

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 17. Ratssitzung vom 24. September 2014**

### **384. 2014/52 Weisung vom 26.02.2014: Tiefbauamt, Baulinienvorlage Hornbachstrasse, Festsetzung**

Antrag des Stadtrats

1. Die Baulinien der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan-Nr. 2013–48, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013–48 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

**Marianne Aubert (SP):** *Die Baulinien an der Hornbachstrasse werden vom Rand der Strasse bis an die Bellerivestrasse gezogen und auf der anderen Seite der Strasse auf die neue Bauflucht des Wohnprojekts ausgerichtet. Daraus ergeben sich links und rechts der Hornbachstrasse zwei Baufelder, die so gross sind, dass sie den Gestaltungsplan «Areal Hornbach» aufnehmen können. Der Kommissionsmehrheit sind die neuen Baulinien vollkommen schlüssig.*

Kommissionsminderheit:

**Roland Scheck (SVP):** *Die Neufestlegung der Baulinien Hornbachstrasse steht in einem direkten Zusammenhang mit der geplanten kommunalen Wohnsiedlung auf dem Hornbachareal. Die Wohnsiedlung wird offenbar so gross dimensioniert, dass die bestehenden Baulinien ausgedehnt werden müssen. Dadurch wird das umliegende Verkehrssystem beeinträchtigt. Insbesondere wird die Einmündung der Baurstrasse in die Bellerivestrasse durch Aufhebung des separaten Rechtsabbiegestreifens massiv redimensioniert. Das Vorhaben ist völlig falsch konzipiert: Es kann nicht angehen, dass subventionierte Wohnungen an bester Lage erstellt werden – eine 4½-Zimmer-Wohnung am See soll nur 1700 Franken kosten, das ist komplett marktverzerrend.*

*Selbst derjenige Teil der Siedlung, der angeblich nicht subventioniert ist, wird durch die Allgemeinheit mitfinanziert. Die daraus resultierende soziale Ungerechtigkeit lehnen wir ab, die Baulinie als Operationalisierung des Projekts ebenfalls.*

Weitere Wortmeldungen:

**Markus Knauss (Grüne):** *Wir Grünen haben Ja gesagt zum Projektierungskredit für die kommunale Wohnsiedlung, auch wenn wir nicht mit allen Punkten einverstanden waren. Auch heute nehmen wir eine Interessenabwägung vor. Wir sagen Ja zur Baulinie, weil sie die kommunale Wohnsiedlung garantiert. Leider ermöglicht sie auch die absolut unnötige Tiefgarage. Die Hornbachstrasse kann in ihrer heutigen Form vorerst weiterbestehen, wird aber in Zukunft sicher noch einer Verbesserung unterzogen. Für den Zusammenhalt der Stadt ist eine Entwicklung, wie sie im Seefeld stattgefunden hat, nicht gut – das Land darf nicht nur den Reichen zur Verfügung stehen. Dass die CVP als Initiatorin der Wohnsiedlung die Baulinie nicht unterstützt, ist unverständlich.*

**Mauro Tuena (SVP):** *In der Weisung ist leider nicht direkt erwähnt, dass mit der Verschiebung der Baulinie 40 Parkplätze in der Gegend des Zürichhorns verschwinden. Die Aufhebung wäre nicht nötig; man könnte die Parkplätze auf die andere Strassenseite verlegen und gleichzeitig die Vorgaben des kantonalen Rechts einhalten. Da auf der anderen Seite aber noch Bäume gepflanzt werden sollen, werden zusätzlich vier Parkplätze aufgehoben, sodass es im Ganzen 44 sind. Wie viele Parkplätze in der neuen Tiefgarage öffentlich zugänglich sein werden, ist zum jetzigen Zeitpunkt offenbar noch unklar – es dürften aber nie und nimmer 44 sein. Auch im Quartier wird es keinen Platz für Ersatz haben. Ebenfalls nicht gutheissen können wir selbstverständlich den Spurabbau.*

**Marc Bourgeois (FDP):** *Die Dimension der Subvention wurde noch nicht erwähnt. Es wird Richtlinie 65 angewendet, d. h. die Stadt baut auf Land zu kalkulatorischen Kosten von, sagen wir, 1000 Franken bei einem tatsächlichen Preis von 4000 bis 5000 Franken. Das Land wird also zu rund 80 % verschenkt an eine kleine Gruppe von Personen, und es wird nicht einmal regelmässig überprüft, ob diese Leute das Geschenk auch wirklich nötig haben. Stossend ist auch, dass die Mieter nicht Stadtzürcher sein müssen. Mit dem verschenkten Geld könnte an einem anderen Ort in der Stadt ein Mehrfaches an Land gekauft werden. Es fragt sich, wo die Grenze im gemeinnützigen Wohnungsbau liegt bzw. ob es sie überhaupt gibt. Die Parkplätze würden früher oder später sowieso wegfallen, obwohl die Situation im Seefeld heute schon schwierig ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass es in der Tiefgarage keine öffentlichen Parkplätze geben wird. Die Baulinie wird den Bau eines Lifts mit sich bringen, was für uns keine optimale Lösung ist.*

**Markus Hungerbühler (CVP):** *Die Baulinienvorlage hat weder mit den Parkplätzen noch mit der Wohnsiedlung etwas zu tun. Für die Baulinie liegt bereits eine Weisung vor (Privater Gestaltungsplan «Areal Hornbach», 2014/248). Laut dieser wird die Baulinie durch den Gestaltungsplan suspendiert – ich zitiere: «Während der Geltungsdauer des*

Gestaltungsplans sind die im Plan gekennzeichneten Baulinien suspendiert.» Warum sollten wir also jetzt eine Baulinie beschliessen? Die Bachöffnung steht nicht in direktem Zusammenhang mit der Baulinie, sie wird aber die Aufhebung eines Grossteils der bestehenden öffentlichen Parkplätze bewirken. Bei der Beratung der erwähnten Weisung wie auch derjenigen zur Wohnüberbauung wird sich die CVP für die Erhaltung möglichst vieler Parkplätze einsetzen.

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Die Aufhebung von 44 Parkplätzen im Quartier ist eine Katastrophe. Das Parkhaus Opéra ist viel zu weit entfernt und ausserdem teuer. Aus der vorschnellen Streichung des Seetunnels aus dem Verkehrsrichtplan hat man leider keine Lehren gezogen.

**Mario Mariani (CVP):** Die Baulinie hat keinen Spurabbau oder -aufbau zur Folge. Zur kommunalen Wohnsiedlung wird man im Rahmen der Wohnsiedlungsdebatte Stellung nehmen können. Wer fordert, die Siedlung sei durch einen Privaten zu erstellen, müsste die Baulinie befürworten.

**Marianne Aubert (SP):** Nur ein Drittel der Wohnungen ist subventioniert. Die SP begrüsst die gemeinnützige Kostenmiete im Gegensatz zur gewinnorientierten Marktmiete und befürwortet somit den gemeinnützigen kommunalen Wohnbau am Hornbach im Seefeld. Die Stadt wird einen Buchgewinn machen. Als erster Schritt gilt es jetzt, die Baulinienrevision anzunehmen. In einem zweiten Schritt wird der Rat über die Umwandlung der Freihalte- in eine Quartiererhaltungszone beschliessen können. Anschliessend wird der Gestaltungsplan «Areal Hornbach» einschliesslich die Parkplätze diskutiert werden. In der vorliegenden Weisung hat die SP folgende Mängel festgestellt: 1. Der geplante Grüngürtel vom Wehrenbachtobel über den Hornbach bis zum See wird nicht umgesetzt. 2. Es gibt keine denkmalpflegerische Unterschutzstellung von Gebäuden der ehemaligen Gasfabrik sowie auch des Kinderhortpavillons. Der Abbruch dieser historisch wichtigen Gebäude wird unumgänglich, wir hoffen aber wenigstens auf eine umfassende Dokumentation vor dem Abbruch. 3. Die Hornbachstrasse wäre für den Durchgangsverkehr besser ganz geschlossen worden. Die Baurstrasse hätte den Verkehr gut aufnehmen können. Die Aufhebung der Parkplätze sehen wir hingegen nicht als Mangel, schliesslich wird es ja eine Tiefgarage geben. An diesem Ort sind wir nicht für autofreies Wohnen, haben aber sicher lieber Wohnungen als Parkplätze am See. Und: Auch im Seefeld sollen weniger vermögende Menschen Platz haben.

**Mauro Tuena (SVP):** Die Bodenpreise nach Richtlinie 65 sind zweifellos hoch subventioniert. Es geht nicht um Parkplätze auf dem Gelände, sondern um diejenigen entlang des Hornbachs. Würde die Baulinie anders verlaufen, könnten diese Parkplätze bestehen bleiben, und es könnte gleichwohl ein Privater die Wohnüberbauung realisieren. Unterirdische Parkplätze sind acht- bis zehnmal teurer als oberirdische. Die SVP wird dazu Hand bieten, das Gelände einem Privaten zu marktüblichen Preisen zu verkaufen.

**Marc Bourgeois (FDP):** *Es ist realitätsfern, denjenigen Autofahrern, die heute jeweils einen blauen Parkplatz finden, weismachen zu wollen, sie sollen ihr Auto über Nacht auf einen von 19 unterirdischen Plätzen stellen. Wohnungen und Parkplätze werden übrigens keineswegs gegeneinander ausgespielt: Wo heute Parkplätze sind, wird nachher ein offengelegter Bach durchfliessen. Der Subventionsbegriff ist in Artikel 3 des Bundesgesetzes über Finanzhilfen und Abgeltungen (Subventionsgesetz, SuG; SR 616.1) definiert: Geldwerte Vorteile werden Empfängern ausserhalb der Verwaltung zur Erfüllung einer bestimmten Aufgabe gewährt. Und: «Geldwerte Vorteile sind insbesondere nichtrückzahlbare Geldleistungen, Vorzugsbedingungen bei Darlehen, Bürgschaften sowie unentgeltliche oder verbilligte Dienst- und Sachleistungen.» Eine günstigere Abgabe von Land ist eine verbilligte Sachleistung.*

**Dr. Davy Graf (SP):** *Auch das gewöhnliche Gewerbe ist durchsubventioniert, weil es auf Land steht, das potenziell teurer verkauft werden könnte, z. B. an einen Rohstoffhändler. Die verbilligte Sachleistung muss immer in Zusammenhang gesetzt werden mit den dazugehörigen Auflagen. Eine einschneidende Auflage wird gemeinnützigen Wohnsiedlungen in Form der Kostenmiete gemacht.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK PD/V beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Marianne Aubert (SP), Referentin; Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Christina Schiller (AL), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i. V. von Vizepräsidentin Simone Brander (SP)
Minderheit:	Roland Scheck (SVP), Referent; Präsident Roger Tognella (FDP), Marc Bourgeois (FDP), Thomas Kleger (FDP), Mauro Tuena (SVP)
Enthaltung:	Markus Hungerbühler (CVP)
Abwesend:	Alan David Sangines (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 37 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK PD/V beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

5 / 5

Mehrheit:	Marianne Aubert (SP), Referentin; Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Christina Schiller (AL), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i. V. von Vizepräsidentin Simone Brander (SP)
Minderheit:	Roland Scheck (SVP), Referent; Präsident Roger Tognella (FDP), Marc Bourgeois (FDP), Thomas Kleger (FDP), Mauro Tuena (SVP)
Enthaltung:	Markus Hungerbühler (CVP)
Abwesend:	Alan David Sangines (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 40 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Baulinien der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan-Nr. 2013–48, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013–48 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 1. Oktober 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 31. Oktober 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat