



Beschluss des Stadtrats

vom 15. Mai 2024

GR Nr. 2024/45

Nr. 1285/2024

Schriftliche Anfrage von Beat Oberholzer, Markus Haselbach und Severin Meier betreffend Grundstück Albishof, Ideen für die künftige Nutzung und Planungsfortschritt der Stadt, Einbezug der Quartierbevölkerung in den Planungsprozess, Prüfung des Erhalts und der Umnutzung des Wasserreservoirs sowie Potenzial für die Schaffung eines Begegnungsorts für Jung und Alt

Am 31. Januar 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Beat Oberholzer (GLP), Markus Haselbach (Die Mitte) und Severin Meier (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/45, ein:

Das Grundstück Albishof (WD8643) im Kreis 3 besteht aus einem Pumpenhaus mit unterirdischem Wasserreservoir, das 1979 stillgelegt worden ist, und dem dazugehörigen Wärterhaus, das heute als Wohnhaus genutzt wird. Bis vor kurzem hat Walter Benz, ein langjähriger WVZ-Mitarbeiter, im Wärterhaus gewohnt und das Grundstück gepflegt. Nach seinem Tod wird das Wärterhaus nun an Studierende vermietet.

Anwohnerinnen und Anwohner machen sich Gedanken, was mit dem Grundstück geschehen soll, und haben dazu die IG Albishof gegründet. Heute haben sie dem Stadtrat eine Petition¹ mit 1225 Unterschriften überreicht, die folgende fünf Forderungen enthält: Quartier-Mitsprache bei der Umnutzungsplanung, Schutz des baulichen Bestandes, Erhalt der Freifläche, Umnutzung des baulichen Bestandes zu einem öffentlichen Begegnungsort, Prüfung der Erstellung von GZ-Räumlichkeiten.

Die IG Albishof hat in einem Bericht das Reservoir Albishof als bedeutender Teil des grössten je gebauten Quellwasserwerks der Stadt Zürich gewürdigt und dargelegt, dass die Lage ein hohes Potential zu einem Begegnungsort aufweist. Da sich die Planung seitens der Stadt Zürich in den Anfängen befindet, zielt die Petition darauf hin, die Quartiersbedürfnisse frühzeitig zu platzieren, um dem Quartier dereinst ein geschichtsträchtiges Areal mit hohem Mehrwert zuzuführen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Macht sich die Stadt Gedanken über die Zukunft des Grundstücks? Wenn ja, welche Ideen werden geprüft, welche Abteilungen sind involviert und wie weit ist die Planung vorangeschritten?
2. Welche Gedanken zur Weiterentwicklung des Grundstücks wurden seit 1979 gemacht, als das Wasserreservoir stillgelegt worden ist?
3. Besteht die Absicht, bei den Schritten des Planungsprozesses die Quartierbevölkerung, insbesondere die Mitglieder der IG Albishof, einzubeziehen?
4. Wie steht die Stadt zur Petitionsabsicht, das Wasserreservoir zu erhalten und darin Veranstaltungsräume einzubauen, ähnlich wie beim Wasserreservoir «Rämi» im Hochschulquartier?
5. Wie schätzt die Stadt den Bedarf nach GZ-Räumlichkeiten an diesem Ort ein, z.B. als Ersatz für die Aussenstelle «Standort Manesse», wo die Räumlichkeiten in einer gemieteten Wohnung aufgrund der fehlenden Aussenräume und nicht nutzbarer Küche nur ein sehr eingeschränktes Angebot zulassen?
6. Wie schätzt die Stadt das Potential des Albishofareals ein, das den Grüngürtel zwischen der Bachtobelstrasse und dem Hegianwandweg abschliesst und zu einem Begegnungsort für Jung und Alt werden könnte?

¹ https://www.petitio.ch/petitions/1_xOwL



2/3

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Macht sich die Stadt Gedanken über die Zukunft des Grundstücks? Wenn ja, welche Ideen werden geprüft, welche Abteilungen sind involviert und wie weit ist die Planung vorangeschritten?

Das Grundstück Albishof (WD8643) gehört aktuell zum Teilportfolio Wohnen & Gewerbe (Buchungskreis 2034) von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ). Nach dem Ableben des langjährigen Mieters wurde das Wohnhaus an das Jugendwohnnetz JUWO zwischenvermietet. Das laufende Mietverhältnis dauert vorerst bis Februar 2025. Die Grünfläche auf der Parzelle wird derzeit von Grün Stadt Zürich (GSZ) bewirtschaftet.

Die gesamte Parzelle liegt in der Freihaltezone, deren Charakter grundsätzlich erhalten bleiben soll. Nur Bauten und Anlagen, die unmittelbar dem Zonenzweck dienen, dürfen als zonenkonform bewilligt werden. Die bestehenden Bauten geniessen Bestandsschutz, sind jedoch in ihrer zukünftigen Nutzung oder Umgestaltung eingeschränkt.

Es haben bereits erste Kontakte zwischen den beteiligten städtischen Dienstabteilungen (LSZ, GSZ, Immobilien Stadt Zürich und Amt für Städtebau) stattgefunden, um die Möglichkeiten einer langfristigen Nutzung des Grundstücks zu klären. Entscheidungen wurden noch keine getroffen.

Aufgrund des Zonentyps und der Zugehörigkeit des vorhandenen «Grüngürtels» zu dieser Zone steht in einem nächsten Schritt ein Übertrag des Grundstücks von LSZ an GSZ im Vordergrund (vgl. Ziff. 7.2.4 Anhang 2 zum Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [AS 172.101], wonach GSZ für die Bewirtschaftung von Grünraum sowie die Freiraumplanung und -beratung zuständig ist).

Frage 2

Welche Gedanken zur Weiterentwicklung des Grundstücks wurden seit 1979 gemacht, als das Wasserreservoir stillgelegt worden ist?

Während der langen Mietdauer des früheren Mieters wurden keine Abklärungen zur langfristigen Nutzung der Liegenschaft und des Reservoirs veranlasst. Bei der bisherigen Nutzung wurde darauf geachtet, dass die relevanten Sicherheitsaspekte gewährleistet sind.

Erst seit 2022 hat sich das langjährige Mietverhältnis verändert. Seit diesem Zeitpunkt wird die Liegenschaft zwischenvermietet und es besteht Raum für die Entwicklung einer neuen sinnvollen und langfristigen Strategie.

Frage 3

Besteht die Absicht, bei den Schritten des Planungsprozesses die Quartierbevölkerung, insbesondere die Mitglieder der IG Albishof, einzubeziehen?

Bei öffentlichem Interesse wird das Quartier grundsätzlich immer in den Entwicklungsprozess einbezogen, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Entwicklungs-



3/3

möglichkeiten der Gebäude und der Grünflächen. Das Interesse der «IG Albishof» wird begrüsst. Sobald der Entwicklungsprozess eingeleitet wird, wird die Stadt auf die IG und weitere Interessierte zugehen, um den zukünftigen Einbezug zu definieren.

Frage 4

Wie steht die Stadt zur Petitionsabsicht, das Wasserreservoir zu erhalten und darin Veranstaltungsräume einzubauen, ähnlich wie beim Wasserreservoir «Rämi» im Hochschulquartier?

Um Fragen zum Erhalt und einer allfälligen Nutzung des seit 1979 stillgelegten Wasserreservoirs beantworten zu können, ist vorab eine detaillierte Zustandsanalyse erforderlich. Diese Prüfung soll Aufschluss darüber geben, welche Kosten mit einer Sanierung oder Umnutzung verbunden wären und in welchem Masse eine Umnutzung überhaupt realisierbar ist.

Eine Umnutzung muss zudem nicht nur betrieblich, sondern auch rechtlich genauer geprüft werden. Entsprechend der rechtskräftigen Freihaltezone und des Eintrags im kantonalen Richtplan SlöBA soll das Grundstück als Freiraum genutzt werden. Für eine mögliche Weiterentwicklung des Areals muss untersucht werden, ob Anpassungen in Bezug auf die Richt- und Nutzungsplanung erforderlich sind.

Frage 5

Wie schätzt die Stadt den Bedarf nach GZ-Räumlichkeiten an diesem Ort ein, z.B. als Ersatz für die Aussenstelle «Standort Manesse», wo die Räumlichkeiten in einer gemieteten Wohnung aufgrund der fehlenden Aussenräume und nicht nutzbarer Küche nur ein sehr eingeschränktes Angebot zulassen?

In der unmittelbaren Umgebung der Liegenschaft an der Uetlibergstrasse 208 stehen bauliche Veränderungen bevor, insbesondere rund um den Brunaupark und im Rahmen von Erneuerungsprojekten der Familien-Genossenschaft Zürich (FGZ). Angesichts dieser Entwicklung beabsichtigt der Stadtrat eine Prüfung des Bedarfs für Soziokultur-Angebote im Rahmen einer Analyse. Diese Analyse soll untersuchen, welche Art von soziokulturellen Aktivitäten aufgrund der Grösse des Geländes, des Grundrisses und des Aussenbereichs möglich sind und welche baulichen Anpassungen dafür erforderlich wären. Dabei ist eine enge Abstimmung mit lokalen Organisationen, Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers sowie die Berücksichtigung der Zonenkonformität entscheidend.

Frage 6

Wie schätzt die Stadt das Potential des Albishofareals ein, das den Grüngürtel zwischen der Bachtobelstrasse und dem Hegianwandweg abschliesst und zu einem Begegnungsort für Jung und Alt werden könnte?

Die Stadt beabsichtigt, den «Grüngürtel» nach Möglichkeit als offenen Raum zu erhalten, um dadurch einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cucho-Curti