



4. Oktober 2023

Schriftliche Anfrage

von Marco Denoth (SP)
und Pascal Lamprecht (SP)

Die beiden Parzellen IQ5678 und IQ6308, das sog. «Josef-Areal» mit rund 20'000m², sind im Eigentum der Stadt Zürich. Die Stadt hat einen partizipativen Prozess zur Arealentwicklung angestossen. Gemäss kommunalem Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen handelt es sich beim «Josef-Areal» um ein Gebiet für verschiedene öffentliche Nutzungen und Gebiet für zusätzliche bauliche Verdichtungen, was sowohl Potenzial für bis zu 600 Wohnungen als auch für Infrastruktur-Anlagen bietet. Dabei sollen Mehrfachnutzungen und Synergien angestrebt werden. Ebenfalls soll durch den Richtplan mittelfristig Raum für eine Parkanlage, ein Hallenbad sowie für Werkbauten gesichert werden. Schliesslich ist das «Josef-Areal» Teil eines ökologischen Vernetzungskorridors. Diesen Festlegungen ist bei der Planung Rechnung zu tragen. Grundlegend ist im gesamten Richtplan festgehalten, dass die Stadt Zürich eine Stadt der «kurzen Wege» und eine Stadt mit gemischten Nutzungen sein soll. In der Gemeindeordnung ist zudem das sog. «Drittelsziel» verankert (Art. 18 Abs. 4), welches besagt, dass mindestens ein Drittel der Wohnungen auf Stadtgebiet gemeinnützig sein sollen.

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

1. Gerade als Grundeigentümerin soll die Stadt Zürich das auf Verfassungsstufe verankerte «Drittelsziel» verfolgen. Inwiefern können sich auf dem «Josef-Areal» das «Drittelsziel» und die Einträge des kommunalen Richtplans ergänzen? Welcher Wohnanteil wird auf dem Gebiet angestrebt?
2. Inwiefern kann die Arealentwicklung mittels Revision der Bau- und Zonenordnung oder einer Sondernutzungsplanung (wie beispielsweise mittels Gestaltungsplan) vorangetrieben werden, damit nebst den Infrastrukturbauten ebenfalls bis zu 600 gemeinnützigen Wohnungen (inkl. Alterswohnungen) realisiert werden können?
3. Inwiefern wird den aktuellen und den zukünftigen Hochhausrichtlinien Rechnung getragen? Wird bei der bis Ende 2023 geplanten Machbarkeitsstudie von hoher Ausnutzung ausgegangen? Welches ist für den Stadtrat eine verträgliche Dichte für den Perimeter?
4. Bei welchen Projekten auf diesem Perimeter ist die Planung schon so weit fortgeschritten, dass diese kurzfristig realisiert werden? Wir bitten den Stadtrat um eine Auflistung inkl. Zeitplan.
5. Welche weiteren Massnahmen sieht der Stadtrat vor, um einer allfälligen Gentrifizierung im Gebiet entgegenzuwirken?
6. Welche Massnahmen sieht der Stadtrat vor, um der Entwicklung hinzuwirken, dass die Nutzungen Arbeiten und Wohnen in einem vernünftigen Verhältnis stehen?
7. Welche Massnahmen sieht der Stadtrat vor, um ein sichtbares Quartierleben mit starker sozialer Durchmischung anzustreben?