

Niklaus Strolz
Ausserdorfstrasse 12 F
8052 Zürich

Stadt Zürich
Büro des Gemeinderates
Stadthausquai 17
Postfach
8022 Zürich

Zürich, 12. Juli 2019

Sehr geehrter Damen und Herren,

Als in der Stadt Zürich wohnhafter Stimmbürger reiche ich hiermit gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung der Stadt Zürich folgende Einzelinitiative ein:

Als interessierter Bürger und Bewohner von Seebach sowie unter Hinweis auf Art. 2^{quater} der Gemeindeordnung der Stadt Zürich stelle ich den Antrag, dass der **Betrachtungspereimeter: Dreieck – Grubenacker – Leutschenbach – Glattpark** gemeinsam zu planen und für die beiden der Stadt Zürich gehörenden Grundstücken im Glattpark eine einheitliche Planung zu erstellen sei, welche sowohl die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Zürich wie auch diejenigen des Glattparks berücksichtigt und die folgende Anforderungen erfüllt:

- Gesamtheitliche Betrachtung und Planung des Dreiecks: Grubenacker – Leutschenbach – Glattpark.
- Überbauung der beiden im Glattpark liegenden, der Stadt Zürich gehörenden, aber brachliegenden Grundstücke (Nr. 8731 und Nr. 8168).
- Gemeinschaftsräume für die Quartiere Grubenacker, Leutschenbach und Glattpark, in Form eines Gemeinschaftszentrums sowie Gewerberäume.
- Erstellung von Wohnraum für die Mittelschicht, welche dem Quartierbedürfnis entspricht.
- Umsetzung der Forderungen innerhalb der nächsten fünf Jahre.
- Bekanntgabe, welche Voraussetzungen ein Bauträger mitbringen muss, um eines oder beide der im Glattpark brachliegenden und der Stadt Zürich gehörenden Grundstücke im oben genannten Zeitraum zu bebauen.

Begründung Betrachtungsperimeter: Dreieck – Grubenacker – Leutschenbach – Glattpark

Vorbemerkung: Ein Betrachtungsperimeter stellt den Bezug zwischen dem zu planenden Grundstück und den Entwicklungsphasen des Ortsbilds her. Der Betrachtungsperimeter dient der Eigentümerschaft, den Planern und der Behörde dazu, die Frage der Integration eines Bauvorhabens zu klären.

Die Planung des Quartiers Glattpark begann in den 1990er Jahren. Vor rund 10 Jahren wurde das erste Baufeld bebaut; dieses Jahr feiert der Migros Glattpark sein fünfjähriges Bestehen. In der Zwischenzeit sind bis auf drei alle Parzellen bebaut; es sind dies das der Stadt Opfikon gehörende Areal für das geplante Schulhaus, sodann die beiden der Stadt Zürich gehörenden Grundstücke (Nr. 8731 und Nr. 8168). Obwohl es sich auf einer Grundstücksfläche von Total 16'877 m² um Bauland für Wohnraum handelt, liegen beide Grundstücke brach. Es stellt sich die Frage warum die Stadt Zürich hier nicht rund 500 Neubauwohnungen realisiert hat. Als Vergleich diene das Grundstück der Genossenschaft Kalkbreite, das «nur» 6350 m² gross ist und über mehr als 150 Wohnungen und Wohneinheiten verfügt.

Auf dem Bauland im Glattpark mit einer Grundstücksfläche von rund 17'000 m² hat es Platz für ca. 500 Wohnungen sowie Gewerbeflächen. Das Potenzial liegt bei Total CHF 10 Mio. Mieteinnahmen pro Jahr für Wohnungen im mittleren Segment. Es stellt sich also die Frage warum sich die Stadt Zürich in den letzten zehn Jahren CHF 100 Mio. an Mieteinnahmen oder CHF 100 Mio. an Erlös durch einen Landverkauf hat entgehen lassen.

Aufgrund dieser Ausgangslage hätten die potenziellen Mieteinnahmen, oder der Erlös aus dem potenziellen Landverkauf an Investoren, es zum heutigen Zeitpunkt ermöglicht, CHF 100 Mio. in subventioniertes Wohnen in der Stadt Zürich zu investieren. Zumal die Bevölkerung der Stadt Zürich in der Gemeindeabstimmung vom 27. November 2011 an der Urne entschieden hat, dass der Anteil der gemeinnützigen – und bezahlbaren – Wohnungen von 25 auf 33 Prozent erhöht werden soll. Als weitere Lösung hätten die fertiggestellten Bauten gegen Bestandesimmobilien von Privaten oder Institutionellen Eigentümern in der Stadt Zürich eingetauscht werden können. Dies alles wäre möglich gewesen.

Die Stadt Opfikon sowie die Bewohner des Glattparks erwarten dringend die Bebauung der letzten Parzellen, um die Überbauung des Gebietes zu vollenden. Der Glattpark steht sinnbildlich für die hilflose Planung der Zürcher Stadtregierung im Betrachtungsperimeter: Dreieck – Grubenacker – Leutschenbach – Glattpark. Einer Stadt, welche immer noch, seit zehn Jahren, darauf wartet, dass

ein Dritter 17'000 m² Bauland mit ihr in der Stadt Zürich abtauscht, jener Stadt, die zusammen mit den Baugenossenschaften selbst die grösste Landbesitzerin ist. Durch diese Hinhaltenaktik wurde das Glattparkquartier und dessen Bewohner faktisch in Geiselnhaft genommen. Ausserdem fehlt eine gesamtheitliche Betrachtungsweise, die den Glattpark bzw. die befreundete Nachbargemeinde Opfikon bei der Planung miteinschliesst.

Ich bitte um Kenntnisnahme
und grüsse Sie freundlich

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Strolz', written in a cursive style.

Niklaus Strolz

Der Vorstand der Baugenossenschaft Grubenacker ist über dieses Schreiben informiert und unterstützt das Anliegen.

ANHANG

Betrachtungserperimeter: Dreieck - Grubenacker – Leutschenbach – Glattpark

- 1) Gebiet Grubenacker / Thurgauerstrasse (700 bis 800 WHG)
- 2) Leutschenbach mit Projekt «Souq» (370 WHG)
- 3) Glattpark mit den beiden Parzellen der Stadt Zürich (500 WHG)
- 4) Wohnbaugenossenschaften ABZ (284 WHG) und GBZ (81 WHG)

