

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

vom 19. Mai 2010

876. Dringliche Schriftliche Anfrage von Hans Bachmann, Ruth Anhorn und 52 Mitunterzeichnenden betreffend Kleingartenareal Hard. Am 14. April 2010 reichten Gemeinderat Hans Bachmann (FDP), Gemeinderätin Ruth Anhorn (SVP) und 52 Mitunterzeichnende folgende dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2010/192, ein:

Im Grünbuch der Stadt Zürich verlangt der Stadtrat eine »sanfte Öffnung« des Kleingartenareals Hard, das vermehrt auch der Erholung der Quartierbevölkerung dienen soll. Nach mehreren Anläufen von Grün Stadt Zürich wurde den Pächtern schon früher eine Auflösung des Areals per 2011 eröffnet. Damals setzten sich die Pächter mit Postulaten und Petitionen für den Erhalt des Areals ein um den geplanten Stadtpark zu verhindern. Anfangs 2009 eröffnete Grün Stadt Zürich den Pächtern, dass das Areal doch bestehen bleibe und mit anderen Konzepten genutzt werde (Projekt Setzkasten). Monate später stellt nun die Stadt Zürich eine Verschmutzung der Areale fest, die ein »Weitergärtnern« verunmöglichen soll. Das Areal wird in Hard Ost und Hard West aufgeteilt. Das ganze Areal wird in der Mitte mit einer geraden Linie getrennt. Dabei soll Hard Ost total verschmutzt sein. Die vergiftete Erde soll nur bis zu einer Tiefe von 1,5 m entfernt und mit neuem Humus ersetzt werden. Darauf soll ein Stadtpark erstellt werden.

Wir bitten den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Sind die genauen Pläne und Daten über die Kontrollen der Verschmutzung bzw. Kontaminierung des Kleingartenareals Hard der Öffentlichkeit zugänglich?
2. Wo werden die Auswertungen der Analyse publiziert und aufgelegt? Hat die Öffentlichkeit ein Recht zu wissen, wie stark diese Kontaminierung des Areals aussieht? Warum wird nur bis 1,5 m erneuert? Bitte um aussagekräftige Begründung.
3. Werden während der Sanierung der Gärten Ersatzareale zur Verfügung gestellt? Wo sind diese Ersatzareale vorgesehen? Ab wann können solche Ersatzareale gepachtet werden?
4. Bis wann muss das Areal Ost geräumt sein?
5. Was kostet die Sanierung Hard Ost?
6. Was kostet die Teilsanierung des verbleibenden Gartenareals Hard West? Warum wird nicht das ganze Areal saniert, sondern in 2 Etappen in Hard Ost und Hard West bearbeitet?
7. Was kostet der zu erstellende Stadtpark Hard Ost?
8. Hard West soll mit dem Setzkastenprojekt weiter betrieben werden. Wie sieht das konkrete Setzkastenprojekt Hard West aus? Sind das Projekt und die Pläne für die Öffentlichkeit zugänglich? Wenn Nein, bitte aussagekräftige Begründung.
9. Ab wann ist das Areal Hard West auch als Stadtpark geplant? Wann müssen die Pächter Hard West das Areal verlassen? Bitte um Angabe des genauen Datums.
10. Welche Stoffe sind dort gelagert worden, bevor das Gartenareal Hard realisiert wurde. Bitte um tabellarische Angabe über die gelagerten Industrieabfälle? Ist dem Stadtrat bekannt, welche Unternehmungen damals Abfälle auf dem Areal Hard deponierten?
11. Warum wird das ganze Areal Ost und West nicht in einem Zug saniert? Was kostet die Gesamtsanierung Gartenareal Hard. Wie viel kostet der gesamte Stadtpark Hard (Ost & West)?

12. Wurden auch Sondierungen bis zum Grundwasser durchgeführt? Wenn Nein, bitte um eine Begründung. Wenn Ja, wo sind diese Auswertungen für die Öffentlichkeit zugänglich bzw. publiziert?
13. Ist es vorgesehen, Pächtern, die über Jahrzehnte einen Garten auf dem Areal Hard gepachtet haben, eine Gesundheitsüberprüfung anzubieten? Wenn Nein, bitte um eine aussagekräftige Begründung.
14. Wird dem Pächter, dem unverschuldet gekündigt wurde und ein Ersatzareal zur Verfügung gestellt wird, eine finanzielle Unterstützung für die Umtriebe gewährt? Wie hoch ist dieser Geldbetrag? Wenn keine Unterstützung gewährt wird, bitte um aussagekräftige Begründung.
15. Übernimmt die Stadt Zürich die Kosten der Gesamträumung (Abbruch der Gartenhäuser usw.)? Wenn Nein, bitte um eine aussagekräftige Begründung.«

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Einleitende Bemerkungen

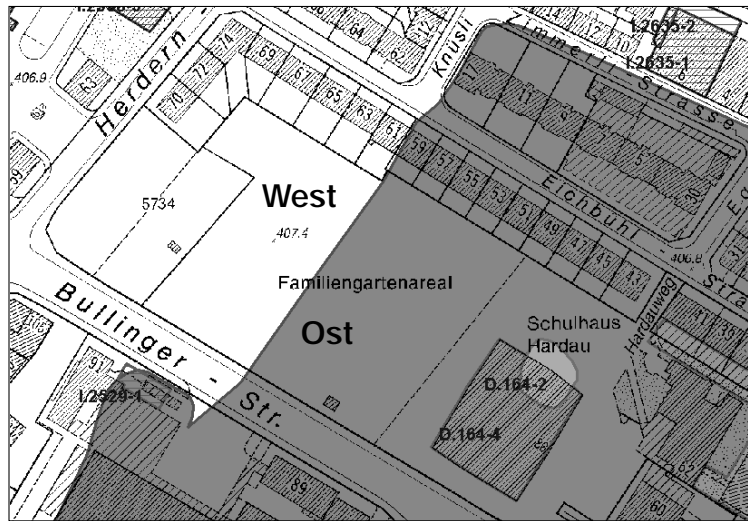
Ehemaliges Projekt Stadtpark 2005

Die Analyse zur Freiraumversorgung der Stadt Zürich zeigt, dass die Wohnbevölkerung im Gebiet zwischen Hohl- und Bullingerstrasse und westlich des Letzigrundstadions ungenügend bis schlecht mit öffentlichem Freiraum versorgt ist. Es bestand daher die Absicht, das Familiengartenareal Hard als eine der wenigen grossen Freiflächen in einen öffentlichen Park zu überführen. Die Pächterinnen und Pächter des Familiengartenareals wurden im Jahr 2005 informiert, dass das Familiengartenareal zugunsten eines öffentlichen Parks frühestens ab 2009/2010 aufgehoben werde.

2008 wurden die Pläne revidiert. Anstelle eines klassischen öffentlichen Parks plant das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement ein Projekt mit dem Arbeitstitel «Setzkasten». In Zusammenarbeit mit einer Vertretung des Familiengartenvereins Zürich Aussersihl sowie der gegenwärtigen Pächterschaft wurde ein partizipativer Prozess in Gang gesetzt und die folgende Idee skizziert: Das Kleingartenareal Hard soll im Sinne eines Transformationsprozesses sukzessive in ein Areal mit gemischten, kleinräumigen Nutzungen für das Quartier überführt werden. Immer wenn eine Kleingartenparzelle aufgegeben wird, tritt an die Stelle eines Familiengartens eine quartiernahe Nutzung. Nach wie vor steht entsprechend dem Zweck der Erholungszone E3 die Gartennutzung im Vordergrund, und das Areal behält insgesamt den kleinräumig strukturierten «Gartencharakter». Die Parzellenstruktur wird im Grundsatz beibehalten und das Areal Hard bietet Raum für unterschiedliche Formen der gärtnerischen Nutzung (Familiengärten im klassischen Sinne, Gemeinschaftsgärten usw.). Weitere, die gärtnerische Nutzung ergänzende Angebote sollen die Nutzungsvielfalt erhöhen, wobei die künftigen Nutzerinnen und Nutzer das Areal gemäss ihren Bedürfnissen mitgestalten sollen.

Bodenuntersuchungen 2009

Ab Sommer 2009 wurden drei Parzellen für erste neue Nutzungsideen im Sinne des «Setzkastens» frei. Da bekannt war, dass die östliche Arealhälfte auf einer aufgeschütteten ehemaligen Kiesgrube liegt, die im Kataster der belasteten Standorte («Altlastenkataster») verzeichnet ist (siehe Grafik, dunkelgraue Fläche), musste vor der Realisierung neuer Nutzungen der Boden auf Schadstoffe untersucht werden.



Dabei hat sich gezeigt, dass nicht nur das Auffüllmaterial (Altlast) im Untergrund, sondern auch die oberste gärtnerisch genutzte Bodenschicht (Humus) so stark mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastet ist, dass gemäss der eidgenössischen Verordnung über die Belastungen des Bodens (VBBo, SR 814.12) bzw. gemäss den Ausführungsbestimmungen des Kantons Zürich die Nutzung als Familiengarten nicht mehr uneingeschränkt möglich ist. Die aufgefüllte Kiesgrube wurde ganz offensichtlich mit bereits belastetem Humus rekultiviert. Das war aus den bisherigen Altlastenuntersuchungen nicht ersichtlich.

Gestützt auf diese ersten Erkenntnisse wurde der Prozess «Setzkasten» sistiert und es wurden weitere Boden- und Altlastenuntersuchungen in Auftrag gegeben.

Boden- und Altlastenuntersuchung 2010

Der Boden wurde auf sämtlichen Parzellen sowohl in dem von der Altlast betroffenen Ostteil als auch im nicht von der Altlast betroffenen Westteil untersucht. Die Resultate liegen im Bericht des beauftragten Expertenbüros vom 12. März 2010 vor: Im Teil Ost ist die PAK-Belastung auf sämtlichen Parzellen so hoch, dass die Nutzung als Kleingartenareal nicht mehr uneingeschränkt möglich ist. Die gemessenen Werte liegen teilweise über dem Sanierungswert und vielerorts nur knapp darunter. Die westliche Arealhälfte hingegen ist weitgehend unbelastet. Einzig fünf Parzellen weisen lokal erhöhte Bleigehalte und eine einzige Parzelle erhöhte PAK-Gehalte auf.

Gestützt auf den Bericht des Expertenbüros hat die Baudirektion des Kantons Zürich am 20. April 2010 eine Verfügung erlassen. Darin wird festgehalten, dass der Ostteil des Areals als sanierungsbedürftig zu beurteilen ist. Die Baudirektion verfügt insbesondere, dass im Arealteil Ost Kinder unter sechs Jahren nicht mehr Zugang zu unversiegelten Böden haben dürfen und dass für die Nutzung von Nahrungspflanzen Einschränkungen gelten.

Ausserdem muss in einer technischen Altlastenuntersuchung abgeklärt werden, ob durch die Altlast auch das Grundwasser gefährdet ist. Dies erfordert unter anderem Tiefenbohrungen. Diese technischen Untersuchungen wurden umgehend in Auftrag gegeben.

Art, Ausmass und Kosten der Massnahmen, die aufgrund der Bodenbelastung bzw. der Altlast notwendig sein werden, hängen von den Resultaten der noch laufenden Untersuchungen ab und können heute noch nicht bestimmt werden. Sicher ist jedoch, dass der Arealteil Ost aufgrund der Bodenbelastung ohne Massnahmen nicht mehr als Familiengartenareal genutzt werden kann. Grün Stadt Zürich hat daher entschieden, den Pachtvertrag mit dem Familiengartenverein über den Ostteil des Areals per 31. Oktober 2010 aufzulösen.

Konsequenz für die künftige Nutzung

An der Idee, auf dem Areal eine gemischte Nutzung mit Gärten und ergänzenden kleinräumigen Quartiernutzungen zu realisieren, soll grundsätzlich festgehalten werden. Der Familiengartenverein Zürich Aussersihl sowie die Pächterschaft des Areals Hard sind nach wie vor eingeladen, sich an der künftigen Gestaltung des Areals Hard zu beteiligen.

Sollte sich aufgrund der nun laufenden Altlastenuntersuchung zeigen, dass die beabsichtigte Nutzung nicht möglich ist, so sind Varianten für mögliche weitere Nutzungen im Areal Hard zu prüfen. Dabei ist die Bedeutung der Nutzungen für das Quartier, die Kosten sowie die Aspekte für die Umwelt (Altlastensituation) zu berücksichtigen.

Nach diesen einleitenden Erklärungen können die einzelnen Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 und zum ersten Teil der Frage 2: Der Expertenbericht vom 12. März 2010 zur detaillierten Bodenuntersuchung im Kleingartenareal Hard (Kataster der belasteten Standorte 0261/D.0164) wurde an der Orientierungsversammlung vom 29. März 2010 in der Sporthalle Hardau den Pächterinnen und Pächtern vorgestellt. Es ist nicht vorgesehen, den Bericht zu veröffentlichen, jedoch kann dieser bei Grün Stadt Zürich eingesehen werden. Dem Vorstand des Familiengartenvereins Zürich Aussersihl sowie dem Projektteam «Setzkasten» wurde ein Exemplar ausgehändigt.

Zum zweiten Teil der Frage 2: Bei der Annahme der Anfragenden, dass 1,5 m Boden erneuert werden, handelt es sich um ein Missverständnis. Es ist vielmehr so, dass – wie eingangs erwähnt – die Abklärungen bezüglich Art und Umfang der notwendigen Sanierung erst im Gang sind. Erste provisorische Resultate dürfen Mitte Juni 2010 erwartet werden.

Etliche Pächterinnen und Pächter haben vorgeschlagen, nur auf den tatsächlich für den Gemüseanbau genutzten Flächen den belasteten Humus auszuwechseln. Ein solches Vorgehen wäre dann legitim, wenn es sich um eine lokale Schadstoffbelastung handeln würde, die auf die gärtnerische Nutzung zurückzuführen ist – z. B. wenn ein Garten aufgrund übermässiger Düngung mit Klärschlamm mit Blei belastet ist. Wie die jüngsten Untersuchungen des Arealteils Ost zeigen, handelt es sich jedoch um eine flächendeckende Schadstoffbelastung, die schon vor der Gartennutzung und vor der Erstellung der Gartenhäuser bestanden hat. Eine lokale Sanierung des Gartenhumus bliebe ein Flickwerk, und die Fläche würde den Status eines sanierungsbedürftigen belasteten Standorts behalten.

Zu den Fragen 3 und 4: Grün Stadt Zürich hat den Arealpachtvertrag mit dem Familiengartenverein Zürich Aussersihl Ende April 2010 unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist von sechs Monaten per 31. Oktober 2010 gekündigt. Dies bedeutet, dass der Verein seinerseits die betroffenen Parzellenpachtverträge unter Ein-

haltung einer Frist von drei Monaten gegenüber den Pächterinnen und Pächtern kündigen muss. Dieses Vorgehen wurde den Pächterinnen und Pächtern am 29. März 2010 anlässlich der Informationsveranstaltung mündlich und mit Schreiben vom 7. April 2010 auch noch schriftlich mitgeteilt. Zudem wurde allen Betroffenen ein persönliches Gespräch zur Klärung von Fragen bezüglich ihres Gartens angeboten. Von diesem Angebot haben 26 der betroffenen 31 Pächterinnen und Pächter aus dem Arealteil Ost Gebrauch gemacht.

Grün Stadt Zürich wird zusammen mit dem Familiengartenverein alles daran setzen, eine möglichst tragfähige Lösung zu finden. Dazu gehören die Suche nach Ersatzgärten in anderen Arealen und die Einladung an die Pächterinnen und Pächter, die Entwicklung des Areals Hard aktiv mitzugestalten. Die in der Zeit vom 9. bis 22. April 2010 kontaktierten Pächterinnen und Pächter des Arealteils Ost haben grossmehrheitlich signalisiert, zu solchen Lösungen Hand zu bieten.

Zu Frage 5: Bevor die Ergebnisse der gegenwärtig laufenden technischen Altlastenuntersuchung vorliegen, können die Kosten der Sanierung nicht beziffert werden. Sobald entsprechende Resultate vorliegen, wird Grün Stadt Zürich über die nächsten Schritte informieren. Die eidgenössische Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten sieht in Art. 16 grundsätzlich zwei Möglichkeiten vor:

- a) umweltgefährdende Stoffe beseitigen (Dekontamination),
- b) die Ausbreitung der umweltgefährdenden Stoffe bzw. die Umwelt- oder Gesundheitsgefährdung verhindern und überwachen (Sicherung).

Zu Frage 6: Der Arealteil West ist gemäss heute bekannten Daten weitgehend unbelastet. Hier ist eine umfassende Arealsanierung nicht notwendig. Einzelne wenige Parzellen weisen eine erhöhte Bleibelastung auf. Auf diesen Parzellen ist nötigenfalls eine lokale Sanierung durch Bodenaustausch auf den Gartenbeeten geplant, damit der ganze Arealteil West uneingeschränkt als Garten genutzt werden kann. Die entsprechenden Abklärungen und Planungen sowie eine detaillierte Kostenschätzung stehen derzeit noch aus. Es ist mit Kosten von einigen 10 000 Franken zu rechnen.

Zu Frage 7: Wie eingangs dargelegt, ist weder im Arealteil Ost noch im Teil West ein Stadtpark geplant. Wenn sich nach Vorliegen der noch ausstehenden Altlastenuntersuchung die geplante gemischte Garten-/Quartiernutzung als realisierbar erweist, wird hierzu lediglich eine gewisse Grundausstattung (z. B. Wege, Arealabgrenzungen, Gemeinschaftshaus) erstellt. Diese Pläne liegen noch nicht vor, weshalb die Kosten noch nicht beziffert werden können. Dies wird erst möglich sein, wenn die Ergebnisse des geplanten Partizipationsprozesses mit dem Familiengartenverein und Quartier vorliegen.

Zu Fragen 8 und 9: Das Projekt «Setzkasten» bezieht sich grundsätzlich seit Beginn der Planung auf das ganze Kleingartenareal Hard. Aufgrund der Bodenbelastung wird nun das Projekt im Teil Ost beschleunigt. Im Teil West wird jedoch – wie ursprünglich vorgesehen – im Einzelfall entschieden, wie eine frei werdende Parzelle künftig genutzt werden soll. Bietet sich keine alternative Nutzung an, bleibt die Parzelle ein Familiengarten. Im Arealteil Hard West werden keine Kündigungen ausgesprochen. Konkrete Pläne liegen noch nicht vor, da diese erst im geplanten Partizipationsprozess mit dem Familiengartenverein und dem Quartier entwickelt werden.

Zu Frage 10: Der erste Teil der Frage 10 wurde bereits unter Frage 6 beantwortet: Gesamthaft saniert wird nur der auf der Altlastenfläche liegende Teil Ost. Die Kosten hierfür sind noch nicht bezifferbar, weil die erforderlichen Sanierungsmassnahmen noch nicht feststehen.

Der zweite Teil der Frage 10 wurde unter den Fragen 7 und 9 beantwortet: Es ist weder im Teil Ost noch West ein Stadtpark geplant.

Zu Frage 11: Die technische Altlastenuntersuchung, die insbesondere abklären soll, ob eine Gefährdung des Grundwassers besteht, ist im Gange. Diese Resultate, wie übrigens auch die Resultate aller anderen Untersuchungen im Zusammenhang mit Boden und Altlasten, sind bei Grün Stadt Zürich einsehbar. Grün Stadt Zürich wird über die Resultate in geeigneter Weise informieren, sobald diese bekannt sind.

Zu Frage 12: Die historischen Abklärungen über die abgelagerten Stoffe und die damaligen Verantwortlichen sind – soweit heute noch möglich – Gegenstand der laufenden Altlastenuntersuchung. Die Ergebnisse werden zeigen, ob die Verursacher der Bodenbelastung heute noch zur Rechenschaft gezogen werden können.

Zu Frage 13: Eine Gesundheitsprüfung für Pächterinnen und Pächter des Areals Hard ist nicht vorgesehen.

Die in der Verordnung über Belastungen des Bodens festgelegten Prüf- und Sanierungswerte für Schadstoffbelastungen des Bodens sind sehr vorsichtig formulierte Werte für **vorsorgliche** Massnahmen gegen eine unter gewissen Umständen mögliche Gesundheitsgefährdung. Ein Kausalzusammenhang zwischen Bodenbelastungen in Familiengärten und Gesundheitsbeeinträchtigungen von Menschen, die sich in belasteten Arealen aufhielten, ist kaum nachweisbar.

Zu Frage 14: Aus den verschiedensten Gründen müssen immer wieder Gärten, Wohnungen und andere Mietobjekte gekündigt werden, ohne dass den Pächter ein Verschulden trifft. Die Kündigung der Gärten im Areal Hard erfolgt unter Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Kündigungsfristen und -termine. Die Tatsache der Kündigung allein rechtfertigt daher grundsätzlich keine Entschädigung für Umtriebe.

Der Familiengartenverein wird sich mit Unterstützung von Grün Stadt Zürich darum bemühen, für die Pächterinnen und Pächter, die weiter gärtnern wollen, eine neue Lösung zu finden. **In Härtefällen** wird Betroffenen ausserdem eine zweckmässige Unterstützung geboten.

Zu Frage 15: Gemäss Arealpachtvertrag zwischen Grün Stadt Zürich und dem Familiengartenverein Zürich Aussersihl vom 1. November 2007 muss das Areal im Falle einer Kündigung vollständig abgeräumt zurückgegeben werden. Alle Familiengartenvereine der Stadt Zürich sind gehalten, für solche Fälle Rückstellungen anzulegen.

Grün Stadt Zürich wird zusammen mit dem Familiengartenverein eine möglichst kostengünstige Lösung für die Räumung des Areals suchen. Grundsätzlich steht es den Pächterinnen und Pächtern frei, sämtliche noch brauchbaren Materialien und Einrichtungen abzutransportieren und anderswo zu nutzen oder zu verkaufen.

Den Pächterinnen und Pächtern wurde bereits angeboten, dass alle Betonwaren (Gartenplatten, Stellriemen, Unterkellerungen) ohne Kostenfolge zurückgelassen werden dürfen.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy