

Ressort Bau und Planung

«Wir wollen mehr Qualität beim Bauen in der Stadt»

Interview: Martin Gollmer, Fotos: Martin Gollmer, zVg – Stadtrat Stefano Kunz (CVP) ist ein wichtiger Mann. Als Ressortvorsteher Bau und Planung bestimmt er nämlich mit, wie Schlieren jetzt und in Zukunft aussieht. Der «Schlierner» hat Kunz auf einige wichtige der zurzeit rund siebzig in seinem Ressort laufenden Projekte angesprochen.

Schlierner: Das Gemeindeparlament hat nach fast zweijähriger Vorarbeit einer Spezialkommission und trotz einer Doppelsitzung am 10. Mai den kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft immer noch nicht verabschieden können. Wie geht es jetzt weiter?

Stefano Kunz: Bereits am 7. Juni findet die nächste Parlamentssitzung statt. Dann werden die Beratungen, wie von Parlamentspräsident Beat Kilchenmann angekündigt, genau dort wieder aufgenommen, wo sie am 10. Mai unterbrochen wurden. Das bedeutet, dass alle Anträge, über welche bisher beraten und abgestimmt wurde, erledigt sind und nur noch über die verbliebenen fünf Anträge diskutiert werden muss. Auch wenn theoretisch nochmals Anträge eingebracht werden könnten, bin ich sehr zuversichtlich, dass an der nächsten Sitzung das Geschäft vom Parlament verabschiedet wird.

In der Spezialkommission waren alle Fraktionen des Gemeindeparlaments vertreten; sie hat sich 18-mal zu Sitzungen getroffen. Trotzdem schafft es das Parlamentsplenum nicht, innerhalb von drei Stunden den Richtplan festzusetzen. Was ist da schiefgelaufen?

Gar nichts. Es ist durchaus nachvollziehbar, dass, wenn jemand, der in der Spezialkommission mit seinem Antrag nicht durchkam, es nochmals im Parlament versucht. Dieses ganze Prozedere, auch die Diskussion um Details, stärkt letztlich die Akzeptanz dieses wichtigen Grundlagenpapiers und trägt dazu bei, dass der Richtplan, wie ich das im Parlament schon sagte, politisch maximal legitimiert ist.

Von der Verabschiedung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft hängen die Arbeiten zur Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) ab. Wie sieht hier der Fahrplan aus?

Wir haben den Fahrplan gestreckt. Der Stadtrat hat dem Gemeindeparlament beantragt, dass die öffentliche Auflage der Bau- und Zonenordnung neu im Januar 2022 erfolgen soll. Zurzeit erfolgt die Vorprüfung der BZO durch

den Kanton. Wir hoffen, dass wir bis im Herbst eine Rückmeldung erhalten und diese noch bis Anfang 2022 in die Vorlage einarbeiten können.

Dann könnte die Bau- und Zonenordnung 2023 ins Gemeindeparlament kommen?

Das ist so angedacht. Wir werden aber nicht eine BZO für die ganze Stadt vorlegen. Wir wollen schrittweise vorgehen. Es gibt mit der Bau- und Zonenordnung eine Vielzahl komplexer Probleme zu lösen, so dass es für den Stadtrat, die Verwaltung und das Gemeindeparlament eine Überforderung wäre, wenn alles auf einmal behandelt werden müsste.

Können Sie unseren Leserinnen und Lesern kurz erklären, was der kommunale Richtplan Siedlung und Landschaft regelt und was die Bau- und Zonenordnung?

Der Richtplan ist ein übergeordnetes, behördenverbindliches Planungsinstrument. Er gibt die Marschrichtung beim Bauen vor und legt Grundsätze fest. Die Stadt muss sich bei der Revision der Bau- und Zonenordnung an diesen Plan halten. Die BZO ist eine parzellengenaue, grundeigentümergebundene Präzisierung des Richtplans.

Seit 2016 verfügt Schlieren über ein neues Stadtentwicklungskonzept, das Stek 2. Dieses ist eine Grundlage für die Ausarbeitung des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft sowie für die Revision der Bau- und Zonenordnung. Nun sind aber beide Instrumente noch nicht rechtsverbindlich verabschiedet. Warum geht es so lange, bis das Stek 2 umgesetzt sein wird?

Das Stek 2 ist ein Dokument auf nochmals übergeordneter Ebene. Es legt verwaltungsanweisend – nicht im engeren Sinn behördenverbindlich – fest, wie sich die Stadt entwickeln soll und definiert Massnahmen. Der Zeithorizont bewegt sich dabei zwischen jetzt und zwanzig Jahren. Wir

haben also noch Zeit zur Umsetzung des Stek 2 in rechtsverbindliche Planungs- und Bauinstrumente.

Das Stek 2 macht aber Empfehlungen, was und wie in Schlieren gebaut werden soll. Besteht nicht die Gefahr, dass während der Zeit, in der noch keine rechtsverbindliche Umsetzung vorliegt, munter am Stek 2 vorbei gebaut wird?

Jein. Das Stek 2 ist nicht rechtsverbindlich – es ist keine Vorgabe, sondern eine Konzeption. Aber vieles, was jetzt in Schlieren baumässig läuft, ist schon eine Umsetzung dieser Konzeption. Überall dort, wo wir können, lassen wir die Empfehlungen des Stek 2 in Bauprojekte einfließen. Das ist vor allem bei Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen der Fall und wird von den Investoren meist gut übernommen. Die Absichten der privaten Bauherrschaften und die Marschrichtung der Stadt lassen sich, dank der Definitionen und Erläuterungen des Stek 2, meist sogar sehr gut in Einklang bringen.

Was sind die städtebaulichen Stossrichtungen des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft sowie der Bau- und Zonenordnung?

Ganz pauschal gesagt: wir wollen mehr Qualität beim Bauen. Sowohl im Stek 2 als auch im Richtplan gibt es ein spe-

zielles Kapitel dazu. Schlieren soll schöner, heimeliger, wohnlicher werden. Die Erweiterung der Grünen Mitte der Stadt ist ein gutes Beispiel dafür. Konkret geht es darum, in Zukunft nicht mehr primär die Ost-West-Achse zu stärken, sondern die Querverbindungen dazu. Damit soll das Gefüge der Stadt besser zusammengehalten und so besser lesbar, «verständlicher», werden. Sodann wollen wir nicht mehr nur die Entwicklung des städtischen Gebiets im Fokus haben, sondern auch diejenige des Umlands, des Freiraums. Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sollen so gefördert werden. Hierunter fällt etwa die geplante Revitalisierung des Limmattogens.

Was sagen Richtplan und BZO zum verdichteten Bauen? Das ist doch auch ein Thema in Schlieren?

Der Kanton Zürich erwartet, dass die Bevölkerung in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren signifikant wachsen wird. Er hat deshalb im kantonalen Richtplan festgelegt, in welchen Regionen dieses Wachstum stattfinden soll. Das Limmattal spielt dabei eine zentrale Rolle. Der regionale Richtplan präzisiert die kantonalen Vorgaben, und unser kommunaler Richtplan sowie unsere Bau- und Zonenordnung sind nun gewissermassen die Umsetzung davon. Allerdings sind wir ganz bewusst von gewissen Vorgaben abgewichen. Es kann unseres Erachtens nicht sein, dass

**HAUPT+STUDER
ELEKTRO
TELEMATIK**

**Ihr Partner
im Limmattal.**

8952 Schlieren, Telefon 044 755 66 77, info@haupt-studer.ch www.haupt-studer.ch

Einfamilienhausquartiere zu Wachstumsgebieten werden, nur weil sie sich in der Nähe der Bahnlinie befinden. Da geht es auch darum, dass nicht ganz Schlieren einfach zu gebaut wird. Das verdichtete Bauen erfordert zumindest teilweise auch neue oder angepasste Regeln. Dem wird in der neuen BZO dann Rechnung getragen.

Eine weitere Pendenz im Gemeindepapament betrifft den Gestaltungsplan Kesslerplatz. Dieser sieht östlich des Migros-Hochhauses eine Baute für zwei Läden von Grossverteilern vor und westlich davon drei Wohnblocks. Wie wichtig ist dieser Plan für die städtebauliche Entwicklung von Schlieren?

Dieser Gestaltungsplan hat ein stückweit Modellcharakter. Dies aus zwei Gründen: Erstens sieht das Stek 2 den Kesslerplatz als das westliche Eingangstor zur Stadt vor. Hier und analog im Osten bei der Einmündung der Gasometerbrücke in die Zürcherstrasse sollen Plätze entstehen, die charakteristisch sind für Schlieren – ähnlich wie der schon bestehende Stadtplatz. Der Gestaltungsplan ist ein Puzzlestein dazu. Zweitens hat dieser Plan Modellcharakter für den städtebaulichen Vertrag, den die Stadt mit der Bauherrin abgeschlossen hat. Dieser Vertrag regelt, was die Stadt baulich und gestalterisch dafür erhält, dass am Kesslerplatz eine höhere Raumaussnutzung möglich ist. Der entstandene Mehrwert wird dabei klar definiert, sowohl qualitativ (z.B. Vorgaben zur Aussenraumgestaltung und Begrünung) wie auch quantitativ (z.B. Vorgaben zu Flächen). So sollen etwa in der geplanten Überbauung ein Doppelkindergarten oder Gemeinschaftsräume entstehen. Zudem sollen die Wohnungen vom Grundriss und der Bauqualität her einem hohen Standard genügen.

Der Stadt gehört jetzt die Pischte 52, der stillgelegte Teil der Badenerstrasse im Stadtzentrum, der bisher im Besitz des Kantons war. Bis 2025 soll die Pischte 52 für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen, damit Anforderungen an die zukünftige Gestaltung des Gebiets eruiert werden können. Wieso fängt man, jetzt da die Besitzverhältnisse geklärt sind, nicht sofort mit der Erweiterung des Stadtparks an?

Der Grund ist ein einfacher: Als wir begonnen haben, uns Gedanken über die Gestaltung dieses Platzes zu machen, haben wir gemerkt, dass die Ansprüche daran derart vielfältig – und zum Teil auch gegenläufig – sind, dass es besser ist, zuerst eine Versuchsphase zu starten. Wir hatten die Befürchtung, wenn wir die Erweiterung des Stadtparks sofort realisieren würden, dass wir etwas Wichtiges vergessen und an der Bevölkerung vorbeiplanen könnten. Daher wollten wir der Bevölkerung von Schlieren die Möglichkeit geben, bei der Gestaltung des Gebiets mitzureden.

Wann könnte dann unter diesen Umständen der erweiterte Stadtpark fertig sein?

Ich nenne ganz bewusst keine Jahreszahl. Die Erfahrung zeigt, dass solche Planungsprozesse oftmals länger dauern als man meint. Immerhin so viel: In diesem Sommer wird der Stadtrat den Masterplan für die Grüne Mitte verabschieden. Für die Endgestaltung des Stadtparks und deren Umsetzung wird es wohl noch einen Wettbewerb geben, um die identitätsstiftende Qualität dieser zentralen Fläche optimal realisieren zu können. Nachher beginnt dann der parlamentarische Prozess. Und je nachdem wie viel die Erweiterung des Stadtparks kostet, wird es noch eine Volksabstimmung geben.



Hier am Kesslerplatz entsteht im Rahmen eines Gestaltungsplans ein neues Ladengebäude.

Das tönt nach einer gefühlten Ewigkeit bis der erweiterte Stadtpark realisiert ist?

Man muss sehen: die Erweiterung des Stadtparks ist fast ein Generationenprojekt. Die letzte Umgestaltung des Stadtparks liegt etwa fünfzig Jahre zurück, als die Badenerstrasse verbreitert wurde. Wenn man diesen Zeitraum betrachtet, wäre es falsch, in zwei, drei Jahren etwas schnell – und vielleicht nicht richtig und nicht nachhaltig – realisieren zu wollen.

Schon ein Stück weiter ist die Begegnungszone mit Tempo 20 am Bahnhof, die das Schlieremer Stimmvolk im März gewünscht hat. Wann kann sie eingeweiht werden?

Hier haben wir einen klaren Fahrplan. Vor kurzem ist die erste öffentliche Auflage des Projekts abgelaufen, bei der jedermann Einwändungen machen konnte. Diese werden jetzt geprüft. Danach entscheidet der Stadtrat, was davon umgesetzt wird. Das ergibt einen Bericht ans Gemeindeparlament. Wenn der parlamentarische Prozess abgeschlossen ist, gibt es eine zweite öffentliche Auflage des Projekts, bei der nur noch davon direkt Betroffene Einsprachen machen können. Dann müssen auch diese Einsprachen noch abgearbeitet werden, bis das Projekt umsetzungsreif ist. Ich hoffe, dass, wenn alles gut läuft, nach den Sommerferien 2022 mit dem Bau begonnen werden kann. Dann könnte die Begegnungszone im ersten Quartal 2023 eingeweiht werden.

Ich nehme an, die von mir hier angesprochenen Bauprojekte sind nur ein kleiner Teil dessen, was zurzeit bei der Stadt in Arbeit ist?

Das ist richtig. Wir haben zurzeit etwa siebzig grössere und kleinere Projekte am laufen.

Und nicht wenige dieser Projekte haben eine lange bis sehr lange Laufzeit, wie Ihren Worten zu entnehmen ist?

Mich erschreckt selber, wie lange es manchmal dauert. Als wir etwa mit der Bau- und Zonenordnung anfangen, forderte ein Motionär im Gemeindeparlament, sie müsse innerhalb von zwei Jahren vorliegen. Daraufhin haben wir in Stadtrat und Verwaltung sämtliche Hebel in Bewegung gesetzt, um dieses Ziel einhalten zu können. Aber dann mussten wir bald einmal einsehen, dass die Komplexität dieses Vorhabens zu gross ist, um es in solch kurzer Zeit durchjagen zu können, zumal bei den anstehenden Verdichtungs- und Qualitätsfragen auf inhaltlicher Ebene keine banalen Standardmassnahmen greifen. Wir wollten es nicht quick and dirty – schnell und dreckig – machen, sondern lieber sorgfältig und sauber. Darum haben wir dann auch beim Gemeindeparlament eine Fristerstreckung beantragt. ■



Stadtrat Stefano Kunz (CVP),
Ressortvorsteher Bau und Planung.

Zur Person

Der 57-jährige Stefano Kunz ist Mitglied der Christlich-demokratischen Volkspartei der Schweiz (CVP, neu: Die Mitte) und sitzt seit 2014 im Stadtrat von Schlieren. Zuerst hatte er das Ressort Werke, Versorgung und Anlagen inne, seit 2018 leitet er das

Ressort Bau und Planung. Davor war er 2010 bis 2014 Mitglied des Gemeindeparlaments. Seine politische Karriere begann Kunz in Schlieren als Mitglied der Schulpflege, der er 2007 bis 2010 angehörte.

Im Kontext seiner politischen Tätigkeit stehen zahlreiche weitere Aufgaben: Kunz ist Vorstandsmitglied der Städtekonferenz Mobilität, Verwaltungsratspräsident der Interkommunalen Anstalt Limeco (der Kehrichtverwertungsanlage und ARA des Limmattals), Mitglied der Arbeitsgruppe Energie der CVP des Kantons Zürich, Vizepräsident des Vereins Start Smart Schlieren und Präsident der Schweizer Koalition für kulturelle Vielfalt.

Letztere Tätigkeit hängt mit der Ausbildung von Kunz zusammen: Er studierte klassischen Gesang an Konservatorium und Musikhochschule Zürich, nachdem er schon eine Ausbildung zum Primarlehrer an der Pädagogischen Hochschule Rorschach abgeschlossen hatte. Zudem absolvierte er einen Executive Master of Business Administration in integriertem Management.

Neben seinen politischen Aktivitäten ist Kunz noch mit einem 20-Prozent-Pensum beim Schweizer Musikrat, der Dachorganisation für die Musik in der Schweiz, tätig. Dort ist er Leiter Politische Arbeit und Sekretär der Parlamentarischen Gruppe Musik im Bundeshaus.

In seiner Freizeit ist Kunz gerne mit Freunden zusammen, mit denen er sich intensiv austauscht und dabei auch mal ein Glas von einem guten Wein oder einem feinen Whisky geniesst. Er treibt regelmässig Sport und liest, wenn Zeit vorhanden ist, gerne Bücher. Kunz ist verheiratet und hat zwei Söhne im Alter von 19 und 17 Jahren.