



Der Stadtrat an den Gemeinderat

28. Februar 2024

GR Nr. 2023/562

Dringliche Motion der AL-, Grüne-, GLP-, SP- und Die Mitte/EVP-Fraktionen betreffend Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen mit ausreichendem Grün- und Freiraum zusätzlich zu den Alterswohnungen auf dem Josef-Areal, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 6. Dezember 2023 reichten die AL-, Grüne-, GLP-, SP- und Die Mitte/EVP-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2023/562, ein, die am 10. Januar 2024 für dringlich erklärt wurde:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für das Josef-Areal (beispielsweise eine Umzonung in eine Z6) zur Beschlussfassung vorzulegen, damit auf einem dafür geeigneten Teil der aktuell der Zone Oe6 zugewiesenen Parzellen IQ5678 und IQ6308 zusätzlich zu Alterswohnungen auch gemeinnützige Wohnungen und Gewerberäume mit ausreichendem Grün- und Freiraum realisiert werden können. Zudem ist die Parzelle IQ6070, also die Josefstrasse vor dem Areal in eine Freihaltezone umzuzonen. Den Festlegungen im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen Stadt Zürich ist, soweit sie dieses Areal direkt betreffen, Rechnung zu tragen. Die Umzonung soll dem Gemeinderat zusammen mit dem für die Realisierung der Umnutzung erforderlichen öffentlichen Gestaltungsplan vorgelegt werden.

Begründung:

Am 4. Oktober 2023 hat die Arbeitsgruppe «Josef will Wohnen» Vorschläge zur Ergänzung und Anpassung des von der Stadtverwaltung im Rahmen einer Testplanung definierten und vom Stadtrat am 6. Juli 2022 verabschiedeten Entwicklungskonzepts für das Josef-Areal (STRB 636/2022¹) der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Arbeitsgruppe schlägt vor, die Zahl der geplanten 135 gemeinnützigen Alterswohnungen² mit mindestens 300 weiteren gemeinnützigen Wohnungen für alle zu erhöhen.

Weiter sieht der kommunale Richtplan über die ganze Stadt durchmischte Quartiere vor, und durchmischt heisst ungefähr 30% Wohnanteil (vergl. dazu auch die vom Stadtrat festgelegten «Strategien Zürich 2035»). Dieser Wert ist im (Hardturmquartier) in Zürich West noch bei weitem nicht erreicht. Gemäss einer Analyse an der ETH Zürich (SPUR) hat die Entwicklung der letzten Jahre auch um den Bahnhof Hardbrücke zu einer starken Verdrängung von Wohnraum mit tragbaren Mieten geführt. Mit dem Bau von preisgünstigem Wohnraum hat es die Stadt nun auf diesem Areal selber in der Hand, der Gentrifizierung in diesem Gebiet entgegenzuwirken.

2024 sollen die Architekturwettbewerbe für die beiden gemäss Testplanung vorgesehenen Querbauten gestartet werden (<https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/josefareal/projekt-josef-areal.html>). Das Nutzungskonzept soll nicht mehr angepasst werden.

Die vorliegende Motion will einen Grundsatzentscheid erwirken, ob die von der Quartierbevölkerung, «AG Josef will Wohnen» und der «IG Zentrum Hardbrücke» anvisierten Anpassungen (insbesondere Erstellung von gemeinnützigen Wohnungen für eine durchmischte Bevölkerung) in der weiteren Projektierung berücksichtigt werden sollen. Die im Hochparterre vom Oktober präsentierten Vorschläge dienen dabei als Denkanstoss, der nun quartierverträglich umgesetzt werden soll. Der Richtungsentscheid muss deshalb durch den Gemeinderat jetzt gefällt werden.

1 Auf dem 20 000 Quadratmeter grossen städtischen Areal zwischen Viadukt und Hardbrücke soll bis 2032 ein neuer Stadtteil mit Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter und Alterswohnungen, einem Werkhof, Quartierräumen und viel Grün entstehen. Mit der heutigen Zonierung nicht vereinbare Nutzungen werden ausgeschlossen.

2 Geplante Entwicklung Wohnungsbestand SAW, Präsentation Medienkonferenz vom 23.10.23



2/7

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR). Bei dringlich erklärten Motionen beträgt die Frist dafür einen Monat nach der Dringlicherklärung (Art. 127 Abs. 3 GeschO GR). Der Gemeinderat erklärte die Motion am 10. Januar 2024 für dringlich.

Der Stadtrat lehnt aus nachstehenden Gründen ab, die Motion entgegenzunehmen, und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

1. Ausgangslage

Das Quartier Escher-Wyss hat in den vergangenen zwei Jahrzehnten ein starkes Bevölkerungswachstum erfahren. Heute leben mehr als dreimal so viele Menschen im Quartier wie noch vor 20 Jahren. Die Anzahl der Wohnungen hat sich vervierfacht. Aber auch die Anzahl der Arbeitsplätze hat sich verdoppelt. Die damit einhergehende bauliche Verdichtung und Weiterentwicklung zu einem gemischt genutzten Gebiet entspricht der kantonalen Richtplanung, die das Gebiet Zürich-Hard/Altstetten als eines von drei Zentrumsgebieten der Stadt definiert.

Der kantonale Richtplan hält fest, dass in Zentrumsgebieten sowie in Bahnhofbereichen mit überörtlicher Bedeutung eine der besonderen Lagegunst angemessene, überdurchschnittlich dichte Nutzung anzustreben sei. Unter den Zielen für Zentrumsgebiete sind weiter u. a. folgende Punkte aufgeführt: «*Dichte Siedlungsteile mit hoher Siedlungsqualität sollen erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden. Zu diesem Zweck sind in der Regel Mischnutzungen anzustreben.*» und «*als Entwicklungsimpulse oder zur funktionalen Optimierung sind öffentliche Einrichtungen zielgerichtet auszubauen bzw. anzusiedeln*» (kantonaler Richtplan, Richtplantext, Ziffer 2.3.1).

Im regionalen Richtplan Stadt Zürich werden die Aussagen präzisiert (regionaler Richtplan, Richtplantext, Ziffer 2.2.2). Für Zürich-West, als Teil des Zentrumgebiets Zürich-Hard/Altstetten, gilt für die Nutzung «*das Potenzial für den Ausbau der Zentrumsfunktion (Bildung, Verwaltung, Kultur), Wohnen, Dienstleistung, Quartiersversorgung, produzierendes Gewerbe zu erhalten und nutzen*» sowie «*die Freiflächen zu erhalten, aufzuwerten und zu entwickeln*».

Dementsprechend wird das Quartier auch im von der Stimmbevölkerung 2021 angenommenen kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (kRP SLöBA) als ein Gebiet bezeichnet mit Verdichtung über die BZO 2016 hinaus. Dabei liegt der Fokus auf der Schaffung von Wohnraum für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner. Im Speziellen ist jedoch für die Entwicklungsgebiete mit ehemaliger Industrienutzung, zu denen Zürich-West gehört, erwähnt, dass die bauliche Verdichtung, unter anderem mit Hochhäusern, auch zur Schaffung von Nichtwohnnutzungen führt (kRP SLöBA, Richtplantext, Seite 23, Nutzungsmischung für Wohnen und Arbeiten).

Mit der aktuellen Planung wird sowohl den aktuellen als auch den künftigen Hochhausrichtlinien Rechnung getragen. Im Testplanungsverfahren wurden die Gebäudehöhen behandelt.



3/7

Die aktuelle Planung basierend auf dem Entwicklungskonzept weist eine Baumasse von rund $16 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (ohne die Bereiche von Energiezentrale und Quartierpark) auf und überschreitet damit die in der Oe6 maximale zulässige Baumassenziffer von $12 \text{ m}^3/\text{m}^2$ deutlich. Das Entwicklungskonzept wurde auf der Basis der Erkenntnisse der Testplanung und abgestützt auf die Mitwirkung erarbeitet. Die aufgezeigte Dichte schätzt der Stadtrat als verträglich.

Die Bedeutung als Zentrumsgebiet und als ehemaliges Industriequartier bildet sich auch in der Bau- und Zonenordnung (BZO) ab, die in der Umgebung des Josef-Areals von Zentrumszonen dominiert ist. In den baulich sehr dichten Zentrumszonen strebt die Stadt eine gute Mischung von Wohnen und Arbeiten an (BZO 2016, Erläuterungsbericht, Seite 66). Es ist jedoch ein Fehlschluss, dafür eine für alle städtischen Areale zwingende prozentuale Verteilung einzufordern, wie dies in der Motion angeführt wird. Basierend auf der Richtplanung muss auf die jeweiligen Eigenheiten der Quartiere eingegangen werden.

Auf dem Josef-Areal sollen neben der erforderlichen Umsetzung der Einträge aus dem kRP SLöBA SAW-Alterswohnungen und das Gesundheitszentrum für das Alter erstellt werden. Die städtischen Gesundheitszentren für das Alter entstanden aus dem Zusammenschluss der ehemaligen Alterszentren und Pflegezentren. Damit ist das GFA einerseits Arbeitsort, aber auch Wohnort. Die Frage nach dem «vernünftigen Verhältnis» von Wohnen und Arbeiten lässt sich nicht auf ein Areal herunterbrechen, sondern muss in einem grösseren Zusammenhang betrachtet werden. Nicht für alle Quartiere in der Stadt Zürich gelten diesbezüglich die gleichen Massstäbe und Rahmenbedingungen. Quartiere mit Zentrumsfunktionen wie das Escher-Wyss-Quartier oder die Quartiere City oder Enge weisen ein anderes Verhältnis auf als z. B. die Quartiere Unterstrass oder Leimbach. Im kRP SLöBA ist das Escher-Wyss-Quartier als Quartier mit einer Verdichtung über die BZO 2016 hinaus gekennzeichnet. Für die Entwicklungsgebiete, wie Zürich-West, gehört zur baulichen Verdichtung auch die Schaffung von Wohnraum und Nichtwohnnutzungen. Die Umsetzung des kRP SLöBA erfolgt grundsätzlich in der BZO, in Ausnahmefällen mit Sondernutzungsplanungen.

2. Entwicklung Josef-Areal

Das Josef-Areal leistet einen wichtigen Beitrag zur geplanten Verdichtung des Quartiers, in dem es verschiedene im kRP SLöBA definierte öffentliche Infrastrukturen zur Verfügung stellt. Dazu gehören Hallenbad, Werkhof und Parkanlage. Zudem werden aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs weitere der Öffentlichkeit dienende Nutzungen, namentlich ein städtisches Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) und Alterswohnungen, geplant.

Der Stadtrat hat im Juli 2022 das Entwicklungskonzept Josef-Areal verabschiedet (Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 2022/636), das sicherstellt, dass die Vorgaben des kRP SLöBA umgesetzt werden. Dieses wurde während mehrerer Jahre auf der Grundlage einer Testplanung und unter engem Einbezug verschiedener Anspruchsgruppen sowie der breiten Öffentlichkeit erarbeitet. Die Bedürfnisse des Quartiers wurden dabei bereits bei der Vorbereitung der Testplanung anhand einer Stadt- und Sozialraumstudie ermittelt und bei der Testplanung berücksichtigt.



4/7

Die auf der Basis des Entwicklungskonzepts im vergangenen Jahr erstellte Machbarkeitsstudie zeigt, dass 50 Prozent der gesamten Geschossfläche für das GFA sowie die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) genutzt werden. Die SAW-Wohnungen entsprechen den Anforderungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Im Quartier Escher-Wyss ist das Josef-Areal der erste Standort für Alterswohnungen der SAW. Diese Siedlung wird es auch Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohnern mit geringerem Einkommen erlauben, im Alter in der gewohnten Umgebung zu verbleiben und leistet damit einen wichtigen Beitrag gegen eine allfällige Gentrifizierung. Für betagte Menschen, die eine spezialisierte und umfassende geriatrische Betreuung und Pflege im Alltag benötigen, bietet das GFA ein Zuhause.

Zudem sollen die Ergebnisse aus der Mitwirkung, insbesondere die im Vergleich zur anfänglichen Bestellung flächenmässigen Vergrößerungen des Freiraums sowie der Räume für die Öffentlichkeit und das Quartier inklusive eines Sportangebots (in Ergänzung zum Hallenbad), umgesetzt werden.

Durch den Rückbau und die Sanierung der Bauten und Anlagen der ehemaligen Kehrrichtverwertungsanlage ist an der Ecke Viaduktstrasse/Neue Hard eine grössere Freifläche entstanden. Grün Stadt Zürich hat auf Basis des Entwicklungskonzepts für diese Freifläche eine prozessuale Entwicklung des Quartierparks unter Mitwirkung der Bevölkerung vorgeschlagen. Dabei soll Grünraum möglichst zeitnah der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Das dazugehörige Projekt befindet sich derzeit in der Ausschreibungsphase für die Planerwahl. Wenn der Gemeinderat eine Überprüfung der Planung beschliesst, wird Grün Stadt Zürich die vorliegende Ausschreibung den neuen Rahmenbedingungen anpassen müssen.

Weitere Anliegen, die mit der geplanten Entwicklung aufgenommen werden, sind eine feinmaschige Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr sowie eine qualitätsvolle Anbindung an die Viaduktbögen.

Die vielfältigen vom Stadtrat festgelegten und im Mitwirkungsverfahren ergänzten Nutzungen erfordern ein entsprechend grosses Raumprogramm. Die aktuelle Planung weist eine Baumasse von rund $16 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (ohne die Bereiche von Energiezentrale und Quartierpark) auf und überschreitet damit die in der Oe6 maximale zulässige Baumassenziffer von $12 \text{ m}^3/\text{m}^2$ deutlich. Das ist selbst für Zürich-West eine hohe Dichte. Zum Vergleich: Die Überbauung Kalkbreite mit der Tramhalle weist eine Baumassenziffer von etwa $14,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ auf und das sich im Bau befindende Tramdepot Hard mit Wohnüberbauung eine Baumassenziffer von rund $11 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Die gemäss Entwicklungskonzept geschickt angeordneten Bauvolumen und Freiräume zeigen, dass die hohe bauliche Dichte städtebaulich, stadträumlich und wirtschaftlich verträglich ist. Gleichzeitig sind dank der Stapelung der Nutzungen die Freiräume nicht unterbaut. Zur Umsetzung des Entwicklungskonzepts ist ein Gestaltungsplan erforderlich, da die zulässige Baumasse gemäss BZO wie erwähnt deutlich überschritten wird und die Anforderungen an den Lärmschutz spezifisch zu regeln sind. Zudem können die publikumsorientierten Nutzungen (Quartierinfrastruktur) im Erdgeschoss nur mittels Gestaltungsplan zugelassen werden. Diese müssen gemäss Absprache mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung



5/7

(ARE) im Zusammenhang mit den Hauptnutzungen stehen. Zusammenfassend wird klar, dass die Umsetzung der beabsichtigten Planung anspruchsvoll und herausfordernd ist.

3. Auswirkungen der Motion auf die Planung des Josef-Areals

Die Zonierung des Josef-Areals als Zone für öffentliche Bauten ZöBA ist für Nutzungen zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben bestimmt (z. B. Spitäler, Schulhäuser, Sportanlagen, Werkhöfe). Seit der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist Alterswohnen in einer ZöBA gestattet, ansonsten ist Wohnen in einer ZöBA nicht erlaubt (BRKE I Nrn. 0041/2010 und 0042/2010 vom 12. Februar 2010 in BEZ 2010 Nr. 20); auch mit einer Sondernutzungsplanung darf nachträglich in einer ZöBA keine anderweitige Wohnnutzung ermöglicht werden, weil damit die Grundordnung und die PBG-Vorschrift ihres Sinngehalts entleert würden. Auch Gewerbenutzungen entsprechen nicht dem Zonenzweck der ZöBA, da sie ebenfalls nicht der gesetzlich vorgesehenen Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen. Für beide in der Motion geforderten Nutzungen, gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume, ist demnach eine Umzonung in eine andere Bauzone erforderlich.

Gemäss Ziffer 6.1.3 lit. c des kantonalen Richtplantes bezeichnen die Gemeinden die für die öffentlichen Bauten und Anlagen erforderlichen Flächen im Rahmen ihrer kommunalen Nutzungsplanung. Im Genehmigungsverfahren prüft der Kanton Zürich (Amt für Raumentwicklung ARE), ob die Gemeinde in genügendem Umfang Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuweist.

Das ARE hatte sich mit Blick auf die Genehmigungsfähigkeit einer allfälligen teilweisen Umzonung des Josef-Areals von der ZöBA in eine andere Bauzone dahingehend geäußert, dass die Stadt die Zweckmässigkeit einer solchen Planungsmassnahme nachweisen müsse, bzw. aufzuzeigen habe, dass trotz einer solchen teilweisen Umzonung immer noch ausreichend ZöBA-Flächen für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben zur Verfügung stehen.

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs an Nutzungen, die mit der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben zusammenhängen und auf der Grundlage der diesbezüglichen Einträge im kRP SLöBA, liegt das Josef-Areal zu Recht in der ZöBA. Vor diesem Hintergrund sind die von der Motion geforderten gemeinnützigen Wohn- und Gewerberäume, soweit es das Josef-Areal betrifft, als ergänzende Nutzungen zu verstehen. Da, wie oben erwähnt, Wohn- und Gewerbenutzungen in der ZöBA nicht bewilligt werden können, erfordert die planungsrechtliche Umsetzung des gesamten, nun mit der Motion geforderten Raumprogramms neue Abklärungen. Weiter ist zu beachten, dass mit einer Umzonung der ZöBA in eine andere Bauzone eine Mehrwertabgabe an den Kanton von 20 Prozent des Planungsmehrwerts fällig wird.

Bereits heute ist klar, dass für die Umsetzung der Ergänzung mit gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum nebst einer Umzonung zusätzlich ein Gestaltungsplan notwendig ist. Dabei ist aber, wie oben ausgeführt, mit dem Kanton die Frage zu klären, ob und in welchem Umfang das Josef-Areal von der ZöBA in eine andere Bauzone umgezont werden darf.

Durch die Forderungen der vorliegenden Motion GR Nr. 2023/562 wird das Raumprogramm durch die zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäume erheblich vergrössert. Eine Aufstockung eines der beiden Gebäudekörper gemäss Entwicklungskonzept



6/7

wirft nach Einschätzung des Baukollegiums vom 15. Dezember 2023 neue städtebauliche und freiräumliche Fragen auf. Um die geforderte Qualität des Areals zu sichern, müssen diese in einem qualifizierten städtebaulichen Verfahren (wie z. B. einer Testplanung) beantwortet werden. Dabei zu beachten sind insbesondere der Lärmschutz, die Freiraumversorgung, die Auswirkungen auf die Schulraumplanung, die verträgliche Dichte, die Gebäudehöhe sowie – wie bereits erwähnt – der Umgang mit der ZöBA bzw. die Möglichkeiten für eine Umzonung eines geeigneten Perimeters. Weiterhin ist den Ergebnissen der bisherigen und der zukünftigen Mitwirkung Rechnung zu tragen.

In der Begründung der Motion werden die Vorschläge der Arbeitsgruppe «Josef will Wohnen» erwähnt. Die Arbeitsgruppe fordert auf dem Josef-Areal neben den Nutzungen gemäss Entwicklungskonzept rund 500 gemeinnützige Wohnungen für etwa 1000 Menschen. Die dazu zur Verfügung stehende Arealfläche beträgt rund 13 000 m², der Bereich der Energiezentrale und der Quartierpark sind dabei nicht eingerechnet:

Zum Vergleich:

- Auf dem Koch-Areal werden auf den Baufeldern von ABZ und Kraftwerk 1 bei einem Wohnanteil von rund 80 Prozent derzeit Wohnungen für rund 900 Personen realisiert (vgl. [Koch Quartier Zürich](#)). Die dafür beanspruchte Grundstücksfläche beträgt rund 12 100 m².
- Auf dem Areal Hardturm sind im Rahmen des Projekts «Ensemble» in den beiden geplanten Hochhäusern mit einer Höhe von rund 137 m rund 570 Wohnungen für schätzungsweise 1100 bis 1200 Personen vorgesehen (vgl. [Projekt Ensemble – Fussball, Wohnen und Quartierleben \(projekt-ensemble.ch\)](#)). Der Wohnanteil darf hier höchstens 80 Prozent betragen. Die dafür beanspruchte Grundstücksfläche beträgt rund 14 900 m², wobei zu berücksichtigen ist, dass diese Fläche auch teilweise für die Stadionerschliessung dienen soll.

Mit anderen Worten: Die Arbeitsgruppe «Josef will Wohnen» fordert auf dem Josef-Areal die zusätzliche Integration von Wohnungen in der Grössenordnung der auf dem Koch-Areal von ABZ und Kraftwerk 1 zusammen geplanten Wohnnutzung oder der auf dem Areal Hardturm in den beiden Hochhäusern geplanten Wohnnutzung. Die Vergleiche zeigen auch, dass die Forderung der Motion in eine neue Dimension hinsichtlich baulicher Nutzung von Arealen führt. Dabei steigt auch das Risiko von Rekursen.

Die Motion verlangt neben den zusätzlichen Nutzungen die Auszonung einer Groberschliessungsstrasse. Es ist zu prüfen, ob die von der Motion verlangte Umzonung der Josefstrasse in eine Freihaltezone rechtmässig und insbesondere dem Zweckmässigkeitsgebot gerecht wird. Dabei sollen die Chancen für das Areal und das Quartier, die Konsequenzen und die notwendigen Umsetzungsschritte aufgezeigt werden.

4. Fazit

Die Motion verweist aus berechtigten Gründen auf das Anliegen der Bevölkerung, mehr günstigen Wohnraum in der Stadt bereitzustellen. Bereits am 27. November 2011 wurde der neue wohnpolitische Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung deutlich angenommen. Damit wurde die lange Tradition der Stadt, gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern,



7/7

in der Gemeindeordnung verankert. Die Stadt betreibt dementsprechend eine aktive Wohnpolitik. Bis 2050 soll der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen über die gesamte Stadt ein Drittel der Mietwohnungen der Stadt betragen (Drittelsziel).

Es ist jedoch fachlich nicht vertretbar und faktisch unrichtig, dieses Ziel unbesehen auf jedem städtischen Areal erfüllen zu wollen.

Um die Ergänzung mit gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum sowie die Auszonung des angrenzenden Strassenraums zu prüfen, sind umfangreiche Abklärungen und ein zielführendes, qualitätssicherndes Verfahren (wie z. B. eine Testplanung) notwendig. Zudem soll auch die Mitwirkung in geeigneter Weise weitergeführt werden.

Die dafür notwendigen Arbeiten brauchen Zeit. Zudem ist offen, ob die Ergänzung mit gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum und die Auszonung des arealangrenzenden Teils der Josefstrasse in eine Freihaltezone tatsächlich umgesetzt werden können. Auf jeden Fall wird sich die Weiterentwicklung und Realisierung der geplanten und vom Quartier gewünschten Nutzungen um rund vier Jahre verzögern. Klar ist, dass sich die Arbeiten mit der geforderten planungsrechtlichen Umsetzung nicht in der Frist von zwei Jahren erledigen lassen. Daher lehnt der Stadtrat die Entgegennahme der Motion ab, ist aber bereit, die Anliegen als Postulat entgegenzunehmen und zu prüfen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti