

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

vom 1. Juni 2011

---

**613. Schriftliche Anfrage von Karin Meier-Bohrer und Kathy Steiner, Planungsstand betreffend das Gebiet um den ehemaligen Bahnhof Letten.** Am 16. März 2011 reichten die Gemeinderätinnen Karin Meier-Bohrer (Grüne) und Kathy Steiner (Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2011/79, ein:

Am 8. März ist im Tagesanzeiger zu lesen gewesen, dass die Stadt Zürich eine Präqualifikation für das Gebäude des ehemaligen Bahnhofs Letten ausgeschrieben hat.

Das Gebiet zwischen Wasserwerkstrasse, Limmatkanal, Kornhausbrücke und Textilfachschule schliesst direkt an die Ausgeh- und Bademeile Oberer Letten an und ist durch die beliebte Limmatpromenade verbunden. Die Stadt hat das ehemalige Bahnhofsareal gekauft, um es als Naherholungsgebiet zu sichern. Neben dem Bahnhofsgebäude sind ein grosses eingezäuntes Parkplatzareal und zwei Gebäude des EWZ.

Wir bitten den Stadtrat in dieser Sache um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat der Stadtrat eine Planung für die Weiterentwicklung des gesamten Areals zwischen Wasserwerkstrasse, Limmatkanal, Kornhausbrücke und Textilfachschule? Wenn ja, wie weit ist die Planung?
2. Welche Massnahmen plant der Stadtrat, damit entlang der Limmatpromenade zunehmend ein Gebiet entsteht, das für SpaziergängerInnen attraktiv und zugänglich ist?
3. Wird die Bevölkerung in die Planung miteinbezogen? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?
4. Beschränkt sich die jetzt ausgeschriebene Präqualifikation auf das Gebäude des ehemaligen Bahnhof Letten? Wie könnte die vorgesehene Umnutzung in Theater und Restaurant die Entwicklung des gesamten Areals präjudizieren?
5. Kann sich der Stadtrat vorstellen, das ehemalige Bahnhofsgebäude einer ähnlichen Nutzung zuzuführen wie der Kulturbahnhof Affoltern KuBa? Wenn nein, warum nicht?
6. Wer ist Eigentümer der Parkplätze, die stadtauswärts ans Bahnhofgebäude anschliessen?
7. Wie ist heute die Nutzung der EWZ-Gebäude? Ist ein Teil der Gebäude weitervermietet? Falls ja, an wen und mit welcher Nutzung?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Vorbemerkungen**

Auf dem Bahnhofareal Letten befinden sich die beiden Gebäudekomplexe des Bahnhofs Letten und der ewz-Bauten. Beide sind im städtischen Besitz und im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung gemäss § 203 PBG.

Das Amt für Hochbauten hat in einer von der Liegenschaftenverwaltung beauftragten Machbarkeitsstudie nachgewiesen, dass der Bahnhof Letten für ein Theater und einen Restaurationsbetrieb umgenutzt werden kann.

Das ewz betreibt auf dem Areal und in seinen Bauten ein Wasserkraftwerk (Kraftwerk Letten), ein Unterwerk des Verteilnetzes für die Stadt Zürich sowie einen Netzstützpunkt. Auf diese Einrichtungen am Standort Letten und auf eine für Schwerlasttransporte geeignete Zufahrt ist das ewz auch in Zukunft angewiesen.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

**Zu Frage 1:** Der Stadtrat hat aktuell weder eine Planung als Gesamtbetrachtung noch eine Planung im Sinne des Raumplanungsgesetzes (RPG) bzw. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG). Die Vorhaben des ewz (vgl. Antwort zu Frage 7) und der

Liegenschaftsverwaltung wurden als Einzelprojekte gestartet und werden gemäss ihren jeweiligen Fragestellungen und Rahmenbedingungen behandelt. Bei den Bearbeitungen zeigt sich nun, dass gewisse Fragestellungen nur in einer Gesamtbetrachtung über das gesamte Areal Bahnhof Letten behandelt werden können und sich somit ein Bedarf eines entsprechenden Vorgehens abzeichnet. Sobald dieser Bedarf erhärtet ist und die notwendigen Ressourcen verfügbar sind, wird der Stadtrat die erforderlichen Schritte veranlassen.

**Zu Frage 2:** Der öffentliche Charakter des Areals wird vom Stadtrat positiv anerkannt und soll bei weiteren Entwicklungen gestärkt werden. In diesem Sinne ist auch die Umnutzung des Stationsgebäudes Letten von privaten Atelier- und Wohnnutzungen zu einem kulturellen und gesellschaftlichen Treffpunkt zu verstehen. Im Weiteren sind die Fuss- und Veloverbindungen entlang der Limmat aber auch via den Lettenviaduktweg über die Limmat in den Kreis 5 und zukünftig weiter über die Gleise in den Kreis 4 wichtige Bestandteile des Langsamverkehrsnetzes. Ob weitere Massnahmen notwendig sind um die Limmatpromenade für Zufussgehende attraktiver und zugänglicher zu gestalten, wird im Rahmen des weiteren Vorgehens (vgl. Antwort zur Frage 1) als Fragestellung aufgenommen.

**Zu Frage 3:** Falls eine Planung für dieses Gebiet an die Hand genommen wird, ist vorgesehen, die Bevölkerung in geeigneter Form einzubeziehen. Sofern eine Planung im Sinne des RPG und PBG eingeleitet wird, hat die Bevölkerung von Gesetzes wegen ein Mitwirkungsrecht. Insbesondere werden sämtliche Pläne öffentlich aufgelegt.

**Zu Frage 4:** Die jetzt ausgeschriebene Präqualifikation beschränkt sich auf den Bahnhof Letten. Die Umnutzung in ein Theater und einen Restaurationsbetrieb wird die Entwicklung des gesamten Areals in baurechtlicher Hinsicht nicht präjudizieren. Jedoch stärken die vorgesehenen Nutzungen den öffentlichen Charakter sowohl des gesamten Areals Bahnhof Letten als auch der Limmatpromenade.

**Zu Frage 5:** Der Stadtrat beabsichtigt, das heute an Privatpersonen für Büro- und Wohnnutzungen vermietete Gebäude einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Die Idee eines Theaters mit einem angegliederten Restaurationsbetrieb entspricht dieser Strategie. Es handelt sich dabei zwar nicht um das gleiche betriebliche Konzept wie beim KubaA, jedoch ist es auch eine Nutzung, welche für das Quartierleben und auch für die Nutzungen entlang der Limmatpromenade sowohl einen kulturellen als auch gesellschaftlichen Beitrag leistet.

**Zu Frage 6:** Eigentümerin dieser Parkplätze ist die Stadt. Dazu wird auf den vom Gemeinderat am 9. April 2008 genehmigten Kauf von den SBB und die entsprechenden Ausführungen in der Weisung 199 vom 28. November 2007 (GR Nr. 2007/622) hingewiesen. Die Parkplätze und die entsprechenden, noch von den SBB abgeschlossenen Mietverträge wurden zum damaligen Zustand von der Stadt übernommen.

**Zu Frage 7:** Die zusammengebauten Gebäudeteile rund um das zentrale Kraftwerksgebäude Letten werden auf der südöstlichen Seite (Limmataufwärts) als Unterwerk des Verteilnetzes genutzt. Der nordwestliche Gebäudeteil, das ehemalige Unterwerk, soll im Rahmen der Vervollständigung der ewz-Netzstützpunktstrategie in nächster Zeit umgenutzt werden.

Die limmatabwärts liegenden, zusammengebauten Gebäude werden heute als zentrales Grossteillager der Wasserversorgung und als mechanische Werkstatt für das ewz-Kraftwerk Letten genutzt. Ebenfalls ist ein provisorischer Netzstützpunkt des ewz-Verteilnetzes untergebracht. Dieser provisorische Netzstützpunkt soll in den nächsten Jahren aus betrieblichen Gründen definitiv im ehemaligen Unterwerk beim zentralen Kraftwerksgebäude untergebracht werden.

Es werden im gesamten Gebäudekomplex keine Flächen weitervermietet.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**