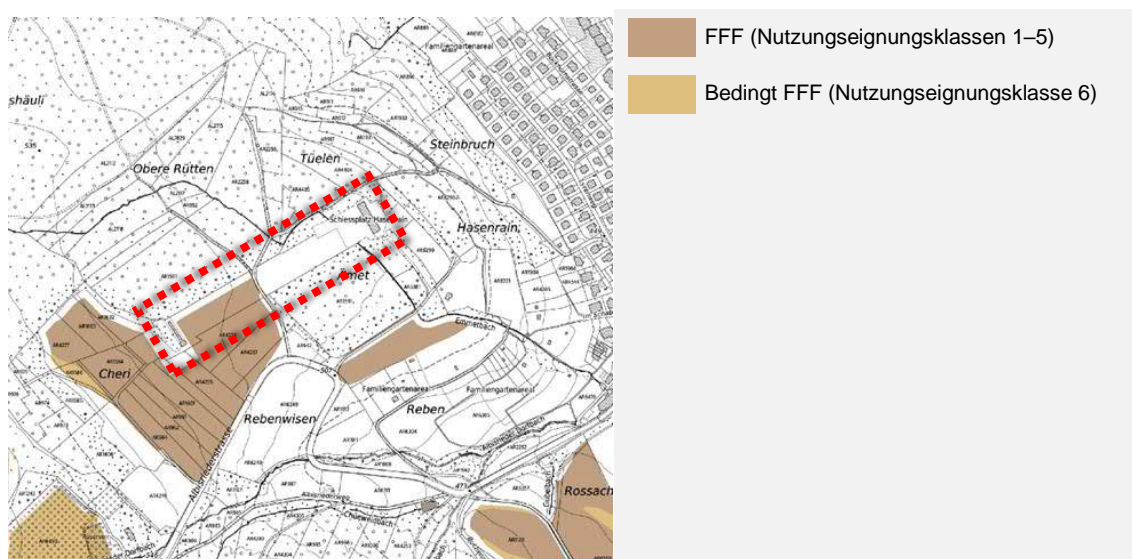


Abbildung 19: Fruchtfolgefleichen (FFF), Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Rot (GIS-Browser Kanton Zürich, Stand März 2021)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme, insbesondere die Zuweisung zur Freihaltezone ohne Zweckbestimmung westlich des Feldwegs, steht im Einklang mit den Vorgaben zu den Fruchtfolgefleichen.

5.6.13 Wald

Der Geltungsbereich ist von diversen Waldflächen gemäss Waldgesetz (WaG)¹¹ umgeben. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. AR1582 befinden sich im Bereich des Scheibenstands eine bestockte Fläche mit Waldqualität und eine übrige bestockte Fläche. Im Gebiet liegt keine Waldfeststellung vor.

¹¹ vom 4. Oktober 1991, SR 921.0

6 Interessenabwägung

Die verschiedenen Interessen aus den Kapiteln «Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen» und «Sachthemen und Auswirkungen» werden unter Berücksichtigung der Ziele gegeneinander abgewogen.

Die übergeordneten Grundlagen und Rahmenbedingungen, wie in Kapitel 4 beschrieben, erteilen den Auftrag, attraktive Landschaftsräume sowie Grün- und Erholungsstrukturen zu schaffen und zu erhalten. Lebensräume wildlebender Tier- und Pflanzenarten sollen gestärkt werden. Die planungsrechtliche Massnahme entspricht, wie in den Kapiteln 5.2 und 5.4 beschrieben, den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 Abs. 2 RPG.

Mit der Erweiterung der Freihaltezone FP werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Versorgung mit Freiräumen für die Quartierbevölkerung geschaffen. Gleichzeitig wird die langfristige Aufhebung des Parkplatzes beim Schützenhaus den motorisierten Individualverkehr reduzieren.

Die teilweise neue Zonenzuweisung zur Freihaltezone ohne Zweckbestimmung führt zu einer besseren Schonung der Landschaft und entspricht den Schutzzielen des ISOS und des Landschaftsschutzinventars, wie in den Kapiteln 5.2.1 und 5.2.3 beschrieben. Darüber hinaus steht sie im Einklang mit den Vorgaben zu den Fruchtfolgeflächen.

Wie in der Schiessanlagenstrategie dargelegt wird, ist die stadtweite Versorgung mit Schiessanlagen langfristig sichergestellt. Nach der Einstellung der Schiessanlage Hasenrain werden keine öffentlichen Schiessübungen auf andere Anlagen in der Stadt verlegt werden müssen.

Die vorliegende BZO-Teilrevision dient mit der langfristigen Aufhebung des Schiessbetriebs dem hohen öffentlichen Interesse an der Ausweitung der Freiräume und an der Schonung der Natur und der Landschaft. Dem stehen keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegen.

Die BZO-Teilrevision tangiert keine wesentlichen privaten Interessen. Die Mieterin der Schiessanlage Hasenrain wird ihren Betrieb vertragsgemäss bis spätestens Ende 2030 weiterführen können. Sie erfährt keine wesentlichen Nachteile.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» wurde gemäss § 7 PBG vom 3. Juli 2021 bis 1. September 2021 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurden drei Einwendungen eingereicht.

7.2 Bericht zu den Einwendungen

7.2.1 Einwendung 1

Antrag

Auf die Umzonung sei zu verzichten oder, falls eine Umzonung nötig ist, sei das Gebiet östlich des Feldwegs in der Erholungszone E1 zu belassen und das Gebiet westlich des Feldwegs einer Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP zu zuweisen. Im Gebiet östlich des Feldwegs ist eine E1 zu belassen.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

In der Begründung wird aufgeführt, dass die Schiessanlage Hasenrain erst ab 2031 umgenutzt werden kann und eine Umzonung verfrüht sei. Der Auftrag zur Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone FP wurde mit einer Motion erteilt, der Stadtrat muss die Motion innert zwei Jahren bearbeiten. Ein Verzicht auf die Umzonung ist aufgrund der gegebenen Sach- und Planungsstände weder zielführend noch sachgerecht.

Dem Eventualantrag kann ebenfalls nicht nachgekommen werden. In der Einwendung wird begründet, dass in einer FP die Bedürfnisse des Quartiers nicht abgedeckt werden könnten, insbesondere da Anlässe nicht mehr möglich wären, der Parkplatz als befestigte Fläche wegfalle und das Schützenhaus nicht bedarfsgerecht umgenutzt werden könnte. Eine langfristige Umnutzung des Schützenhauses ab 2031 für Nutzungen, die der Freihaltezone dienen, ist in der FP jedoch möglich. Damit verbunden werden auch Anlieferungen und die Zufahrt für Menschen mit Behinderung möglich sein. Auch die Durchführung von Anlässen sowie befestigte Flächen sind in der FP zulässig. Die BZO-Teilrevision weist die heutige Erholungszone E1 teilweise der Freihaltezone FP und teilweise der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zu. Der Feldweg, der den Wald nördlich des Hasenrains mit der Albisriederstrasse verbindet, bildet eine schlüssige und gut verständliche Grenze zwischen einem eher intensiv und einem eher extensiv genutzten Bereich. In der Freihaltezone F sind Wege und Sitzgelegenheiten zulässig. Bauten und Anlagen, die nicht der Freihaltezone F dienen, sind nicht zulässig. Es ist nicht zweckmässig, wenn nur für den Parkplatz beim Schützenhaus eine stark verkleinerte Erholungszone E1 belassen würde.

7.2.2 Einwendung 2

Antrag

Auf die Umzonung sei zu verzichten und das Gebiet in der Erholungszone E1 zu belassen.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

In der Einwendung wird begründet, dass die Parkplätze beim Schützenhaus für die Vermietung der Waldhütte benötigt werden und dass der Schiessbetrieb aufrechtzuerhalten sei. Der Auftrag zur Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone FP wurde mit einer Motion erteilt, der Stadtrat muss die Motion innert zwei Jahren bearbeiten. Ein Verzicht auf die Umzonung ist nicht möglich. Wie oben aufgeführt, ist die Anlieferung von Nutzungen, die dem Zonenweck dienen, zulässig. Die Waldhütte kann also weiterhin beliefert werden.

7.2.3 Einwendung 3

Antrag

Auf die Umzonung sei zu verzichten.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

Die Einwendung beruft sich auf die Schiessplatz-Strategie des Stadtrats vom 11. September 2019 (STRB Nr. 809/2019). Sie macht geltend, mit der Zonenplanänderung wäre die Schiessanlage zonenwidrig und der Schiessbetrieb nicht weiter zulässig.

Mit Mietvertrag vom 19. November 2019 und Nachtrag vom 12. Dezember 2020 wurde mit der Einwenderin die Nutzung der Schiessanlage Hasenrain vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2025 mit der einmaligen Option zur Verlängerung bis 31. Dezember 2030 vereinbart. Der Betrieb des Schiessplatzes erfolgte bis Ende 2020 durch die Stadt Zürich. Mit dem seit 2021 geltenden Mietvertrag kann dieser Betrieb bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer weitergeführt werden.

Die Rechte der Einwenderin aus dem Mietvertrag werden durch die vorgesehene BZO-Teilrevision nicht berührt. Ob der Zonenplan geändert und damit der Schiessbetrieb zonenwidrig wird, ändert nichts an der gestützt auf die Bestandesgarantie erlaubte Nutzung der Schiessanlage Hasenrain im bisherigen Rahmen. Die Einwenderin hat damit kein Interesse daran, dass an der bisherigen Zonierung festgehalten wird bzw. keine Änderung der BZO auf dem Gebiet Hasenrain erfolgen darf.

Die Schiessanlagenstrategie zeigt auf, dass im Stadtgebiet mehrere Schiessplätze mit genügenden Kapazitäten vorhanden sind. Dies gilt auch bei einer allfälligen Schliessung der Schiessanlage Hasenrain. Demnach ist auch über die vereinbarte Mietdauer hinaus die Gewähr geboten, dass ausreichende Möglichkeiten für den Schiessbetrieb bestehen bleiben.

Für die Umzonung sprechen das hohe öffentliche Interesse an der Ausweitung der Freiräume und an der Schonung der Natur und der Landschaft. Mit dem Mietvertrag wird gesichert, dass der Schiessbetrieb vor Ort in den nächsten Jahren weitergeführt werden kann.

Die Einwendung ist aus diesen Gründen nicht zu berücksichtigen.

7.3 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Die kantonale Vorprüfung ergab, dass im Erläuterungsbericht darzulegen ist, wie in der Stadt Zürich die notwendige Anzahl Schiessanlagen trotz der vorgesehenen Aufhebung der Schiessanlage Hasenrain gewährleistet werden kann. Wichtiger Bestandteil dieses Nachweises sei die Berücksichtigung der lärmschutzrelevanten Aspekte, wonach die Schiessnutzung im Hasenrain nicht an einen akustisch schlechteren Ort verlagert werden soll. Es sei darzulegen, auf welchen lärmrechtlich geeigneten Anlagen die Schiessanlässe der Schiessanlage Hasenrain nach 2030 durchgeführt werden können.

Im Kapitel 2.6 dieses Erläuterungsberichts wird die Schiessanlagenstrategie der Stadt Zürich zusammengefasst und dargelegt, dass im Jahr 2030 kein öffentlicher Bedarf an Schiessübungen bestehen wird, die von der Schiessanlage Hasenrain auf andere Schiessanlagen der Stadt Zürich umgelegt werden müssen. Die Schiessanlagenstrategie schliesst allerdings nicht aus, dass nach der Schliessung der Schiessanlage Hasenrain allenfalls private Schiessübungen an einen anderen Ort verlegt werden müssen. Ob eine solche allfällige Verlagerung innerhalb der Stadt Zürich stattfinden wird, ist offen, denn auch eine Verlagerung auf Schiessanlagen ausserhalb der Stadt Zürich ist möglich. Hält der Trend der rückläufigen Schusszahlen, wie er in der Schiessanlagenstrategie beschrieben ist, an, wird der heute bewilligte Schussbetrieb der anderen drei Schiessanlagen auch dann nicht ausgeweitet werden müssen. Falls nun entgegen der Erwartungen doch eine Ausweitung nötig würde, wäre dies selbstverständlich nach den dann gültigen rechtlichen Grundlagen zu beurteilen und entsprechend wären gegebenenfalls lärmreduzierende Massnahmen zu ergreifen.

Zudem ist im Erläuterungsbericht bezüglich Naturgefahren zu ergänzen, dass im Bereich der Zonenplanänderung eine Hinweisfläche «Oberflächenabfluss» besteht. Das Kapitel 5.5.1 des vorliegenden Erläuterungsbericht wurde diesbezüglich ergänzt.

Es wird eine zweite Vorprüfung empfohlen. Aufgrund der Frist zur Beantwortung der Motion und des erbrachten Nachweises verzichtet die Stadt Zürich auf eine zweite Vorprüfung.

7.4 Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente überarbeitet.

7.5 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision bedarf der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.6 Weiteres Verfahren

Referendums- und Stimmrechtsrekursfrist

Nachdem der Gemeinderat die Teilrevision festgesetzt hat, wird die Referendumsfrist (60 Tage) und die Frist für den Rekurs in Stimmrechtssachen (5 Tage) angesetzt. Diese beginnen gleichzeitig.

Genehmigung Kanton

Sind die beiden Fristen ungenutzt verstrichen oder ein allfälliges Referendum bzw. ein allfälliges Stimmrechtsrekursverfahren abgeschlossen, verfügt die kantonale Baudirektion die Genehmigung der Teilrevision.

Rekursfrist

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird die BZO-Teilrevision während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

Inkraftsetzung

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren abgeschlossen, setzt der Stadtrat die BZO-Teilrevision in Kraft. Der Stadtratsbeschluss betreffend Inkraftsetzung wird während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt. Wird kein Rechtsmittel gegen die Inkraftsetzung ergriffen, erlangt die Vorlage ihre Rechtskraft.

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
T + 41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch
stadt-zuerich.ch/hochbau