

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Dringliche Motion betreffend Herdernstrasse,
Planungskredit für das Erstellen einer kommunalen
Wohnsiedlung, Antrag auf Fristverlängerung**

Am 30. August 2006 reichten Gemeinderat Walter Angst (AL) und Gemeinderätin Karin Rykart Sutter (Grüne) folgende Motion, GR Nr. 2006/344, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Planungskredit für die Erarbeitung eines baureifen Projekts zur Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem Areal zwischen Bienen-, Herdern- und Bullingerstrasse (Kataster-Nr. 6271 und 6272) zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Um preiswerten Wohnungsbau zu ermöglichen, soll ein angemessener Teil des Buchgewinns aus dem Verkauf des Baulands mit Wohnprojekt am Holderbach-/Schürliweg (Weisung 436) zur Abschreibung des Landwerts, der für den Kauf der Parzelle 6271 bezahlt wurde, eingesetzt werden.

Begründung

Der Stadtrat hat mit dringlichem Beschluss vom 24. August 2006 4137 qm Bauland an der Herdernstrasse 50 und 56 (Parzelle 6271) zum Preis von 7,2 Millionen Franken von den Familien Angst und Appenzeller erworben. Der Kauf ist mit der hohen strategischen Bedeutung des Grundstücks im Zusammenhang mit der Quartieraufwertung begründet worden. Unmittelbar neben der Parzelle 6271 besitzt die Stadt weitere rund 3700 qm Bauland, die heute als Parkplatz genutzt werden. Die beiden Grundstücke eignen sich für die Erstellung einer städtischen Wohnsiedlung im gemeinnützigen Wohnungsbau. Mit einer Arealüberbauung können rund 100 Wohnungen erstellt werden. Um diese Wohnungen preisgünstig anbieten zu können, soll ein angemessener Anteil des Buchgewinns aus dem Verkauf des ursprünglich für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehenen Areals am Holderbach-/Schürliweg für eine Teilabschreibung des Kaufpreises der Parzelle 6271 eingesetzt werden.

Am 17. Januar 2007 überwies der Gemeinderat die Motion dem Stadtrat mit folgendem geänderten Wortlaut:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Planungskredit für die Erarbeitung eines baureifen Projekts zur Erstellung einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem Areal zwischen Bienen-, Herdern- und Bullingerstrasse (Kataster-Nrn. 6271 und 6272) – oder, falls dies am genannten Standort aus irgendwelchen Gründen nicht möglich sein sollte, auf einem anderen für diesen Zweck geeigneten Areal in der Stadt Zürich – zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Motionen sind selbständige 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 Gemeinderates fällt. Gemäss Art. 92 Abs. 1 und 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates hat der Stadtrat innerhalb zweier Jahre nach Überweisung der Motion die verlangten Anträge vorzulegen. Erweist sich die Erfüllung der Motion innert Frist als nicht möglich, kann der Stadtrat drei Monate vor Fristablauf eine Erstreckung um höchstens zwölf Monate beantragen. Der Gemeinderat kann die Frist ausnahmsweise ein zweites Mal verlängern.

Mit dem 2006 getätigten Kauf der älteren Gewerbebauten Herdernstrasse 50 und 56 arrondierte die Stadt ihr Areal gegenüber des Stations Letzigrund (Parkplatz) zu einer Gesamtfläche von 7850 m². Das Land liegt in der Wohnzone W4 und weist keinen vorgeschriebenen Wohnanteil auf.

Obwohl der Stadtrat die Verwendung des Landes für den Wohnungsbau mit Blick auf eine lebendige und urbane Gebietsentwicklung als sinnvoll erachtet, lehnte er die Entgegennahme der Motion im ursprünglichen Wortlaut mit Beschluss vom 20. Dezember 2006 ab und beantragte die Umwandlung in ein Postulat. Er verwies im Wesentlichen darauf, dass das Areal unmittelbar an die Busgarage Bullingerstrasse grenze, die für die VBZ langfristig ein wichtiger Standort mit umfangreicher Infrastruktur darstelle und aus wirtschaftlichen bzw. betrieblichen Gründen optimal genutzt werden solle. Die längerfristige Bedarfsplanung und die damit einhergehende Auslotung ausreichender baulicher Nutzungsreserven auf dem Garagenareal werde erst in einigen Jahren feststehen. Nicht zuletzt sei aber die mit der Motion verlangte Finanzierung der Landwertabschreibung aus einem Landverkauf haushaltrechtlich nicht zulässig.

Areal Kronenwiese

Der Stadtrat hat vorgesehen, dem Gemeinderat das oberhalb des Limmatplatzes gelegene Areal an der Kronen-/Kornhausstrasse im Quartier Unterstrass zur Erfüllung der geänderten Motion vorzuschlagen. Dieses ist mit einer Fläche von rund 7000 m² annähernd gleich gross wie das Areal an der Herdernstrasse.

Ursprünglich plante der Kanton im nördlichen Teil (Wohnzone W4) eine Dreifachturnhalle für die Berufsschulen und im südlichen Teil eine dazugehörige Aussenanlage, worauf der untere südliche Teil der Freihaltezone C zugewiesen worden war. Nachdem der Kanton diesen Standort nicht mehr benötigte, beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, den unteren Arealteil ebenfalls der Wohnzone W4 zuzuteilen und das Land für den Wohnungsbau zu verwenden.

Der Gemeinderat stimmte der Umzonung am 21. Mai 2008 zu. Gestützt auf ein Referendum war die Vorlage noch den Stimmberechtigten zu unterbreiten. Diese bestätigten die Zonenplanänderung am 30. November 2008.

Die Veröffentlichung des Gemeindebeschlusses im «Städtischen Amtsblatt» erfolgte am 7. Januar 2009. Nach unbenutztem Ablauf der 30-tägigen Rekursfrist kann die Zonenplanänderung dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden.

Fristverlängerung

Wegen des Referendums gegen den Gemeinderatsbeschluss bzw. der Ungewissheit über den Ausgang der Gemeindeabstimmung konnten die Arbeiten zur Ausarbeitung einer Vorlage für den Projektionskredit nicht innert Frist erfolgen. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat deshalb eine Fristverlängerung um zwölf Monate.

Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:

Die Frist zur Vorlage einer Weisung im Sinne der von Walter Angst und Karin Rykart Sutter eingereichten und vom Gemeinderat am 17. Januar 2007 überwiesenen Motion wird um weitere zwölf Monate verlängert.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy