

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 25. September 2002

1375. Interpellation von Hans Marolf und Christopher Vohdin betreffend Güterbahnhof, Umbau. Am 17. April 2002 reichten die Gemeinderäte Hans Marolf und Christopher Vohdin (beide SVP) folgende Interpellation GR Nr. 2002/134 ein:

Laut Pressemeldung soll auf dem Güterbahnhof das kantonale Polizei- und Justizzentrum gebaut werden. Der Güterbahnhof soll abgerissen werden. Im bestehenden Güterbahnhof sind zahlreiche Gewerbebetriebe angesiedelt. In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat folgende Fragen zu beantworten.

1. Was gedenkt der Stadtrat zu unternehmen, damit diese Gewerbebetriebe nicht aus der Stadt Zürich wegziehen?
2. Welche tragbaren Lösungen werden für diese Gewerbebetriebe in der Stadt Zürich gesucht und angeboten?
3. Was für Lösungen werden für die Gewerbebetriebe vorgesehen, die auf einen Gleisanschluss angewiesen sind?

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

Das kantonale Vorhaben

Am 30. Januar 2002 (Vorlage 3941) legte der Regierungsrat dem Kantonsrat das «Gesetz für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich» zur Beschlussfassung vor; das Geschäft wird gegenwärtig in einer kantonsrätlichen Kommission beraten. Das Gesetz soll die Grundlage für den Neubau schaffen, in dem nach § 1 zentrale Abteilungen der Kantonspolizei und der Strafverfolgungsbehörden, Ausbildungseinrichtungen der Polizei sowie das Polizeigefängnis und ein weiteres Bezirksgefängnis zusammengeführt werden sollen. Der Kanton erwirbt zu diesem Zweck von den SBB das Areal des Güterbahnhofs. (Der gut 400 m lange Güterbahnhof erstreckt sich entlang dem Bahnareal von der Hardbrücke in Richtung Südost bis zur Seebahnschleife – eine Art Puffer zwischen dem Bahnareal und dem Wohnquartier südwestlich der Hohlstrasse bildend.) Für Land-erwerb und Bauten wird ein Rahmenkredit von 540 Mio. Franken beantragt. Es heisst ausdrücklich in der Vorlage: «Solange und so weit das Areal und die Bauten für den gesetzlichen Zweck nicht benötigt werden und dessen Erfüllung dadurch nicht erschwert wird, sind andere Nutzungen gestattet...» (§ 6 Abs. 2).

Die entsprechende Weisung des Regierungsrates hält im hier interessierenden Zusammenhang weiter fest:

- Infolge bahnbetrieblicher Rahmenbedingungen und bestehender Mietverträge kann vom Kanton ein erster Teil des Areals Güterbahnhof (knapp 85 Prozent) frühestens am 1. Juli 2007 angetreten werden, der zweite Teil spätestens am 1. Januar 2020 (Seite 6). Demnach beträgt der Planungshorizont für das Polizei- und Justizzentrum zehn bis zwanzig Jahre (Seite 13).
- Termine: Nach einem positiven Kreditentscheid durch die Stimmberechtigten des Kantons im Jahre 2003 soll ein zweistufiger Architekturwettbewerb durchgeführt werden. Darauf abgestützt ist ein öffentlicher Gestaltungsplan festzusetzen. Mitte 2004

könnte mit den Projektierungsarbeiten begonnen werden, an die sich das baurechtliche Verfahren anschliesst. Beginn der Bauarbeiten frühestens ab 1. Juli 2007. Bei einem reibungslosen Verlauf von Planung und Realisierung könnte der Bezug der ersten Etappe Anfang 2011 erfolgen, derjenige der einstweilen kommerziell genutzten Gebäude ein bis zwei Jahre später (Seite 21).

- Die betroffenen Planungsträger – Stadt Zürich und SBB – sind angehört worden, ihre Behörden in die Projektorganisation und -entwicklung einbezogen. Der Stadtrat hat mit Zuschrift vom 23. Januar 2002 sein Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt (Seite 24).

Folgerungen

Das Vorhaben ist nach dem oben Gesagten noch Jahre von der Realisierung entfernt. Dies gilt umso mehr, als die vorstehenden Terminangaben auf einen reibungslosen Verlauf auch des baurechtlichen Verfahrens ausgerichtet sind, also kein allfälliges Ergreifen von Rechtsmitteln berücksichtigen.

Die SBB haben von Anfang an auf die Einhaltung der bestehenden Mietverträge mit den Betrieben auf dem Areal des Güterbahnhofs Wert gelegt. Diese Mietverträge laufen in den nächsten Jahren aus; es gibt keine vorzeitigen Kündigungen. Die SBB wollen den Betrieben helfen bzw. ihnen Betreuung anbieten. Sie können sogar im beschränkten Rahmen Vorschläge für einen Ersatzstandort machen. Die SBB haben die betroffenen Betriebe Ende August informiert.

Das neue Polizei- und Justizzentrum bringt wichtige, nötige und sehr willkommene Impulse für eine positive Entwicklung des Kreises 4: Einerseits sorgt es für rund 1750 Beschäftigte auf dem Areal des Güterbahnhofs. Andererseits wird das Kasernenareal frei und kann neuen Nutzungen zugeführt werden. Der Stadtrat weist in diesem Zusammenhang auch auf seine Ausführungen vom 28. August 2002 (GR Nr. 2002/76) hin, mit denen er die Motion Bachmann vom 8. Februar 2002 für eine Planungsvorlage mit dazugehörigen Kreditanträgen für die städtebauliche Aufwertung des Gebiets Güterbahnhof, SBB-Betriebswerkstätte einschliesslich Schlachthofareal ablehnt.

Nach diesen Ausführungen können die gestellten Fragen kurz beantwortet werden.

Zu Fragen 1 und 2: Die Gewerbebetriebe auf dem Areal des Güterbahnhofs wissen, dass ihre teilweise noch Jahre gültigen Mietverträge mit den SBB nach Ablauf nicht mehr erneuert werden und müssen mit keiner vorzeitigen Kündigung rechnen. Damit kann von einer Notlage keine Rede sein; die betroffenen Gewerbebetriebe sind in der gleichen Situation wie andere Betriebe in der Stadt Zürich auf der Suche nach Alternativen. Im Rahmen seiner eher bescheidenen Möglichkeiten ist der Stadtrat dabei behilflich. Strukturerehaltung als solche ist keine Aufgabe des Gemeinwesens.

Eine andere Frage ist es, ob es für die einzelnen Betriebe klug sei, bis zum Ablauf ihrer Verträge in einigen Jahren zu warten: Gegenwärtig herrscht auf dem Markt für Geschäftsräume in der Stadt – im Unterschied zu dem für Wohnungen – eine deutliche Entspannung; die Bedingungen sind entsprechend günstig. Ob dies in einigen Jahren noch genau so ist, lässt sich nicht voraussagen.

Zu Frage 3: Von den etwa 30 direkt betroffenen Mietverträgen ist nur die Post auf einen Gleisanschluss angewiesen, also kein Gewerbebetrieb. Eine ausserhalb des Güterbahnhof-Areals domizilierte Firma braucht ebenfalls einen Gleisanschluss; dieser ist im Planungshorizont gemäss des eingangs erwähnten § 6 Abs. 2 des Gesetzes für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich (Antrag des Regierungsrates) nicht gefährdet.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorsteherin des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, Wirtschaft/Standortmarketing, die Fachstelle für Stadtentwicklung, das Amt für Städtebau und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber