

Sitzung vom 12. August 2009

**1229. Interpellation (BINZ-Abbruch des Fabrikgebäudes
an der Uetlibergstrasse)**

Kantonsrätin Claudia Gambacciani, sowie die Kantonsräte Markus Bischoff und Raphael Golta, Zürich, haben am 22. Juni 2009 folgende Interpellation eingereicht:

Am 9. April 2009 hat die Baudirektion des Kantons Zürich im Amtsblatt das Submissionsverfahren für den Abbruch der Fabrikgebäude Uetlibergstrasse 111/111a, Zürich, eröffnet. Gemäss Gesprächen zwischen den Bewohnerinnen und dem Kanton möchte der Kanton das seit mehreren Jahren von einem Kultur- und Wohnkollektiv genutzte Areal im Baurecht an den Meistbietenden abgeben. Wie schon beim Verkauf des Gebäudes des ehemaligen Instituts für Biomedizinische Technik an der Moussonstrasse ergeben sich daraus Fragen zur Immobilienpolitik des Kantons.

Im Zusammenhang mit der Planung für das Areal an der Uetlibergstrasse bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist es richtig, dass bei der Abgabe des Baurechts hauptsächlich finanzielle und keine sozialen, ökologischen oder städtebaulichen Gesichtspunkte eine Rolle spielen? Wenn nein, was sind die beabsichtigten Kriterien für die Auswahl des Baurechtsnehmers/Käufers?
2. Ist es richtig, dass der Regierungsrat gewillt ist, den Abbruch der Gebäude auf Wunsch eines allfälligen Baurechtsnehmers/Käufers oder gar vorher einzuleiten – bevor die Planung der neuen Überbauung abgeschlossen, oder geschweige denn, begonnen wurde?
3. Ist der Regierungsrat bereit, die aktuellen Bewohnerinnen und Bewohner im Areal zu belassen, bis eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt? Wenn nein, weshalb nicht?
4. Ist der Regierungsrat bereit, in einen Verkaufs-/Baurechtsvertrag die Bedingung aufzunehmen, dass die aktuellen Bewohnerinnen und Bewohner im Areal bleiben können, bis der neue Baurechtsnehmer/Käufer eine rechtskräftige Baubewilligung für das Areal besitzt? Wenn nein, weshalb nicht?
5. Wie sieht für den Regierungsrat ein realistischer Zeitplan für den Abbruch und die Altlastensanierung aus?

6. Wie stellt sich der Regierungsrat zur Tatsache, dass 40 Menschen ihren Wohnraum in einer wirtschaftlich schwierigen Zeit bei einem solch frühzeitigen Abbruch zugunsten einer mindestens ein- bis zweijährigen Baulücke verlieren würden?
7. Sieht der Regierungsrat Möglichkeiten, das Areal im eigenen Besitz zu behalten und damit diesen einzigartigen Wohn- und Kulturraum zu erhalten?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Interpellation Claudia Gambacciani, Markus Bischoff und Raphael Golta, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Das Grundstück Uetlibergstrasse 111/111a ist dem Finanzvermögen zugeordnet und dient nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Der Kanton wird aus strategischen und wirtschaftlichen Gründen das erwähnte Grundstück nicht veräussern, sondern im Baurecht abgeben. Die Grundstücke im Finanzvermögen werden – im Gegensatz zu den Grundstücken im Verwaltungsvermögen – auf marktkonforme Erträge und nachhaltige Wertentwicklungen ausgerichtet. Architektonische, städtebauliche, ökologische und soziale Gesichtspunkte werden in zweiter Linie berücksichtigt. Die Kriterien für die Auswahl der Baurechtsnehmerin oder des Baurechtsnehmers werden im Rahmen der Ausschreibungsunterlagen festgelegt.

Zu Frage 2:

Das fragliche Grundstück soll so rasch wie möglich im Baurecht abgegeben werden, um mit einem neuen Projekt neuen Wohn- und Gewerberaum schaffen zu können, der die anfallenden Zinskosten zu decken vermag. Im Interesse des Kantons und im Sinne der künftigen Baurechtsnehmerin oder des künftigen Baurechtsnehmers kann das im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als prioritär untersuchungsbedürftiger Standort geführte Grundstück erst im Baurecht abgegeben werden, wenn die Vorabklärungen zur Altlastensanierung abgeschlossen sind und das Grundstück allenfalls saniert worden ist. Das Immobilienamt hat dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zugesichert, diese Untersuchungen zur altlastenrechtlichen Klassierung des Standortes unmittelbar nach Abbruch der Liegenschaften durchführen zu lassen und einen ausführlichen Bericht zur Voruntersuchung gemäss Art. 7 der Altlasten-Verordnung vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) einzureichen.

Zu Frage 3:

Damit der Kanton das Baurecht ausschreiben kann, muss das Grundstück saniert sein. Deshalb wird der Kanton noch während der Altlastenvoruntersuchung das Grundstück im Baurecht ausschreiben. Die im Rahmen der Voruntersuchung nötigen Bohrstellen müssen für Spezialfahrzeuge zugänglich gemacht werden, weshalb nach heutigem Kenntnisstand eine Räumung der Fabrikhalle und der umliegenden Fahrbahnbauten unmittelbar erfolgen muss. Es liegt am Baurechtsträger selber und nicht am Kanton, sich dann im Rahmen der geplanten Überbauung um eine rechtskräftige Baubewilligung zu bemühen.

Zu Frage 4:

Nein. Für die Altlastenvoruntersuchung und eine allfällige Sanierung muss das Areal geräumt sein, damit diese Arbeiten ohne Behinderung durchgeführt werden können.

Zu Frage 5:

Da die Abbruchbewilligung bereits vorliegt, wird der Kanton mit den Abbrucharbeiten noch im Herbst/Winter 2009 beginnen können, sodass in der Folge die Voruntersuchung eingeleitet und abgeschlossen werden kann.

Zu Frage 6:

Für die Baurechtsausschreibung werden der Abbruch der ehemaligen Fabrikhalle und die Voruntersuchung auf Altlasten vorausgesetzt. Weiter darf die illegale Besetzung des Fabrikgeländes aus Rücksicht und im Interesse der benachbarten Wohnbevölkerung nicht weiter geduldet werden. In letzter Zeit sind beim Immobilienamt verschiedene Reklamationen wegen Lärmbelästigungen eingegangen. Zudem haben umliegende Grundeigentümer Schadenersatzforderungen gegenüber dem Kanton in Aussicht gestellt, weil wegen der Lärmimmissionen die Vermietbarkeit der Wohnungen erschwert werde und damit der Immobilienwert ihrer Liegenschaften gesunken sei.

Zu Frage 7:

Nein. Die Besetzung des Grundstücks kann nicht weiter geduldet werden. Neben den durch die Besetzerinnen und Besetzer knapp gedeckten Betriebskosten fallen zulasten der Staatskasse jährliche Zinskosten von rund Fr. 800 000 an. Erst durch eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung (Baurecht) kann der Kanton die durch das Grundstück ausgelösten Kosten decken.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi