

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 177. Ratssitzung vom 6. Dezember 2017

3557. 2017/161

Weisung vom 05.07.2017:

Liegenschaftenverwaltung und Immobilien Stadt Zürich, neue kommunale Wohnsiedlung «Herdern», Quartier Aussersihl, sowie Energie-Contracting, Objektkredit

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Gemeinde:

Für die Erstellung der Wohnsiedlung «Herdern» (einschliesslich Gewerbeflächen und Kinderbetreuungseinrichtungen) im Quartier Aussersihl wird ein Objektkredit von 28,565 Millionen Franken (einschliesslich der provisorisch ermittelten Landkosten von Fr. 3 725 000.–) bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2015) und der Bauausführung.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

Pirmin Meyer (GLP): Die Mehrheit der Kommission hat das Projekt für gut befunden. In der Quintessenz geht es darum, 75 Parkplätze in den Untergrund zu verlegen und an deren Stelle auf dem städtischen Grundstück Wohnungen, Gewerberäume und einen Kindergarten mit Betreuung zu erstellen: Bis jetzt wird das städtische Grundstück an der Ecke Herdern-/Bullingerstrasse als Parkplatz für die Mitarbeitenden des benachbarten Schlachthofs genutzt. Diese weiterhin notwendigen Parkplätze für Schlachthofmitarbeitende, die ausserhalb der Betriebszeiten des öffentlichen Verkehrs arbeiten, werden in das Parkhaus Hardau 2 verlegt. Von den zu erstellenden 46 Wohnungen sollen 15 Wohnungen subventioniert sein. Die dafür notwendigen städtischen Mittel entsprechen dem Betrag aus der kantonalen Wohnbauförderung und machen 20 Prozent der Erstellungskosten aus. In der künftigen Wohnsiedlung werden schätzungsweise 140 bis 145 Personen, wovon 50 bis 55 Kinder, wohnen. In Bezug auf Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit ist die geplante Wohnsiedlung vorbildlich. Es werden 22 Parkplätze für Autos und 145 Veloparkplätze geplant. Der Baubeginn ist für Ende 2018 vorgesehen, und bis Mitte 2020 soll die Siedlung bezugsbereit sein. Der Objektkredit setzt sich aus einem Teilobjektkredit für die Anlagekosten der Wohnsiedlung und einem Teilobjektkredit für die Investition des Elektrizitätswerks (ewz) in das Energie-Contracting zusammen.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Dr. Urs Egger (FDP): Die FDP-Fraktion hat bereits 2013 den Projektierungskredit abgelehnt und lehnt in der Konsequenz auch den Objektkredit ab. Das Grundstück wäre sehr gut geeignet für private Investoren, diese Gelegenheit wurde aber leider einmal mehr verpasst. In der Kommission wurden Fragen zu den sogenannten Gewerberäumen gestellt. Genau betrachtet geht es aber eher um Ateliers. Dieser Raum hätte, wenn schon, besser für Wohnraum genutzt werden sollen, denn es handelt sich nicht um eine Passantenlage. Es wäre allgemein an der Zeit, die Gewerberaumstrategie der Stadt Zürich zu ändern. Es funktioniert nicht mehr, bei jedem Projekt noch einen Anteil Gewerberaum einzuplanen – hierzu gibt es verschiedene Studien. Die Forderung der Grünen, die Siedlung autoarm zu planen, wurde abgelehnt, sogar von der SP. Autos braucht es in der Stadt Zürich, sei es für Familien oder auch für das Gewerbe.

Roger Bartholdi (SVP): Aus Sicht der Kommissionsmehrheit ist das vorliegende Projekt nicht geeignet zur Einführung autoarmen Wohnens, denn es werden ja keine neuen Parkplätze gebaut: Ohne Abzug der vier Besucherparkplätze geht es um 18 Parkplätze, was der Mindestanzahl gemäss der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung, 741.500) entspricht. Diese Parkplätze werden aber nicht neu erstellt, sondern in das Parkhaus Hardau 2 verschoben. Dürfte die Stadt Zürich diese Parkplätze nicht bewirtschaften, würden sie einfach leer stehen, und das kann nicht sein. Die Mehrheit nimmt positiv zur Kenntnis, dass die Minderheit immerhin nicht auf die 75 Parkplätze für die Schichtarbeitenden des Schlachthofs verzichten will.

Matthias Probst (Grüne): Die Grüne-Fraktion beantragt, dass die Wohnsiedlung «Herdern» autoarm geplant und auf den Transfer von Parkplätzen für die Bewohnerschaft in das Parkhaus Hardau 2 verzichtet wird. Die Wohnsiedlung «Herdern» wird zum Glück ohne Tiefgarage gebaut, dadurch wird der Bau sehr viel günstiger, und es kann sehr viel graue Energie gespart werden. Inzwischen bauen auch Private kaum noch freiwillig Tiefgaragen mitten in der Stadt. Die Stadt Zürich aber ist auf die schlitzohrige Idee gekommen, die Parkplätze in einem benachbarten Parkhaus einzukaufen. Allerdings kann ich mir nicht vorstellen, dass die Leute im Parkhaus parkieren und nachher noch eine Viertelstunde zu Fuss nach Hause gehen. Die Mieterschaft wird in Zukunft einfach Parkplätze zahlen müssen, die sie nicht braucht – darauf ist zu verzichten. In der Stadt Zürich gibt es mittlerweile über 50 Prozent autofreie Haushalte, doch mit der Planung hinkt man massiv der Realität hinterher und schreibt immer noch bei jedem Bau teure Tiefgaragenparkplätze vor. Wir werden in Zukunft bei jeder Vorlage den Antrag stellen, dass autoarm gebaut wird. Mit den 75 Parkplätzen des Schlachthofs sind wir einverstanden, denn die Schichtarbeitenden sind darauf angewiesen. Wir befürworten bedürfnisgerechte Planung in der Stadt Zürich: Die Bevölkerung braucht diese Parkplätze für die Schichtarbeitenden, aber sie braucht ganz sicher keine leeren Parkplätze. Die zwei Besucherparkplätze auf dem Areal sind für uns ebenfalls okay, schliesslich braucht es auch noch Parkplätze für Personen, die weniger mobil sind.

Vera Ziswiler (SP): Die SP-Fraktion wird dem Objektkredit selbstverständlich zustimmen, auch wenn es ein bescheidener Beitrag zum Wohnbauartikel ist. Wir sehen keinen Grund, warum in diesem Fall nicht im Sinn des sehr klaren Volkswillens von 2011 entschieden werden sollte. Den Antrag der Grünen lehnen wir in diesem Fall ab, denn die Parkplätze, um die es geht, sind im Parkhaus Hardau 2 bereits vorhanden. Das heisst natürlich nicht, dass wir uns in einem anderen Fall nicht für eine autoarme oder autofreie Variante entscheiden werden – insbesondere dann, wenn Parkplätze neu geschaffen werden müssen.

Roger Bartholdi (SVP): Die Lage ist nicht optimal für das Gewerbe, erst recht, da nicht einmal Autoparkplätze zur Verfügung stehen. Kommt hinzu, dass in dieser Umgebung bereits relativ viele Büroräumlichkeiten zur Verfügung stehen, so an der Baslerstrasse und an der Hohlstrasse. Das Erdgeschoss Richtung Letzigrund oder Schlachthof wäre aber nicht für Wohnungen geeignet, daher kommen dort jetzt nur C-klassige Gewerberäume infrage, was natürlich nicht so gut ist. Die Wohnungen finden wir hingegen gut; wir finden nicht, es müsse alles privatisiert werden. Aus diesen Gründen sind wir in der Enthaltung. Der Fussweg von der Wohnsiedlung in die Parkgarage dauert sicher weniger lang als eine Viertelstunde, es sind ja nur etwa 300 m. Je nachdem, wie die zukünftige Mobilität aussehen wird – denkbar sind andere Antriebssysteme, Velos mit drei oder vier Rädern, Autos mit drei oder zwei Rädern – ist man froh, wenn man noch Parkgelegenheiten hat.

Mario Mariani (CVP): Im beantragten Parkplatzangebot sehen wir eine vernünftige, pragmatische Lösung, die dem wirtschaftlichen Sinn des ganzen Projekts entspricht. Die CVP stimmt klar zu, u. a. auch wegen des Energie-Contractings, was ebenfalls eine gute Sache ist.

Matthias Probst (Grüne): Die Grüne-Fraktion wird dem Projekt selbstverständlich zustimmen. Es ist ein gutes Projekt, und ich bin überrascht über den Ablehnungsantrag der FDP-Fraktion, der dem klaren Volksauftrag, den kommunalen Wohnungsbau zu fördern, zuwiderläuft. Spekulativen Wohnungsbau gibt es schon genug an solchen Orten. Die Wohnsiedlung «Herdern» wird lässig, und es macht absolut Sinn, im Parterre keine Wohnungen zu bauen, wie dies im Richtplan für viele Orte in der Stadt Zürich festgehalten wurde. Wenn man ein durchmischtes, belebtes, funktionierendes Quartier will, braucht es Parterrenutzungen, auch wenn es in diesem Quartier vielleicht nicht unbedingt an Ateliers mangelt. Auch dieses Geschäft wird eine breite Unterstützung finden, denn die Bevölkerung wartet auf günstigen Wohnraum.

Dr. Urs Egger (FDP): Es heisst wieder einmal, Gewinn machen sei böse, doch damit der Stadt Zürich Steuergelder zufließen, braucht es eben doch noch ein paar Leute, die Gewinn machen. Nur so können die grünen und grün-roten Projekte finanziert werden – das Ganze ist ein Kreislauf. Der grössere Teil der Wohnungen in der Stadt Zürich wurde von Privaten erstellt, und zwar zu vernünftigen Durchschnittspreisen. Die Durchmischung in der Stadt Zürich stimmt zu einem grossen Teil gerade deswegen.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Mehr als 50 Prozent autofreie Haushalte ist kein Grund zum Feiern. Viele Leute sind nämlich nicht freiwillig ohne Auto, sondern verzichten wegen der ständigen Verhinderungspolitik darauf. Die autofreie Siedlung Kalkbreite ist ein typisches Beispiel dafür, wie vorgegangen wird: Den Mietern oder Genossenschaftlern wird diktatorisch verboten, ein Auto zu besitzen oder eines zu fahren, und wer sich dieser Doktrin widersetzt, wird hinausgeschmissen.

Walter Angst (AL): Ein Freund von mir ist Taxifahrer und bewirbt sich bei einer Genossenschaft, die einen Neubau erstellt, um eine Wohnung. Die Genossenschaft hat beschlossen, dass es eine autoarme Siedlung werden soll, und mein Freund weiss nicht, ob er jetzt dort noch einen Platz findet oder nicht. Ich bedaure sehr, wenn man bei der angestrebten Diversität in gemeinnützigen Wohnungen von vornherein davon ausgeht, dass es eine Diversität unter «Autoarmen» ist. Im vorliegenden Beispiel bestehen die Parkplätze bereits; das Parkhaus ist untergenutzt, kann aber leider nicht rückgebaut werden. Es ist sinnvoll, dass Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit erhalten, dauerhaft einen Parkplatz zu mieten. Zudem liegt die Siedlung «Herdern» (leider) relativ nah an der Autobahn. Die Frage, wo es sinnvoll ist, autoarm zu bauen und wo nicht, ist differenziert anzuschauen. Wenn die Diversität erhalten werden soll, muss in Zukunft sehr gezielt interveniert werden. Wir sind überzeugt, dass es richtig ist, dort keine autoarme Siedlung zu planen.

Dr. Davy Graf (SP): Der FDP kann man in Sachen Wohnbau nichts mehr recht machen: Vor ein paar Jahren stellte sie sich gegen kommunalen Wohnungsbau im boomenden Seefeld. Aber auch hier, weit Richtung Limmattal, neben einem Leichtathletikstadion, einem Schlachthof und einer geplanten Busgarage, wo es viel Verkehr hat, will die FDP keine kommunale Wohnsiedlung. Es war schon immer der Plan, den Parkplatzüberhang im Parkhaus Hardau 2 für die kommunale Wohnsiedlung zu nutzen, um die Kosten dank dem Verzicht auf eine Tiefgarage tiefhalten zu können. Überall in der Stadt Zürich gibt es Parkplätze in Tiefgaragen, die nicht mehr vermietet werden können.

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer 2 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffer 1):

1. Für die Erstellung der Wohnsiedlung «Herdern» (einschliesslich Gewerbeflächen und Kinderbetreuungseinrichtungen) im Quartier Aussersihl wird ein Objektkredit von 28,565 Millionen Franken (einschliesslich der provisorisch ermittelten Landkosten von Fr. 3 725 000.–) bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2015) und der Bauausführung.

5 / 6

2. Die Wohnsiedlung «Herdern» wird als Autoarme Siedlung geplant, auf die Transferierung von Parkplätzen für die Bewohnerschaft auf das Parkhaus Hardau II wird verzichtet.

Mehrheit: Roger Bartholdi (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Pirmin Meyer (GLP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)
Minderheit: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Elena Marti (Grüne)
Abwesend: Simon Diggelmann (SP), Gabriela Rothenfluh (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Pirmin Meyer (GLP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)
Minderheit: Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Referent; Onorina Bodmer (FDP)
Enthaltung: Roger Bartholdi (SVP), Urs Fehr (SVP)
Abwesend: Simon Diggelmann (SP), Gabriela Rothenfluh (SP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 21 Stimmen (bei 16 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Zuhanden der Gemeinde:

Für die Erstellung der Wohnsiedlung «Herdern» (einschliesslich Gewerbeflächen und Kinderbetreuungseinrichtungen) im Quartier Aussersihl wird ein Objektkredit von 28,565 Millionen Franken (einschliesslich der provisorisch ermittelten Landkosten von Fr. 3 725 000.–) bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2015) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 13. Dezember 2017 gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung

6 / 6

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat