

## Begründung und Erläuterung der Petition

Das **langfristige Ziel** der Petitionäre steht im Einklang mit den städtischen „Planungszielen 2040“. Insbesondere herrscht Einigkeit darüber, dass **Frei- bzw. Erholungsräume erhalten, gesichert und erweitert** werden sollen.

Verlangt wird: Eine durchgehende oder zumindest miteinander verbundene **Freiraumzone rund um das städtische Seebecken**.

Während dies für die rechte Seeseite praktisch schon erreicht ist, besteht für die linke Seeseite v.a. ab der Landwiese bzw. der Werft Richtung Stadtgrenze dringender Handlungsbedarf.

Erstens werden die Freiräume ab da immer kleiner und spärlicher und sind zweitens auch nicht genügend miteinander verbunden bzw. bricht die Verbindung ab der Seerose ganz ab.

Drittens – und dies ist der Handlungsbedarf auslösende **Hauptpunkt** - sind sie **nicht genügend gesichert** und werden von kapitalkräftigen Einzelinteressen bedroht.

Exemplarisch und Hauptauslöser des Protestes bzw. der Petition ist das **Bauprojekt Mythenquai 353**, wo dem jahrzehntelang multifunktional und sozialverträglich genutzten Freiraum (x-Wiese), unmittelbar angrenzend auf sieben (sic!) Stockwerke verteilt, 68 Wohnungen vor die Nase gesetzt werden sollen.

Notabene - und dies ist ein weiterer Hauptpunkt der Petition – sind die bestehenden Gebäude zumindest **vermutungsweise** auf **Konzessionsland** erstellt und wurden ergo nur zeitlich befristet und unter ganz restriktiven Auflagen gewährt (siehe § 28 des Baugesetzes vom 23. April 1893).

Anzumerken gilt, dass die vom AWEL im GIS-Browser publizierten Konzessionsland- wie Uferlinien rein provisorischen Charakter haben, da definitive belegbare Ergebnisse noch nicht vorliegen und erst noch erarbeitet werden müssen. Folglich ein Abstellen darauf, nicht nur rein willkürlich wäre, sondern auch lange und kostspielige Weiterungen zur Folge hätte, sollten sich die blossen Eigentums-Vermutungen nicht bewahrheiten. Sowohl Aneignung wie Ersitzung von Staatsland sind ausgeschlossen.

Es ist daher nur folgerichtig, dass bis zum Vorliegen definitiver Ergebnisse, die Baubehörde vermutungsweise von Konzessionsland ausgeht und den Hauptbeweis, sprich: den Beweis des Gegenteils, den Bauherren überträgt.

Aber auch wenn der Nachweis des originären rein privatrechtlichen Eigentums gelingen sollte, ändert dies nichts an der **Unverträglichkeit** *per se* und *in concreto*.

Getreu Ihrem Konzept des Sicherns, Erhaltens sowie des Erweiterns von Freiräumen (wir beziehen uns explizit auf Ihre eigenen Ausführungen) dürfen Sie ohne in Widerspruch zu verfallen, diesem Baugesuch in der eingereichten Form nicht entsprechen. Dasselbe gilt für künftige, zumindest in dieser Dimension. Einer logisch durchdachten Freiraumzone inhärent ist eine zonenübergreifende virtuelle Freiraum-Schutzzone, welcher *eo ipso* eine Maximalnutzung entgegensteht. Bildlich gesprochen bedarf jeder schützenswerte Freiraum einer zonenübergreifenden Schutzhülle.

Es ist zudem zu befürchten, dass dieses Gesuch als Versuchsballon und Einfallstor (Gleichbehandlungsgebot und Diskriminierungsverbot lassen grüssen) dient. Baulustige Bauherrschaften und ihre Immobilienentwickler stehen bereits in den Startpflöcken. Es gilt daher: Wehret den Anfängen! Keine falschen Zeichen setzen!

Ausserdem ist es höchst fragwürdig und zutiefst widersprüchlich, wenn entgegen dem klar formulierten Verdichtungskonzept, nämlich dort zu verdichten, wo schon eine bestehende Verdichtung vorliegt und diese zudem im Zonenplan ausgewiesen ist (hier entlang der See-, Albis- und Mutschellenstrasse), eine Verdichtung wie *in casu* erst *ex nihil* geschaffen wird. Bei Lichte besehen ein wunderbarer Zirkelschluss und Blankocheck für eine Verdichtung *ad infinitum*. Ich verdichte, damit ich verdichten kann. Die Immobilienentwickler reiben sich freudig erregt die Hände.

Daher unsere **Forderung**: Keine über den Bestandesschutz hinausgehende Neu-, Aus-, Ersatz- und Umbauten auf der Seeuferseite des Mythenquai und der Seestrasse, sprich: von der Werft bis zur Stadtgrenze. Welche Instrumente und Massnahmen Sie dazu ergreifen, liegt in Ihrem Ermessen.

Bei dieser Gelegenheit sei der Stadtrat an seine Unterlassungssünde anno 1992 erinnert (siehe GR Nr. 2008/554, Weisung vom 10.12.2008, Ziff. 4) als er es unterliess, nebst der Villa Mooser, die Nachbarliegenschaft Seestr. 441 zu erwerben. Seit da lässt Rechtsanwalt Benno Wild keine Gelegenheit aus, die Nachbarschaft, v.a. die Rote Fabrik, mit Lärmklagen einzudecken.

**Fazit**: Mit der Genehmigung des Baugesuches hetzen Sie uns über hundert potentielle wilde Kläger auf den Hals. Einer reicht uns völlig, wir brauchen keine weiteren mehr. Die bis anhin bestehende Sozialverträglichkeit wäre dahin. Luxuriöse Wohnansprüche an bester Lage vertragen sich nun einmal nicht mit multifunktionaler Freiraumnutzung. Dies ist eine allgemeinnotorische Tatsache.

Der Baueingabe ist zu entnehmen, dass die **Lärmwerte** sowohl bei Nacht wie bei Tag überschritten werden, dass gefährliche brennbare Flüssigkeiten und Gasse gelagert werden sollen und dass eine **zweistöckige Tiefgarage** vorgesehen ist. Solche gefährden bzw. verdrängen bekanntlich die **unterirdische Biosphäre**. Dadurch werden nebst den grossen Bäumen auch die weitere Fauna und Flora der Freiraumzone beeinträchtigt. Die beabsichtigte Begrünung der Dachterrasse vermag als blosses grünes Feigenblatt diese gravierenden Nachteile bei Weitem nicht aufzuwiegen.

Zudem kann dem Baugesuch auch aus klaren **wasserschutzrechtlichen Vorgaben** nicht entsprochen werden (siehe u.a. § 2 lit. c., e und g WsG). Es sei daran erinnert, dass das Bauprojekt an die – *nomen est omen* – Bachstrasse grenzt. Mithin der bis dato eingedolte Bach freudig seiner Revitalisierung und Naturalisierung entgegensteht und die wasserschutzgesetzlichen Abstände einfordert.

Auch aus all diesen Gründen ist folglich von einem verfrühten, übereilten und unvorhersehbare, schwerwiegende Spätfolgen in Kauf nehmenden ***fait accompli*** dringend **abzuraten**.

Abschliessend möchten wir festhalten, dass unsere Forderungen in Einklang mit dem Richtplantext (siehe u.a. S. 18f., S.56-58, S. 60f. und vor allem S, 62, S. 69 und S. 73 Ziff. 3.3.4 lit. b) stehen und dieser für Sie und alle anderen Behörden verbindlich ist. Das konkrete Vorgehen und die Mittel und Massnahmen, die Sie dabei anwenden, liegen in Ihrem - das öffentliche Interesse berücksichtigenden - Ermessen.