



08.07.2026

Schriftliche Anfrage

von Nicolas Cavalli (GLP),
Brigitte Fürer (Grüne)
und Deborah Wettstein (FDP)

Die Stadt Zürich verfügt mit der Liegenschaft IQ6978 an der Schiffbau- und Hardstrasse über eine rund 5'708 m² grosse Landreserve in der Zentrumszone 6 an hervorragend erschlossener, zentraler Lage im Escher-Wyss-Quartier. Das Grundstück befindet sich in einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete der Stadt und in unmittelbarer Nähe des Josef-Areals, das derzeit mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen weiterentwickelt wird. Diese Nähe eröffnet die Möglichkeit, die Entwicklung beider Areale gesamthaft zu betrachten, Synergien zu nutzen und verschiedene Nutzungen optimal aufeinander abzustimmen.

Das Escher-Wyss-Quartier ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Gleichzeitig bestehen weiterhin grosse Herausforderungen bei der Wohnraumversorgung, der sozialen Durchmischung, der Quartierinfrastruktur sowie bei Begegnungsorten und Frei- und Grünräumen. Hinzu kommt, dass das Quartier bis heute über kein klassisches Gemeinschafts- oder Quartierzentrum verfügt.

Angesichts der anhaltenden Wohnungsnot und der politischen Bestrebungen zur Schaffung zusätzlichen gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnraums erscheint es angezeigt, das langfristige Entwicklungspotenzial der Liegenschaft vertieft zu prüfen. Dabei soll auch untersucht werden, welchen Beitrag das Areal künftig zur Quartierentwicklung leisten kann und welche zusätzlichen öffentlichen oder quartierbezogenen Nutzungen dort sinnvoll realisiert werden könnten.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Nutzungen befinden sich heute auf der Liegenschaft IQ6978 und welche Flächen werden effektiv genutzt?
2. Bis wann bestehen die jeweiligen Miet-, Nutzungs- oder Baurechtsverhältnisse auf dem Areal?
3. Welche strategischen Überlegungen oder Planungen bestehen seitens des Stadtrats für die mittel- und langfristige Entwicklung der Liegenschaft IQ6978?
4. Wurde das Entwicklungspotenzial des Grundstücks in den vergangenen Jahren untersucht? Falls ja, mit welchen Ergebnissen?
5. Wurde die Eignung des Areals für Wohnnutzungen oder Mischnutzungen mit einem substanziellen Wohnanteil geprüft? Falls ja, wie beurteilt der Stadtrat dieses Potenzial?
6. Wie hoch schätzt der Stadtrat das Potenzial der Liegenschaft IQ6978 für die Erstellung von Wohnungen unter Berücksichtigung der geltenden beziehungsweise möglicher zukünftiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen ein?

7. Was ist geplant nach dem Auslaufen der Mietverträge 2027? Ist eine Verlängerung des Mietverhältnisses geplant?
8. Kann das Areal für temporäre Nutzungen zur Verfügung bis die definitive Nutzung feststeht?
9. Welche Anzahl gemeinnütziger, preisgünstiger oder freifinanzierter Wohnungen könnte nach heutiger Einschätzung auf dem Areal realisiert werden?
10. Könnte sich der Stadtrat im Rahmen einer zukünftigen Entwicklung der Liegenschaft IQ6978 vorstellen, quartierbezogene Nutzungen wie Quartierraume, Begegnungsorte, Kultur-, Freizeit- oder Gemeinschaftseinrichtungen vorzusehen? Falls ja, in welcher Form?
11. Welche weiteren öffentlichen oder quartierbezogenen Nutzungen erachtet der Stadtrat auf diesem Areal grundsätzlich als denkbar oder wünschenswert?
12. Sieht der Stadtrat Synergien zwischen der Entwicklung des Josef-Areals und einer möglichen Entwicklung der Liegenschaft IQ6978, beispielsweise hinsichtlich Wohnnutzungen, öffentlicher Infrastruktur, Quartierraumen oder betrieblichen Nutzungen?
13. Wurden bereits Überlegungen angestellt, gewisse Nutzungen des Josef-Areals oder anderer städtischer Entwicklungsgebiete auf die Liegenschaft IQ6978 zu verlagern, um eine insgesamt bessere Nutzung der verfügbaren Flächen zu ermöglichen?
14. Welche öffentlichen Nutzungen oder betrieblichen Anforderungen sprechen aus Sicht des Stadtrats gegen eine teilweise oder vollständige Wohnnutzung des Areals?
15. Ist der Stadtrat bereit, die Entwicklungsmöglichkeiten der Liegenschaft IQ6978 im Rahmen einer Machbarkeitsstudie oder eines städtebaulichen Entwicklungsprozesses vertieft zu prüfen und die Ergebnisse dem Gemeinderat vorzulegen?
16. Bis wann rechnet der Stadtrat mit einem Grundsatzentscheid über die langfristige Nutzung und Entwicklung dieser städtischen Landreserve?

B. Fürer

H. Auer

N. Wetzler