

Zürich, den 6. März 2002

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 26. September 2001 reichten die Gemeinderäte Karl Gafner (FDP) und Andreas Schlegel (FDP) folgende Motion GR Nr. 2001/480 ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, das städtische Grundstück an der Hagenholzstrasse zwischen Messe-Parkhaus und Kehrlichtverbrennungsanlage (Hunziker-Areal), ohne das für das Schulhaus vorgesehene Gebiet, an private Projektentwickler zwecks Bebauung gemäss Entwicklungsplanung Leutschenbach zu verkaufen.

Begründung

Die Stadt hat das Hunziker-Areal vor einigen Jahren gekauft, um darauf v. a. eine Kompostieranlage zu erstellen. Da nun das Gelände, mit Ausnahme des Schulhausteils, nicht mehr für öffentliche Aufgaben gebraucht wird, soll es wieder zur privaten Verwendung zurückverkauft werden.

Die Entwicklung privaten Wohnraumes und von Büros für private Dienstleistungsbetriebe ist keine städtische Kernaufgabe. Es gibt genügend private Investoren und Entwicklungsfirmen, die solche Aufgaben marktorientiert wahrnehmen können.

Gemäss Art. 91 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates hat der Stadtrat innerhalb von 6 Monaten nach der Einreichung eine schriftliche Begründung abzugeben, wenn er die Entgegennahme einer Motion ablehnt.

Die Stadt hat das so genannte Hunziker-Areal neben der Kehrlichtverbrennungsanlage Hagenholz 1992 im Hinblick auf eine Nutzung durch das Abfuhrwesen (heute ERZ) vorsorglich erworben. Mitte der Neunzigerjahre zeigte sich indessen, dass das Areal für Entsorgungsaufgaben nicht mehr benötigt wird. Seither vermietet die Liegenschaftsverwaltung das Grundstück im Sinne einer Zwischennutzung an Dritte.

Das Areal besitzt eine Fläche von rund 28 000 m². Zusammen mit einer angrenzenden Baulandreserve verfügt die Stadt über rund 56 000 m² Land.

Das Amt für Städtebau hat inzwischen für das Quartier Leutschenbach zusammen mit den Grundeigentümern ein Entwicklungskonzept ausgearbeitet, das die Grundlage für die Ausscheidung der nötigen Freiflächen und die Zonierung bildete. Am 7. November 2001 beschloss der Gemeinderat die Neuzonierung für das Gebiet Leutschenbach. Das Hunziker-Areal wurde der Wohnzone W4 (Wohnanteil 75 Prozent) zugeteilt.

Die benachbarte Grundeigentümerin, deren Areal westlich an das Hunziker-Areal angrenzt, und die Liegenschaftsverwaltung haben vereinbart, die Areale gemeinsam zu entwickeln. Unter Feder-

führung des Amtes für Städtebau wurde ein Studienwettbewerb zur Erlangung eines städtebaulichen Leitbildes durchgeführt. Letzteres bildet Grundlage für die nachfolgende Projektierung.

Auf dem städtischen Areal wird es möglich sein, nebst dem geplanten Schulhaus etwa 600 Wohnungen zu realisieren. Auf dem Nachbargrundstück sind rund 300 Wohnungen sowie Geschäftsräume vorgesehen.

Der Stadtrat sieht vor, dem Gemeinderat die Abgabe des Landes im Hinblick auf die Erstellung der Wohnungen zu beantragen. Der Verkauf an private Investoren ist indessen nicht die einzige Möglichkeit. Zu prüfen ist auch eine Abgabe im Baurecht an Bauträger des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Entsprechende Abklärungen sind im Gange.

Der Stadtrat möchte sich diese Möglichkeit offen halten und lehnt deshalb die Entgegennahme der Motion ab. Er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Josef Estermann

der Stadtschreiber

Martin Brunner