



6. Dezember 2023

Motion

von den Fraktionen AL, Grüne, GLP, SP und Mitte/EVP

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für das Josef-Areal (beispielsweise eine Umzonung in eine Z6) zur Beschlussfassung vorzulegen, damit auf einem dafür geeigneten Teil der aktuell der Zone Oe6 zugewiesenen Parzellen IQ5678 und IQ6308 zusätzlich zu Alterswohnungen auch gemeinnützige Wohnungen und Gewerberäume mit ausreichendem Grün- und Freiraum realisiert werden können. Zudem ist die Parzelle IQ6070, also die Josefstrasse vor dem Areal in eine Freihaltezone umzuzonen. Den Festlegungen im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen Stadt Zürich ist, soweit sie dieses Areal direkt betreffen, Rechnung zu tragen. Die Umzonung soll dem Gemeinderat zusammen mit dem für die Realisierung der Umnutzung erforderlichen öffentlichen Gestaltungsplan vorgelegt werden.

Begründung:

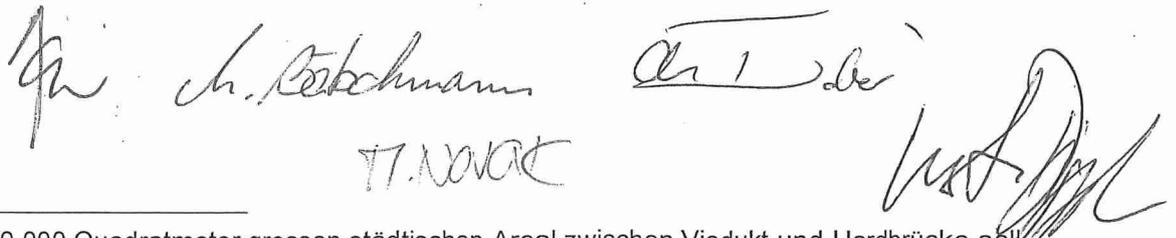
Am 4. Oktober 2023 hat die Arbeitsgruppe «Josef will Wohnen» Vorschläge zur Ergänzung und Anpassung des von der Stadtverwaltung im Rahmen einer Testplanung definierten und vom Stadtrat am 6. Juli 2022 verabschiedeten Entwicklungskonzepts für das Josef-Areal (STRB 636/2022 ¹) der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Arbeitsgruppe schlägt vor, die Zahl der geplanten 135 gemeinnützigen Alterswohnungen² mit mindestens 300 weiteren gemeinnützigen Wohnungen für alle zu erhöhen.

Weiter sieht der kommunale Richtplan über die ganze Stadt durchmischte Quartiere vor, und durchmischt heisst ungefähr 30% Wohnanteil (vergl. dazu auch die vom Stadtrat festgelegten «Strategien Zürich 2035»). Dieser Wert ist im (Hardturmquartier) in Zürich West noch bei weitem nicht erreicht. Gemäss einer Analyse an der ETH Zürich (SPUR) hat die Entwicklung der letzten Jahre auch um den Bahnhof Hardbrücke zu einer starken Verdrängung von Wohnraum mit tragbaren Mieten geführt. Mit dem Bau von preisgünstigem Wohnraum hat es die Stadt nun auf diesem Areal selber in der Hand, der Gentrifizierung in diesem Gebiet entgegenzuwirken.

2024 sollen die Architekturwettbewerbe für die beiden gemäss Testplanung vorgesehenen Querbauten gestartet werden (<https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/josefareal/projekt-josef-areal.html>). Das Nutzungskonzept soll nicht mehr angepasst werden.

Die vorliegende Motion will einen Grundsatzentscheid erwirken, ob die von der Quartierbevölkerung, «AG Josef will Wohnen» und der «IG Zentrum Hardbrücke» anvisierten Anpassungen (insbesondere Erstellung von gemeinnützigen Wohnungen für eine durchmischte Bevölkerung) in der weiteren Projektierung berücksichtigt werden sollen. Die im Hochparterre vom Oktober präsentierten Vorschläge dienen dabei als Denkanstoss, der nun quartierverträglich umgesetzt werden soll. Der Richtungsentscheid muss deshalb durch den Gemeinderat jetzt gefällt werden.

Antrag auf dringliche Behandlung



¹ Auf dem 20 000 Quadratmeter grossen städtischen Areal zwischen Viadukt und Hardbrücke soll bis 2032 ein neuer Stadtteil mit Hallenbad, Gesundheitszentrum für das Alter und Alterswohnungen, einem Werkhof, Quartierräumen und viel Grün entstehen. Mit der heutigen Zonierung nicht vereinbare Nutzungen werden ausgeschlossen.

² Geplante Entwicklung Wohnungsbestand SAW, Präsentation Medienkonferenz vom 23.10.23