



**Protokollauszug**  
**17. Sitzung vom 21. September 2022**

**192/2022 6.0.4.1 Freiraumplanung und Erholung, Gartenareale  
Konzept 2022**

**1. Ausgangslage**

Das Konzept Gartenareale Schlieren wurde durch das kantonale Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Limmat Schlieren ausgelöst. Aufgrund der vorgesehenen Aufweitung des Flussraums im Gebiet Betschenrohr wird ein Teil des dortigen Gartenareals aufzuheben sein. Da die Aufweitung auch die heutige Grundwassergewinnung im Betschenrohr betrifft, muss künftig das Grundwasser im Gebiet Unterrohr-Zelgli gewonnen werden, was Auswirkungen auf die Bewirtschaftung des Gartenareals Unterrohr hat.

Generell steigt der Nutzungsdruck auf Grünräume. Deswegen ist es angezeigt, sich über die vermehrte Öffnung der zweckgebundenen Freiräume und die dazu notwendigen Prozesse Gedanken zu machen. Als Basis dafür bedarf es einer gesamtstädtischen Strategie zu den Gartenarealen.

Unter Beachtung des Projektfortschritts des kantonalen Revitalisierungsprojekts wurden die Pachtverträge für das Areal Unterrohr bereits im Mai 2022 bis Ende 2024 erneuert, im Areal Betschenrohr treten die revidierten Vertragsbestimmungen mit der Vertragsverlängerung Laufzeit 1/2024–12/2025 in Kraft.

Zu Beginn dieses Jahres wurden Arbeitsgruppen mit den beiden Vereinen der Gartenareale Betschenrohr und Unterrohr sowie einer Vertretung aus den Abteilungen Bau und Planung, Finanzen und Liegenschaften sowie Werke, Versorgung und Anlagen (WVA) gebildet, um die Anliegen und Bedürfnisse der betroffenen Vereine abzuholen.

Die gewonnenen Erkenntnisse sind in das Konzept Gartenareale Schlieren eingeflossen. Dieses liegt nun inklusive Grobterminplan vor und kann der Exekutive zur Genehmigung unterbreitet werden.

**2. Konzept Gartenareale**

Das Konzept gliedert sich in zwei Phasen. Phase A definiert die Grundsätze und Stossrichtungen und soll mit der Genehmigung des Konzepts durch den Stadtrat abgeschlossen werden. Phase B zeigt die Umsetzung auf und definiert konkrete Massnahmen. Diese sollen bis Herbst 2023 ausgearbeitet und danach umgesetzt werden. Die Phase A besteht aus einem Berichtsteil inklusive der Kapitel Grundsätze und Transformationskonzept. Ein Grobterminplan "Umsetzung mit Abhängigkeiten" findet sich in Beilage 1 und umfasst das Gesamtprojekt.

Konzept und geplantes Vorgehen wurden den Familiengartenvereinen vorgestellt und werden von den Mitgliedern der Arbeitsgruppen explizit begrüsst.

**2.1. Grundsätze**

Als zentrales Element sind acht Grundsätze formuliert, welche für alle Gartenareale massgebend sind (Bericht, S. 31 Grundsätze für Gartenareale in Schlieren).

## 2.2. Priorisierung

Für die Umsetzung des Konzepts in Schlieren wurden Prioritäten definiert. Da die Areale Betschenrohr und Unterrohr unmittelbar durch das Projekt Limmatrevitalisierung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) betroffen sind, werden beide in Priorität I geführt. Arbeitsgruppen wurden dafür bereits gegründet. In der Priorität I befindet sich ebenfalls die Aufgabe, einen Verein für das Areal Rütirain zu gründen.

Die Umsetzung des Konzepts in den Arealen Rütirain und Mülireben wird in Priorität II geführt, mit einem Zeithorizont bis etwa 2030. An diesen Standorten der Priorität II können durch Neuparzellierungen zusätzliche Parzellen geschaffen werden, um die Gartenverluste im Betschenrohr zumindest teilweise zu kompensieren.

Priorität I; 1–4 Jahre	Gartenareal Unterrohr	Auflagen Gewässerschutz, Masterplan weiterverfolgen
	Gartenareal Rütirain	Vereinsgründung
	Gartenareal Betschenrohr	Areal neu organisieren, Masterplan
Priorität II; 4–10 Jahre	Gartenareal Rütirain	neu strukturieren und ordnen
	Gartenareal Mülireben	effizientere Arealaufteilung
Priorität III; 10 Jahre+		Neue Areale ausweisen

## 2.3. Inhalte

Die beiden Familiengartenareale Betschenrohr und Unterrohr stehen vor einer Zeit des grossen Umbruchs. Mit der Umsetzung des AWEL-Projekts der Limmatrevitalisierung wird ungefähr die Hälfte der Gartenfläche im Areal Betschenrohr verschwinden. Ein teilweiser Realersatz von Flächen ist denkbar, jedoch gemäss Auskunft der Stadt Zürich, welche für einen solchen Schritt Hand bieten müsste, mit Einschränkungen verbunden, was die Art der Bewirtschaftung betrifft.

Die Gartenanlage Unterrohr wird sich auf eine andere Weise der Bewirtschaftung einstellen müssen, auf strenge Kontrollen und verschärfte Auflagen, die von allen zu beachten sind, da der Grundwasserschutz allerhöchste Priorität hat. Unter diesen Voraussetzungen soll dem Gartenverein Unterrohr die Bewirtschaftung seines Areals auch nach Überführung in die Grundwasserschutzzone 2 erlaubt sein.

Grundsätzlich sollen im Areal Unterrohr mit einer konsequenten Umsetzung der biologischen Bewirtschaftungsweise möglichst viele Gärten erhalten werden. Da das Risiko von Verschmutzungen oder Unfällen innerhalb der Schutzzone 2 (Unterrohr) real ist, soll in diesem Gebiet mittel- bis langfristig (> 4 Jahre) nebst der bisherigen Vereinsstruktur auch eine Transformation in das Prinzip einer solidarischen Landwirtschaft geprüft werden. Aussaat, Pflanzung, Pflege und Ernte würden dann unter der Führung und Aufsicht eines geschulten Gärtners oder Landwirts geschehen. Damit könnten Risiken minimiert werden.

Südlich des Gebiets Betschenrohr besteht allenfalls die Möglichkeit, zusätzliche Flächen für Interessierte zu schaffen unter der Leitung des Vereins Stadtrandacker. Dieser Weg sollte weiterverfolgt werden. Nebst der Schaffung von Ersatzflächen könnten so weitere Gartenformen in Schlieren etabliert und die Bevölkerung dafür motiviert werden. Auch die Neuparzellierung oder die Zusammenlegung von Flächen, um mehr Personen das Gärtnern zu ermöglichen, soll als mögliche Strategie weiterverfolgt werden.

Hierbei muss der Bedarf innerhalb der Vereine immer wieder neu analysiert werden, da sich momentan keine Tendenzen in diese Richtung abzeichnen. Auf eine beschleunigte Transformation ohne Einverständnis der Gartenvereinsmitglieder wird aber bewusst verzichtet, da dies aus Sicht des Stadtrats nicht zielführend wäre. Die Entwicklung zu mehr Gemeinschaftsgärten, kleineren Parzellen oder Solidarischer Landwirtschaft braucht Zeit und ist in einer längeren zeitlichen Perspektive unter Einbezug von Nutzergruppen, Eigentümern und Erholungssuchenden sensibel zu steuern.

### **3. Abstimmung mit anderen Projekten**

#### **3.1. Masterplan Freiraum und Erholung Limmatbogen**

Die beiden Konzepte Gartenareale Schlieren und Masterplan Freiraum und Erholung Limmatbogen werden eng aufeinander abgestimmt. Mit dem im Masterplan definierten Sport- und Bewegungsband, das auch im kommunalen Richtplan berücksichtigt wird, und den in der Limmatbogencharta formulierten Grundsätzen ist das Gärtnern im Limmatbogen sowohl räumlich als auch übergeordnet als Teil des künftigen Nutzungsmix im Limmatbogen eine zentrale Nutzung und soll gesichert werden.

Das Areal Unterrohr grenzt unmittelbar an die im Masterplan bezeichnete Zone Vorrang Erholung mit neugeplanten Wasserzugängen. Diese Lage macht das Gartenareal Unterrohr zu einer wichtigen Schlüsselstelle im Freiraumband, welches aus den Quartieren zum Limmatufer führt. Die Gartenanlage muss gemeinsam mit den umzäunten Sportfeldern (Tennis, Fussball, Faustball) genauer betrachtet und entwickelt werden, um eine neue Durchlässigkeit zwischen Siedlung und Fluss im Sinne eines attraktiven Sport- und Freizeitparks erzielen zu können.

Die Abgrenzungen der Grundwasserschutzzone werden auf Basis der bereits im Jahr 2021 erfolgten Pumpversuche im Gebiet Unterrohr-Zelgli festgelegt und die Lage der Horizontalfilterbrunnen mit ingenieurtechnischen Rechenmodellen präzisiert. Das Bewilligungsverfahren durch das AWEL für die definitiven Schutzzoneabgrenzungen ist im Gange.

#### **3.2. Kantonales Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt**

Das AWEL hat das Vorprojekt für die fachliche Bestvariante mit Stand 31. März 2022 erarbeitet. Mit der Projektvariante K3 wird die Linienführung des Hochwasserdamms präzisiert. Das Vorprojekt wird Ende September 2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung den Medien und geladenen Gästen präsentiert werden. Am Vortag dieser Veranstaltung werden die Familiengartenvereine Betschenrohr und Unterrohr über die Inhalte des Vorprojekts Limmatrevitalisierung und des Konzepts Gartenareale Schlieren 2022 informiert.

Für das Gelingen einer Umsetzung von Masterplan Limmatbogen, AWEL-Projekt und Gartenkonzept ist eine breite Abstützung zentral und eine präzise gegenseitige Abstimmung Voraussetzung.

#### **3.3. Pumpwerk Zelgli**

Die Grundwasserversorgung geniesst allerhöchste Priorität. Hinsichtlich Grundwasserfassung existiert kein Plan B, der eine Fassung an anderer Lage ermöglichen würde.

Da dieses Pumpwerk neu ein deutlich grösseres Gebiet mit Grundwasser versorgt als die bisherige Fassung Betschenrohr, muss das Risiko von Verunreinigungen möglichst minimiert werden. Deshalb erfolgt durch die WVA, Bereich Gas und Wasser, eine intensive fachliche Betreuung und Kontrolle der vorgesehenen Nutzungen im Gartenareal Unterrohr.

Dies geschieht durch eine Bestandserhebung spätestens im Frühjahr 2023 sowie durch turnusmässig stattfindende Kontrollgänge. Der Bereich Gas und Wasser der WVA wird zudem jedem Pächter ein Sicherheitshandbuch zur Verfügung stellen und den Kleingärtnern als ständige Anlaufstelle für Fragen zur korrekten Bewirtschaftung der Gärten dienen.

Die Gartenbewirtschaftung im Areal Unterrohr in den Jahren 2025–2027 wird als Versuchsbetrieb laufen. Die Person eines "Garteninspektors" bzw. einer "Garteninspektorin" oder eines "Gartenberaters" bzw. einer "Gartenberaterin" innerhalb der Vereinsstruktur dient als direkter Ansprechpartner für die WVA und ist in diesem Zusammenhang zentral. Die erforderlichen Strukturen werden im Rahmen der weiteren Umsetzung gemeinsam erarbeitet.

#### **4. Fazit**

Das Konzept Gartenareale Schlieren 2022 sichert den Bestand und die Weiterentwicklung aller Gartenareale auf dem Stadtgebiet. Dabei kann die bisherige Entwicklung weitergeführt und gleichzeitig auch die Koordination mit dem Masterplan Freiraum und Erholung Limmatbogen und dem kantonalen Revitalisierungsprojekt sichergestellt werden. Zudem erlaubt es das Konzept, bei zukünftigen Herausforderungen Veränderungen koordiniert anzugehen und tragfähige Lösungen zu finden.

#### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Das Konzept Gartenareale Schlieren 2022 wird genehmigt.
2. Das Gartenareal Unterrohr wird unter der Voraussetzung einer erfolgreichen Versuchsphase 2025–2027 unter strengen Auflagen und verstärkten Kontrollen von Seiten der WVA weiterbetrieben.
3. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, die Kommunikation des Projekts zusammen mit der Abteilung Finanzen und Liegenschaften sowie der kantonalen Baudirektion sicherzustellen.
4. Mitteilung an
  - Baudirektion AWEL, z.Hd. Markus Federer, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Archiv

Status: zeitlich befristet nicht öffentlich

#### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Janine Bron  
Stadtschreiberin