

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 18. November 2009

1505. Schriftliche Anfrage von Robert Schönbächler betreffend künftige Nutzung der Parkierungsanlage auf städtischer Bauparzelle an der Heinrichstrasse/Viaduktstrasse. Am 19. August 2009 reichte Gemeinderat Robert Schönbächler (CVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2009/360, ein:

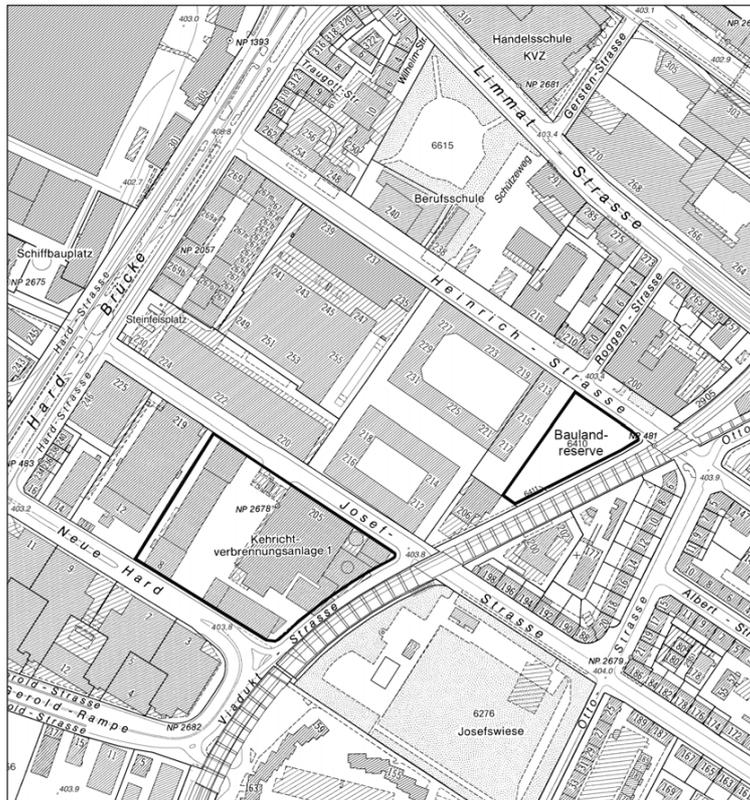
Nachdem das letzte Jahr für Zürich-West durch zahlreiche Spatenstiche geprägt war, sind nun zahlreiche Baustellen auszumachen. Überall wird im Industriequartier gebaut und geplant. Die Arbeiten am Lettenviaduktweg sind im Gang und der Ausbau der Viaduktbögen hat begonnen. Nach Informationen in den Tagesmedien ist das Interesse an Mietflächen derart gross, dass in wenigen Wochen alle Viaduktbögen vermietet sind. Nachdem auch das unmittelbar beim Viadukt gelegene ehemalige Müller-Martini-Grundstück überbaut ist, stellt sich wieder einmal die Frage nach der künftigen Nutzung der heutigen Parkierungsanlage der städtischen Baulandparzelle Nr. 6410 an der Heinrichstrasse/Viaduktstrasse.

In Zusammenhang mit den Aufwertungsbemühungen in diesem Gebiet durch die Stadt Zürich und durch die privaten Investoren wird der Stadtrat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Aufgrund der mehrfach im Gemeinderat diskutierten Landparzelle Nr. 6410 an der Heinrichstrasse (Einzelinitiative; Interpellationen; Postulate, Motion) interessiert der Stand der Dinge hinsichtlich kurz-, mittel- und allenfalls langfristiger Nutzungsplanung.
2. Trifft es zu, dass sich die früheren Areal-Reservierungen für die KVA Josefstrasse bzw. für den damaligen SBB-Viaduktausbau (fil rouge) in der Zwischenzeit gänzlich erübrigt haben? Welche weiteren, konkreten Areal-Reservierungen/Optionen bestehen? Welche Bedeutung wird dem Areal im Zusammenhang mit der kommerziellen Neunutzung der Viaduktbögen zukommen?
3. Wie beurteilt der Stadtrat anstelle einer Abgabe des Baulandes an einen Dritten eine angemessene Durchgrünung, sind doch in letzter Zeit zahlreiche Neuüberbauungen in unmittelbarer Nachbarschaft realisiert worden? Wie beurteilt der Stadtrat eine schon mehrfach geforderte Verbindung mit den Naherholungsgebieten der Josefwiese und/oder des Schütze-Areals? Welche konkreten Konzepte sind vorhanden? Wenn nein, wäre der Stadtrat bereit, ein diesbezügliches Konzept auszuarbeiten?
4. Nachdem jahrelang trotz verschiedener Bemühungen durch die Liegenschaftsverwaltung die Parkplätze nicht wunschgemäss vermietet werden konnten, interessiert die heutige Auslastung dieser Parkierungsanlage und es wird gleichzeitig um eine Auflistung betreffend der vorhandenen und der vermieteten Parkplätze der letzten zehn Jahre gebeten. Welche konkreten Nachteile sieht der Stadtrat, wenn zu Gunsten einer anderen quartierverträglichen Nutzung die Parkplätze aufgehoben würden?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu den Fragen 1 und 2: Das 3350 m² grosse Areal an der Heinrichstrasse im Industriequartier stellt eine zum Finanzvermögen gehörende Baulandreserve dar, die in der hochwertigen Zentrumszone Z5 liegt und einen Buchwert von rund 5 Mio. Franken aufweist. Die Liegenschaftsverwaltung bewirtschaftet das Land als bekieseten Parkplatz mit 100 Abstellplätzen.



Die Festlegung des definitiven Verwendungszwecks soll erst im Zusammenhang mit der Neunutzung des nahe gelegenen Kehrichtheizkraftwerk-Areals (KHKW) an der Josefstrasse erfolgen. Dieses KHKW wird wegen der ausreichend vorhandenen Verbrennungskapazitäten im Kanton Zürich ab 2011 nicht mehr benötigt. Da die Anlage aber das Fernwärmenetz Zürich-West versorgt und die technische Lebensdauer der Verbrennungslinie 1 erst etwa 2020 abläuft, stimmte der Gemeinderat am 26. März 2008 (GR Nr. 2007/633) einer bis 2020 befristeten Weiterführung mit ausländischem Abfall zu. Der Betrieb erfolgt durch die zu gründende gemischtwirtschaftliche Fernwärme Zürich AG (FWZ).

Zwischenzeitlich ist zu klären, wie das Fernwärmenetz nach der Stilllegung der Anlage Josefstrasse gespeist werden kann. Zur Diskussion steht die Reduktion auf ein kleineres Heizkraftwerk oder eine Verbindungsleitung ab dem KHKW Hagenholz. In Zuge dieser Klärung wird sich ergeben, welche Fläche des Areals Josefstrasse für anderweitige Nutzungen zur Verfügung stehen wird. Das Grundstück an der Heinrichstrasse soll in die Gesamtüberlegungen einbezogen werden, damit die Möglichkeit für sich ergänzende Nutzungen oder Rochaden gewahrt bleibt.

Was das von den SBB Ende der 90er Jahre entwickelte Projekt «File rouge» (Verbreiterung des Bahnviadukts) betrifft, so ist dieses nicht mehr aktuell.

Zu Frage 3: Der Vorschlag für die Begrünung des Areals geht auf die 1987 eingereichte Einzelinitiative von Willy Volkart zurück. Das damals in der Industriezone gelegene Land wurde später mit der von der Baudirektion verfügten BZO in die Zentrumszone Z7 (Wohnan-

teil 0 Prozent) überführt. Der Gemeinderat wies das Grundstück, das Bestandteil des Steinfels- bzw. Müller-Martini-Areals bildet, schliesslich der Zentrumszone Z5 mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von 40 Prozent bzw. einer Freiflächenziffer von 20 Prozent zu.

Der Stadtrat erachtet den Verzicht auf eine Überbauung und die Begrünung des Landes nach wie vor als unzweckmässig. Zum einen befinden sich mit der Josefswiese und dem Schützeareal in lediglich 100 m Distanz nördlich und südlich bereits grössere Freihaltezonenflächen. Nicht zuletzt wäre eine Umzonung des Landes aber mit einer erheblichen Abschreibung verbunden. Der Bilanzwert des zum Finanzvermögen gehörenden Areals beträgt rund 5 Mio. Franken.

Liegenschaftsverwaltung und Grün Stadt Zürich haben jedoch 2008 auf dem südlichen schmalen Grundstückteil mit bescheidenen Mitteln eine Erholungsfläche mit Bäumen und Sitzbänken eingerichtet. Damit liess sich gleichzeitig die zwischen den angrenzenden Neubauten verlaufende Fusswegverbindung bis zu den Viaduktbögen fortsetzen.

Zu Frage 4: In der seinerzeitigen Antwort auf die Interpellation von Robert Schönbächler und drei Mitunterzeichnenden vom 13. Januar 1999 wies die Liegenschaftsverwaltung darauf hin, dass die Nachfrage nach Parkplätzen gering sei. So waren zum Zeitpunkt der Interpellationsantwort lediglich 57 von 127 Parkplätzen vermietet.

Dies änderte sich jedoch mit zunehmender Überbauung und Neunutzung des umliegenden Gebiets. Seit einigen Jahren besteht für die nach Ausscheidung der erwähnten Erholungsfläche verbliebenen 100 Plätze ein deutlicher Nachfrageüberhang. Priorität bei der Vermietung haben Anwohnerschaft und Gewerbetreibende.

Die Liegenschaftsverwaltung erachtet die einstweilige Nutzung des Areals für die Parkierung nicht zuletzt im Zusammenhang mit den entstehenden Geschäften in den Viaduktbögen als zweckmässig. So hat die Bauherrin, die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum der Stadt Zürich (PWG), 19 Plätze für die dortigen Gewerbetreibenden zugemietet.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy