



## Beschluss des Stadtrats

vom 30. August 2023

GR Nr. 2023/355

### Nr. 2399/2023

#### **Dringliche Schriftliche Anfrage von Moritz Bögli, Lisa Diggelmann und 30 Mitunterzeichnenden betreffend Besetzung der ehemaligen Post am Wipkingerplatz, Kontakte für eine Neunutzung oder Kauf der Liegenschaft, grundsätzliche Optionen zur Übernahme von Postgebäuden im Rahmen der Immobilienstrategie der Post, Nutzungsmöglichkeiten für das Areal und Wirkungen des Grundbucheintrags sowie Berücksichtigung der Bedürfnisse des Quartiervereins und der Bevölkerung**

Am 5. Juli 2023 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Moritz Bögli (AL), Lisa Diggelmann (SP) und 30 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2023/355, ein:

In Wipkingen wurde die ehemalige Post am Wipkingerplatz 7 besetzt, um dort einen Kulturraum zu schaffen. Das entsprechende Gebäude ist im Besitz der Post und steht seit 2017 leer. Die Neunutzung wird deshalb von grossen Teilen des Quartiers und Organisationen wie dem Quartierverein unterstützt. Gemäss Katasterplan befindet sich das Gebäude ausserhalb der Verkehrsbaulinie, weshalb das Gebäude mit einer Spezialbewilligung erstellt wurde. Gemäss Medienbericht sei aus diesem Grund im Grundbuch eine «postalische Nutzung» vorgeschrieben.

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

1. Welchen Kontakt gab es in den letzten 15 Jahren zwischen der Stadt und der Post bezüglich einer Neunutzung des Gebäudes am Wipkingerplatz 7?
2. Welchen Kontakt gab es in den letzten 15 Jahren zwischen der Stadt und der Post bezüglich eines Verkaufs der Liegenschaft?
3. Gibt es regelmässigen Kontakt mit der Post rund um die Weiterentwicklung ihres Immobilienportfolios? Inwiefern bietet die Immobilienstrategie der Post Möglichkeiten, dass die Stadt Gebäude der Post übernimmt bzw. kauft? Welche Liegenschaften besitzt die Post in Zürich? Welche werden postalisch genutzt und welche Umnutzungen wurden bereits vollzogen? Wir bitten um eine Auflistung. Zudem bitten wir um Zustellung der momentanen und der vorhergehenden Immobilienstrategie der Post.
4. Unter welchen Bedingungen könnte sich der Stadtrat einen Kauf der Liegenschaft am Wipkingerplatz 7 vorstellen?
5. Was versteht der Stadtrat unter dem Grundbucheintrag «postalische Nutzung»?
6. Welche Nutzungsmöglichkeiten für das Areal sähe der Stadtrat vor, wenn dieses in den Besitz der Stadt übergehen würde? Sind hierzu bauliche Massnahmen nötig?
7. Welche Schwierigkeiten entstehen hier durch den Grundbucheintrag bezüglich postalischer Nutzung? Unter welchen Bedingungen kann der Grundbucheintrag gestrichen werden?
8. Inwiefern kann der selbstverwaltete Kulturraum, der sich aktuell im Gebäude befindet, bis zur Umsetzung eines solchen, permanenten Projekts, weiterhin bestehen?
9. Hat der Stadtrat Kenntnis von den Initiativen für eine Umnutzung durch den Quartierverein?
10. Inwiefern hat sich der Stadtrat für die Bedürfnisse des Quartiervereins und der Quartierbevölkerung eingesetzt?



2/5

11. Das Gebäude wurde nur dank einer Ausnahmeregelung ausserhalb der Bauzone errichtet. Inwiefern teilt der Stadtrat die Meinung, dass der Raum auch in Zukunft einen Nutzen für die Öffentlichkeit haben soll und somit also für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden muss?

### **Vorbemerkungen**

Der Wipkingerplatz ist laut Richtplan ein Quartierzentrum, dessen Bedeutung über das angrenzende Quartier hinausgeht. Es ist deshalb das Ziel der Stadt, den Wipkingerplatz aufzuwerten. Für eine städtebaulich und verkehrlich gute Lösung muss u. a. der Umgang mit dem bestehenden Postgebäude geklärt werden. Es stellt derzeit eine Barriere zwischen dem Kirchgemeindehaus und der Stadtebene des Platzes dar.

Das Postgebäude steht vollständig vor der Baulinie. Nutzungsänderungen und -erweiterungen und die damit verbundenen Umbauten des Postgebäudes sind deshalb nur eingeschränkt möglich. Das Postgebäude (Kataster-Nr. WP 4781) befindet sich heute im Eigentum der Post Immobilien AG und steht seit 2022 leer.

Derzeit werden die Rahmenbedingungen für die zukünftige Aufwertung geklärt. Im Anschluss soll mit einer Vorstudie und einem partizipativen Verfahren die zukünftige Gestaltung entwickelt werden. Die Vorstudie soll in einem breit abgestützten Verfahren erarbeitet und die Quartierbevölkerung, Anrainerinnen und Anrainer sowie Interessensvertreterinnen und Interessensvertreter sollen einbezogen werden.

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

#### **Zu den Fragen 1 und 2**

**Welchen Kontakt gab es in den letzten 15 Jahren zwischen der Stadt und der Post bezüglich einer Neunutzung des Gebäudes am Wipkingerplatz 7?**

**Welchen Kontakt gab es in den letzten 15 Jahren zwischen der Stadt und der Post bezüglich eines Verkaufs der Liegenschaft?**

Im Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt Rosengartentram und -tunnel (RTRT) gab es 2016/2017 Gespräche zwischen der Post, der kantonalen Volkswirtschaftsdirektion und dem Hochbaudepartement betreffend Erwerb des Postgebäudes gegen Realersatz (Tausch). Diese Option wurde indessen zu diesem Zeitpunkt mangels geeigneter Tauschobjekte nicht weiterverfolgt.

Die Stadt steht in einem kontinuierlichen Dialog mit der reformierten Kirchgemeinde Zürich. Im Hinblick auf die geplante Sanierung des unmittelbar an das Postgebäude angrenzenden Kirchgemeindehauses Wipkingen und dessen Umnutzung zu einem «Haus der Diakonie» wurde das Thema durch die Stadt wieder aufgenommen.

Diesen Sommer hat erneut ein Austausch zwischen der Stadt und der Post Immobilien AG zu diesem Thema stattgefunden.

#### **Frage 3**

**Gibt es regelmässigen Kontakt mit der Post rund um die Weiterentwicklung ihres Immobilienportfolios? Inwiefern bietet die Immobilienstrategie der Post Möglichkeiten, dass die Stadt**



3/5

**Gebäude der Post übernimmt bzw. kauft? Welche Liegenschaften besitzt die Post in Zürich? Welche werden postalisch genutzt und welche Umnutzungen wurden bereits vollzogen? Wir bitten um eine Auflistung. Zudem bitten wir um Zustellung der momentanen und der vorhergehenden Immobilienstrategie der Post.**

Seitens Stadt besteht bezüglich der Weiterentwicklung des Immobilienportfolios der Post kein Kontakt mit der Post beziehungsweise der Post Immobilien AG. Die Beantwortung der Fragen betreffend die Immobilienstrategie und Liegenschaften der Post liegen nicht in der Zuständigkeit des Stadtrats.

**Frage 4**

**Unter welchen Bedingungen könnte sich der Stadtrat einen Kauf der Liegenschaft am Wipkingerplatz 7 vorstellen?**

Der Stadtrat würde grundsätzlich einen Erwerb zum aktuellen Marktwert gemäss der städtischen Schätzungskommission anstreben. Da für die Post ein Tausch im Vordergrund steht, wird seitens Stadt geprüft, welche Liegenschaft als Tauschobjekt in Betracht gezogen werden könnte.

**Frage 5**

**Was versteht der Stadtrat unter dem Grundbucheintrag «postalische Nutzung»?**

Einen Grundbucheintrag gibt es nicht. Die «postalische Nutzung» ergibt sich aus der gültigen Baubewilligung.

Der Stadtrat hält sich in seinem Verständnis von «postalischer Nutzung» an die vom Duden postulierte Etymologie. Postalisch bedeutet «die Post betreffend, zur Post gehörend» oder «mithilfe der Post vor sich gehend; durch die Post». In diesem Sinne stellte die Direktion der eidgenössischen Bauten 1969 ein Baugesuch für ein Postgebäude mit Postbüro, Schalterhalle, Briefsortierraum, Spedition, Zivilschutzräume sowie einer Garage mit Einstellräumen.

Die Bausektion des Stadtrats gab im November 1969 dem Gesuch statt mit dem Vorbehalt, dass die kantonale Baudirektion eine Ausnahmegewilligung gewährt. Diese war unter anderem nötig, weil das Gebäude vollständig in einer Bauverbotszone gebaut respektive vor der vom Kanton genehmigten Baulinie platziert werden sollte. Die Baudirektion erteilte die Ausnahme für die von der Bauherrschaft beantragten postalischen Zwecke.

**Zu den Fragen 6 und 7**

**Welche Nutzungsmöglichkeiten für das Areal sähe der Stadtrat vor, wenn dieses in den Besitz der Stadt übergehen würde? Sind hierzu bauliche Massnahmen nötig?**

**Welche Schwierigkeiten entstehen hier durch den Grundbucheintrag bezüglich postalischer Nutzung? Unter welchen Bedingungen kann der Grundbucheintrag gestrichen werden?**

Wenn das Areal in den Besitz der Stadt übergehen würde, könnte daraus ein qualitativ hochwertiger Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die Bevölkerung gestaltet werden. Die Nutzungen und die Arealgestaltung könnten in einem breit abgestützten Verfahren entwickelt werden



4/5

unter Einbezug von Quartierbevölkerung, Anrainerinnen und Anrainern sowie Interessensvertreterinnen und Interessensvertretern. Die Neugestaltung würde in einem Strassenbauprojekt durch das Tiefbauamt geplant und umgesetzt.

Die «postalische Nutzung» ergibt sich aus der gültigen Baubewilligung. Ein Grundbucheintrag besteht wie erwähnt nicht.

**Frage 8**

**Inwiefern kann der selbstverwaltete Kulturraum, der sich aktuell im Gebäude befindet, bis zur Umsetzung eines solchen, permanenten Projekts, weiterhin bestehen?**

Der Stadtrat geht davon aus, dass mit dem selbstverwalteten Kulturraum die besetzten Räume gemeint sind.

Es handelt sich um eine besetzte Liegenschaft. Wie lange diese Situation bestehen kann, richtet sich nach der langjährigen Praxis der Stadt im Umgang mit illegal besetzten Liegenschaften. Gemäss dieser Praxis wird eine besetzte Liegenschaft nur dann geräumt, wenn ein gültiger Strafantrag (Hausfriedensbruch nach Art. 186 Strafgesetzbuch) und zudem entweder eine Abbruch-/Baubewilligung vorliegt, eine Neunutzung in Aussicht gestellt und belegt werden kann oder wenn die Besetzung unmittelbar die Sicherheit von Personen oder denkmalgeschützte Bauteile oder Einrichtungen gefährdet.

Diese im Merkblatt «Hausbesetzungen» der Stadtpolizei festgehaltenen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall zurzeit nicht erfüllt. Der Betrieb eines selbstverwalteten Kulturraums im besetzten Gebäude muss mit Rücksicht auf die Nachbarschaft und in einem quartierverträglichen Rahmen stattfinden.

**Frage 9**

**Hat der Stadtrat Kenntnis von den Initiativen für eine Umnutzung durch den Quartierverein?**

Der Stadtrat hat Kenntnis, dass die reformierte Kirchgemeinde und der Quartierverein Interesse an verschiedenen Zwischennutzungen haben. Sowohl die reformierte Kirchgemeinde als auch der Quartierverein stehen im Austausch mit der Post. Die Bewilligungsfähigkeit für Umnutzungen im Rahmen der bestehenden Baubewilligung muss jedoch noch im Detail geklärt werden.

**Frage 10**

**Inwiefern hat sich der Stadtrat für die Bedürfnisse des Quartiervereins und der Quartierbevölkerung eingesetzt?**

Der Stadtrat setzt sich für eine langfristige Aufwertung des Quartierzentrums und eine Neugestaltung ein, damit ein hochwertiger Raum für Begegnung und Aufenthalt entstehen kann. Bezüglich der Bedürfnisse zu den zwischenzeitlichen Umnutzungen durch den Quartierverein sind dem Stadtrat die Anliegen nicht im Detail bekannt. Die Möglichkeiten für Zwischen- oder Umnutzungen des bestehenden Gebäudes sind mit der Eigentümerin der Liegenschaft zu besprechen.



5/5

**Frage 11**

**Das Gebäude wurde nur dank einer Ausnahmeregelung ausserhalb der Bauzone errichtet. Inwiefern teilt der Stadtrat die Meinung, dass der Raum auch in Zukunft einen Nutzen für die Öffentlichkeit haben soll und somit also für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden muss?**

Der Stadtrat teilt diese Meinung vollumfänglich, deshalb strebt er eine Neugestaltung und Aufwertung des Areals mit Einbezug der Quartierbevölkerung, der Anrainerinnen und Anrainer sowie der Interessensvertreterinnen und Interessensvertreter an.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti