

Protokolleintrag vom 08.12.2010

2010/523

Schriftliche Anfrage der AL-Fraktion vom 08.12.2010: Umnutzungsplanung der SBB-Areale entlang der Zollstrasse

Von der AL-Fraktion ist am 8. Dezember 2010 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Die SBB plant die Umnutzung des Areals zwischen Bahngleisen, Zollstrasse, Langstrasse und Hauptbahnhof. Für den Kreis 5 ist die Zukunft dieses Streifens äusserst relevant. Im schlechteren Fall wird der „Aufwertungs“-Druck auf das Quartier massiv erhöht werden, im für die Anwohnenden positiven Fall realisiert die SBB eine vergleichbar strukturierte Ausdehnung des heutigen Quartiers mit günstigen Mietwohnungen und Gewerbenutzung. An der Informationsveranstaltung der SBB von Ende November war von den anwesenden Quartierbewohnenden überdeutlich die Forderung gestellt worden, dass sie keine spiegelbildliche Kopie der Europaallee vor die Haustüre geklotzt haben wollen.

Wir bitten den Stadtrat in dieser Sache um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie gross ist das gesamte Areal für die geplante Überbauung Zollstrasse?
2. Was für eine maximale Ausnützung ist gemäss geltender Bauordnung, mit und ohne Arealbonus, möglich?
3. Was für Ausnützungs-Parameter sollen für den Wettbewerb vorgegeben werden?
4. Ist der Stadtrat der Meinung, die Veranstaltung eines Architektur-Wettbewerbs garantiere automatisch die besonders gute bauliche Gestaltung, wie sie für die höhere Ausnützung im Rahmen einer Arealüberbauung erforderlich ist?
5. Wieviel Land besitzt die Stadt im Perimeter der geplanten Überbauung? Wieviel davon ist baulich ausnützbar? Wie hoch ist der aktuelle Buchwert der städtische(n) Parzelle(n)? Wieviel ist im Eigentum der SBB?
6. Wie soll das geplante Landgeschäft Stadt-SBB-Baugenossenschaft für den Baubereich A (der westlichste, angrenzend an die Langstr) konkret abgewickelt werden? Wer soll als Verkäufer resp. Verkäufer resp. Baurechtsgeber auftreten? Haben dazu bereits Vorgespräche stattgefunden? Von was für Quadratmeterpreisen ist in etwa auszugehen? Wer muss einen allfälligen Abschreiber auf dem Landwert für die Abtretung an die Genossenschaft tragen: die Stadt oder die SBB?
7. Kann sich der Stadtrat vorstellen, das Areal oder einen Teil davon selbst zu übernehmen, z.B. zu Eigentum oder im Baurecht?
8. Wieviel Land muss die SBB für die Realisierung der Baulinie an der Zollstrasse abtreten? Mit was für einem Quadratmeterpreis ist zu rechnen?
9. Seit wann ist die SBB resp. ihre Vorgängerin die NOB, Besitzerin des Landstreifens an der Zollstrasse? Zu welchem Preis und zu welchen Konditionen wurde das Land seinerzeit erworben resp. enteignet?
10. An der Informationsveranstaltung der SBB hat die Vertreterin des Amtes für Städtebau ausdrücklich erklärt, die bauliche Dichte und Konzeption der Europaallee sei ein Kind des damaligen Zeitgeistes und heute würde man anders planen. Teilt der Vorsteher des Hochbaudepartements resp. der Gesamtstadtrat diese Ansicht? Welche Möglichkeiten innerhalb des Planungs- und Bewilligungsprozesses dieses Areals stehen der Stadt zu, um auf dessen Entwicklung zugunsten der heutigen BewohnerInnen des Kreis 5 einzuwirken? Welche davon ist der Stadtrat bereit auszuschöpfen, welche weshalb nicht?

Mitteilung an den Stadtrat