

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 8. Juli 2020

623.

Dringliche Interpellation der SP-, Grüne- und AL-Fraktionen betreffend Zwischennutzungen auf dem Juch-Areal, vertragliche Vereinbarungen zwischen AOZ und der Stadt zur Nutzung des Areals und Absprachen mit dem Generalunternehmer HRS betreffend Bauinstallationsplatz und Übernahme des Areals sowie Voraussetzungen für die Räumung einer Zwischennutzung im Hinblick auf einen Abbruch oder eine Übergabe der Fläche an einen Dritten

Am 27. Mai 2020 reichten die SP-, Grüne- und AL-Fraktionen folgende Interpellation, GR Nr. 2020/212, ein:

Ergänzend zur Interpellation der SVP vom 29. April 2020 und der schriftlichen Anfrage der FDP vom 13. Mai 2020 bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen zu den Zwischennutzungen auf dem Juchareal.

1. Die AOZ hat die Barackensiedlung auf dem Juchareal zuerst als Durchgangszentrum und später für den Testbetrieb eines Bundesasylzentrums genutzt. Das Areal gehört der Stadt Zürich, die Baracken der AOZ. Bitte um Angaben der vertraglichen Vereinbarungen zwischen AOZ und Stadt Zürich zur Nutzung des Areals und zur Historie des Vertragsverhältnisses.
2. Nach der Besetzung des Juchareals und dem Beginn der Zwischennutzung durch das Juch-Kollektiv kam es aufgrund der Arbeiten auf der benachbarten Baustelle für das Eishockey-Stadion zu einer Bodenabsenkung. Was war der exakte Grund für die Absenkung? Welche Massnahmen mussten getroffen werden? Wer haftet für die Schäden? Wäre die von der AOZ angestrebte künftige Nutzung des Areals für die Unterbringung von Asylsuchende aufgrund der Schäden noch realisierbar?
3. Gemäss ursprünglichem Plan sollte die Zwischennutzung des Juch-Kollektivs am 24. April 2020 beendet und das Juch-Areal der Generalunternehmerin für den Bau des Eishockeystadions für zweieinhalb Jahre als Bauinstallationsplatz übergeben werden. Ein entsprechender Vertrag soll vorgelegen haben. Bitte um Angabe der unterzeichnenden Vertragsparteien und aller wesentlichen Bestandteile des Vertrags. Sind im Vertrag oder in ergänzenden Vereinbarungen Abmachungen im Zusammenhang mit der Bodenabsenkung getroffen worden (Haftung, materielle oder finanzielle Leistungen)? Wie wurden die Interessen der AOZ als Eigentümerin der Baracken und Nutzerin des Areals berücksichtigt?
4. HRS bürgt als Generalunternehmer für die Fertigstellung des Eishockeystadions. Die engen Platzverhältnisse waren der HRS bei der Offertstellung zweifellos bekannt, allfällige Mehrkosten dürften im Angebot eingepreist gewesen sein. Gab es Hinweise, dass sich die Fertigstellung des Eishockeystadions verzögert hätte oder gar in Frage gestellt gewesen wäre, wenn das Juchareal nicht als Bauinstallationsplatz hätte gemietet werden können? Wofür wird die HRS den Bauinstallationsplatz in welcher Bauphase nutzen?
5. Am Mittwoch 20. Mai 2020 um 12 Uhr hat die Stadt Zürich dem Juch-Kollektiv per Mail mitgeteilt, dass die Zwischennutzung am Freitag 22. Mai um 24 Uhr beendet werden müsse. Für den Fall, dass das Areal dann nicht geräumt sei, würde Strafantrag wegen Hausfriedensbruch gestellt. Haben vor dieser Mitteilung Gespräche zwischen HRS und Stadt Zürich über den Zeitpunkt der Übernahme des Juch-Areals durch die HRS stattgefunden? Was war Gegenstand, was Ergebnis dieser Gespräche?
6. Hat der Stadtrat beschlossen, an der Beendung der Zwischennutzung durch das Juch-Kollektiv per 22. Mai 24 Uhr festzuhalten?
7. Bereits über 12 Stunden vor dem offiziellen Räumungstermin zeigte sich die Stadtpolizei am 22. Mai mit einem grossen Aufgebot präsent. Dabei wurden Personen, die sich gemäss Ansicht der Polizei beim Juchareal versammeln wollten, teils für das gesamte Stadtgebiet weggewiesen. Die Polizei stützte sich dabei gemäss eigener Aussage auf die Covid-19-Verordnung sowie das kantonale Polizeigesetz. Was waren die internen Vorgaben für diesen Einsatz? Erachtet der Stadtrat Wegweisungen für das gesamte Stadtgebiet für verhältnismässig, um Personen von einem klar begrenzten Areal fernzuhalten? Wie viele Wegweisungen wurden insgesamt ausgesprochen?
8. Inwiefern ist die gewaltsame polizeiliche Räumung eines Areals grundsätzlich mit den Vorgaben der Covid-19-Verordnung vereinbar? Wie kann der Zweck dieser Verordnung, welche die Verbreitung des Virus zu stoppen als oberes Ziel hat, dabei eingehalten werden? Welche besonderen Vorkehrungen wurden von der Polizei im Vergleich zu anderen Räumungen getroffen? (Bitte um konkrete Beispiele)

Die Stadt Zürich ist bei Besetzung von Arealen, die sich in ihrem Besitz befinden, in einer Doppelrolle. Zum einen muss sie als Eigentümerin einen Strafantrag stellen, damit die Stadtpolizei das Areal räumt. Zum anderen muss sie gewährleisten, dass die Zürcher Praxis im Umgang mit Besetzung von Arealen eingehalten wird. In jüngerer Vergangenheit ist wiederholt darüber diskutiert worden, ob eine Abbruchbewilligung allein genügend sei für eine Räumung. Im Fall des besetzten Landaltareals an der Brandschenkestrasse wurde diese von der Stadtpolizei bejaht. Die Folge war, dass nach Räumung der Liegenschaft im Februar 2012 über mehr als ein Jahr eine Brache entstand. Im Gegensatz dazu hat Mobimo im Januar 2014 nicht auf der Räumung des Labitzkeareals bestanden, obwohl eine Abbruchbewilligung vorlag.

9. Ist der Stadtrat der Meinung, dass der Räumung einer Zwischennutzung im Hinblick auf einen Abbruch oder eine Übergabe der Fläche an einen Dritten ein Grund für eine Räumung sein kann?
10. Ist der Stadtrat bereit, das Merkblatt der Stadtpolizei Hausbesetzungen in der Stadt Zürich so zu präzisieren, dass eine Räumung verhindert werden kann, wenn eine Brache entstehen würde (Landolt-Areal) oder eine andere Zwischennutzung angestrebt wird?

Der Stadtrat beantwortet die Dringliche Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1 («Die AOZ hat die Barackensiedlung auf dem Juchareal zuerst als Durchgangszentrum und später für den Testbetrieb eines Bundesasylzentrums genutzt. Das Areal gehört der Stadt Zürich, die Baracken der AOZ. Bitte um Angaben der vertraglichen Vereinbarungen zwischen AOZ und Stadt Zürich zur Nutzung des Areals und zur Historie des Vertragsverhältnisses.»):

Die Barackensiedlung wurde ursprünglich von der Baugenossenschaft Sole, einem Zusammenschluss von Baufirmen, zur Unterbringung von Gastarbeitern erstellt. Sie umfasste drei H-förmige und ein I-förmiges Gebäude und wurde auf dem Juch-Areal erstellt, das von der Stadt zu diesem Zweck gemietet worden war. Mit sinkendem Bedarf an solchen Unterkünften verkaufte die Genossenschaft die Gebäude gestaffelt an die AOZ, das erste vor mehr als zwanzig Jahren. Die AOZ übernahm jeweils den Mietvertrag über das jeweilige Teilareal bzw. schloss mit Liegenschaften Stadt Zürich einen entsprechenden Mietvertrag ab. Sie nutzte die Gebäulichkeiten primär zur Unterbringung von Asylsuchenden in der Zuständigkeit der Stadt Zürich. Wie in der Anfrage erwähnt, nutzte sie einen der H-Trakte zweitweise auch als Durchgangszentrum, das sie im Auftrag des Kantons betrieb. Um die gesamte Siedlung ab dem 1. Januar 2014 als Unterkunft für den Testbetrieb des Bundes nutzen zu können, wurden das Durchgangszentrum verlegt und alle Personen in der Zuständigkeit der Stadt Zürich andernorts untergebracht.

Zu Frage 2 («Nach der Besetzung des Juchareals und dem Beginn der Zwischennutzung durch das Juch-Kollektiv kam es aufgrund der Arbeiten auf der benachbarten Baustelle für das Eishockey-Stadion zu einer Bodenabsenkung. Was war der exakte Grund für die Absenkung? Welche Massnahmen mussten getroffen werden? Wer haftet für die Schäden? Wäre die von der AOZ angestrebte künftige Nutzung des Areals für die Unterbringung von Asylsuchende aufgrund der Schäden noch realisierbar?»):

Die Geländeabsenkung wurde wegen deutlich sichtbarer Schäden am I-förmigen Gebäudetrakt eine Woche vor der Besetzung durch Mitarbeitende der AOZ entdeckt. Der exakte Grund für die Bodenabsenkung konnte nicht mit Sicherheit bestimmt werden, die Vermutung liegt aber nahe, dass sie durch die Absenkung des Grundwasserspiegels in Zusammenhang mit dem Bau des Stadions verursacht wurde. Die AOZ nahm unverzüglich Kontakt mit der Bauherrschaft und dem Generalunternehmen auf und es mussten Bauspezialisten beigezogen werden, die über einen längeren Zeitraum die Entwicklung der Bodenabsenkung und der damit verbundenen Schäden überwachten und das am deutlichsten in Mitleidenschaft gezogene Gebäude aus Sicherheitsgründen als teilweise nicht mehr nutzbar erklärten. Die AOZ hat die Besetzenden deshalb mehrfach darauf hingewiesen, dass der gemauerte Gebäudeteil mit den Sanitäräumen im stark betroffenen I-förmigen Gebäudetrakt abgesperrt bleiben muss und nicht genutzt werden darf, was unbedingt zu respektieren ist. Die Wasserleitungen für dieses Gebäude hat sie aufgrund der Quetschungsgefahr abgestellt. Die Gasheizung für den I-förmigen und den H-förmigen Gebäudetrakt musste aus Sicherheitsgründen ausser Betrieb bleiben. Wer für den Schaden haftet, ist gegenwärtig noch Gegenstand von Verhandlungen. Im Zuge der weiteren Abklärungen zeigte es sich, dass zusätzlich die Kanalisation hätte saniert werden

müssen und der Zustand der Gebäude viel höhere Investitionskosten erforderte als in der projektierten Wiederherrichtung zur neuerlichen Nutzung des Areals zur Unterbringung von Asylsuchenden veranschlagt waren.

Zu Frage 3 («Gemäss ursprünglichem Plan sollte die Zwischennutzung des Juch-Kollektivs am 24. April 2020 beendet und das Juch-Areal der Generalunternehmerin für den Bau des Eishockeystadions für zwei-einhalb Jahre als Bauinstallationsplatz übergeben werden. Ein entsprechender Vertrag soll vorgelegen haben. Bitte um Angabe der unterzeichnenden Vertragsparteien und aller wesentlichen Bestandteile des Vertrags. Sind im Vertrag oder in ergänzenden Vereinbarungen Abmachungen im Zusammenhang mit der Bodenabsenkung getroffen worden (Haftung, materielle oder finanzielle Leistungen)? Wie wurden die Interessen der AOZ als Eigentümerin der Baracken und Nutzerin des Areals berücksichtigt?»):

Es gibt einerseits eine Übergabvereinbarung zwischen der AOZ und der HRS Real Estate AG. Darin ist festgehalten, per wann und in welchem Zustand die AOZ das Areal der HRS überlässt. Andererseits gibt es einen Mietvertrag zwischen der HRS Real Estate AG und Liegenschaften Stadt Zürich. Im privatrechtlichen Mietvertrag ist festgehalten, dass die HRS das Areal bis Bauende während rund 2,5 Jahren für Bauplatzinstallationen von der Stadt mietet. Die Verhandlungen dazu fanden zwischen allen drei Parteien statt. Das Thema Bodenabsenkung und ein damit verbundener allfälliger Schadensfall waren nicht Teil dieser Verhandlungen. Dieses Thema ist noch in Bearbeitung.

Zu Frage 4 («HRS bürgt als Generalunternehmer für die Fertigstellung des Eishockeystadions. Die engen Platzverhältnisse waren der HRS bei der Offertstellung zweifellos bekannt, allfällige Mehrkosten dürften im Angebot eingepreist gewesen sein. Gab es Hinweise, dass sich die Fertigstellung des Eishockeystadions verzögert hätte oder gar in Frage gestellt gewesen wäre, wenn das Juchareal nicht als Bauinstallationsplatz hätte gemietet werden können? Wofür wird die HRS den Bauinstallationsplatz in welcher Bau-phase nutzen?»):

Dem Stadtrat liegen keine Unterlagen zur Detailplanung der privaten Bauherrschaft vor. Die HRS ist im November auf die Stadt zugekommen mit dem Anliegen, das Grundstück als zusätzlichen Bereitstellungsraum von Baumaschinen und -material mieten zu können. Aus Sicht des Stadtrats ist es nachvollziehbar, dass die zusätzliche Fläche den Bau des Eishockeystadions erleichtert. HRS hat die Planung nach der Unterzeichnung des Mietvertrags für das Juch-Areal entsprechend angepasst.

Zu Frage 5 («Am Mittwoch 20. Mai 2020 um 12 Uhr hat die Stadt Zürich dem Juch-Kollektiv per Mail mitgeteilt, dass die Zwischennutzung am Freitag 22. Mai um 24 Uhr beendet werden müsse. Für den Fall, dass das Areal dann nicht geräumt sei, würde Strafantrag wegen Hausfriedensbruch gestellt. Haben vor dieser Mitteilung Gespräche zwischen HRS und Stadt Zürich über den Zeitpunkt der Übernahme des Juch-Areals durch die HRS stattgefunden? Was war Gegenstand, was Ergebnis dieser Gespräche?»):

Das Sozialdepartement hat den Besetzenden am 24. April 2020 mitgeteilt, dass die Frist für das Verlassen des Areals auf den 22. Mai 2020 verlängert wurde. Die Mitteilung vom 20. Mai 2020 bezog sich auf die Nachfrage der Besetzenden, um welche Uhrzeit die Frist am 22. Mai 2020 ablaufe.

Aufgrund der öffentlichen Diskussion rund um die Neunutzung des Juch-Areals hat die HRS Real Estate in der zweiten Maihälfte Kontakt zur Stadt aufgenommen. Die HRS hat dabei aber gegenüber dem Stadtrat zu keinem Zeitpunkt den Wunsch geäussert, auf die geplante Neunutzung des Areals zu verzichten.

Zu Frage 6 («Hat der Stadtrat beschlossen, an der Beendung der Zwischennutzung durch das Juch-Kollektiv per 22. Mai 24 Uhr festzuhalten?»):

Nach Bekanntgabe der Fristverlängerung am 24. April 2020 wurde der Stadtrat jeweils über den aktuellen Stand der Besetzung informiert. Es mussten keine weiteren Beschlüsse gefällt werden.

Zu Frage 7 («Bereits über 12 Stunden vor dem offiziellen Räumungstermin zeigte sich die Stadtpolizei am 22. Mai mit einem grossen Aufgebot präsent. Dabei wurden Personen, die sich gemäss Ansicht der Polizei beim Juchareal versammeln wollten, teils für das gesamte Stadtgebiet weggeewiesen. Die Polizei

stützte sich dabei gemäss eigener Aussage auf die Covid-19-Verordnung sowie das kantonale Polizeigesetz. Was waren die internen Vorgaben für diesen Einsatz? Erachtet der Stadtrat Wegweisungen für das gesamte Stadtgebiet für verhältnismässig, um Personen von einem klar begrenzten Areal fernzuhalten? Wie viele Wegweisungen wurden insgesamt ausgesprochen?»):

Vor dem Hintergrund eines online-Aufrufs, der am 22. Mai 2020 zur Mittagszeit publiziert wurde und zu einem «Kommen und Bleiben» auf dem Juch-Areal aufforderte, musste mit einem Personenzulauf und anschliessender Ansammlung einer grösseren Anzahl Personen gerechnet werden. Um dies präventiv zu verhindern, wurden herannahende Personen im direktem Umfeld des Juch-Areals, gestützt auf § 33 Abs. 1 lit. a Polizeigesetz (PolG, LS 550.1) mit Bezug zum damals geltenden Veranstaltungsverbot von Art. 6 Covid-19-Verordnung 2 (SR 818.101.24), weggewiesen. Analog anderer Ereignisse, bei denen die Covid-19-Verordnung 2 zur Anwendung kam, erfolgte die Wegweisung für Personen mit Wohnsitz ausserhalb der Stadt Zürich für das gesamte Stadtgebiet. Der Zweck lag darin, eine Beteiligung der jeweiligen Person an einer Alternativbesammlung in der Stadt Zürich zu verhindern. Individuelle Umstände bei den betroffenen Personen wurden bei der Aussprache der Wegweisungen berücksichtigt. Insofern war die Verhältnismässigkeit gewahrt.

Am 22. Mai 2020 wurden 11 Personen weggewiesen. Am 23. Mai 2020 wurden 6 Personen weggewiesen.

Zu Frage 8 («Inwiefern ist die gewaltsame polizeiliche Räumung eines Areals grundsätzlich mit den Vorgaben der Covid-19-Verordnung vereinbar? Wie kann der Zweck dieser Verordnung, welche die Verbreitung des Virus zu stoppen als oberes Ziel hat, dabei eingehalten werden? Welche besonderen Vorkehrungen wurden von der Polizei im Vergleich zu anderen Räumungen getroffen? (Bitte um konkrete Beispiele)»):

Die Bestimmungen der Covid-19-Verordnung 2 wurden in jeder Phase des Räumungseinsatzes berücksichtigt. Beispiele für die besonderen Vorkehrungen waren die Schutzmaskenpflicht für sämtliche Mitarbeitenden der Stadtpolizei Zürich auf dem Juch-Areal, die Aufforderung des Einsatzleiters per Megaphon an die Besetzerinnen und Besetzer, das Areal unter Einhaltung des Mindestabstandes zu verlassen, die Vorbereitung zur Abgabe von Schutzmasken an die Besetzerinnen und Besetzer, die Bereitstellung einer erhöhten Personentransportkapazität für allfällige Verhaftete und die Bereitstellung einer erhöhten Raumkapazität für Befragungen usw. von allfälligen Verhafteten.

Die Stadt Zürich ist bei Besetzung von Arealen, die sich in ihrem Besitz befinden, in einer Doppelrolle. Zum einen muss sie als Eigentümerin einen Strafantrag stellen, damit die Stadtpolizei das Areal räumt. Zum anderen muss sie gewährleisten, dass die Zürcher Praxis im Umgang mit Besetzung von Arealen eingehalten wird. In jüngerer Vergangenheit ist wiederholt darüber diskutiert worden, ob eine Abbruchbewilligung allein genügend sei für eine Räumung. Im Fall des besetzten Landaltareals an der Brandschenkestrasse wurde diese von der Stadtpolizei bejaht. Die Folge war, dass nach Räumung der Liegenschaft im Februar 2012 über mehr als ein Jahr eine Brache entstand. Im Gegensatz dazu hat Mobimo im Januar 2014 nicht auf der Räumung des Labitzkeareals bestanden, obwohl eine Abbruchbewilligung vorlag.

Zu Frage 9 («Ist der Stadtrat der Meinung, dass der Räumung einer Zwischennutzung im Hinblick auf einen Abbruch oder eine Übergabe der Fläche an einen Dritten ein Grund für eine Räumung sein kann?»):

Eine polizeiliche Räumung setzt einen gültigen Strafantrag voraus und einen der drei folgenden Sachverhalte:

- Eine Abbruch- bzw. Baubewilligung muss vorliegen.
- Eine Neunutzung für die Zeit nach der Räumung ist vertraglich belegt.
- Die Besetzung gefährdet Personen oder denkmalgeschützte Bauteile.

Sind diese Voraussetzungen gegeben, wird den Besetzerinnen und Besetzern eine Frist gegeben. Wird diese Frist nicht genutzt, wird die Liegenschaft geräumt.

Da ein gültiger Strafantrag und für die Neunutzung eine vertragliche Regelung vorlagen, waren die Voraussetzungen für eine Räumung erfüllt.

Zu Frage 10 («Ist der Stadtrat bereit, das Merkblatt der Stadtpolizei «Hausbesetzungen in der Stadt Zürich» so zu präzisieren, dass eine Räumung verhindert werden kann, wenn eine Brache entstehen würde (Landolt-Areal) oder eine andere Zwischennutzung angestrebt wird?»):

Aus Eigentümersicht hatte die Stadt Ende Oktober entschieden, dass sie die Besetzung beendet, wenn eine zweckmässige Nachnutzung besteht. Die nun geplante, zeitlich befristete Nutzung des Areals durch die HRS Real Estate AG für den Bau des Eishockeystadions erachtete der Stadtrat als zweckmässig.

Aus Sicht der Stadtpolizei haben sich die Voraussetzungen für eine polizeiliche Räumung einer besetzten Liegenschaft bewährt und eine Anpassung des Merkblatts drängt sich nicht auf.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti