

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

29.09.2004

1831. Interpellation von Anja Recher und Robert Schönbächler betreffend Gleisbögen im Kreis 5, Planung der Neunutzung

Am 18. August 2004 reichten Gemeinderätin Anja Recher (AL) und Gemeinderat Robert Schönbächler (CVP) folgende Interpellation GR Nr. 2004/403 ein:

Die Ergebnisse des Projektwettbewerbs für die neue Nutzung der Gleisbögen im Kreis 5 sind im Quartier positiv aufgenommen worden. Sorgen bereiten die hohen Kosten für die Neuerschliessung dieser Bögen. Es wird mit einer Verfünffachung der Mietzinse gerechnet. Es stellt sich die Frage, ob eine quaternahe, durchmischte Nutzung unter diesen Bedingungen realisierbar ist. Entgegen ihrer ursprünglichen Absicht ist die SBB nicht mehr daran interessiert, in den Ausbau der Gleisbögen zu investieren. Zurzeit wird ein Baurechtsnehmer gesucht, der als Investor das Projekt konkretisiert. Die hohen Kosten dürften potentielle BaurechtsnehmerInnen dazu zwingen, kommerzielle Nutzungen mit hoher Wertschöpfung einer durchmischten, quaternahen Nutzung vorzuziehen.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie ist die Stadt Zürich an der weiteren Planung der Neunutzung der Gleisbögen beteiligt?
2. Wie hoch sind die Grundinvestitionen, die ein Baurechtsnehmer sicher tätigen muss?
3. Wie hoch sind die Baurechtszinsen, welche die SBB verlangt?
4. Mit was für Quadratmeterpreisen müssen die MieterInnen der einzelnen Bögen rechnen? (Bitte Detailangaben nach Ausbaustandard und Viaduktabschnitt)
5. Ist es zwingend notwendig, dass alle Gleisbögen voll erschlossen werden?
6. Ist geprüft worden, einzelne Bögen nach der Sanierung offen zu lassen?
7. Trifft es zu, dass die Viaduktbögen zwischen Heinrich- und Josefstrasse mit einem 40%-Wohnanteil belegt sind und im Bereich Josefwiese einer Zone für öffentliche Bauten zugewiesen sind? Was für zonenrechtliche Anpassungen sind für eine Umnutzung erforderlich? Ist ein privater oder ein öffentlicher Gestaltungsplan vorgesehen? Existieren bereits Entwürfe dazu? Wann ist mit einer Planaufgabe zu rechnen?
8. Bis in zehn Jahren soll die Kehrverbrennungsanlage Josefstrasse stillgelegt werden, das städtische Areal wird damit für eine Neunutzung frei. Was für Nutzungen kommen für das Areal in Frage? Existiert auch eine Option, das Erholungsgebiet Josefwiese zu erweitern? Was unternimmt der Stadtrat, um auf die Nutzung des aus städtischer Sicht besonders sensiblen Abschnitts zwischen Josefstrasse und Neugasse Einfluss zu nehmen?
9. Das Siegerprojekt des Wettbewerbs über die Neunutzung der Viaduktbögen sieht einen Park vor im Dreieck zwischen dem Müller-Martini-Areal und den Viaduktbögen. Unterstützt der Stadtrat diesen Nutzungsvorschlag?
10. Ist der Stadtrat bereit, die Übernahme einzelner Bögen im Hinblick auf eine öffentliche Nutzung zu prüfen?
11. Wäre der Stadtrat bereit, mit einem gemeinnützigen Baurechtsnehmer, z. B. PWG, zu kooperieren, um die Bedürfnisse des Quartiers nach einer durchmischten Nutzung zu unterstützen?

Auf den Antrag der Vorsteherin des Hochbaudepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1: Das Gesamtprojekt Viaduktbögen wird unterteilt in die Teilprojekte Einbauten, Wegführung, Sondernutzungsplanung, Verträge und Zwischennutzungen. Durch einen gemeinsamen Steuerungsausschuss und eine Gesamtkoordination wird sichergestellt, dass die verschiedenen Teilprojekte aufeinander abgestimmt werden. Die Stadt ist auf allen Ebenen und in allen Teilprojekten vertreten.

Zu den Fragen 2 bis 4: Das Projekt kommt jetzt in eine weitere Phase der Entwicklung. Einerseits sind die planungs- und baurechtlichen Grundlagen zu beschaffen, andererseits sind seitens der SBB als Eigentümerin Kostenberechnungen anzustellen. Die Fragen 2 bis 4 können deshalb in dieser Hinsicht und durch die Stadt nicht beantwortet werden.

Zu Frage 5: Der Umfang der Erschliessung ist nutzungsabhängig. Die Nutzungen, wie sie im Studienauftrag vorgesehen sind, benötigen eine volle Erschliessung. Es gibt Nutzungen, wie zum Beispiel Lager, welche eine nicht so umfangreiche Erschliessung benötigen (§ 236 PBG).

Zu Frage 6: Ja, diese Frage wurde in den städtebaulichen Vorabklärungen zum Studienauftrag sowie bei den Workshops mit der Bevölkerung thematisiert. Sie war ebenfalls Gegenstand des Studienauftrages. Die Jury kam zum Schluss, dass räumliche Transparenz wichtig ist, jedoch die physische Durchlässigkeit nur bedingt wünschbar ist und die räumliche Trennung der Seiten Kreis 5 und Zürich West erwünscht ist.

Zu Frage 7: Ja, der Abschnitt zwischen Heinrichstrasse und Josefstrasse ist mit einem Wohnanteil von 40 Prozent belegt und der Bereich der Josefwiese ist der öffentlichen Zone zugewiesen. Es ist vorgesehen, unter der Federführung der Stadt einen privaten Gestaltungsplan durch die SBB zu erarbeiten. Es existiert noch kein Entwurf des Gestaltungsplanes. Mit der öffentlichen Auflage ist bei optimalem Projektablauf etwa im Frühjahr 2005 zu rechnen.

Zu Frage 8: Die Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) Josefstrasse soll etwa 2011 stillgelegt werden. Zurzeit wird vom ERZ geprüft, wie die Stadt mit den bestehenden Fernwärmeverträgen umgehen kann. Dazu werden bis etwa Ende 2004 die Möglichkeiten (z. B. Blockheizkraftwerk auf dem Areal der KVA) geprüft. Erst nach diesen Abklärungen kann über die Zukunft des KVA-Areals diskutiert werden. Ob eine Option, das Erholungsgebiet Josefwiese zu erweitern, gesichert werden soll, kann heute noch nicht beantwortet werden. Dass es sich dabei um einen sensiblen Bereich für die Entwicklung dieses Gebietes handelt, ist sich der Stadtrat bewusst.

Zu Frage 9: Die Parzelle liegt im Finanzvermögen der Stadt Zürich und wird durch die Liegenschaftenverwaltung bewirtschaftet. Die Parzelle ist bis auf weiteres reserviert für eine Dreifachsporthalle im Zusammenhang mit dem geplanten Schulhaus Schützeareal. Solange diese Frage noch offen ist, kann die Parzelle für keine andere Nutzung freigegeben werden. Der Stadtrat ist jedoch offen für eine Aufwertung der bestehenden Zwischennutzung.

Zu Frage 10: Ja, der Stadtrat überlegt sich, ob eine öffentliche Nutzung sinnvoll ist.

Zu Frage 11: Die SBB prüfen gegenwärtig mögliche Investoren für den Ausbau der Viaduktbögen.

Die Stadt wäre gegenüber einer Kooperation mit der Stiftung PWG positiv eingestellt.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorsteherin des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, das Amt für Städtebau (4) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber