

15. März 2017**Interpellation**

Fraktion AL

Ende November 2016 haben SBB und Stadt Eckwerte und Strategie für die Weiterentwicklung von drei SBB-Arealen entlang der Bahngleise in Aussersihl und Altstetten präsentiert. Neben Medienberichten gibt bisher nur die Webseite der SBB (www.sbb.ch/sbb-konzern/immobilien/aktuelle-projekte/zh-ostschweiz.html) einen Einblick in die Vereinbarungen zwischen Stadt und Grundeigentümer. Aus den von der SBB zugänglich gemachten Informationen geht hervor, dass für das 30'000 Quadratmeter grosse Areal Neugasse schon detaillierte Vereinbarungen zur künftigen Nutzungsplanung bestehen. Vorgesehen ist unter anderem: Mindestens 3/4 Wohnen (400 Wohnungen, 900 Personen), 1/4 Nichtwohnen, 1/3 gemeinnütziger Wohnungsbau; Einbezug der Entwicklungen in umliegenden Quartieren → allfälliger Infrastrukturbedarf; Langfristige Investition der SBB, Ausnutzung > 2.0 (www.neugasse-zuerich.ch/#entwicklung). Am ersten Partizipations-Workshop für das Planungsverfahren Quartiererweiterung Neugasse vom 7. März 2017 ist klar geworden, dass SBB und Stadt eine enge Kooperation im Planungsprozess vereinbart haben. Die Stadt hat ein Projektteam gebildet, das das Partizipationsverfahren Neugasse sehr aktiv begleitet.

Um einen Überblick über die Vereinbarungen zwischen der Exekutive und einem der bedeutendsten Grundeigentümer in der Stadt Zürich zu erhalten, bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann und von wem sind die Gespräche über die Nutzung der in den nächsten 15 Jahren freiwerdenden Areale entlang der Gleisanlagen in Aussersihl und Altstetten aufgenommen worden? Wie sind sie verlaufen?
2. Wann sind welche Vereinbarungen getroffen worden? Welche Dokumente sind unterzeichnet worden? Ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags geplant?
3. Welche im Zusammenhang mit der Umnutzung der betreffenden SBB-Areale stehenden Einfragen beziehungsweise Anträge/Beschlüsse hat der Gesamtstadtrat behandelt. Bitte um Zustellung einer Liste der vom Stadtrat behandelten Geschäfte.
4. Welche Leistungen erbringt die Stadt Zürich im Rahmen der Planungsprozesse?
5. Welche im Zusammenhang mit der Umnutzung der drei SBB-Areale stehenden Vorlagen sollen dem Gemeinderat wann vorgelegt werden?
6. Wieso ist der Gemeinderat nicht frühzeitig in die Diskussion einbezogen worden?
7. Für das Areal Neugasse sind mit dem Eigentümer bereits Eckwerte der Umzonung vereinbart worden. Ist es richtig, dass das Areal in die Zone Z5 umgezont werden soll? Ist ein – privater oder öffentlicher – Gestaltungsplan erforderlich resp. vorgesehen?
8. Mit was für einem Mehrwert rechnet der Stadtrat bei einer Umzonung von der Industriezone in eine Z5? Was für eine Mehrwertausgleichs-Regelung ist vorgesehen?
9. Sind neben der Vereinbarung, dass ein Drittel der Wohnungen von einem gemeinnützigen Bauträger erstellt werden sollen, Vereinbarungen über die anderen Wohnungen getroffen werden (Anteil Miete, preisgünstiger Wohnungsbau, Wohnflächenverbrauch etc.)?
10. Ist vereinbart, dass sich der Grundeigentümer an den Kosten für die Erschliessung beteiligt und Flächen für öffentliche Nutzungen (z.B. Schulhäuser) zur Verfügung stellt?

11. Ist geklärt, wer den öffentlichen Raum (Plätze/Grünraum) erstellt/bewirtschaftet/finanziert?
12. Gemäss SBB soll die Transformation der SBB-Werkstätten „im Dialog mit Nachbarschaft und Gewerbetreibenden“ entwickelt werden (www.werkstadt-zuerich.ch). SBB-Immobilien hat bereits sechs Akteure der Transformation ausgewählt (KCAP Architects&Planners, denkstatt sàrl, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, KEOTO, BAKUS Bauphysik & Akustik, IBV Hüsler). Für 2017 sind „Pioniernutzungen“ vorgesehen. Wie ist die Stadt in diesem Prozess (Zwischennutzung und Planung) involviert? Welche Pioniernutzungen sind 2017 vorgesehen? Wie findet der Dialog mit Nachbarschaft und Gewerbetreibenden statt?

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Hüsler'.