

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

25.05.2005

740.

Dringliche Schriftliche Anfrage von Alexander Jäger und Anton Stäbler und 33 Mitunterzeichnenden betreffend Landschaftsentwicklungskonzept Limmatraum (LEK), Aufwertungsmassnahmen

Am 13. April 2005 reichten Alexander Jäger (FDP) und Anton Stäbler (CVP) und 33 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage GR Nr. 2005/149 ein:

Das Landschaftsentwicklungskonzept Limmatraum der Stadt Zürich (LEK) wurde am Samstag, 2. April 2004 zahlreichen interessierten Personen aus den Quartieren Altstetten, Industrie und Höngg vorgestellt. Die Anfragenden danken dem Stadtrat für den Einbezug der Bevölkerung in die Entwicklung des Konzeptes. Im Zusammenhang mit dieser Begehung bitten wir den Stadtrat, insbesondere aus Sicht des Kreises 10, um Beantwortung der nachstehenden Fragen

1. Die Verbreiterung des Fischerweges ist sicher sinnvoll, wohingegen die Wasserzugänge in Höngg als nicht wünschenswert angesehen werden. Hält der Stadtrat auch nach der Begehung an diesen Zugängen fest?
2. Mit wie vielen Besucherinnen und Besuchern wird beim Projekt Wasserzugänge Uferböschung gerechnet und mit welchen Emissionen durch die Benutzerinnen und Benutzer dieser Wasserzugänge wird gerechnet?
3. Im alten Turbinenhaus beim Schulhaus am Wasser ist ein Restaurant geplant. Ist der Stadtrat der Meinung, dass dieses zusätzliche Restaurant, das Restaurant Freihof (Am Wasser 87), welches 350 Meter entfernt liegt, konkurrenziert?
4. Ist der Stadtrat bereit, das Turbinenhaus für das geplante Restaurant im Baurecht abzugeben?
5. Wie hoch sind die Kosten für die gesamten Aufwertungsmassnahmen LEK Limmatraum, und ist eine allfällige Etappierung geplant?
6. Ist bei einer Etappierung vorgesehen, dass ein Rahmenkredit über die gesamten Aufwertungsmassnahmen gesprochen wird und wann ist mit einer Weisung an den Gemeinderat zu rechnen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Eines der Ziele des "LEK Limmatraum" ist es, die Erholungsmöglichkeiten in diesem Gebiet zu verbessern und die Erholungsnutzung zu lenken. Aufgrund der baulichen Entwicklungen in Zürich-West steigt die Nachfrage nach Erholungsflächen, und der Limmatraum steht als Naherholungsgebiet im Vordergrund. Die geplanten Wasserzugänge bei der Sportanlage Hardhof werden einen wichtigen Beitrag zur gewünschten Aufwertung leisten.

Die Wasserzugänge sind im Abschnitt zwischen Europabrücke und Hardeggsteg geplant und bestehen aus drei bis vier voneinander getrennten Treppenabgängen mit Sitzgelegenheiten am Wasser. Die Breite der einzelnen Treppen wird voraussichtlich zwei bis drei Meter betragen. Die Wasserzugänge werden naturnah gestaltet sein, sodass zwischen den Treppenstufen Kleinlebewesen Unterschlupfmöglichkeiten finden, und in den heute ökologisch wenig wertvollen Böschungen werden strukturreiche, magere Standorte geschaffen, wodurch sie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgewertet werden.

Die Aufwertung der Flussufer auf Stadtgebiet ist ein Legislaturziel des Stadtrates, und die geplanten Massnahmen entsprechen dieser Zielsetzung durchaus. Der Stadtrat ist daher entschlossen, die Wasserzugänge beim Hardhof zu realisieren.

Zu Frage 2: Die Wasserzugänge werden so dimensioniert, dass sich jeweils nur etwa zehn Personen gleichzeitig am Wasser aufhalten können. Immissionen auf die Nachbarschaft sind deshalb nicht zu befürchten.

Zu den Fragen 3 und 4: Die Fabrikanlage der ehemaligen Seidenstoffweberei (heute "Fabrik Am Wasser" genannt) wurde 1992 durch einen Grossbrand teilweise vernichtet. Das mehrstöckige Fabrikhauptgebäude konnte gerettet und in der Folge renoviert werden. Das über die Limmat ragende Turbinenhaus ist als letzter nicht instand gestellter Gebäudeteil der Gesamtanlage stark renovationsbedürftig. Einzig das Dach ist zur Substanzerhaltung vor einigen Jahren neu eingedeckt worden. Das weitgehend offene Erdgeschoss (früher Kanalbereich) dient als Durchfahrt und Abstellplatz. Der im Obergeschoss liegende Raum mit einer Fläche von rund 108 m² kann seit dem Brandfall wegen der eingeschränkten Erschliessung und seines schlechten Zustandes nur noch sporadisch genutzt werden.

Das Turbinenhaus, in welchem seinem Namen entsprechend früher Energie für die Weberei erzeugt wurde, bildet mit dem Fabrikgebäude wie auch mit dem Schulhausneubau eine arrondierte Einheit. Das Gebäude samt dem ehemaligen Kanalbereich hat für den Limmatraum eine prägende Wirkung und ist als Teil der gesamten Fabrikanlage im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt.

Um auf dem Areal eine städtebaulich und denkmalpflegerisch gute Gesamtanlage entstehen zu lassen, wurde 1994 nach dem Brandfall ein Architekturwettbewerb durchgeführt, auf dessen Basis in der Folge ein privater Gestaltungsplan erstellt werden konnte. Anstelle der früheren Shedhallen entstanden ein Schulhausneubau mit Jurierungs- und Ausstellungslokal sowie eine Wohnüberbauung.

Ursprünglich war im Turbinenhaus zusammen mit dem Schulhausprojekt ein Hort vorgesehen. Wegen der hohen Kosten, der ungünstigen Erschliessung und der räumlichen Einschränkungen wurde auf das Vorhaben verzichtet. Stattdessen wurde der Hort zusammen mit einem Kindergarten in der benachbarten Wohnüberbauung realisiert.

In der Folge prüfte die Liegenschaftenverwaltung diverse Möglichkeiten einer künftigen Nutzung des Turbinenhauses. Dabei wurden insbesondere die prominente Lage am Limmatufer und die Auflagen der Denkmalpflege sowie die Anliegen der Nachbarschaft (Gewerbe und Schule) berücksichtigt. Unter anderem wurde auch die ursprüngliche Idee einer „Kantine“ für die im Gewerbehaus tätigen Personen und einer Verpflegungsmöglichkeit für die Benützer des Limmatuferwegs aufgegriffen. Dem entsprechend haben die involvierten städtischen Ämter ein Projekt mit folgendem Raumprogramm ausgearbeitet:

Bistro mit Take-away

- Zwei Gasträume mit insgesamt 38 Sitzplätzen
- Küche und Gäste-WC-Anlagen
- Kühl- und Lagerräume sowie Räume für Technik, Personalgarderoben, Anlieferung und Entsorgung (befinden sich im EG des Gewerbehauses)
- Gartenwirtschaft mit etwa 80 Sitzplätzen

Mehrzweckraum im Obergeschoss für die Schule „Am Wasser“

- Mehrzweckraum mit 108 m² für maximal 88 Personen, ausgestattet mit mobilen Bühnenelementen und Lagerräumen
- Schrank- und Lagerräume mit 32 m² im angrenzenden Gewerbehaus
- Ausbau des Dachs des Vorbaus als Terrasse für den Mehrzweckraum

Anfängliche Pläne, das ganze Turbinenhaus für gastronomische Zwecke zu nutzen, wurden angesichts der Kosten, der Raumanliegen der Schule und der fehlenden Nachfrage für einen Betrieb dieser Grösse fallengelassen. Hingegen ist das Bedürfnis nach einem kleinen Bistro-Betrieb mit Take-away angesichts der Beliebtheit des Limmatuferweges und der Anzahl Arbeitsplätze in der Umgebung ausgewiesen. Das gilt vor allem, seit das städtische Restaurant „Neues Stadion“ auf der andern Limmatseite geschlossen wurde. Die nächste direkt am Fluss gelegene Verpflegungsmöglichkeit liegt etwa 600 Meter entfernt (Restaurant Lim-

mathof). Zudem wird durch die öffentliche Nutzung des Erdgeschosses im Turbinenhaus die soziale Kontrolle verstärkt, was die Sicherheit im Gebiet erhöht.

Das Bistro wurde im Dezember 2004 zur Neuvermietung ausgeschrieben. Aus dem Kreis der zahlreichen Bewerbungen konnte die Liegenschaftenverwaltung kürzlich mit einem fachlich versierten Ehepaar einen Mietvertrag abschliessen. Der Betrieb soll je nach Jahreszeit an sechs oder sieben Tagen in der Woche geöffnet sein.

Das von den Fragestellern erwähnte, etwa 350 Meter vom Turbinenhaus entfernte Restaurant Freihof wird nach Ansicht des Stadtrates durch den geplanten Betrieb nicht konkurrenziert. Es liegt nicht direkt an der Limmat und spricht ein anderes Kundensegment an. Das neue Bistro mit 38 Plätzen und Take-away soll wie erwähnt vor allem die Passanten auf dem Limmatuferweg sowie die im Gewerbe- und Schulhaus tätigen Personen ansprechen. Zu berücksichtigen ist bezüglich der Konkurrenzsituation auch die erwähnte Schliessung des ehemaligen städtischen Restaurants „Neues Stadion“.

Eine Abgabe des Turbinenhauses im Baurecht kommt für den Stadtrat nicht in Frage, weil nur etwa die Hälfte des Gebäudevolumens für das Bistro verwendet wird. Das Obergeschoss, das nach dem aktuellen Konzept nur vom Hauptgebäude aus erreichbar ist, dient, wie erwähnt, städtischen Schulbedürfnissen, und sowohl das Bistro als auch die Schule beanspruchen Nebenräume im angrenzenden Hauptgebäude.

Zu Frage 5: Ein Landschaftsentwicklungskonzept entwirft Vorstellungen zur wünschbaren Entwicklung der Landschaft bezüglich ihrer nachhaltigen Nutzung sowie ihrer ökologischen und ästhetischen Aufwertung. Das LEK ist ein relativ neues Planungsinstrument und kann salopp als "Minirichtplan" bezeichnet werden und es ist auch etwa ähnlich "unscharf". Solange keine effektiven Projekte vorliegen, können Fragen nach den Kosten nicht beantwortet werden. Absehbare Projekte sind die Wiederinstandstellung der Fläche beim Tobeleggweg (Umsetzung kurzfristig in den Jahren 2005/2006), die Verbreiterung des Fischerwegs (Umsetzung mittelfristig, 2007 bis 2010), die Wasserzugänge beim Hardhof (Umsetzung mittelfristig, 2007 bis 2010) und der Auenpark Limmat (Umsetzung mittel-/langfristig). Nach heutigen Schätzungen belaufen sich die Kosten für diese Massnahmen auf rund 2 bis 2,5 Mio. Franken.

Zu Frage 6: Ein Rahmenkredit ist gemäss § 26 des Finanzhaushaltsgesetzes ein Verpflichtungskredit für ein Programm. Ein LEK erfüllt nicht die Anforderungen an ein Programm, denn es macht weder in zeitlicher noch örtlicher Hinsicht genügend präzise und verbindliche Aussagen. Massnahmen, die sich aus dem LEK in Form von Projekten ergeben, sind deshalb in der Regel als Objektkredite zu behandeln und entsprechend zu budgetieren.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy