

38. Sitzung des Gemeinderats von Zürich

Mittwoch, 8. Dezember 2010, 17:05 Uhr bis 19:03 Uhr, im Rathaus

Vorsitz: Präsidentin Marina Garzotto (SVP)

Protokollführung: Sekretär Mark Richli (SP)

Anwesend: 125 Mitglieder

Der Rat behandelt aus der von der Präsidentin erlassenen, separat gedruckten Tagliste folgende Geschäfte:

- | | | |
|-----|---|----|
| 1. | Mitteilungen | |
| 12. | 2010/393 Weisung vom 15.09.2010:
Voranschlag (Budget) 2011 | FV |
| | * Keine materielle Behandlung | |

Mitteilungen

Die Mitteilungen der Ratspräsidentin werden zur Kenntnis genommen.

Geschäfte

0844. 2010/393
Weisung vom 15.09.2010:
Voranschlag (Budget) 2011

Die Behandlung wird fortgesetzt (erster Teil siehe Protokoll 37. Ratssitzung).

Roger Tognella (FDP) stellt den Ordnungsantrag auf Schliessen der Rednerliste.

Der Rat stimmt dem Antrag mit 67 gegen 49 Stimmen zu.

Die Beratung wird unterbrochen und an der Nachtsitzung wieder aufgenommen (siehe Protokoll 39. Ratssitzung).

E i n g ä n g e

An den nachfolgenden Texten werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

0863. 2010/522

Postulat der AL-Fraktion vom 08.12.2010: Umnutzungsplanung der SBB-Areale entlang der Zollstrasse

Von der AL-Fraktion ist am 8. Dezember 2010 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie er sicherstellen kann, dass die Umnutzung der SBB-Areale entlang der Zollstr., zwischen HB und Langstr., folgende Eckpfeiler einhält:

- Transparente und partizipative Planung
- Kleinerer Anteil Wohneigentum im Vergleich zum Anteil MieterInnen
- Preisgünstiger Wohn- und Gewerberaum
- Aufnahme der architektonischen Struktur und Gebäudehöhen des angrenzenden Quartiers
- Grosszügige Gestaltung der Zollstrasse für Fuss- und Zweiradverkehr

Begründung:

Ende November veranstaltete die SBB eine Workshopveranstaltung für Anwohnende, Verwaltung und weitere Interessierte, bei der sie ihre Pläne zur Umnutzung des Areales zwischen Bahngleisen, Zollstrasse, Hauptbahnhof und Langstrasse präsentierte. Vier langgezogene Gebäude sollen volle Ausnützung und maximalen Profit einbringen. Direkt an der Langstrasse soll eine Genossenschaft zum Zug kommen, die zwei in der Mitte zu liegen kommende Gebäude sollen v.a. Wohneigentum beherbergen und das vierte denkt die SBB selbst zu nutzen.

Die Beteiligung der Anwohnenden war gross und äusserst engagiert, doch wurden auch sehr deutlich Bedenken geäussert, die eingebrachten Anliegen würden zu Gunsten der von der SBB angestrebten Profitmaximierung unzureichend berücksichtigt. Der Stadtrat soll sich daher einsetzen, dass die Forderungen und Anliegen des Quartiers auch Realität werden.

Eines der geäusserten Hauptanliegen war klar: dass nur ein Viertel des Areales an eine Genossenschaft gehen soll, aber zwei von vier Gebäuden grossenteils zu Wohneigentum vorgesehen sind, stösst nicht auf Gegenliebe. Namentlich wird befürchtet, vorwiegend Businessnomaden und Zweitwohnungsbesitzer_innen würden angesiedelt. Die Anwohnenden forderten deutlich, die SBB solle zugunsten der Quartierverträglichkeit auf maximale Wertschöpfung verzichten. Die - auch von Seiten städtischer Vertretung eingeräumten - Fehler, die im Kreis 4 mit der Europaallee gemacht wurden, sollen nicht im 5-i kopiert werden.

Die abgegebenen Pläne zeigen vier langgezogene Gebäude, die in keinem Dialog mit der andern Strassen- seite, mit dem angrenzenden Quartier stehen. Statt solchen Fremdkörpern soll ein Einbezug namentlich durch Kleinkörnigkeit, durch Aufnahme der bisherigen Strukturen und Höhen realisiert werden. Besonderes Augenmerk muss auch auf die Gestaltung der Zollstrasse gelegt werden. Nicht zu Unrecht wird befürchtet, diese könnte bei schlechter Umsetzung zu einer Rennbahn werden.

Mitteilung an den Stadtrat

Das Postulat wird auf die Tagliste einer der nächsten Sitzungen gesetzt.

0864. 2010/523

Schriftliche Anfrage der AL-Fraktion vom 08.12.2010: Umnutzungsplanung der SBB-Areale entlang der Zollstrasse

Von der AL-Fraktion ist am 8. Dezember 2010 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Die SBB plant die Umnutzung des Areals zwischen Bahngleisen, Zollstrasse, Langstrasse und Hauptbahnhof. Für den Kreis 5 ist die Zukunft dieses Streifens äusserst relevant. Im schlechteren Fall wird der „Aufwertungs“-Druck auf das Quartier massiv erhöht werden, im für die Anwohnenden positiven Fall realisiert die SBB eine vergleichbar strukturierte Ausdehnung des heutigen Quartiers mit günstigen Mietwohnungen und Gewerbenutzung. An der Informationsveranstaltung der SBB von Ende November war von den anwesenden

Quartierbewohnenden überdeutlich die Forderung gestellt worden, dass sie keine spiegelbildliche Kopie der Europaallee vor die Haustüre geklotzt haben wollen.

Wir bitten den Stadtrat in dieser Sache um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie gross ist das gesamte Areal für die geplante Überbauung Zollstrasse?
2. Was für eine maximale Ausnützung ist gemäss geltender Bauordnung, mit und ohne Arealbonus, möglich?
3. Was für Ausnützungs-Parameter sollen für den Wettbewerb vorgegeben werden?
4. Ist der Stadtrat der Meinung, die Veranstaltung eines Architektur-Wettbewerbs garantiere automatisch die besonders gute bauliche Gestaltung, wie sie für die höhere Ausnützung im Rahmen einer Arealüberbauung erforderlich ist?
5. Wieviel Land besitzt die Stadt im Perimeter der geplanten Überbauung? Wieviel davon ist baulich ausnützbar? Wie hoch ist der aktuelle Buchwert der städtische(n) Parzelle(n)? Wieviel ist im Eigentum der SBB?
6. Wie soll das geplante Landgeschäft Stadt-SBB-Baugenossenschaft für den Baubereich A (der westlichste, angrenzend an die Langstr) konkret abgewickelt werden? Wer soll als Verkäufer resp. Verkäufer resp. Baurechtsgeber auftreten? Haben dazu bereits Vorgespräche stattgefunden? Von was für Quadratmeterpreisen ist in etwa auszugehen? Wer muss einen allfälligen Abschreiber auf dem Landwert für die Abtretung an die Genossenschaft tragen: die Stadt oder die SBB?
7. Kann sich der Stadtrat vorstellen, das Areal oder einen Teil davon selbst zu übernehmen, z.B. zu Eigentum oder im Baurecht?
8. Wieviel Land muss die SBB für die Realisierung der Baulinie an der Zollstrasse abtreten? Mit was für einem Quadratmeterpreis ist zu rechnen?
9. Seit wann ist die SBB resp. ihre Vorgängerin die NOB, Besitzerin des Landstreifens an der Zollstrasse? Zu welchem Preis und zu welchen Konditionen wurde das Land seinerzeit erworben resp. enteignet?
10. An der Informationsveranstaltung der SBB hat die Vertreterin des Amtes für Städtebau ausdrücklich erklärt, die bauliche Dichte und Konzeption der Europaallee sei ein Kind des damaligen Zeitgeistes und heute würde man anders planen. Teilt der Vorsteher des Hochbaudepartements resp. der Gesamtstadtrat diese Ansicht? Welche Möglichkeiten innerhalb des Planungs- und Bewilligungsprozesses dieses Areals stehen der Stadt zu, um auf dessen Entwicklung zugunsten der heutigen BewohnerInnen des Kreis 5 einzuwirken? Welche davon ist der Stadtrat bereit auszuschöpfen, welche weshalb nicht?

Mitteilung an den Stadtrat

K e n n t n i s n a h m e n

Es liegen keine Kenntnisnahmen vor.

Nächste Sitzung: 8. Dezember 2010, 20:30 Uhr.