

Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

04.09.2019

Motion der Grüne-Fraktion betreffend Erwerb des Zeughausareals und der Kasernenwiese vom Kanton, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Januar 2019 reichte die Grüne-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2019/14, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert das Zeughausareal sowie die Kasernenwiese vom Kanton zu erwerben. Beim Kaufpreis ist der sehr lange vernachlässigte Liegenschaftsunterhalt angemessen zu berücksichtigen.

Begründung:

Das Kasernenareal hat aufgrund seiner zentralen Lage in einem hoch verdichteten Stadtraum eine grosse Bedeutung für die Stadt Zürich. Sie dient nicht nur als grüne Lunge in der Innenstadt, sondern bietet auch die Chance für eine vielfältige Nutzung.

Nachdem der Kantonsrat des Eidgenössischen Standes Zürich einen unter Einbezug aller relevanten Gruppen ausgehandelten Kompromiss nicht tragen wollte, ist es Zeit, dass die Stadt Zürich selber tätig wird.

Während der Kanton im Hauptgebäude der Kaserne mit der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene eine akzeptable kantonale Nutzung gefunden hat, ist der Bedarf für kantonale Interessen beim Zeughausareal nicht erkennbar. Hier muss deshalb die Stadt für eine quartier- und stadtverträgliche Nutzung sorgen.

Von grösster Bedeutung ist auch der integrale Erhalt der Kasernenwiese. Gerade im dicht überbauten Stadtraum sind solche Freiflächen klimatisch von grösster Bedeutung.

Nach Art. 90 Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen selbstständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Ausgangslage

Das Kasernenareal Zürich wird seit dem Auszug des Militärs 1987 grösstenteils durch den Kanton und die Kantonspolizei Zürich genutzt. Mit dem mittlerweile auf den Zeitraum 2021/22 vorgesehenen Teilumzug der Kantonspolizei in das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs wird das Kasernenareal teilweise frei für neue Nutzungen.

Um eine Strategie für das Gesamtareal zu entwickeln und Lösungen für die frei werdenden Flächen bereit zu halten, erarbeiteten der Kanton und die Stadt unter Einbezug der Öffentlichkeit in den Jahren 2012–2015 den Masterplan «Zukunft Kasernenareal Zürich» (vgl. STRB Nr. 593/2016 Beilagen 1 und 2). Dieser sieht vor, dass die Stadt vom Kanton den zusammenhängenden Bereich «Zeughäuser mit Zeughaushof» im Baurecht übernimmt und den darin formulierten Zielen entsprechend Instand setzt und bewirtschaftet; danach sind die Räume für kulturelle, soziale und kleingewerbliche Nutzungen zu vermieten. Die Kasernenwiese soll nach dem Rückbau des provisorischen Polizeigefängnisses wieder in ihrer ursprünglichen Grösse als öffentlicher Freiraum nutzbar gemacht werden; dazu soll sie der Stadt in Form einer Gebrauchsleihe überlassen und von dieser für die Nutzung durch die Öffentlichkeit Instandgesetzt werden. Für den Gebäudekomplex der Militärkaserne ist die Nutzung als Bildungszentrum für

Erwachsene durch den Kanton vorgesehen, wobei das Erdgeschoss publikumsorientiert genutzt und der zentrale Durchgang als öffentlicher Weg zugänglich gemacht werden sollen.

Der Stadtrat hat am 13. Juli 2016 den Masterplan genehmigt (STRB Nr. 593/2016) und gleichzeitig die Vorlage zur Genehmigung des am 16. März 2016 öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrags sowie die Bewilligung eines Projektierungskredits zur Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Instandsetzung der Zeughäuser zuhanden des Gemeinderats verabschiedet (STRB Nr. 592/2016). Der Gemeinderat hat der Vorlage am 25. Oktober 2017 unverändert zugestimmt (GRB Nr. 3395/2017, GR Nr. 2016/265).

Der Regierungsrat hat am 5. Oktober 2016 dem Masterplan und dem Baurechtsvertrag für das Zeughausareal unter Vorbehalt der Kreditbewilligungen durch den Kantonsrat zugestimmt (RRB Nr. 975/2016).

Am 13. Dezember 2017 hat der Regierungsrat dem Kantonsrat die Vorlage zur Bewilligung des für den Vollzug des Baurechtsvertrags erforderlichen Objektkredits für Teile der baulichen Massnahmen zur Bereitstellung der Zeughäuser und die infolge Einräumung eines Baurechts entstehende neue Ausgabe zuhanden des Kantonsrats verabschiedet (Vorlage 5421). Am 14. Januar 2019 hat der Kantonsrat den Objektkredit abgelehnt. Zwar hat die Mehrheit des Rats der Vorlage zugestimmt, doch ist diese knapp am erforderlichen Quorum der Ausgabenbremse gescheitert. Entsprechend kann der Baurechtsvertrag vom 16. März 2016 nicht vollzogen werden.

Beim Masterplan handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument. Damit seine Eckwerte für alle Behörden Verbindlichkeit erlangen, ist deren Festlegung im kantonalen Richtplan im Sinne einer Gebietsplanung erforderlich. Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat mit Antrag vom 4. Oktober 2017 vorgeschlagen, die wesentlichen Elemente des Masterplans im Rahmen der Teilrevision 2016 als «Gebietsplanung Kasernenareal, Zürich» in den kantonalen Richtplan aufzunehmen (Vorlage 5401). Aus raumplanerischer Sicht ist die Umsetzung dieser Elemente grundsätzlich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen der Grundstücke. Der vorgeschlagene Eintrag sieht denn auch vor, dass die Trägerschaft der einzelnen Vorhaben *«nicht zwingend mit der Investorenschaft übereinstimmen»* muss. Am 26. März 2019 hat die Kommission für Planung und Bau des Kantonsrats ihre Beratungen zu dieser Vorlage abgeschlossen. Sie beantragt dem Kantonsrat, die Gebietsplanung zum Kasernenareal gemäss Antrag des Regierungsrats unverändert festzusetzen (Vorlage 5401a). Die Vorlage ist auf der Sitzungsplanungsliste des Kantonsrats als behandlungsreifes Geschäft aufgeführt. Mit einer Beschlussfassung durch den Kantonsrat ist im Verlauf des Herbsts 2019 zu rechnen.

Weiteres Vorgehen

Inzwischen laufen Bestrebungen, die Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton bezüglich der Überlassung des Zeughausareals und der Kasernenwiese wieder aufzunehmen. Der Regierungsrat hat in seiner Antwort auf die dringliche Anfrage KR-Nr. 136/2019 betreffend «Zukunft des Kasernenareals: Verkauf an Stadt oder Neuauflage des Masterplans Kasernenareal?» vom 12. Juni 2019 festgehalten, dass er sämtliche möglichen Varianten für ein weiteres Vorgehen prüft und dass dabei auch ein Verkauf der vom Kanton nicht mehr benötigten Arealteile an die Stadt grundsätzlich nicht ausgeschlossen sei (RRB Nr. 570/2019).

Der Stadtrat teilt die Beurteilung der Motionärin in Bezug auf die Bedeutung des Kasernenareals für die Stadt, wie sie in der Begründung der Motion zum Ausdruck kommt. Ebenso erachtet er einen Erwerb des Zeughausareals und der Kasernenwiese durch die Stadt als eine mit hoher Priorität zu prüfende Variante, um die Umsetzung der im Rahmen des Masterplans definierten Grundsätze zur Entwicklung und künftigen Nutzung des Areals voranzutreiben und darüber hinaus das Areal als lebendiger, gemeinwohlorientierter und möglichst allen zugänglicher Erholungs-, Begegnungs- und Arbeitsort in der Zürcher Innenstadt auf Dauer zu sichern.

Neben dem Erwerb sind nach wie vor auch Lösungsansätze ernsthaft zu verfolgen, die eine Neuauflage der Baurechtsabgabe des Zeughausareals und der Gebrauchsüberlassung der Kasernenwiese an die Stadt beinhalten. Deren inhaltliche Ausgestaltung hängt massgeblich mit der konkreten Festlegung der Gebietsplanung zum Kasernenareal im Rahmen der noch pendenten Revision des kantonalen Richtplans zusammen (Vorlage 5401). Abgesehen von einer solchen Neuauflage können überdies, je nach Festlegung der Gebietsplanung, auch Varianten erwogen werden, die eine Instandsetzung des Areals durch den Kanton und eine langfristige Vermietung an die Stadt beinhalten (vgl. zum Ganzen RRB Nr. 570/2019).

In den vergangenen zwei Monaten haben bereits erste Gespräche zwischen Vertretern des Stadtrats und des Regierungsrats zum weiteren Vorgehen in Bezug auf das Kasernenareal stattgefunden. Aus Sicht des Stadtrats wird – übereinstimmend mit der Motionärin – grundsätzlich die Erwerbsvariante favorisiert. Welche Überlassungsvariante sich aber letztlich in Bezug auf Konditionen und Umsetzungschancen durchsetzen wird, ist derzeit noch offen und bedarf weiterer gemeinsamer Abklärungen und Erörterungen durch Stadt und Kanton.

Entgegennahme als Postulat

Ein Erwerb des Zeughausareals und der Kasernenwiese erfordert einen Beschluss, der in die Zuständigkeit des Gemeinderats oder der Gemeinde fällt. Die Umsetzung des Anliegens erscheint überdies nicht von vornherein als unmöglich. Entsprechend erweist sich das Anliegen als motionsfähig und im Grundsatz erfüllbar.

Die weiteren Bemühungen werden zeigen, welche Überlassungsvarianten den Anliegen der Stadt am besten entsprechen. Sollte dabei ein Erwerbsgeschäft im Vordergrund stehen, so hängt deren Verwirklichung indessen nicht allein vom Willen der Stadt ab, sondern ist vielmehr von der Zustimmung der für die Veräusserung zuständigen kantonalen Instanzen abhängig. Gemäss Art. 56 Abs. 1 lit. d Kantonsverfassung (KV, LS 101) liegt die Zuständigkeit für die Veräusserung von Vermögenswerten über drei Millionen Franken beim Kantonsrat, wenn diese Vermögenswerte öffentlichen Zwecken dienen. Nach § 58 Abs. 1 lit. a und c Gesetz über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) entscheidet der Regierungsrat über die Umwandlung von nicht mehr benötigtem Verwaltungsvermögen in Finanzvermögen und über die Veräusserung von Grundstücken im Finanzvermögen. Falls mit dem Geschäft für den Kanton zudem neue einmalige Ausgaben (bzw. ein entsprechender Einnahmeverzicht) von mehr als 6 Millionen Franken oder neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als 600 000 Franken verbunden sind, unterstehen diese gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. d KV dem fakultativen Referendum. Aufgrund der Vorgeschichte mit dem Scheitern der Vorlage 5421 im Kantonsrat dürfte ein Verkauf des Zeughausareals und der Kasernenwiese unabhängig von den beschriebenen Zuständigkeiten dem Kantonsrat zum Entscheid vorgelegt werden.

Entsprechend lehnt der Stadtrat den Vorstoss in der streng verpflichtenden Form einer Motion ab, ist aber bereit, ihn als Postulat entgegenzunehmen und das Anliegen des Vorstosses im Sinne der Erwägungen weiterzuverfolgen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti