

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 20. Dezember 2017

1070.

Interpellation von Gabriele Kisker und Markus Knauss betreffend Festlegungen im Gebiet des Masterplans Hochschulgebiet, Auflistung der notwendigen verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen sowie möglicher Einbezug des Gemeinderats

Am 28. Juni 2017 reichten Gemeinderätin Gabriele Kisker und Gemeinderat Markus Knauss (beide Grüne) folgende Interpellation, GR Nr. 2017/214, ein:

Die Planungen des Masterplans Hochschulgebiet werden grosse Auswirkungen auf die Stadt Zürich haben, einerseits durch die Projekte selber, aber auch durch die dadurch ausgelöste Verkehrsplanung, für die die Stadt Zürich zuständig ist. Weil die Projekte im Perimeter des Masterplans Hochschule allerdings als kantonale Gestaltungspläne umgesetzt werden, sind sie einer parlamentarischen und direktdemokratischen Entscheidungsfindung in der Stadt Zürich entzogen.

Der Gemeinderat hat mit dem Postulat 2015/75 den Einbezug des Gemeinderates in die öffentliche Meinungsbildung zum Masterplan 2014 eingefordert. Mit diesem Postulat sollte im Sinne der Transparenz und um den demokratischen und partizipativen Ansprüchen der Öffentlichkeit gerecht zu werden, über die Entwicklungen im Hochschulgebiet eine öffentliche Diskussion möglich werden.

Gleichzeitig mit der Festsetzung der kantonalen Gestaltungspläne sollen im Gebiet des Masterplans Hochschule viele Festlegungen mit verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen umgesetzt werden. Dabei handelt sich um Regelungen zu Eigentum und Nutzung, Erstellung und Unterhalt von Strassen und Wegen, Fuss-, Velo- und Fahrwegrecht sowie Durchleitungsrechte.

Mindestens für folgende Liegenschaften im Besitz der Stadt Zürich sind solche ergänzende Verträge vorgesehen:

- „USZ-Kernareal Ost“: FL2420 Eigentum Stadt Zürich
- „USZ-Kernareal Mitte“: FL3351 Eigentum Stadt Zürich (Sternwartstrasse)
- „Schmelzbergareal“: FL3352 Eigentum Stadt Zürich
- „Gloriarank“: FL 2825 Eigentum Stadt Zürich Haldeliweg

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Masterplan Hochschulgebiet sind vorgesehen?
2. In welcher Form bringt der Stadtrat diese verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit zur Kenntnis?
3. Sind dabei Beschlüsse des Gemeinderates nötig?
4. Wenn nein, wie steht der Stadtrat zum Instrument der verwaltungsrechtlichen Vereinbarung unter der Forderung des Gemeinderates transparent über die Entwicklungen im Hochschulquartier informiert zu werden?
5. Wie hoch ist der Wert der Liegenschaften im Besitz der Stadt Zürich? Sind bei der Nutzung dieser Liegenschaften Landabtretungen geplant oder sind andere Formen der Nutzung für die Projekte des Hochschulquartiers geplant?
6. Gibt es neben der Weisung GR-Nr. 2017/151 zu den Baulinien, weitere Weisungen, die einen Einbezug des Gemeinderates gewährleisten?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Auf der Grundlage des Masterplans Hochschulgebiet Zürich-Zentrum (RRB Nr. 679/2014 und STRB Nr. 749/2014) und gestützt auf den Antrag des Regierungsrats vom 8. April 2015 (RRB Nr. 358/2015) revidierte der Kantonsrat am 13. März 2017 den kantonalen Richtplan (Kapitel 6, öffentliche Bauten und Anlagen, Gebietsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum; KR-Nr. 5180/2015). Masterplan und kantonaler Richtplan bilden die Grundlage für die nutzungsplanerischen Festlegungen in Form von kantonalen und kommunalen Gestaltungsplänen sowie der BZO-Teilrevision für das gesamte Hochschulgebiet. Diese planungsrechtlichen Instrumente reichen für sich alleine noch nicht aus für eine erfolgreiche Realisierung der verschiedenen Hochbauvorhaben und Infrastrukturanlagen. Damit die Gesamtentwicklung des Hochschulquartiers erfolgreich voranschreiten kann, wurde als koordinative Instanz unter den

fünf beteiligten Partnern, Kanton Zürich, Stadt Zürich, ETH, UZH und USZ, ein Gebietsmanagement errichtet.

Das Gebietsmanagement erarbeitet derzeit als verbindliches Steuerungs- und Controllinginstrument eine Umsetzungsagenda. Diese listet sämtliche Vorhaben auf mit Angabe von Abhängigkeiten, Verantwortlichkeiten, Finanzierung und Umsetzungszeitraum. Als qualitätssicherndes Instrument wird ein sogenanntes «Weissbuch» erstellt. Wesentliche Grundlage dazu bildet das «Stadtraumkonzept», das mit weiteren für das Gebietsmanagement wesentlichen Themen angereichert werden soll. Das «Weissbuch» stellt den «Verhaltenscodex» für das Gebietsmanagement dar und enthält die wesentlichen Regeln und Richtlinien für die Entwicklung eines attraktiven, hochwertigen und belebten Hochschulquartiers.

Ergänzend zu diesen Instrumenten des Gebietsmanagements (Umsetzungsagenda, Weissbuch) sowie den planungsrechtlichen Instrumenten (Richtplan, Bau- und Zonenordnung, Gestaltungspläne) muss eine Vielzahl von Verträgen und verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen abgeschlossen werden (vgl. Antwort zu Frage 1).

Zu Frage 1 («Welche verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Masterplan Hochschulgebiet sind vorgesehen?»):

Landerwerbsverträge

Für die notwendigen Anpassungen der Grob- und Feinerschliessung im Hochschulgebiet gemäss Masterplan sowie kantonalen Gestaltungsplänen sind bei folgenden Strassen Landerwerbsverträge erforderlich.

– *Sternwartstrasse (Kat.-Nr. FL3351):*

Die bisher städtische, öffentliche Sternwartstrasse soll nordöstlich durch eine neue Sternwartstrasse ersetzt werden. Die neue Sternwartstrasse wird im gemeinsamen Eigentum von Kanton (Universitätsspital) und Bund (ETH) stehen und nicht mehr öffentlich sein. Die Flächen der alten Sternwartstrasse werden an den Kanton (Universitätsspital) verkauft und anschliessend überbaut. Die in der alten Sternwartstrasse verlaufenden städtischen Werkleitungen sollen, soweit sie auch künftig notwendig sind, in die «Neue Sternwartstrasse» verlegt und ihr Bestand mittels Dienstbarkeit zugunsten der Stadt gesichert werden. Die neue, private Sternwartstrasse soll für Fuss- und Veloverkehr durchgängig sein, was mittels Fuss und- Radwegrecht zugunsten der Stadt (für die Öffentlichkeit) gesichert wird. Im entsprechenden Landerwerbs- und Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt und dem Kanton sowie dem Bund sollen neben der Kostentragung für die Werkleitungsverlegungen überdies die Zuständigkeiten, inklusive Kostentragung, für den Unterhalt der neuen Sternwartstrasse geregelt werden.

– *Gloriastrasse / Rämistrasse:*

Das unter der Federführung des ARE erarbeitete «Gesamtverkehrskonzept Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, Schlussbericht. 09.12.2016» sieht u. a. die Verlegung der Tramhaltestelle «Platte» vor den künftigen Haupteingang USZ an der Gloriastrasse sowie den Ausbau des Knotens Rämi-/Gloriastrasse mit einer Neuorganisation der Tramhaltestelle «Kantonsschule / Universität» vor. Die Strassenräume der Gloria- und der Rämistrasse werden deshalb im Rahmen eines Strassenbauprojekts neu gestaltet. Es ist davon auszugehen, dass dabei ein Erwerb von Land in noch unbestimmten Umfang durch die Stadt erforderlich sein wird.

Nebst den Strassen gibt es zwei weitere Grundstücke, welche der Stadt Zürich (Wasserversorgung WVZ) gehören. Auf dem nur 8 m² grossen Grundstück Kat.-Nr. FL3352 an der Physikstrasse steht ein Trinkbrunnen. Das Grundstück liegt zwar im Perimeter des Gestaltungsplans Schmelzbergareal, es bestehen aber keine Pläne für einen Landverkauf bzw. für eine Aufhebung des Trinkbrunnens. Das Grundstück Kat.-Nr. FL2420 liegt am Rand des Spital-

parks an der Rämistrasse und ist der Freihaltezone zugewiesen. Die unterirdischen ehemaligen Reservoirkammern sind seit längerem ausser Betrieb und werden auch zukünftig nicht mehr als solche genutzt. Die oberirdischen Gebäude inklusive Umschwung werden einem Kinderhort vermietet (Mietvertrag bis 2020). Die WVZ hat für ihr Grundstück keinen Verwendungszweck mehr. Bis zum heutigen Zeitpunkt wurden noch keine Landverhandlungen geführt.

Sondernutzungskonzession für die Unterbauung von öffentlichen Strassen

– *Häldeliweg (Kat.-Nr. FL2815)*

Der Gestaltungsplan «Gloriarank» ermöglicht ausdrücklich eine Unterbauung des im Eigentum der Stadt stehenden Häldeliwegs. Eine solche bauliche Beanspruchung des öffentlichen städtischen Grundes wird mittels Sondernutzungskonzession i.S.v. Art. 2 Abs. 1 des Sondergebrauchsreglements der Stadt Zürich bewilligt.

Kostenbeteiligungen an städtischen Infrastrukturmassnahmen

Die Rämistrasse und die Gloriastrasse sind überkommunal klassierte Strassen. Die Kosten für deren Umgestaltung werden gemäss Art. 46 des Strassengesetzes (StrG, LS 722.1) vom Kanton vergütet. Im Sinne von Art. 33 StrG geht die Stadt Zürich davon aus, dass weitere Teile der Kosten der städtischen Aufwertungs- und Erschliessungsinfrastrukturmassnahmen von den Institutionen oder dem Kanton zu tragen sind. Entsprechende Regelungen werden auf Basis der noch auszuarbeitenden konkreten Bauvorhaben zu erarbeiten sein.

Verwaltungsrechtliche Verträge zur Wohnraumrückführung

Masterplan und kantonaler Richtplan behandeln auch das Thema der Wohnraumrückführung im Hochschulgebiet Zürich-Zentrum und sehen vor, dass die Stadt Zürich mit der ETH und dem Kanton Zürich (Hochbauamt) je einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliesst, der die Abwicklung der Wohnraumrückführung regelt.

Mit ETH und Eidgenossenschaft konnte die Stadt Zürich bereits 2011 einen solchen Vertrag abschliessen. Danach sollen bis Ende 2025 sämtliche von der ETH zweckentfremdeten Flächen (7630 m²) aufgegeben werden. Mit dem Kanton Zürich kam bis dato kein Vertrag zustande. Es liegt zwar ein Vertragsentwurf aus dem Jahr 2017 vor, dieser sieht jedoch eine Wohnraumrückführung erst vor, falls gestützt auf die kantonalen Gestaltungspläne bezugsbereite Ersatzflächen geschaffen werden konnten. Bis dahin können noch viele Jahre vergehen. Eine solche vertragliche Regelung steht zwar in Übereinstimmung mit dem Wortlaut von Masterplan und kantonalem Richtplan. Der Stadtrat würde jedoch eine Lösung vorziehen, wonach zumindest teilweise die Wohnraumrückführung rascher umgesetzt würde.

Gesellschaftsvertrag für das Gebietsmanagement Hochschulgebiet

Für die Entwicklung des Hochschulgebiets wurde eine Umsetzungsorganisation im Sinne eines Gebietsmanagements etabliert. Weil mit Vorliegen der planungsrechtlichen Grundlagen nun die bauliche Umsetzung mit neuen Koordinationsaufgaben erfolgt, wird ab 2018 das Gebietsmanagement neu geregelt. Hierzu wird eine Gesellschaft gegründet mit den fünf beteiligten Partnern Kanton Zürich, Stadt Zürich, ETH, UZH und USZ, wobei sowohl die hoheitlichen Aufgaben der Behörden als auch die Realisation der einzelnen Vorhaben zu jeder Zeit in der alleinigen Verantwortung der entsprechenden Behörden und Trägerschaften bleiben.

Zu Frage 2 («In welcher Form bringt der Stadtrat diese verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit zur Kenntnis?»):

Die verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen werden dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit nach Massgabe des Gesetzes (IDG, LS 170.4) zur Kenntnis gebracht.

Zuständigkeit Landerwerbs- und Dienstbarkeitsvertrag Sternwartstrasse

Der Verkehrswert der Sternwartstrasse wurde von der städtischen Schätzungskommission auf rund 2,5 Millionen Franken geschätzt. Der Landerwerbs- und Dienstbarkeitsvertrag, mit dem

der Kanton Zürich von der Stadt Zürich u. a. die Sternwartstrasse erwirbt, wird deshalb dem Gemeinderat zur Genehmigung zu unterbreiten sein (vgl. Art. 41 lit. m Gemeindeordnung GO, AS 101.100).

Zuständigkeit Landerwerbsverträge Gloria-/Rämistrasse

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass der Landerwerb durch die Stadt für die Gloria- und die Rämistrasse im Rahmen eines Bauprojekts erfolgen wird. Die Entschädigung für den Landerwerb wird dementsprechend zusammen mit den Baukosten im jeweiligen Objektkredit für die Neugestaltung der Gloriastrasse und der Rämistrasse zu bewilligen sein. Da weder die baulichen Massnahmen noch der Umfang des Landerwerbs feststehen, lassen sich derzeit keine Aussage über die städtischen Zuständigkeiten zur Kreditbewilligung machen. Sollte sich der Objektkredit auf über zwei Millionen Franken belaufen, wäre er vom Gemeinderat zu bewilligen (vgl. Art. 41 lit. c GO). Es ist nicht davon auszugehen, dass er sich auf über 20 Millionen Franken belaufen wird und damit vom Volk zu bewilligen sein wird (Art. 10 lit. d GO). Der Landerwerbsvertrag oder die Landerwerbsverträge werden voraussichtlich als Enteignungsverträge – gestützt auf Art. 42 lit. a Geschäftsordnung Stadtrat (GeschO STR, AS 172.100) – durch den Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements zu genehmigen sein.

Zuständigkeit Sondernutzungskonzession für die Unterbauung von öffentlichen Strassen

Zuständig für die Einräumung von Konzessionen, mit welchen die Beanspruchung des öffentlichen Grunds geregelt wird, ist der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements (vgl. Art. 42 lit. c GeschO STR). Eine Zustimmung von Gemeinderat oder Volk ist gesetzlich nicht vorgesehen.

Zuständigkeit Kostenbeteiligungen an städtischen Infrastrukturmassnahmen

Da sowohl die Höhe der Kostenbeteiligung der Institutionen oder des Kantons an den Aufwertungs- und Erschliessungsinfrastrukturmassnahmen als auch die Ausgestaltung allfälliger Vereinbarungen in diesem Zusammenhang noch unbekannt sind, können zu den Zuständigkeiten für den Abschluss solcher Vereinbarungen noch keine Aussagen gemacht werden.

Zuständigkeit verwaltungsrechtliche Verträge zur Wohnraumrückführung

Der verwaltungsrechtliche Vertrag zwischen ETH und Eidgenossenschaft mit der Stadt Zürich wurde vom Vorsteher des Hochbaudepartements unterschrieben und vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 371 vom 30. März 2011 genehmigt. Die gleichen Zuständigkeiten gelten für den noch pendenten verwaltungsrechtlichen Vertrag mit dem Kanton Zürich.

Zuständigkeit Gesellschaftsvertrag für das Gebietsmanagement

Auch für eine Beteiligung der Stadt an der einfachen Gesellschaft ist ein Objektkredit für den finanziellen Beitrag der Stadt an der Gesellschaft erforderlich. Der Gesellschaftsvertrag wird so ausgestaltet sein, dass die Stadt nicht zur Übernahme von darüber hinausgehenden Gesellschaftsschulden verpflichtet werden kann. Die Zuständigkeit zur Bewilligung des Beitrags der Stadt und dementsprechend zum Abschluss des Gesellschaftsvertrags richtet sich nach den gesetzlichen Zuständigkeiten für die Bewilligung von Objektkrediten. Da der städtische Beitrag weit unter zwei Millionen Franken liegen wird, wird er nicht vom Gemeinderat oder gar vom Volk zu bewilligen sein.

Zu Frage 3 («Sind dabei Beschlüsse des Gemeinderates nötig?»):

Siehe Antwort zu Frage 2. Im jetzigen Zeitpunkt steht einzig fest, dass zur Genehmigung des Landerwerbsvertrags betreffend Sternwartstrasse zwischen der Stadt einerseits sowie Bund und Kanton andererseits ein Beschluss des Gemeinderats erforderlich sein wird.

Zu Frage 4 («Wenn nein, wie steht der Stadtrat zum Instrument der verwaltungsrechtlichen Vereinbarung unter der Forderung des Gemeinderates transparent über die Entwicklungen im Hochschulquartier informiert zu werden?»):

Der Stadtrat entscheidet im Rahmen von verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen nur über Sachbereiche, welche gemäss der Gemeindeordnung der Stadt Zürich in seiner Kompetenz liegen. Die öffentliche Einsicht in diese verwaltungsrechtlichen Vereinbarungen bestimmt sich nach dem IDG. Darüber hinaus informiert das Gebietsmanagement regelmässig und transparent über die Entwicklung des Hochschulgebiets Zürich-Zentrum in Form von öffentlichen Informationsveranstaltungen, Medienkonferenzen und über die Website www.berthold.zh.ch, wo auch ein Newsletter abonniert werden kann. Sämtliche Partner der Gebietsentwicklung sind zudem jederzeit bereit, dem Gemeinderat bzw. den gemeinderätlichen Kommissionen Rede und Antwort zu stehen, falls dies gewünscht und angefragt wird.

Zu Frage 5 («Wie hoch ist der Wert der Liegenschaften im Besitz der Stadt Zürich? Sind bei der Nutzung dieser Liegenschaften Landabtretungen geplant oder sind andere Formen der Nutzung für die Projekte des Hochschulquartiers geplant?»):

Wie in der Antwort zu Frage 2 ausgeführt, wurde der Verkehrswert der Sternwartstrasse von der städtischen Schätzungskommission auf rund 2,5 Millionen Franken geschätzt.

Über den Wert des Händeliwegs oder der weiteren sich im Hochschulgebiet befindenden städtischen Strassen- und Wegparzellen liegen keine Schätzungen vor. Die Höhe der Entschädigung für die mittels Konzession zu bewilligenden baulichen Beanspruchungen des öffentlichen Grundes richtet sich nach der Gebührenordnung zum Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (GOSGR, AS 722.151) und bestimmt sich nach dem Landwert, dem Ausmass sowie der Dauer der Beanspruchung, dem wirtschaftlichen Nutzen für die Konzessionäre sowie nach einem allfälligen Nachteil für die Stadt (vgl. Art. 3 GOSGR).

Das Grundstück Kat.-Nr. FL2420 der WVZ liegt in der Freihaltezone. Auch der Gestaltungsplan «USZ-Kernareal Ost» weist das Grundstück dem «Freiraum» zu, welcher gemäss Vorschriften als öffentliche Parkanlage herzurichten ist. Entsprechend ist der ökonomische Wert der Liegenschaft gering. Die bestehenden Bauten geniessen Bestandesgarantie.

Zur geplanten Nutzung dieser Parzellen für die Projekte des Hochschulquartiers siehe die Antwort auf Frage 1.

Zu Frage 6 («Gibt es neben der Weisung GR-Nr. 2017/151 zu den Baulinien weitere Weisungen, die einen Einbezug des Gemeinderates gewährleisten?»):

Nebst der Weisung, GR Nr. 2017/151, zu den Baulinien ist aktuell nur bekannt, dass die Weisung zur BZO-Teilrevision des Hochschulgebiets dem Gemeinderat überwiesen wird. Vergleiche zudem Antwort auf Frage 3.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti