

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 190. Ratssitzung vom 23. Oktober 2013**

### **4367. 2013/28**

#### **Postulat der AL-Fraktion vom 30.01.2013:**

#### **Areal der ehemaligen Oerlikon-Contraves an der Binzmühle-/Birchstrasse, Prüfung einer Planungszone**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Andreas Kirstein (AL)** begründet namens der AL-Fraktion das Postulat (vergleiche Protokoll-Nr. 3575/2013): Die AL regt in ihrem Postulat an, eine Planungszone am Rheinmetall-Gelände bei der Baudirektion des Kantons zu beantragen. Eine Planungszone hat zum Ziel, dass auf dem Gebiet eine Neuplanung stattfindet. Die Planung für das Gebiet ist bereits 17 Jahre alt, sie sollte überprüft und angepasst werden. Aus unserer Sicht sollte es inhaltlich um eine Mischnutzung von Gewerbe- und Handelsbetrieben sowie von Wohnungen gehen. Der Vorschlag des Stadtrats, den grössten Teil des Gebiets in der Industriezone zu belassen, ist aus unserer Sicht absurd. Viele Quartierbewohner sind der Ansicht, dass das Gewerbe und der gemeinnützige Wohnungsbau in dem Bereich berücksichtigt werden sollen. Dies würde zu einer Aufwertung und damit verbunden zu einem Anstieg der Grundstückspreise führen. Dies ist unvermeidlich. Man kann jedoch diskutieren, wie diese Aufwertungsgewinne abgeschöpft werden sollen. Dies kann fiskalisch, durch Beteiligung an den Infrastrukturkosten erfolgen oder es kann durch eine Auflage – zum Beispiel durch einen Pflichtanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus – geschehen. Am besten wäre eine Kombination aller drei Instrumente. Eine Planungszone schafft aus unserer Sicht den richtigen Rahmen für die Verhandlungen mit den Grundstückeigentümern.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

***STR André Odermatt:** Eine Planungszone ist dazu da, um Entwicklungen zu verhindern, die einer beabsichtigten Planung widersprechen. Die Wiederaufnahme einer industriellen Nutzung ist aus Sicht des Stadtrats erwünscht. Würden konkrete Projekte vorliegen, die uns für dieses Gebiet geeignet erscheinen, könnte man diese diskutieren. Die bislang vorgebrachten Ideen scheinen uns für diese Industriezone nicht geeignet. In einem kleinen Bereich des Gebiets ist bereits heute Wohnnutzung möglich. Eine Planungszone ist hier nicht das Mittel zum Zweck. Die Sonderbauvorschriften sind in Neu-Oerlikon bereits lange in Kraft. Es wurde explizit gesagt, dass die Industriezonen keine Umzonung erfahren sollen. Die Möglichkeit, dort gewerbliche Nutzungen wiederanzusiedeln, ist nicht ausgeschlossen.*

Weitere Wortmeldungen:

**Michael Baumer (FDP):** Das produzierende Gewerbe hat in der Stadt grosse Probleme, günstige Flächen zu mieten. Es wurde zum Ziel gesetzt, dass die erhaltenen Flächen für die Industrie- und Gewerbezone bestehen bleiben. Es wurde auch versucht, zusätzliche Flächen zu erhalten. Dies hat sich als sehr schwierig herausgestellt. Es wäre falsch, wenn die noch bestehenden Zonen ebenfalls abklassiert würden.

**Marianne Dubs Früh (SP):** Die Verkündung einer Umzonung ist zum jetzigen Zeitpunkt strategisch ungünstig. Die Vision der SP strebt eine Stadt mit kurzen Wegen an. Es ist auch vorstellbar, dass sich auf dem Gelände eine andere Industrie ansiedeln möchte. Wir können dort auch zu einem späteren Zeitpunkt Wohnungen bauen.

**Thomas Schwendener (SVP):** Rheinmetall hat dort einen Standort und möchte in der Stadt bleiben, jedoch seine Flächen reduzieren. Bislang wurde noch keine Lösung gefunden. Wir haben in der Stadt zu wenige Industriezonen. Ein Umzug der Rheinmetall muss gut geplant werden. Der bestehende Standort ist auch nach einem Wegzug der Rheinmetall für die Industrie geeignet. In Oerlikon wurden bereits genügend Industriezonen zu Wohnzonen umgezont.

**Mario Mariani (CVP):** Es gibt keinen Grund, zu diesem Zeitpunkt Gewerbeflächen umzunutzen. Es besteht auf dem Gebiet kein Grund für die Korrektur einer Fehlentwicklung. Wir müssen den Gewerbeflächen Sorge tragen.

**Gerhard Bosshard (EVP):** Es handelt sich bei diesem Postulat um ein Vorgehen. Wir müssen auch Arbeitsplätze fördern und erhalten. Sollte es keine industriellen Betriebe geben, die den Platz brauchen können, wäre eine Mischzone denkbar.

**Matthias Probst (Grüne):** Man versucht, das produzierende Gewerbe in der Stadt zu halten. Das Areal ist in einem Wandlungsprozess begriffen. Mit einer Planungszone wird angedeutet, dass eine Nutzungsänderung auf dem Areal angestrebt wird. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht der Fall. Ebenso ist fraglich, ob der Regierungsrat eine solche Planungszone befürworten würde.

**Niklaus Scherr (AL):** Es gibt Akteure, die sich auf dem Areal um die Aufwertung bemühen. Eines der Hauptanliegen dieses Vorstosses ist es, eine Situation, wie sie in Zürich-West geschaffen wurde, zu vermeiden. Neben dem Areal hat es das Gelände einer Baugenossenschaft. Eine weitere gemeinnützige Wohnbaunutzung zu fördern, scheint uns sinnvoll. Die zeitgemässe Interpretation dessen, was industriell und gewerblich ist, ist sehr schwammig. Unser Hauptanliegen ist, dass in Bezug auf den Wohnanteil klar geregelt wird, dass die Wohnungen von einem gemeinnützigen Wohnbauträger geschaffen werden müssen. Die Planungszone würde Transparenz schaffen.

**Philipp Käser (GLP):** Eine Planungszone ist ein starker Eingriff in das Eigentumsrecht und soll nur dann angewendet werden, wenn ein starkes öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Es gibt in der Stadt wenig Gewerbe- und Wohnraum, es gibt aber auch wenige Industrieflächen. Mit grossem öffentlichem Interesse kann hier nicht argumentiert werden. Auch die Nähe von Industriezonen zum Bahnhof ist wichtig. In-

3 / 3

*dustrieflächen sind innerhalb des Stadtgebiets wichtig. Es gibt innerhalb der bestehenden Wohnzonen noch Verdichtungspotential.*

**Walter Angst (AL):** *Rheinmetall will aus dem Gelände Erträge generieren. Es werden auf dem Gelände Betriebe einziehen, die Wertschöpfung produzieren können. Die ist mit der heutigen Zonennutzung realisierbar. Wir können bei der heutigen Zonennutzung nicht mitreden. Durch die Schaffung einer Planungszone könnte eine öffentliche Diskussion zur Nutzung des Areals angestossen werden. Dieses Gebiet ist von grossem Interesse für die weitere Entwicklung Oerlikons.*

**Thomas Schwendener (SVP):** *Auf dem Gebiet sind derzeit hoch technologisierte Betriebe angesiedelt. Es ist nachvollziehbar, dass jemand, der ein Stück Land verkaufen will, einen Ertrag generieren möchte.*

**Niklaus Scherr (AL):** *Die SVP hat in der Vergangenheit erbittert gegen das Gewerbe und die Industrie in der Stadt gekämpft. Ich habe damals für die Gewerbe- und Industriezonen gekämpft.*

Das Postulat wird mit 4 gegen 114 Stimmen abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat