

Zürich, den  
9. November 2011

## **DER STADTRAT VON ZÜRICH**

**an den Gemeinderat**

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 20. April 2011 reichte Gemeinderat Marcel Schönbächler (CVP) folgende Motion, GR Nr. 2011/138, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine kreditschaffende Weisung zu unterbreiten, um die 3350 m<sup>2</sup> grosse Landparzelle zwischen der Heinrich- und Josefstrasse, nordwestlich des Bahnviadukts (Landparzelle Nr. 6410), unter Aufhebung der Parkierungsanlage, in eine benutzerfreundliche Grünanlage umzugestalten.

Begründung

Der Wunsch der Quartierbevölkerung für die Begrünung dieses Areals wurde bereits mehrfach geäussert und geht politisch zurück bis auf die 1987 eingereichte Einzelinitiative von KR Willy Volkart (GR Nr. 1987/52). In der stadträtlichen Antwort auf eine Interpellation der CVP (GR Nr. 2009/360) betreffend die künftige Nutzung der Parkierungsanlage wird festgehalten, dass die Festlegung des Verwendungszwecks dieser Landparzelle erst im Zusammenhang mit der Neunutzung des nahe gelegenen Kehrichtheizkraftwerk-Areals (KHKW) an der Josefstrasse erfolgen soll.

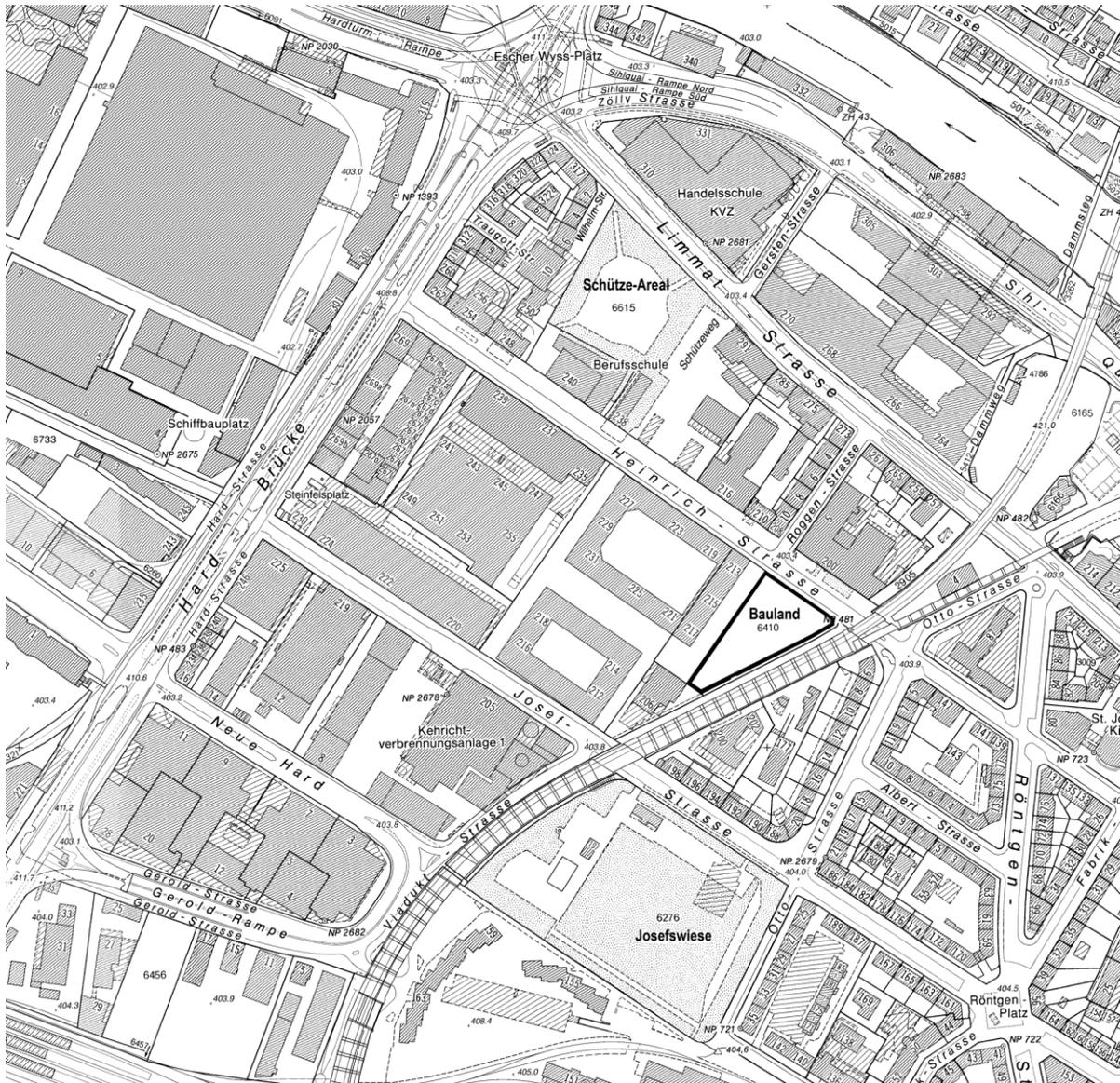
Da das KHKW diese Landparzelle nicht zur Nutzung benötigt, kann und soll diese bereits jetzt in eine benutzerfreundliche Grünfläche umgestaltet und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Betrachtet man die bereits stattfindende und auch die in den kommenden Jahren erfolgende Entwicklung im Kreis 5 / Zürich West – hunderte von neuen Wohnungen, neue Arbeitsplätze sowie Ausbildungs- und Schulungsplätze –, so sind ausreichende öffentliche Freiräume zu schaffen.

Durch die Begrünung der Parzelle zwischen Heinrich- und Josefstrasse lässt sich überdies eine derzeitige brachliegende Fläche zum Wohle der Bevölkerung umgestalten.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

### **Vorbemerkungen**

Das 3350 m<sup>2</sup> grosse Grundstück an der Heinrichstrasse im Industriequartier stellt eine zum Finanzvermögen gehörende Baulandreserve dar, die der hochwertigen Zentrumszone Z5 (Wohnanteil 40 Prozent) zugeteilt ist und einen Buchwert von rund 5 Mio. Franken aufweist. Die Liegenschaftenverwaltung bewirtschaftet das Land im Sinne einer Zwischennutzung als bekiesten Parkplatz mit 100 Abstellplätzen.



Das Areal war schon mehrfach Gegenstand von Vorstössen:

- 1987 verlangte Willy Volkart mit einer Einzelinitiative (GR Nr. 1987/52) die Begrünung der damals in der Industriezone gelegenen Parzelle. Der Stadtrat beantragte dem Gemeinderat, die Einzelinitiative abzulehnen, weil eine Grünfläche an diesem Ort dem Quartier wenig bringen würde, eine teure Landwertabschreibung zur Folge hätte und eine Nutzung für das benachbarte Kehrichtheizkraftwerk Josefstrasse (Zwischenlager und Gleisanschluss) geplant sei. Der Gemeinderat beschloss am 18. Juni 1997, auf die Vorlage nicht einzutreten, worauf das Geschäft abgeschlossen wurde.
- 1999 erkundigte sich Robert Schönbächler (CVP) unter Bezugnahme auf das ursprüngliche Begrünungsbegehren mit einer Interpellation (GR Nr. 1999/14) nach den Nutzungsvorstellungen für die Parzelle. Der Stadtrat informierte, dass das Land nicht mehr als Lagerplatz für das Kehrichtheizkraftwerk benötigt würde; auch habe sich gezeigt, dass ein Gleisanschluss nicht realisierbar sei. Er sprach sich für die Beibehaltung des Grundstücks als Baulandreserve aus. Das Grundstück sei inzwischen gemäss BZO der Baudirektion der Zentrumszone Z7 mit einem Wohnanteil von 0 Prozent zugewiesen worden. Ausserdem befänden sich in lediglich 100 m Distanz nördlich und südlich die Erholungsflächen Josefswiese und Schütze-Areal. Zudem würden nach wie vor hohe Abschrei-

bungskosten bei einer Widmung als Grünanlage entstehen.

- 1999 verlangten Heinz Bögle (SP) und Reto Dettli (SP) mit einer Motion (GR Nr. 1999/387) den Bau eines Quartierzentrums im Industriequartier, beispielsweise auf dem fraglichen Areal an der Heinrichstrasse. Der Stadtrat verwies einerseits auf das bestehende soziokulturelle Angebot im Kreis 5, das mit jährlich Fr. 680 000.– unterstützt würde, andererseits auf die noch nicht absehbaren baulichen Entwicklungen im Quartier. Er empfahl, das Ergebnis einer umfassenden Bedarfsanalyse abzuwarten, worauf die Motion als Postulat überwiesen wurde. Der Vorstoss ist noch unerledigt. Wie zuletzt im Geschäftsbericht 2010 des Sozialdepartements aufgeführt, soll das Quartierzentrum zusammen mit dem geplanten Schulhaus auf dem in der Bauzone liegenden Teil des Schütze-Areals realisiert werden. Das Vorhaben ist allerdings im Rahmen der gesamtstädtischen Investitionsplanung vorläufig zurückgestellt worden.
- 2006 ersuchten Markus Knauss (Grüne) und Balthasar Glättli (Grüne) mit einem Postulat (GR Nr. 2006/574) um Aufhebung der Parkplätze und Realisierung einer «quartierverträglichen Nutzung». Der Gemeinderat lehnte das Postulat am 13. Dezember 2006 ab.
- 2007 erkundigten sich Markus Knauss (Grüne) und Balthasar Glättli (Grüne) mit einer Schriftlichen Anfrage (GR Nr. 2007/36) unter anderem nach den Gründen, weshalb der Parkplatz nicht aufgehoben werde. Der Stadtrat verwies auf die (in der Folge realisierte) Absicht, im Zuge der angrenzenden Überbauung eine kleine Erholungsfläche mit Sitzgelegenheiten zu realisieren, wofür die Parkplatzzahl von 129 auf 100 zu reduzieren war. Im Übrigen sprach sich der Stadtrat weiterhin für eine spätere Überbauung des Grundstücks und die einstweilige Beibehaltung der hauptsächlich an umliegende Gewerbebetriebe vermieteten Parkplätze aus.
- 2009 erkundigte sich Robert Schönbächler (CVP) mit einer Schriftlichen Anfrage nach den aktuellen Nutzungsabsichten und schlug anstelle einer Überbauung des Landes erneut eine Begrünung im Sinne einer Verbindung mit den Naherholungsflächen Josefs- wiese und Schütze-Areal vor. Der Stadtrat verwies auf die bisherigen ablehnenden Gründe. Ausserdem solle die Möglichkeit gewahrt bleiben, das Grundstück mit Blick auf die Stilllegung des benachbarten Kehrlichtheizkraftwerkes Josefstrasse im Jahr 2020 in eine gesamthafte Nutzungsüberlegung einzubeziehen.

### **Motion**

Mit der nun vorliegenden Motion wird eine Kreditvorlage verlangt, um das Grundstück an der Heinrichstrasse in eine Grünanlage umzugestalten. Der Stadtrat geht angesichts der Vorgeschichte davon aus, dass damit auf eine spätere Überbauung verzichtet und das Land vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden soll.

Der Stadtrat lehnt es aus nachstehenden Gründen ab, die Motion entgegenzunehmen:

Wie einleitend aufgezeigt, ist der Gemeinderat bisher in Übereinstimmung mit der Haltung des Stadtrates nicht auf Vorstösse eingetreten, die eine Begrünung der Parzelle vorschlugen. Es sei nochmals daran erinnert, dass mit der Josefs- wiese und dem Schütze-Areal in der Nähe bereits zwei Erholungsflächen zur Verfügung stehen. Auch ist der Limmatraum nicht weit entfernt. Schliesslich wäre im Falle einer Begrünung der Buchwert des Landes von rund 5 Mio. Franken abzuschreiben. Der Vollständigkeit halber sei noch festgehalten, dass die Parzelle für einen eigentlichen Quartierpark mit grösserer Ausstrahlung deutlich zu klein ist.

Mit der BZO-Revision 1999 wies der Gemeinderat das ganze Geviert zwischen Viadukt-, Josef-, Hard- und Heinrichstrasse der Zentrumszone Z5 zu und legte gleichzeitig eine Freiflächenziffer von 20 Prozent fest. Er setzte damit den Rahmen für die inzwischen praktisch abgeschlossene Entwicklung mit ausgeprägtem urbanen Charakter. Die Parzelle an der Heinrichstrasse grenzt einerseits an die neuen Geschäftsräume in den Viaduktbögen, ande-

rerseits an die Neubauten auf dem ehemaligen Steinfels- bzw. Müller-Martini-Areal.

Der Grossteil des stadteigenen Landes wurde über Jahrzehnte aktiv und mit Erfolg für den gemeinnützigen Wohnungsbau eingesetzt. Umso wichtiger ist es für den Stadtrat, wenn mit dem verbliebenen Land haushälterisch umgegangen wird. Auch aus dieser Sicht soll das Grundstück an der Heinrichstrasse für eine spätere Überbauung, die einen sinnvollen Beitrag zur Stadt- bzw. Quartierentwicklung leisten kann, reserviert bleiben.

Der Stadtrat lehnt die Motion aus den dargelegten Gründen ab, ist aber bereit, das Anliegen als Postulat entgegenzunehmen. Im Zuge einer Überbauung des Grundstücks kann geprüft werden, in welcher Form sich eine definitive öffentlich zugängliche Erholungsfläche realisieren lässt.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

der Stadtschreiber

**Ralph Kühne**