

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 135. Ratssitzung vom 17. März 2021

3720. 2021/50

Dringliches Postulat von Urs Riklin (Grüne), Selina Walgis (Grüne) und 2 Mitunterzeichnenden vom 03.02.2021:

Erhalt der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 für eine Zwischennutzung bis zum Rückbau unmittelbar vor Baubeginn der Schulanlage Höckler

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Dringliche Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Urs Riklin (Grüne) begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3547/2021): Mit der Weisung GR Nr. 2020/448 stimmten wir dem Projektierungskredit zum neuen aussenraumfreien Schulhaus Höckler zu, das auf das Schuljahr 2027/2028 bezugsbereit sein soll. Auf dem Grundstück, auf dem das Schulhaus stehen wird, stehen gegenwärtig drei Gebäude: Ein Bürogebäude und zwei grosse Hallen, die im Moment leer stehen. In der Kommission schauten wir den Baurechtsvertrag an, der unterzeichnet wurde, bevor wir in der Kommission dem Projektierungskredit zustimmen konnten. Wir standen also vor geschaffenen Tatsachen. Wir stellten aber fest, dass der Baubeginn erst auf Ende 2024 vorgesehen ist. Die Bewilligung für den Rückbau der Gebäude wurde aber bereits erteilt. Es gibt Hinweise darauf, dass bereits in 2–3 Wochen die Bagger mit der Abrissbirne vorfahren werden. Mit unserem Postulat sehen wir die Möglichkeit, dass diese Gebäude – die die Stadt mit dem Baurecht übernommen hat und für die sie den Eigentümern 750 000 Franken pro Jahr bezahlt – für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden können. Die Dringlichkeit besteht aus dem mutmasslich unmittelbar bevorstehenden Rückbau. Mit unserem Postulat bitten wir den Stadtrat, den ausgehandelten Vertrag mit den Eigentümern zu überprüfen und nach Möglichkeiten zu suchen, damit alle Gebäude – oder zumindest zweieinhalb – stehen gelassen werden können. In der Stadt Zürich verschwinden Freiräume und Räume, die ohne kommerziellen Druck genutzt werden können, so schnell wie unsere Gletscher. Das sind Räume, die nicht nur von Kunst- und Kulturschaffenden genutzt werden könnten, sondern auch von Start-ups und Kleinbetrieben. Nicht alle Start-ups sind im ICT- oder Drohnenbereich angesiedelt. Es gibt auch Start-ups, die Gitarrenfusspedale produzieren oder mit einer Velopresse Rhabarberschorle herstellen. Es gibt Baguette-Bäcker, die sehr erfolgreich wurden; es gibt Bademode aus PET-Flaschen, die aus der Limmat gefischt wurden. Solche Start-ups und Kleingewerbe sind auch froh, wenn sie in der ersten Phase Räumlichkeiten nutzen können, die keine horrende Miete kosten. Auch für Kulturschaffende wurde die Situation nicht nur durch die Corona-Pandemie prekär. Viele haben seit einem Jahr weder Arbeit noch Ersatzeinkommen. Auch solche Leute sind froh, wenn sie Proberäume oder Ateliers zur Verfügung haben. Wir fänden es sinnvoll, die Gebäude nicht sofort abzubauen.

Emanuel Eugster (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag und begründet diesen: In jedem Departement gibt es wohl einen dunklen Raum, in dem ganz hinten ein Hängeregisterschrank steht, der mit vom Stadtrat entgegengenommenen Vorstössen überfüllt ist. Auch der vorliegende Vorstoss wird wohl in einem solchen Schrank seine letzte Ruhe finden. Wir gehen davon aus, dass keiner der Postulanten oder der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte bei den Verhandlungen dabei war. Somit ist der Satz «Abbruch auf Vorrat» eine reine Mutmassung. Der Stadtrat dachte bestimmt von sich aus einige Möglichkeiten durch, und ich stelle mir vor, dass eine Zwischennutzung eine davon war. Die Stadt Zürich hat sogar eine eigene Internetseite, auf der ganz viele Beispiele von Zwischennutzungen zu sehen sind. Im vorliegenden Fall wird es Gründe geben, warum die Planung so gemacht wurde, wie sie ist. Hier sollten Sie dem Stadtrat etwas mehr Vertrauen entgegenbringen. Natürlich können Zwischennutzungen Sinn machen; aber es ist nicht immer möglich. Wir denken, dass es in diesem Fall kein Postulat braucht und lehnen es deshalb ab.

Weitere Wortmeldungen:

Sabine Koch (FDP) stellt folgenden Textänderungsantrag: Ich möchte eine Textänderung beliebt machen. In der Begründung ist erwähnt, dass der voraussichtliche Baubeginn der Schulanlage im Herbst 2024 erfolgen soll und damit auch der Abriss der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95. Um keinen Vorschub für allfällige Verzögerungstaktiken beim Auszug zu leisten, möchten wir «längstens bis Herbst 2024» wir am Satzende anfügen. Falls es durch Dritte, Externe verursachte Bauverzögerungen geben sollte, wollen wir die Befristung nicht als sakrosankt anschauen.

Walter Angst (AL): In diesem Fall wäre es nicht so gescheit, dem Stadtrat ein Gottvertrauen entgegenzubringen. Das Finanzdepartement handelte einen Baurechtsvertrag aus, in dem eine seltsame Klausel enthalten ist, die jeder Politik der Stadt Zürich widerspricht, Zwischennutzungen bis zum Baubeginn zu ermöglichen. Man schrieb, dass der jetzige Eigentümer die Gebäude abreißen und eine Altlastensanierung vornehmen soll. Das sei anscheinend der billigste Weg. Es erstaunt mich sehr, dass das Finanzdepartement nicht beachtete, dass es zwischen dem Abschluss des Vertrags und Baubeginn noch Zeit braucht, weil es noch eine Volksabstimmung braucht und man erst in der Planungsphase ist. Auch im Hochbaudepartement war die Fantasie nicht gross, bis Leute kamen, die sagten, sie könnten die Räume dringend brauchen. Leute, die in der Stadt beste Kontakte haben wie der Verein Zitrone oder der Zirkus Chnopf. Es gibt Leute, die wegen der Corona-Krise in der Bredouille stecken und sehr preisgünstigen Raum gebrauchen könnten. Es wird nun vorgeschoben, es gebe eine riesige Altlastensanierung, was umstritten ist. Versierte Bauleute haben Altlastengutachten gesehen, die anderer Meinung sind. Es würde sich lohnen, das zu prüfen. Dann ist hier der berühmte Steg, der für die Mieterinnen und Mieter der Mobimo-Liegenschaft gebaut werden muss. Er befindet sich ganz am Rand des zweiten Gebäudes, dessen Halle für die Zwischennutzung super genutzt werden könnte. Auch dort gäbe es mit relativ wenig Aufwand eine Möglichkeit, so viel Raum wie möglich stehen zu lassen und der eigentlich deklarierten Politik der Stadt Zürich, nämlich Zwischennutzungen als Chance zu verstehen und keinen Abriss auf Vorrat vorzunehmen, zum Durchbruch zu verhelfen. Mir ist es ein Rätsel, warum

es immer wieder Postulate braucht, um solche Dinge durchzusetzen. Ansonsten ist der Stadtrat und die Verwaltung in der Lage, die beschlossene Politik umzusetzen. Es gibt eine riesige Mehrheit bis weit in die bürgerlichen Parteien hinein, solche Möglichkeiten zu nutzen. Es braucht ein grundsätzliches Überdenken, wie man künftig vorgehen will. Es muss zu einer Priorität gemacht werden bei Leuten, die Verhandlungen führen, wenn Landkäufe getätigt werden; bei den Leuten, die im Hochbaudepartement Planungen machen. Es muss zuoberst auf der Liste stehen, damit nicht über Umwege dafür gesorgt werden muss, dass es doch noch möglich ist. Es ist anstrengend, dass das nicht von selbst läuft. Hier haben wir die Möglichkeit, dass der Stadtrat die Sache nochmals prüft und die Bagger nicht auffahren lässt. Wir hoffen, dass es für vier Jahre zu einem blühenden Ort für das Gewerbe, kulturelle Anlässe und das Leben wird – und nicht zu einer Brache.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Auch dies eine sympathische und richtige Idee. Vorneweg: Ich habe es bereits in Auftrag gegeben, dass bei Projekten Zwischennutzungen prioritär mitgeprüft werden. Es ist auch die Meinung des Stadtrats, dass Liegenschaften so gut und so lange wie möglich genutzt werden sollen. Der Stadtrat nimmt das Postulat gerne entgegen. Ein paar Fakten, mit denen wir uns auf unserer Seite auseinandersetzen müssen. Am 10. Februar 2021 hat der Gemeinderat die Weisung beraten und beschlossen. Der bereits mehrfach erwähnte Baurechtvertrag ist Teil dieses Beschlusses. Darin steht klipp und klar, dass der Abbruch der Gebäude und die Altlastensanierung innert sechs Monaten ab Genehmigung des Vertrags erfolgen müssen. Es gibt darin noch eine andere Klausel. Wenn bis in einem Jahr kein Eintrag im Grundbuch erfolgt, wird das Geschäft hinfällig und die Stadt muss den Eigentümern 400 000 Franken zahlen. Auch diese Klausel hat der Gemeinderat zur Kenntnis genommen und verabschiedet. Wenn wir über den Abbruch sprechen, wird als ein Grund die Passerelle genannt, die nicht wegen der Mobimo-Überbauung, sondern primär wegen der Schülerinnen und Schüler des Schulhauses Allmend gebaut wird. Das Tiefbauamt (TAZ) hat deshalb mit den Grundeigentümern vereinbart, dass im Juni 2021 mit dem Rückbau dieser Gebäude begonnen werden muss. Es ist ein scharfer Fahrplan. Die Altlastensanierung wurde auch erwähnt: Wir diskutieren gegenwärtig, ob sie hinausgeschoben werden könnte. Wenn dies möglich wäre, hätte man mindestens eine Brache, wie wir das vom Guggach kennen, die durchaus auch eine Zwischennutzung ermöglichen würde. Wenn die Altlastensanierung vorgenommen würde, hätte man im schlechtesten Fall eine Baugrube. Noch ein Wort zu den Begehren des Zirkus Chnopf und des Vereins Zitrone. Dem Verein Zitrone konnte die Stadt etwas vermitteln – Stichwort Güterbahnhof. Beim Zirkus Chnopf sind wir daran, damit er eine definitive Lösung auf dem Kochareal findet. Für die Phase, in der es einen Unterbruch gibt, suchen wir ebenfalls eine Lösung – das ist auf unserer Traktandenliste im Rahmen der gesamten Entwicklung des Kochareals sehr weit oben. Der Stadtrat ist bereit, das Dringliche Postulat entgegenzunehmen und die Optionen nochmals zu prüfen.*

Urs Riklin (Grüne) *ist mit der Textänderung einverstanden: Ich möchte ein paar Punkte*

aus dem Votum von STR André Odermatt aufnehmen. Erstens wurden wir darauf hingewiesen, dass im Baurechtsvertrag verschiedene Klauseln vorhanden sind. Die wurden ausgehandelt – und im konkreten Fall haben wir den Eindruck, dass sie leider nicht sehr weitsichtig ausgehandelt wurden. Zweitens wurde der Rückbau damit begründet, damit der Steg realisiert werden kann. Das ist ein berechtigtes Interesse der Stadt. Aber auch dort gäbe es verschiedene Lösungen, bei denen nicht gleich alle Gebäude zum gleichen Zeitpunkt abgebrochen werden müssten. Die kostspieligste Lösung wäre es, von der dritten Halle – wo der Steg hinkommen wird – nur einen Teil abzubrechen, so dass der Rest noch nutzbar bleibt. Falls dies zu teuer wäre, könnte man wenigstens die Halle 2 und das Bürogebäude erhalten. Drittens wurde die Altlastensanierung ins Spiel gebracht. Es ist ein gewerblich genutztes Gelände. Ich hoffe nicht, dass wir Atomfässer oder sonstigen die Umwelt stark belastenden Müll im Untergrund vorfinden werden. Es konnten Erfahrungen gesammelt werden von der Parzelle unmittelbar auf der anderen Seite der Strasse. Auch diese wurde gewerblich genutzt und musste innerhalb weniger Monate von Altlasten befreit werden. Ohne vertiefte Kenntnisse über die Situation an der Allmendstrasse 91–95 gehe ich davon aus, dass auch dort nicht eine langwierige Altlastensanierung notwendig sein wird. Viertens wurde gesagt, dass auch eine Kiesbrache noch zwischengenutzt werden könne. Das stimmt. Aber ich möchte nochmals den Güterbahnhof in Erinnerung rufen. Dieser wurde grösstenteils im Jahr 2013 abgebrochen. Der riesige Kiesplatz wurde drei Jahre lang nicht zwischengenutzt und lag brach. Wenn wir pro Jahr 750 000 Franken für einen Kiesplatz zahlen, ist das ein sehr teurer Sandkasten. Nicht zuletzt wurden verschiedene Lösungen von den Gruppierungen und Vereinen vorgeschlagen, die an einer Zwischennutzung interessiert wären. Beim Verein Zitrone muss man noch erwähnen, dass sich die Lösung am Güterbahnhof noch etwas hinauszögern wird. Zur Frage der Textänderung: Wir nehmen sie gerne an. Unsere Forderung bleibt gleich. Es ist aber auch in unserem Sinn, dass das Schulhausprojekt nicht durch eine allfällige längere Nutzung durch Besetzerinnen und Besetzer verzögert würde.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Gebäude an der Allmendstrasse 91-95 für eine Zwischennutzung erhalten und zur Verfügung gestellt werden können, bis ein Bauprojekt für die dort vorgesehene Schulanlage Höckler soweit ausgereift ist, damit der Rückbau der bestehenden Gebäude erst unmittelbar vor dem Baubeginn erfolgt, längstens bis Herbst 2024.

Das geänderte Dringliche Postulat wird mit 99 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat