

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 16. Juni 1999

1056. Interpellation von Robert Schönbächler und 3 Mitunterzeichnenden betreffend Nutzung der Baulandparzelle 6410 an der Heinrichstrasse in Zürich 5-Industrie. Am 13. Januar 1999 reichten Gemeinderat Robert Schönbächler (CVP) und 3 Mitunterzeichnende folgende Interpellation GR Nr. 99/14 ein:

Mit einer am 24. November 1987 eingereichten Einzelinitiative von Willy Volkart betreffend die städtische Baulandparzelle Nr. 6410 an der Heinrichstrasse, westlich des Bahnviaduktes im Kreis 5, wurde eine Kreditvorlage für die Begrünung verlangt. Das Begehren wurde vom Gemeinderat am 30. Oktober 1991 angenommen. Am 18. Juni 1997 beschloss der Gemeinderat anlässlich der Beratung der stadträtlichen Weisung Nr. 303, sich die verschiedensten Optionen für diese Landparzelle offen zu halten. Auf die geforderte Begrünung dieses Areals wurde vorläufig verzichtet. Heute verkommt das praktisch unbenutzte Gelände schleichend zur wilden Entsorgungsdeponie.

In diesem Zusammenhang wird der Stadtrat um die Beantwortung der nachstehenden Fragen gebeten:

1. Welche Verwaltungsabteilung ist für den Zustand, die Ordnung und den Unterhalt dieser Landparzelle zuständig? Warum wird das Entsorgen verschiedenster Güter geduldet und welche Umstände rechtfertigen das Unterlassen von Massnahmen für die Sauberhaltung dieses Areals?
2. Wie verträgt sich die in der Weisung 303 (GR Nr. 87/52; vom 8. Januar 1997) geäusserte Absicht von landschaftsschützerischen Überlegungen, mit dem heutigen Zustand einer wilden Abfalldéponie?
3. Wie, an wen und zu welchen Bedingungen wird die vormals während den Bauarbeiten für die Erweiterung der benachbarten KVA Josefstrasse genutzte Landparzelle heute kommerziell vermarktet? Aus welchen Gründen bleibt rund die Hälfte der total 127 Parkplätze (angeschrieben mit «AWZ Bau») unbenutzt?
4. In der vorerwähnten Weisung äusserte sich der Stadtrat zu möglichen, künftigen Nutzungsvorstellungen dieser Landparzelle. Welches ist der Stand der Projektvarianten zur möglichen Beanspruchung dieser Fläche bezüglich
 - a) Gleisanschluss an die KVA Josefstrasse und
 - b) zur Landreserve/Landsicherung für die Winterverbrennungsinfrastruktur als Bereitstellung und Zwischenlager für die Stapelung lagerfähiger Abfälle?

In welchem Zeitraum soll zwischen diesen Varianten entschieden werden und die Realisierung vorgenommen sein? Welche Abfälle würden zwischengelagert? Was für bauliche Veränderungen sind nötig und welche Investitionen würden ausgelöst?
5. Welche weiteren Nutzungsvorstellungen hat der Stadtrat für diese Landparzelle?

Auf den im Einvernehmen mit der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Mit seiner 1987 eingereichten Einzelinitiative verlangte Willy Volkart die Begrünung des 3350 m² grossen Areales, das seinerzeit in der Industriezone und heute gemäss BZO der Baudirektion in der Zentrumzone Z7 mit einem Wohnanteil von 0 Prozent liegt. Zur Begründung führte der Initiant im wesentlichen an, der Kreis 5 sei mit Grünraum unterversorgt, zudem müssten die Parkplätze für Pendler eingedämmt werden.

Der Stadtrat beantragte dem Gemeinderat, die Einzelinitiative abzulehnen, weil eine Grünfläche an diesem Ort dem Quartier wenig bringen würde, teuer wäre (Abschreibung des Grundstückbilanzwertes von 3,38 Mio. Franken) und eine Nutzung durch das AWZ beabsichtigt sei (Gleisanlage und Zwischenlager für Kehrrechtverbrennungsanlage Josefstrasse).

Am 18. Juni 1997 beschloss der Gemeinderat, auf diesen Antrag nicht einzutreten, womit er die Option für eine Begrünung des Areales offengehalten und die Erfüllung der Initiative in der Schwebe gelassen hat.

Zu den Fragen 1 bis 3: Das bekieste Parkplatzareal wird von der Liegenschaftenverwaltung verwaltet. Nach einer mehrjährigen Nutzung als Bauinstallations- und Lagerplatz im Zusammenhang mit der Erweiterung der nahe gelegenen Kehrrechtverbrennungsanlage Josefstrasse wurde das Areal ab Juni 1996 einstweilen wieder als Parkplatz vermietet. Es zeigte sich jedoch, dass das Interesse an Parkplätzen zwischenzeitlich stark zurückgegangen war.

Zwar liess sich zunächst eine Transportfirma finden, die einen grossen Teil des Grundstückes als Zwischenlager für Occasionsfahrzeuge mietete. Diese wäre auch bereit gewesen, das Areal auf längere Sicht zu mieten und einen für die Stadt kostendeckenden Mietzins zu bezahlen. Wegen verschiedener baulicher Investitionen hätte sie jedoch einen längerfristigen Mietvertrag benötigt. Da ihr ein solcher wegen der hängigen Einzelinitiative nicht zugesichert werden konnte, gab sie das Mietverhältnis 1998 auf.

Seither bemüht sich die Liegenschaftenverwaltung, die wenig gefragten Parkplätze bis zum definitiven Nutzungsentscheid wieder an Einzelpersonen und benachbarte Firmen zu vermieten. Trotz verschiedenster Bemühungen sind derzeit lediglich 57 von 127 Parkplätzen belegt.

Was die Abfälle betrifft, so wird das Areal periodisch gesäubert. Eine permanente Sauberhaltung erweist sich aber trotz der angebrachten Einzäunung als schwierig. Das Grundstück liegt auf der unbewohnten Seite des Bahnviaduktes, angrenzend an Gewerbe- und Dienstleistungsbauten, so dass praktisch keine soziale Kontrolle vorhanden ist.

Zu Frage 4: Wie bereits in der Antwort zur Schriftlichen Anfrage von Monika Bättschmann-Lätsch vom 24. September 1997 (GR Nr. 97/291) ausgeführt, zeigte sich, dass es für einen Gleisanschluss an die Kehrrechtverbrennungsanlage Josefstrasse schlicht keine Varianten gibt, die nicht nur ökologisch gewinnbringend, sondern auch betrieblich praktikabel und finanziell verantwortbar sind. Es befinden sich deshalb keine neuen Projekte in Prüfung. Hinzu kommt, dass das Anschlussgleis zur Kehrrechtverbrennungsanlage aus dem regionalen Richtplan/Verkehrsplan der Stadt Zürich gestrichen worden ist.

Auf eine Nutzung des Areales an der Heinrichstrasse für die Zwischenlagerung von Abfällen muss wegen der beträchtlichen baulichen Aufwendungen zur Auflagenerfüllung des Gewässerschutzes und zur Lösung der hygienischen Probleme ebenfalls verzichtet werden.

Zu Frage 5: Wie im Antrag des Stadtrates betreffend Ablehnung der Einzelinitiative erwähnt, bedingt die Herrichtung des Areales als Grünfläche nebst der erforderlichen Investitionen und betrieblichen Aufwendungen die Übertragung des Landes vom Finanz- zum Verwaltungsvermögen. Dies geht mit der Abschreibung des Buchwertes von 3,38 Mio. Franken einher, was der Stadtrat angesichts der untergeordneten Bedeutung des Grundstückes als Grünfläche für das Quartier nicht befürworten kann. Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass sich in lediglich 100 Metern Distanz nördlich und südlich bereits grössere Grünflächen in der Freihaltezone befinden (Josefs-wiese und Schützeareal). An diesem Ort ergibt sich eine angemessene Durchgrünung im Zuge der schrittweisen Neuüberbauungen.

Der Stadtrat befürwortet deshalb die Abgabe des Baulandes an einen Dritten. In diesem Zusammenhang liesse sich durch entsprechende Auflagen bezüglich Freiflächenziffer und Umgebungsgestaltung zweifellos ein ansprechendes Ergebnis erzielen.

Vor einem Landverkauf müsste allerdings feststehen, dass die Parzelle nicht im Zusammenhang mit dem von den SBB geplanten Ausbau der Wipkinger Linie (fil rouge), namentlich einer Erweiterung des Wipkinger Viaduktes auf der Westseite ganz oder teilweise beansprucht wird. Das wird sich etwa Mitte 2000 erweisen. Bis dann wird sich aufgrund der Abklärungen des kantonalen Amtes für Verkehr (Studie «Bahnperspektiven Wirtschaftsraum Zürich») zeigen, ob ein solcher Ausbau überhaupt notwendig und sinnvoll ist. Die Option der SBB ist jedenfalls bei den Bemühungen um eine zukünftige Zweckentfremdung des Areals einstweilen im Auge zu behalten.

Mitteilung an den Vorsteher des Finanzdepartements, die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftenverwaltung (3), die Entsorgung + Recycling Zürich/Josefstrasse und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber