

08. Juli 2020

Schriftliche Anfrage

Christina Schiller (AL)
Andrea Leitner- Verhoeven (AL)

2011 haben Jessen + Vollenweider den Architekturwettbewerb für eine Neuüberbauung der Liegenschaften des UBS Fonds SIMA im Geviert Saumacker-/Grimsel-/Luggwegstrasse (Parzellen AL8727, AL5350, AL5349 und AL5348) gewonnen. Für die 6993 m2 grosse Parzelle AL 8727 ist eine Arealüberbauung vorgesehen und SIMA hat dafür im November 2019 die Baubewilligung erhalten. Unklar ist die baurechtliche Situation und das weitere Vorgehen für den geplanten Ersatzneubau zwischen der Grimsel- und der Luggwegstrasse (Parzellen AL 5348 – 5350). Die Gesamtfläche der drei Parzellen beträgt 7290 m2, was an sich ebenfalls für eine Arealüberbauung ausreicht. Allerdings ist der nördliche Arealteil (AL 5349 und 5350) durch eine öffentliche Wegparzelle im Besitz der Stadt Zürich (AL 7910) vom südlichen Teil (AL 5348) getrennt. Da AL 5349 und 5350 zusammen nur eine Fläche von 5660 m2 erreichen, sind die Voraussetzungen für eine Arealüberbauung nicht erfüllt.

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

1. Was für Nutzungen sind gemäss Wettbewerbsprojekt von 2011 für Teil 2 des Neubauprojekts vorgesehen? Wieviele Wohnungen sind geplant?
2. Betrifft Teil 2 alle drei Parzellen oder nur die Parzellen AL 5349 und 5350?
3. Kann SIMA dafür ebenfalls das Arealüberbauungs-Privileg beanspruchen? Können trotz der durch das Baugebiet verlaufenden städtischen Wegparzelle alle drei SIMA-Parzellen als massgebliche Grundfläche gemäss § 259 PBG angerechnet werden?
4. Hält das Wettbewerbsprojekt, das am südlichen Rand einen Hochhaus-Kopfbau vorsieht, mit den Abstandsvorschriften gegenüber dem öffentlichen Fuss- und Radweg (AL 7910) ein? Oder muss ein Näherbaurecht vereinbart werden?
5. Falls Teil 2 nicht im Rahmen einer Arealüberbauung realisiert werden kann: Ist ein Gestaltungsplan erforderlich resp. geplant?
6. Falls ja: Würde dieser Gestaltungsplan die Kompetenz des Stadtrats oder des Gemeinderats fallen? Haben dazu bereits Vorarbeiten stattgefunden? Wann ist mit einer Planaufgabe zu rechnen?
7. Was für Gespräche haben zwischen der Stadt und SIMA stattgefunden oder sind geplant, namentlich zu folgenden Punkten:
 - a) Gewährung eines Näherbaurechts gegenüber der städtischen Parzelle AL 7910?
 - b) Verkauf, Abtausch oder Verlegung der Wegparzelle, um der Bauherrschaft eine zusammenhängende 6000 m2 grosse Bauparzelle mit Arealüberbauungs-Privileg zu ermöglichen?
 - c) Erlass eines privaten Gestaltungsplans?Bitte um Angabe der genauen Daten, der involvierten städtischen Stellen und der verhandelten Punkte.
8. Was für Gegenleistungen hat der Stadtrat für ein Entgegenkommen in Punkt 4 oder beim Erlass eines Gestaltungsplans eingefordert respektive gedenkt er zu verlangen, falls es zu Verhandlungen kommt? Ist er insbesondere bereit, eine Mindestzahl preisgünstiger Wohnungen nach § 49b PBG einzufordern? Wenn nein: warum nicht?



