

Zürich, den 30. September 2009

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 6. Mai 2009 reichten Gemeinderätin Gabi Kisker (Grüne) und Gemeinderat Markus Knauss (Grüne) folgende Motion, GR Nr. 2009/154, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung analog zur zurückgezogenen Weisung 302 «Privater Gestaltungsplan Belvoirpark» mit folgenden Abweichungen zu unterbreiten:

Parkierung und Veloabstellplätze für den Restaurant- und Schulbetrieb sind optimal in die denkmalschutzwürdige Parkanlage zu integrieren. Dabei ist die Anzahl der Parkplätze auf die Pflichtparkplatzzahl zu beschränken und die Parkplätze sind nach den Richtlinien für öffentliche, respektive für Verwaltungsparkplätze, zu bewirtschaften.

Der bestehende Spielplatz wird saniert und das Spielplatzangebot optimiert.

Begründung

Die heute bestehende Parkplatzsituation sowie der daraus resultierende Auswuchs des Wildparkierens im Belvoirpark sind unbefriedigend, eine rechtskonforme Parkordnung ist deshalb angebracht. Der direkte Vorraum der Villa Escher ist vollständig mit Parkplätzen belegt. Dadurch fehlt ein angemessener Übergang vom Park zur Villa. Die Erschliessung und Parkierung haben sich konzeptlos entwickelt und sind rechtlich fragwürdig. Der Bistroteil liegt etwas zufällig im eher wilden Parkbereich. Mit der Anmeldung von weiteren Bedürfnissen im Bereich Service- und Anlieferungsinfrastruktur hat sich gezeigt, dass die anstehenden Probleme in der schutzwürdigen Umgebung nicht einzeln lösbar und die Defizite nur zu beheben sind, wenn der Zufahrts-, Parkierungs- und Erschliessungsteil der Villa Belvoir gesamthaft angepasst bzw. neu gelöst wird.

Die Villa Escher sowie die Parkanlage Belvoirpark stellen Heimatschutzobjekte von kantonalem Interesse dar. Deshalb ist bei Eingriffen grösste Sorgfalt auf die Gestaltung des Parks zu legen und insbesondere die Parkplatzzahl auf das Minimum zu beschränken. Bei einer Neugestaltung des Areals kann auch der Kinderspielplatz saniert und optimiert werden.

Vorbemerkungen

Die Bedeutung des Belvoirparks mit der Villa Belvoir ist für die Stadt Zürich unbestritten. Villa und Park sind Denkmalschutzobjekte von kantonaler Bedeutung. Sie sind seit 1901 im Besitz der Stadt Zürich.

Die Villa Seestrasse 125 ist seit 1925 an den früheren Schweizer Wirtverband (heute GastroSuisse) vermietet. An diesem Standort waren die Wirtfachscheule und ein Restaurant untergebracht. Im Zusammenhang mit der Neukonzeption der Schule überliess die Stadt dem Verband 1979 die benachbarte Parzelle Seestrasse 141 für 62 Jahre im Baurecht zur Errichtung einer Hotelfachscheule. Zum

Ausbildungskonzept gehört, dass die Schülerinnen und Schüler das Gelernte jeweils im Restaurant mit der Gartenwirtschaft und den Banketträumen umsetzen.

Die herrschaftliche Villa wurde im Zusammenhang mit dem Neubau des Schulgebäudes umfassend renoviert. Der Aussenbereich und die Parkierung sind dagegen noch nicht befriedigend gelöst – nebst den Vorplätzen des Restaurants werden regelmässig die Zufahrt und die angrenzenden Rasenflächen mit Fahrzeugen verstellt.

Die beteiligten Interessengruppen wie kantonale Denkmalpflege, städtische Gartendenkmalpflege, Liegenschaftenverwaltung, Grün Stadt Zürich und Hotelfachschule Belvoirpark haben deshalb drei Landschaftsarchitekturbüros mit einem Studienauftrag für die Neugestaltung der Umgebung beauftragt. Die Landschaftsarchitekturbüros erarbeiteten Vorschläge für eine Parkierung, die optimal in die historisch bedeutende Parkanlage integriert werden kann. Weiter wurden Vorschläge für einen Ersatzneubau des heutigen Aussenbuffets und für die Verbesserung der Infrastruktur für Anlieferung und Entsorgung gemacht.

Auf der Grundlage des Projekts des Teams Vogt Landschaftsarchitekten AG wurde anschliessend ein privater Gestaltungsplan ausgearbeitet. Mit dem privaten Gestaltungsplan Belvoirpark sollten die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um den Zufahrts-, Parkierungs- und Erschliessungsteil der Villa Belvoir gesamthaft anzupassen bzw. neu zu lösen.

Als Ersatz für den heutigen Kleinkinderspielplatz wurde ein Konzept für ein vielfältigeres Angebot mit mehreren Spielzonen im Park erarbeitet.

Der Gestaltungsplan stiess in der vorberatenden gemeinderätlichen Kommission (SK HBD/SE) teilweise auf Kritik; umstritten war in erster Linie die Anzahl der Parkplätze. Der Stadtrat hat die Weisung 302 vom 1. Oktober 2008 deshalb am 1. April 2009 zurückgezogen.

Ablehnung Motion, Begründung

Der Stadtrat teilt die Auffassung, dass die heutige Umgebungssituation der Villa Belvoir und dem Park als Denkmalschutzobjekte unwürdig ist. Der vom Stadtrat zurückgezogene Gestaltungsplan bildete eine zweckmässige und seitens der Gartendenkmalpflege und der kantonalen Denkmalpflege anerkannte Grundlage, um die Situation nachhaltig zu verbessern.

Die Hotelfachschule Belvoirpark ist eine eigenössisch anerkannte höhere Hotelfachschule von GastroSuisse, wo 144 Studierende pro Jahr zu Kaderleuten für das Hotel- und Gastgewerbe ausgebildet werden. Das Restaurant wird als gehobenes Restaurant geführt, damit die Serviceleistungen auf dem entsprechenden Niveau geschult werden können.

Diese Kombination des gehobenen Restaurants in der herrschaftlichen Villa umgeben von der bedeutungsvollen Parkanlage ist ideal und die Beibehaltung der Fachschule mit öffentlichem Restaurant von grosser Bedeutung und im öffentlichen Interesse der Stadt Zürich.

Der Gesamtumsatz des Restaurants Belvoirpark liegt bei 6,5 Mio. Franken/Jahr. Nur ein rentabler Restaurationsbetrieb kann für die Ausbildung Massgabe sein, so erhalten die Auszubildenden vollen Einblick in die Betriebsrechnung und die Steuerung der kritischen Stellgrössen. Mit dem Ertrag wird die Schule mitfinanziert. Ebenfalls erwähnenswert ist die Tatsache, dass rund 40 Mitarbeitende ihren Arbeitsplatz im Restaurant ohne direkte Ausbildungsverpflichtung haben.

Umstritten ist die Anzahl der Parkplätze, die zukünftig für das Restaurant und den Schulbetrieb in der Parkanlage angeordnet werden sollen.

Ausgangslage für die Festlegung der Parkplätze ist die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996 (PPV 96), speziell die Grundlage «Berechnung gemäss Richtwerten für spezielle Nutzungen» vom 26. Oktober 2004. Die zulässige Parkplatzzahl setzt sich aus dem Parkplatzanspruch des Schulbetriebs (Lehrer- und Schülerparkplätze) und demjenigen des Restaurants (Gäste- und Personalparkplätze) zusammen. Aufgrund der PPV 96 sind maximal 60 Parkplätze zulässig.

Aufgrund der Anforderungen aus dem Betrieb der Hotelfachschule wurden in der Gestaltungsplanvorlage 56 Parkplätze für das Restaurant und den Schulbetrieb vorgesehen. Diese Anzahl ermöglicht eine harmonische Einbettung des Parkierungsbereichs in den Park. Auf den schützenswerten Baumbestand wird Rücksicht genommen.

Die gartendenkmalpflegerischen Anliegen wurden mit dem Studienauftrag aufgenommen und im Gestaltungsplan gesichert. Für eine Beschränkung der Anzahl der Parkplätze auf die Pflichtparkplätze (36 PP nach PPV 96 bzw. 28 PP nach PPV E08) gibt es keinen Grund. Eine Beschränkung auf die Pflichtparkplätze ist aus betrieblicher Sicht nicht vertretbar, sind doch gerade viele der eher älteren bzw. betagten Gäste des beliebten Speise- und Ausflugsrestaurants auf eine nahe Parkierungsmöglichkeit angewiesen. Auch wird bei dem für Familien- und Firmenanlässe im gehobenen Bereich bekannten Restaurant ein Parkierungsangebot vor Ort erwartet.

Eine zu geringe Anzahl würde zudem nicht zur erwünschten Beruhigung der Parkierungssituation führen, sondern – wie heute teilweise schon – das Quartier mit Suchverkehr belasten. Um das missbräuchliche Parkieren einzudämmen, wurde dieses Jahr ein audienzrichterliches Parkverbot erwirkt. Der von der Seestrasse her zugängliche Eingang ist im Bedarfsfall Einfahrt für die kleineren Fahrzeuge der Feuerwehr und ist daher offenzuhalten.

Zusammengefasst gilt es zwei unterschiedliche öffentliche Interessen zu optimieren: Einerseits die Gestaltung der weiträumigen Parkanlage nach gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten. Andererseits den Erhalt der für Zürich bedeutsamen Schule, die einen funktionierenden Restaurantbetrieb im gehobenen Bereich als Lehrbetrieb und Praxistest für die Hotelfachschüler voraussetzt.

Der Stadtrat ist der Überzeugung, dass ein erneuter Gestaltungsplan im Sinne dieser Motion keine zukunftstaugliche Lösung für die anstehenden Probleme der traditionsreichen Hotelfachschule Belvoirpark ist. Aus diesem Grund lehnt der Stadtrat die Entgegennahme der Motion ab.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy