

## Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

6. April 2016

### **Motion von Martin Bürlimann und Stephan Iten betreffend Verkauf der beiden Parzellen «Kat.-Nrn. AL8039 und AL8618» in Altstetten an den meistbietenden Interessenten, Ablehnung**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 30. September 2015 reichten Gemeinderäte Martin Bürlimann und Stephan Iten (beide SVP) folgende Motion, GR Nr. 2015/327, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt nach dem Kauf des «Airgate» an der Thurgauerstrasse 40 im Quartier Seebach die beiden Parzellen Kat.-Nr. AL8039 und AL8618 in Altstetten an den Meistbietenden zu verkaufen.

Begründung:

Der Stadtrat kauft das Gebäude «Airgate» an der Thurgauerstrasse 40 im Quartier Seebach. Die Stadt besitzt bereits das Hochhaus «Werd» und hat im März 2015 den Gebäudekomplex Eggbühlstrasse gekauft. Damit ist gemäss Stadtrat der mittelfristige Raumbedarf der Verwaltung gedeckt.

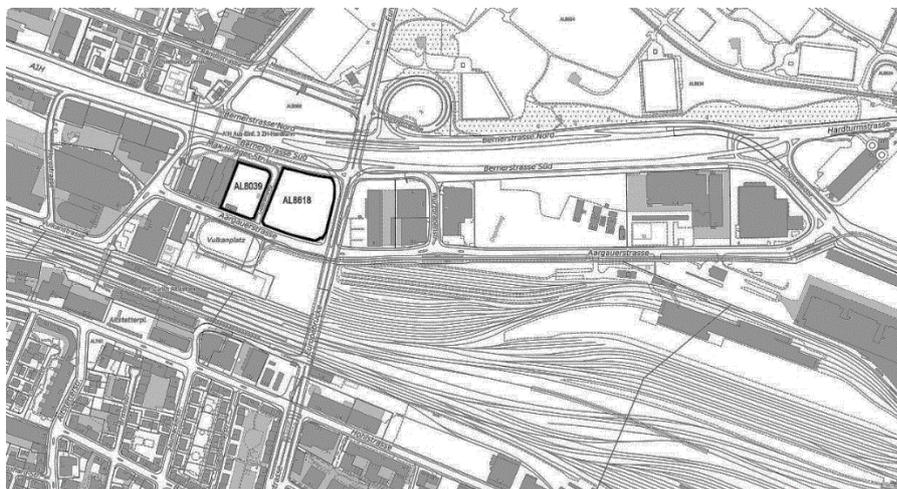
Auf den beiden Parzellen Kat.-Nr. AL8039 und AL8618 an der Aargauerstrasse in Altstetten war der Bau eines Verwaltungszentrums vorgesehen. Das ist nun nicht mehr notwendig. Somit wird die strategische Landreserve hinfällig und kann verkauft werden.

Die Fläche beträgt rund 15'000 Quadratmeter. Diese beiden Parzellen sollen auf dem Markt an den Meistbietenden verkauft werden. Mit dem Verkauf der Parzelle würde die Stadtkasse einen Erlös generieren, mit dem das Eigenkapital gestärkt und Schulden zurückbezahlt werden können.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR) sind Motionen selbstständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für 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 zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt es aus nachstehenden Gründen ab, die Motion entgegenzunehmen:

Die Grundstücke Kat.-Nrn. AL8039 und AL8618 liegen an der Aargauerstrasse gegenüber dem Vulkanplatz beim Bahnhof Altstetten und weisen eine Fläche von insgesamt 14 600 m<sup>2</sup> auf.



Die Grundstücke sind der Zentrumszone Z7 mit einer Ausnützungsziffer von 260 Prozent zugeteilt; ein Wohnanteil ist nicht vorgeschrieben. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Von der stark befahrenen Nationalstrasse und der Europabrücke gehen allerdings entsprechende Immissionen aus.

Die beiden Parzellen gehören zum Finanzvermögen und werden im Rechnungskreis der Baulandreserven bewirtschaftet. Der Buchwert beträgt 17,528 Millionen Franken (Fr. 1200.–/m<sup>2</sup>).

Es trifft zu, dass der Kauf der Geschäftshäuser Eggbühlstrasse 21–25 und Thurgauerstrasse 40 im Quartier Seebach zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Raumbedarfs der engeren Verwaltung (Büroarbeitsplätze) erfolgte. Mit diesen Liegenschaften lassen sich nicht zuletzt Fremdmieten ablösen und Rochadeflächen bei der Instandsetzung von Verwaltungsgebäuden schaffen. Inwieweit zur Deckung des langfristigen Bedarfs, wie dieser durch die weiterhin wachsende Stadt grundsätzlich zu erwarten ist, weitere Flächen erforderlich sind, lässt sich noch nicht sagen.

Zweifellos führt die Bevölkerungszunahme auch zu einem erhöhten Bedarf an sonstigen Infrastrukturbauten (Schulen, Sport, Kultur, Alterseinrichtungen, Werkhöfe usw.). Schliesslich benötigt die Stadt immer wieder Land für die in der Gemeindeordnung festgeschriebene Förderung von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen. Zumindest eine teilweise Nutzung der Grundstücke an der Aargauerstrasse für den Wohnungsbau dürfte nicht von vornherein ausgeschlossen sein. Nicht zu unterschätzen ist auch die Möglichkeit, dass die Stadt ihre Landreserven als Tauschobjekt für anderweitig benötigtes Land einsetzt.

Im Falle der Landreserven an der Aargauerstrasse ist speziell darauf hinzuweisen, dass der kommunale Richtplan Verkehr (Verkehrsrichtplan) dieses Gebiet – nebst dem Bereich um die S-Bahn-Station Hardbrücke – als möglichen Ersatzstandort für den jetzigen Carparkplatz am Sihlquai beim Hauptbahnhof vorsieht.

Im Übrigen leisten die beiden Grundstücke an der Aargauerstrasse aufgrund ihrer Lage, Grösse und Zonierung auch einen wertvollen Beitrag zur Abdeckung verschiedener temporärer Bedürfnisse. Seit Sommer 2015 wird dort ein provisorischer Durchgangsplatz für zwanzig Wohnwagen von Schweizer Fahrenden betrieben. Ferner führt das Sozialdepartement in einer provisorischen Baute Beschäftigungsprogramme durch. Ein Teil des Lands ist gewerblich vermietet (Auto-Occasionshandel und Autoreparatur-Werkstätte). Diese Landreserve kommt grundsätzlich auch für die Erstellung von Flüchtlingsunterkünften in Betracht, insbesondere als Ersatz für jene Unterkünfte, die beim Bau des geplanten Eishockeystadions an der Vulkanstrasse im Quartier Altstetten wegfallen werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die städtischen Baulandreserven der Abdeckung vielfältiger Bedürfnisse und Aufgaben dienen. Würde die Stadt auf die Haltung von Landreserven verzichten, müsste sie im Bedarfsfall geeignetes Bauland unter Zeitdruck suchen und teuer erwerben. Den Grundstücken an der Aargauerstrasse kommt deshalb weiterhin eine wichtige strategische Bedeutung zu, indem sie beitragen, der Stadt den nötigen langfristigen Handlungsspielraum zu wahren.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**