

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 68. Ratssitzung vom 8. Juni 2011

1416. 2011/36

Weisung vom 08.12.2010:

Tiefbauamt, Vulkanplatz, Neugestaltung, Objektkredit

Antrag des Stadtrats

1. Für den Bau des Vulkanplatzes wird ein Objektkredit von 3 983 000.– bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis 1. April 2010) und der Bauausführung.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Simone Brander (SP): Die Mehrheit der Kommission vertritt die Ansicht, dass die Umgestaltung des Vulkanplatzes gemäss den Vorstellungen des Stadtrats realisiert werden soll. Es erscheint uns wichtig, dass dieser Platz als neue Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs nach der Eröffnung des Trams Zürich-West möglichst schnell fertig wird. Zudem hat die SBB sich bereits bei der Gestaltung der Freiflächen beim Bahnhof Altstetten engagiert. Sie hat der Stadt Zürich 2005 die Dienstbarkeit für die Tramwendeschleife und einen Stadtplatz eingeräumt. Gleichzeitig wurde der Stadt ein unentgeltliches Fusswegrecht für die Öffentlichkeit gewährt. Über die schwierigen Verhandlungen mit der SBB wurde die Kommission ebenfalls informiert. Die SBB hat zudem ein Bekenntnis abgegeben, dass auf dem Areal Letzibach gemeinnütziger Wohnungsbau möglich sein soll. Die Liegenschaftsverwaltung führt zurzeit Verhandlungen mit dem Ziel, dieses Bekenntnis auch umzusetzen. Dies entspricht einem wichtigen Anliegen der SP. Inhaltlich hat dies aber wenig mit der Platzgestaltung zu tun, weshalb die Kommissionsmehrheit den Rückweisungsantrag ablehnt.

Alecs Recher (AL): Eine Rückweisung bedeutet nicht eine Nicht-Realisation, sondern eine Änderung der geplanten Realisierung. Ansonsten hätte ein Ablehnungsantrag gestellt werden müssen.

Die AL will für das Areal Letzibach eine rechtsverbindliche Zusage der SBB bezüglich des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Auf den ersten Blick scheint das mit der Platzgestaltung nicht viel zu tun zu haben. Schliesslich geht es aber darum, was mit all den SBB-Arealen in Altstetten passieren soll. Die Verhandlungen dauern bereits sehr lange an,

ohne dass die Stadt inzwischen etwas Konkretes in der Hand hätte. In einer Fragenbeantwortung in der Finanzkommission im Oktober 2009 und in den Antworten auf die Dringliche Schriftliche Anfrage zum Grundstück Geerenweg 9 wurde im März 2010 erklärt, dass ein Teil des Landes dem gemeinnützigen Wohnungsbau überlassen wird. Eine erste Übereinkunft wurde bis Ende Juni 2010 in Aussicht gestellt. Auf eine schriftliche Übereinkunft bezüglich des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf dem Areal Letzibach wartet man aber heute noch.

Der Park stellt nun aus meiner Sicht ein geeignetes Druckmittel dar, um eine solche zu erreichen. Es soll keinen Park geben, bevor nicht eine rechtsverbindliche Zusage der SBB bezüglich des gemeinnützigen Wohnungsbaus vorliegt. Denn der Park nützt in erster Linie nicht den umsteigenden Pendlern, sondern den Mitarbeitenden in den umliegenden Bürotürmen der SBB. Daher soll sich die SBB auch an dessen Gestaltungskosten beteiligen. Die Kürzung der Beiträge um die Hälfte scheint mir aber wenig sinnvoll zu sein. Daher wird die AL dem Änderungsantrag der bürgerlichen Seite nicht zustimmen.

Weitere Wortmeldungen:

Mauro Tuena (SVP): *Bei dieser Vorlage stellt sich wieder einmal das Grundsatzproblem, dass die Kosten vom Gemeinderat eigentlich nicht geändert werden können. Dies ist umso unbefriedigender, da für dieses Projekt anscheinend ein Wettbewerb durchgeführt wurde. Das Tiefbauamt hat in der Kommission mehrfach geäußert, dass jegliche Änderung bei den Kosten einen Neubeginn der Projektierung bewirke. Aus Sicht der SVP wäre das tatsächlich ein Grund für eine Rückweisung.*

Ich rege an, sich Gedanken darüber zu machen, wie in Zukunft mit Weisungen verfahren werden soll, deren Kosten nicht geändert werden können. Meines Erachtens steht es dem Rat frei, die Zahlen nach oben oder unten zu korrigieren, wenn sie im Dispositiv enthalten sind.

Walter Angst (AL): *Die Stadt verfügt in Altstetten über eine grosse Landparzelle, deren Nutzen aber der SBB zugute kommt. In dieser Hinsicht besorgt die Stadt für die geplanten Arbeitsplätze der SBB die Umgebungsarbeiten. Eine Mehrwertabschöpfung, wie sie auch in Bern gefordert wird, resultiert daraus nicht.*

Die AL hat 2009 klar gemacht, dass sie den damaligen Verkäufen nur zustimmt, wenn die Stadt eine Gegenleistung dafür erhält oder der gemeinnützige Wohnungsbau als Mehrwertabgeltung fungiert. Seit der kurzfristigen Absetzung der Ratsdebatte zum Landverkauf am Geerenweg 9 und dem Rückzug der Vorlage durch den Stadtrat, wartet man vergeblich auf konkrete Vereinbarungen. Ein Ende der Verhandlungen mit der SBB mit einem zufriedenstellenden Ergebnis ist auch heute noch nicht in Sicht. Mit der Gestaltung des Vulkanplatzes geben wir das letzte Pfand, das wir in der Hand haben, preis und verraten alle Grundsätze, die wir bisher mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau verfolgt haben.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Ruth Genner: *Altstetten weist eine rege Bautätigkeit auf. Der dortige Bahnhof gewinnt immer mehr an Bedeutung und wird zunehmend mit anderen Verkehrsmitteln erschlossen. Es entstehen für viele Millionen Franken aus privater Hand neue Bürobauten. Der Vulkanplatz soll unter anderem diesen neuen Mitarbeitenden als Aufenthaltsort dienen.*

Der Tiefbau kann nicht gegen die Hochbauplanung ausgespielt werden. Die Verhandlungen mit der SBB sind fortgeschritten und sehr eng. Der zu erstellende Vulkanplatz wurde der Stadt von der SBB im Baurecht überlassen. Dies entspricht einem Beitrag der SBB an dieses Projekt. Mir ist zudem kein Projekt bekannt, bei dem so eng mit einem privaten Investor zusammengearbeitet wurde. Lehnen Sie den Rückweisungsantrag bitte ab.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Ablehnung des Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK PD/V beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgenden Aufträgen:

- Aushandeln einer Kostenbeteiligung der SBB am Park-Bau;
- rechtsverbindliche Zusage der SBB, auf dem Areal Letzibach gemeinnützigen Wohnungsbau zu realisieren.

Mehrheit:	Präsident Balthasar Glättli (Grüne), Marianne Aubert (SP), Marc Bourgeois (FDP), Andrew Katumba (SP), Markus Knauss (Grüne), Roger Tognella (FDP), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i.V. von Simone Brander (SP), Referentin
Minderheit:	Alecs Recher (AL), Referent
Enthaltung:	Vizepräsident Mauro Tuena (SVP), Kurt Hüssy (SVP), Roland Scheck (SVP)
Abwesend:	Hans Jörg Käppeli (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 18 Stimmen zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Simone Brander (SP): *Das Gebiet um den Bahnhof Altstetten entwickelt sich rasant von einem Industrie- zu einem Dienstleistungsstandort. Ende dieses Jahres soll das Tram Zürich-West bereits bis zum Bahnhof Altstetten fahren und in der Wendeschleife soll der besagte Vulkanplatz entstehen. Der Name erinnert an die Firma Vulkan, die bis 1907 beim Bahnhof Altstetten ansässig war. Der Platz wird zwischen all den geplanten und im Bau befindlichen Hochhäusern ein wichtiger Freiraum. Der Platz befindet sich mehrheitlich auf SBB-Grund und wird durch das Tiefbauamt erstellt. Für die Gestaltung wurde ein anonymer Wettbewerb durchgeführt.*

Zu den geplanten 48 Bäumen: Leider bringen diese keinen ökologischen Mehrwert mit sich, da es sich nicht um einheimische Baumarten handelt. Der Kommission wurde mitgeteilt, dass das Projekt schon zu weit fortgeschritten sei, als dass die Baumauswahl

noch geändert werden könnte. Es wurde uns aber versprochen, dass bei künftigen Wettbewerben die Wahl von einheimischen Bepflanzungen als Kriterium berücksichtigt werden soll.

Zusätzlich zur Gestaltung des Vulkanplatzes enthält die Weisung auch noch eine finanzielle Beteiligung der Stadt an der von der SBB geplanten Bike & Ride-Anlage. Bei einer grösseren Nachfrage nach Veloabstellplätzen wäre es kein Problem, diese aufzusto- cken.

Es ist generell schwierig, Kosten für Parks und Plätze miteinander zu vergleichen, denn jeder ist ein Unikat. Trotzdem hat sich die Kommission einen entsprechenden Vergleich zeigen lassen und erfahren, dass sich die Kosten für den Vulkanplatz im Mittelfeld be- wegen. Es besteht kein Grund, pauschale Kürzungen vorzunehmen und die Kommissi- onsmehrheit lehnt daher die beiden Änderungsanträge ab.

Mauro Tuena (SVP): Es mutet angesichts der vergangenen Budgetdebatte seltsam an, dass ein Kiesplatz, ein paar Bänke und Bäume 4 Mio. Franken kosten sollen. Es scheint allen klar zu sein, dass dies auch günstiger zu realisieren wäre. Auch die Auswahl der Bäume scheint mir doch sehr suspekt und erklärungsbedürftig zu sein.

Die Kommissionsminderheit hat sich bei privaten Baufirmen erkundigt, ob der Platz auch für die Hälfte, also 2 Mio. Franken, zu realisieren wäre. Dies wurde bejaht. Ist es nötig, dass für jede Platzgestaltung ein teurer Projektwettbewerb durchgeführt und dann auch noch das teuerste Projekt ausgewählt wird? Der besagte Platz würde auch mit nur ei- nem Brunnen und einheimischen Bäumen gut aussehen. Sollte der Rat heute die Sum- me von 4 Mio. Franken bewilligen, hätte ich die grösste Lust, dagegen das Referendum zu ergreifen, damit der Zürcher Souverän selbst darüber entscheiden kann.

Weitere Wortmeldungen:

Marc Bourgeois (FDP): Es ist kein Geheimnis, dass die Stadt ihre Hochbauten auf- grund von Vorschriften gerne vergoldet, die sie meist selbst erlässt. Hier wird das glei- che Spiel im Tiefbau gespielt. In einer bereits finanzierten Tramwendeschleufe sollen ein Platz und eine Bike & Ride-Anlage für nicht weniger als 4 Mio. Franken entstehen. Der Bau des Platzes ist unbestritten; nur über die Kosten sind wir uns nicht einig. Die FDP ist die einzige Partei, die sich in der Kommission die Mühe gemacht hat, Ge- genofferten einzuholen. Denn sie will zu diesem Geschäft nicht einfach Ja oder Nein sagen, sondern seriös darauf eintreten. Vor allem beim Strassenbau ist eine Kostenre- duktion um die Hälfte gemäss privaten Auskünften möglich. Das zeigt, dass bezüglich Kosten Handlungsspielraum besteht, was auch das TED durchblicken liess. Das jetzige Projekt ist der FDP zu teuer und sie wird es deshalb ablehnen. Wir würden dem Vorhaben aber zustimmen, wenn die Kosten für den Strassenbau so reduziert wür- den, dass das Projekt insgesamt 10 Prozent günstiger ausfällt.

Guido Trevisan (GLP): Der Bahnhof Altstetten wird sich in den kommenden Jahren zu einem wichtigen Knotenpunkt für das angrenzende Siedlungsgebiet im Limmattal entwi- ckeln, da er Anfang- und Endpunkt der Limmattalbahn sein wird. Der Vulkanplatz mit der Tramwendeschleufe wird so nicht nur ein lauschiger Schattenspender für SBB-

Angestellte sein. Nebst den Umsteigeoptionen eignet er sich auch für Ausstellungen und zum Boccia spielen. Diese Nutzungen sind vom Tiefbauamt ausdrücklich vorgesehen. Die Forderung nach der Kürzung der Kosten oder der Kostenübernahme durch die SBB sind billiger Populismus aus der immer gleichen Ratsecke. Wenn die SBB der Stadt dieses wertvolle Land zur Verfügung stellt, muss diese auch bestimmte Ausgaben und Aufgaben übernehmen. Die vorliegende Weisung scheint uns ein fairer Deal zu sein. Die beiden Änderungsanträge werden wir daher nicht unterstützen.

Kurt Hüssy (SVP): *Im Rahmen dieses Geschäfts habe ich gelernt, dass die Natur wirklich komisch ist. So existieren in unseren Breitengraden gar keine Bäume, die für die Stadt und deren Klima überhaupt geeignet wären. Einheimische Bäume gehörten Waldgesellschaften an und würden nur im offenen Boden wachsen. Daher darf die Verwaltung exotische Bäume in Massen pflanzen. Pflanzte hingegen ein Privater in seinem Garten einen exotischen Baum, muss er diesen vor der Bauabnahme ausreissen, da er kein einheimisches Gewächs darstellt. Das scheint mir eine verkehrte Welt zu sein.*

Roland Scheck (SVP): *Es wurde immer wieder betont, dass es sich beim Vulkanplatz um einen wichtigen öV-Knotenpunkt handle, was dessen Gestaltung rechtfertige. Stadträtin Ruth Genner hat dies mehrmals betont und ihre gesamte Argumentation baut darauf auf.*

Für pragmatisch denkende Leute ist das nur bedingt nachvollziehbar, wenn man bedenkt, welche Merkmale ein öV-Knotenpunkt effektiv aufweist und dieser keinen Park benötigt. Denn schliesslich sollen die Aufenthaltszeiten so minimal wie möglich sein, weshalb die Leute gar keine Zeit haben, um in einem Park flanieren zu gehen. Tatsache ist, dass mit 4 Mio. Franken Steuergeldern ein Park gebaut werden soll, der der breiten Öffentlichkeit und den Anwohnern gar nichts bringt. Mir als Anwohner käme es nie in den Sinn, meine Freizeit auf dem Vulkanplatz zu verbringen.

Es würde der Debatte sehr dienen, wenn uns die zuständige Stadträtin ihre wahren Beweggründe für den Bau dieses Platzes erklären könnte. Welche Abmachungen wurden mit der SBB effektiv getroffen? Und wieso wurde ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt, dessen Sieger nun auch noch das Urheberrecht für sämtliche Gestaltungsdetails erhalten hat, so dass der Gemeinderat nun keine Änderungen an der Gestaltung mehr vornehmen kann?

Andrew Katumba (SP): *Vielleicht ist es einigen Ratsmitgliedern entgangen, dass es sich beim Vulkanplatz um die Endstation des Trams Zürich-West handelt. Dafür wurde eine Volksabstimmung durchgeführt, aus der eine grossmehrheitliche Zustimmung zum Projekt resultierte. Die zu investierenden 4 Mio. Franken kommen schliesslich dem Baugewerbe und den betroffenen Pendlern zugute. Die SBB wäre meines Erachtens ein schlechter Verhandlungspartner, wenn sie uns mit unseren Forderungen im Regen stehen liesse.*

Niklaus Scherr (AL) *liest einen kurzen Text vor: «Auf Verlangen einer öffentlichen Unternehmung können Eigentümer, deren Liegenschaft durch dieselbe in ungewöhnlicher Weise Nutzen erwächst, mit einem Beitrag an die Kosten des Unternehmens belegt*

werden, gleich viel ob sie Rechte abzutreten haben oder nicht.» Dies ist eine Passage aus dem kantonalen Gesetz mit dem Titel «Gesetz betreffend die Abtretung von Privat-rechten» von 1879. Demnach kann die Stadt von einem Eigentümer einen Beitrag an die Tramwendeschleife verlangen, wenn ihm dadurch ein Mehrwert erwächst.

Mauro Tuena (SVP): *Ein Argument für die Pflanzung eines ausländischen Baums findet man immer. Tatsache ist, dass ein einheimischer Baum auch überleben würde. Die SVP hat sich immer für das Vorhaben am Vulkanplatz, aber zu geringeren Kosten ausgesprochen.*

Marc Bourgeois (FDP): *Ich habe mit Freude von Niklaus Scherr (AL) vernommen, dass die Stadt in Zukunft die vor Wohnbaugenossenschaften liegenden Tramhaltestellen den Genossenschaften auch verrechnen kann.*

Guido Trevisan (GLP) *zitiert aus dem Kommissionsprotokoll vom 10. März 2011: «... Bäume eignen sich für die Eigenschaften dieses Platzes. Sie seien salzresistent, vertragen grosse Hitze und die Verdichtung des Bodens, um nur einige Vorteile zu nennen. Im Gegensatz dazu sehe beispielsweise das Siegerprojekt». Zudem sind diese Bäume in der Stadt bereits heimisch, was ebenfalls in diesem Protokoll nachgelesen werden kann.*

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Ruth Genner: *Im Kanton Zürich existiert keine gesetzliche Grundlage für die Mehrwertabschöpfung, im Gegensatz zu drei anderen Kantonen wie Neuenburg, Genf und Basel-Stadt. Im Rahmen des Städteverbandes setzt sich der Stadtrat aber dafür ein.*

Eine Absichtserklärung der SBB bezüglich des gemeinnützigen Wohnungsbaus liegt vor. Für eine schriftliche Zusage muss das Projekt weiter fortgeschritten sein. Bezüglich der Bedeutung des Vulkanplatzes verweise ich auf die Ausführungen der Kommissions-sprecherin. Es ist ein Witterungsschutz geplant, der den wartenden Pendlern dient. Zudem ist die Stadt gehalten, beim Projektwettbewerb ein Submissionsverfahren zu veranstalten. Fällt dieses positiv aus, sinken die Kosten. Ich bitte um Zustimmung zu diesem Projekt.

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK PD/V beantragt folgende Änderung der Ziff. 1:

1. Für den Bau des Vulkanplatzes wird ein Objektkredit von Fr. 2 000 000.– bewilligt.

Die Minderheit 2 der SK PD/V beantragt folgende Änderung der Ziff. 1:

7 / 8

1. Für den Bau des Vulkanplatzes wird ein Objektkredit von Fr. 3 450 000.– bewilligt.

Mehrheit: Präsident Balthasar Glättli (Grüne), Marianne Aubert (SP), Andrew Katumba (SP), Markus Knauss (Grüne), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i.V. von Simone Brander (SP), Referentin
Minderheit 1: Vizepräsident Mauro Tuena (SVP), Referent; Kurt Hüsey (SVP), Roland Scheck (SVP)
Minderheit 2: Marc Bourgeois (FDP), Referent; Roger Tognella (FDP)
Enthaltung: Alecs Recher (AL)
Abwesend: Hans Jörg Käppeli (SP)

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Mehrheit (3 983 000.–) 69 Stimmen

Damit ist dem Antrag der Mehrheit zugestimmt.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK PD/V beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Präsident Balthasar Glättli (Grüne), Marianne Aubert (SP), Andrew Katumba (SP), Markus Knauss (Grüne), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i.V. von Simone Brander (SP), Referentin
Minderheit: Vizepräsident Mauro Tuena (SVP), Referent; Marc Bourgeois (FDP), Kurt Hüsey (SVP), Roland Scheck (SVP), Roger Tognella (FDP), Alecs Recher (AL)
Abwesend: Hans Jörg Käppeli (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 45 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für den Bau des Vulkanplatzes wird ein Objektkredit von 3 983 000.– bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis 1. April 2010) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 15. Juni 2011 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 14. Juli 2011)

8 / 8

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat