

Protokoll Gemeinderat Kloten

Datum 02. November 2010

Archiv B1 BAUPLANUNG, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ // B1.7.3 Einzelne Objekte und Aktionen
8

Thema **Seil- & Adventurepark Zürich-Kloten, Festsetzung des Privaten Gestaltungsplanes (Vorlage 1587)**

Beschluss-Nr. 17-2010

Ausgangslage

Ein Seilpark ist ein Dienstleistungsbetrieb im Freizeit-, Business- und Schulungsmarkt, wobei Firmen, Freizeitsportler, Schulklassen, Familien, Vereine und Gruppen auch im Rahmen von Ausbildungen oder Seminaren angesprochen werden.

Im Kanton Zürich existiert noch kein Seilpark, obwohl bereits verschiedene Vorstösse Privater an diversen Orten im Kanton erfolgt sind. Frau Susanne Knoblauch-Meyer aus Bassersdorf beabsichtigt nun, in Ergänzung zum Angebot am Freizeitzentrum Schluefweg, den ersten Seilpark zu erstellen und auf privater Basis zu betreiben. Als Rechtsform ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Kloten vorgesehen. Der Standort wurde von den kommunalen, regionalen und kantonalen Behörden geprüft und als sehr geeignet beurteilt.

Der Seilpark soll in Zusammenarbeit mit und in Ergänzung zum Schluefweg mit Zentrum, Hallenbad und Freibad jeweils von anfangs April bis Ende Oktober betrieben werden. Pro Jahr wird mit rund 20'000 Besucher gerechnet, wobei davon ausgegangen werden kann, dass eine grosse Anzahl der Besucher zugleich auch das Frei- oder Hallenbad benützen werden (Kombi-Ticket). Der Park verfügt über zwei Sektoren, einen innerhalb des Freibades (Instruktions- und Kinderparcours, Administration), der andere im angrenzenden Waldstück beidseits des Cholgruebenweges. Der Park wird nach dem Standard von „Safety in Adventures“ zertifiziert und nach den Schweizer Euronormen für Seilgärten erstellt.

Der Park soll bereits im Frühling 2011 in Betrieb genommen werden.

Planerische Vorgaben

Als planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Seil- und Adventureparks im Wald ist ein Eintrag im regionalen Richtplan „Siedlung und Landschaft“ als „besonderes Erholungsgebiet C“ sowie die Erstellung eines privaten Gestaltungsplanes notwendig.

Der *Richtplaneintrag* wurde am 20. April 2010 der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) beantragt. Die Publikation erfolgte bereits am 16. Juli 2010.

Die öffentliche Anhörung des *privaten Gestaltungsplanes* erfolgte am 17./18. Juni 2010 während 60 Tagen im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz, PBG. Während der Anhörungsfrist sind keine Einwendungen beim Stadtrat eingegangen.

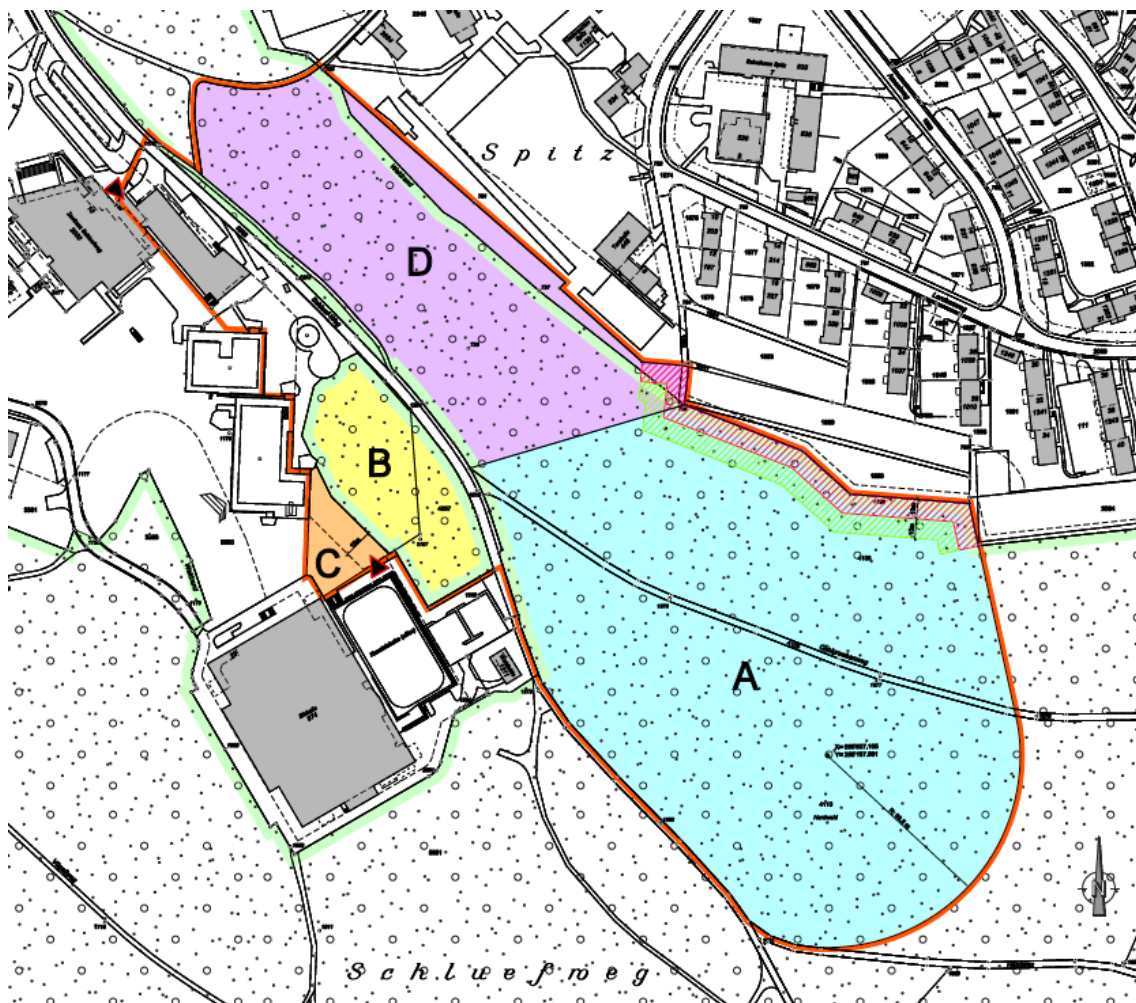
Der Gestaltungsplan wurde in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen erarbeitet. Die Vorprüfung hat denn auch ergeben, dass dem Vorhaben aus raumplanerischer, landschaftlicher und naturschützerischer Sicht nichts entgegen steht.

Gegenstand des vorliegenden Beschlusses bildet nur der private Gestaltungsplan, der vom Gemeinderat festgesetzt und anschliessend von der Baudirektion genehmigt werden muss.

Eigentumsverhältnisse und Zonierung

Sämtliche Grundstücke im Perimeter des Gestaltungsplanes stehen im Eigentum der Stadt Kloten. Die Benutzung der Grundstücke wird in einer separaten Vereinbarung zwischen der Stadt Kloten und der Betreiberin geregelt. Diese Vereinbarungen bilden aber nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlusses.

Die vom Seil- und Adventurepark betroffene Gesamtfläche beträgt 92'149 m², wobei 78'741 m² im Wald liegen und 2'773 m² öffentliche Wege betreffen. Nur 10'635 m² gehören zur Zone für öffentliche Bauten (Freibad). Die heutigen Nutzungen – insbesondere im Waldstück – können auch weiterhin wahrgenommen werden und müssen dem Seilpark nicht weichen, da die Anlagen in den Bereichen A und D über dem Boden installiert werden.



Ausschnitt aus dem privaten Gestaltungsplan mit den Nutzungsbereichen A bis D.

Benützung und Erweiterung der Infrastruktur des Frei- und Hallenbads

Um Synergien und bereits vorhandene Anlageteile zu nutzen, soll das Betriebsgebäude und weitere Bauten und Anlagen (insbesondere Einführungsparcours, Pic-Nic-Zone) innerhalb des Zauns des Freibades erstellt werden (Bereiche B und C), welcher geringfügig verlegt werden soll.

Aus betrieblicher Sicht macht es wenig Sinn, wenn innerhalb des Freibadareals Gebäude in fremdem Eigentum erstellt werden. Um klare Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten zu schaffen, soll deshalb das Betriebsgebäude, die notwendige Zaunverlegung und die Anpassungen am Drehkreuz durch die Stadt Kloten finanziert und unterhalten werden. Sämtliche Kletter- und Seilinfrastruktur wird hingegen durch die Betreiberin finanziert und unterhalten. Für die Benutzung der bestehenden Infrastruktur und die Amortisation der städtischen Investitionen wurde eine Abgabe pro Seilparkbesucher/in mit der Betreiberin vereinbart. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Investitionskosten innerhalb von rund drei Jahren inklusive Verzinsung zurückbezahlt werden können.

Inhalte

Der Gestaltungsplan regelt die zulässige Nutzung für die vier Bereiche A bis D.

- Bereich A: Es sind fünf Startplattformen für maximal 15 Parcours zulässig. Diese Anlagen sind so anzuordnen, dass Erholungssuchende nicht gestört werden und auch ein Schutz vor Vandalismus besteht.
- Bereich B: Der Bereich B befindet sich im Waldstück innerhalb des Freibades. Dort können maximal drei bodennahe Kinderparcours und zwei Instruktionsparcours errichtet werden.
- Bereich C: Es ist die Errichtung eines eingeschossigen Informations- und Empfangsgebäudes möglich.
- Bereich D: Dieser Bereich ist als Reservefläche für eine allfällig spätere Erweiterung des Seil- und Adventureparks vorgesehen. Die Reservefläche kann nur unter bestimmten Voraussetzungen in Anspruch genommen werden. Im heutigen Zeitpunkt ist der Baumbestand noch zu wenig gut entwickelt, weshalb dieser Teil des Waldes nur als Reserve einbezogen worden ist.

Wertung

Der Seil- und Adventurepark wird zu einer wesentlichen Attraktivitätssteigerung des Frei- und Hallenbadkomplexes Schluefweg führen, was sehr zu begrüssen ist. Zu beachten ist, dass das Einzugsgebiet des Seilparks beträchtlich grösser sein wird (regional) als dasjenige des heutigen Angebotes (kommunal). Davon kann die Stadt Kloten sowohl imagemässig als auch wirtschaftlich (Vermietung Businesscenter, Anlässe, Verpachtung, Abgaben Seilpark) profitieren.

Aufgrund der grossen Nachfrage in bestehenden Seilparks, der nicht existenten Konkurrenz im Kanton Zürich, der guten Lage der Stadt Kloten und des bestehenden Angebotes am Schluefweg geht der Stadtrat mit guten Gründen davon aus, dass der Seil- und Adventurepark eine sehr gute Marktposition einnehmen kann.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das geplante Vorhaben das Freizeitgebiet Schluefweg stärken wird. Durch die Intensivierung und Konzentration von verschiedenen Freizeitnutzungen an einem regional günstig gelegenen Standort können Synergien, insbesondere bei der Infrastruktur und bei der Parkierung, genutzt werden. Dem Projekt entgegen kommt auch die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Bahnhof Kloten). Die Eingriffe in den Wald erfolgen zurückhaltend und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Zudem kommt das Vorhaben in einem wildbiologisch wenig sensiblen Bereich zu liegen. Eine Konzentration der Freizeitaktivitäten in einem heute bereits stark frequentierten Umfeld ist deshalb sinnvoll und umweltverträglich.

Der Gestaltungsplan ist somit angemessen und zweckmässig und erfüllt die raumplanerischen und gesetzlichen Anforderungen. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den privaten Gestaltungsplan „Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten“ festzusetzen.

Um die Eröffnung des Parks im Frühjahr 2011 zu ermöglichen, wird der Gemeinderat um eine beförderliche Behandlung gebeten.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat setzt den Privaten Gestaltungsplan „Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten“ vom 28. Mai 2010 fest.
Vorbehalten wird die Genehmigung der Änderung des regionalen Richtplans „Siedlung und Landschaft“.
2. Der Gemeinderat befugt den Stadtrat, dass er Änderungen am Gestaltungsplan als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen kann.

Mitteilungen an:

- Susanne Knoblauch-Meyer, Gartenweg 15, 8303 Bassersdorf
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhoferstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf
- Ressortvorstand Raum + Umwelt
- Ressortvorstand Bevölkerung
- BL F+L
- BL F+S
- BL L+S
- Leiter Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Leiter Bereich Lebensraum + Sicherheit,
Tel. 044/815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

Für getreuen Auszug:

Petra Wicht
Ratssekretärin