

Stellungnahme des Referendumskomitees

Bei der Festsetzung der Bauordnung von 1999 verlangte der Kanton, dass auf dem Areal der Kronenwiese der Streifen entlang der Nordstrasse der Bauzone zugeteilt wird. So wollte er eine Landreserve für eine Dreifachturnhalle der Gewerbeschulen sichern. Unterdessen wurde diese jenseits der Limmat erstellt, und der Kanton hat die Kronenwiese wieder freigegeben.

Nun wollen aber Stadt- und Gemeinderat auch noch den unteren Teil der Kronenwiese von der Freihaltezone in die Bauzone einteilen.

Der Entscheid, die Kronenwiese einzuzonen und zu überbauen, ist nach Ansicht des Referendumskomitees nicht nachhaltig. Dieses Vorgehen widerspricht auch den erklärten Legislaturzielen des Stadtrats: Er setzt sich die Siedlungsverdichtung nach Innen zum Ziel, will die hohe Lebensqualität in der Stadt erhalten und hat sich verpflichtet, den Rückgang der Artenvielfalt zu stoppen.

– Mit der Einzonung wird eine Grünfläche, die mit wenig Aufwand naturnah gestaltet und für die Bevölkerung geöffnet werden könnte, für nur rund 30 zusätzlich mögliche Wohnungen geopfert. Und dies, obwohl in den heute bestehenden Bauzonen noch Platz für rund 30 000 Wohnungen vorhanden ist.

– Mit der Einzonung verliert die Stadt unwiederbringlich eine ökologisch wertvolle Fläche. Sie wird als Grünraumreserve für die angrenzenden Quartiere schmerzlich fehlen, wenn die Ausnutzungsreserven in wenigen Jahrzehnten ausgeschöpft sein werden. Jede Sekunde wird in der Schweiz ein Quadratmeter Boden zubetoniert!

– Mit der Einzonung nimmt der Nutzungsdruck auf die bestehenden Freiräume rund um die Kronenwiese, vom Platzspitz über den Letten bis zum Wipkingerpark, noch mehr zu. Wenn ohnehin mehr Wohnungen gebaut werden, braucht es umso mehr solche Ruhepole und ökologische Ausgleichsflächen.

– Mit der Einzonung wird eine Parzelle von mehr als 6000 Quadratmetern geschaffen. Dies lässt eine Arealüberbauung mit erhöhter Ausnutzung und bis zu 25 Meter hohen Gebäuden zu. Einmal mehr muss befürchtet werden, dass wie andernorts eine nicht quartierverträgliche Überbauung geplant wird.

Mit Ihrem Nein verhindern Sie die unnötige und ökologisch fragwürdige Überbauung der ganzen Kronenwiese. Und Sie setzen damit auch ein Zeichen dafür, dass nicht jede Wiese in der Stadt überbaut werden muss. Heute trifft es vielleicht «nur» die Kronenwiese, morgen aber kann es auch Ihr Quartier und Ihre Nachbarschaft treffen!

Die Befürworter der Vorlage machen geltend, die unbestritten herrschende Wohnungsknappheit rechtfertige es, alle oben erwähnten Nachteile in Kauf zu nehmen. Das hiesse aber, den Weg des geringsten Widerstandes zu gehen und damit den unwiederbringlichen Verlust einer wertvollen Grünfläche zuzulassen. Wohnungsnot und mangelnde Grünflächen dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden!

Das Referendumskomitee, unterstützt von den GRÜNEN, der CSP, den SD, dem Stadtzürcher Heimatschutz und den Quartiervereinen von Wipkingen, Unterstrass und Zürich5 / Industriequartier, empfiehlt Ihnen, die Einzonung der Kronenwiese abzulehnen.

Das Referendumskomitee empfiehlt deshalb die Ablehnung der Vorlage.

Replik des Stadtrates zu dieser Stellungnahme

Das Areal Kronenwiese lag seit Jahrzehnten vollumfänglich in einer Bauzone, wie ja auch der nördliche Teil der Kronenwiese heute. Erst als der Kanton darauf Turnhallen plante, wurde der untere, südliche Teil für die Sportplätze der Freihaltezone C zugewiesen. Diese Aufteilung ist nach dem Verzicht des Kantons auf die Turnhallen nicht mehr nötig und das Areal kann wieder als Bauzone zoniert werden.

Die noch zur Verfügung stehenden Landreserven in der Stadt Zürich werden immer knapper. Die Nachfrage nach gutem Wohn- und günstigem Gewerberaum hingegen ist hoch und ein entsprechendes Angebot, gerade im Kreis 6, wichtig. Das Areal Kronenwiese ist eine hervorragende Möglichkeit, zeitgemässen Wohnraum für Familien und Gewerberaum zu tragbaren Mieten zu bauen. Der heutige Wohnungsbestand im angrenzenden Gebiet ist zu grossen Teilen alt und die Wohnungen verfügen oft nur über ein bis drei Zimmer.

Mit dem Schindlergut-Park und dem Lettenareal an der Limmat stehen dem Quartier bereits heute in unmittelbarer Nähe grosse Frei- und Grünräume zur Verfügung. Diese wichtigen Erholungszonen von hoher Qualität bleiben ungeschmälert erhalten.

Die Freiraumversorgung im Einzugsgebiet der Kronenwiese ist für die Bevölkerung und für Erwerbstätige gut, dies wird sich mit einer Bebauung der Kronenwiese nicht ändern. In einer neuen Wohnbebauung können mittels gestalterischer Massnahmen neben gut nutzbaren Spiel- und Ruheflächen auch ökologisch wertvolle Flächen geschaffen werden.

Durch den vorgesehenen Architekturwettbewerb wird sichergestellt, dass eine städtebaulich und architektonisch gute Überbauung realisiert wird, die auf die bestehenden Bauten und den Landschaftsraum (Limmatraum) Rücksicht nimmt.

Auf dem Areal Kronenwiese besteht für dieses Gebiet wohl eine der letzten Chancen, attraktiven und zeitgemässen Gewerbe- und Wohnraum, insbesondere für Familien, zu bauen. Die grossen bestehenden Frei- und Grünräume (wie Schindlergut und Lettenareal) werden bleiben und sichern somit qualitätsvolle Erholungsflächen für die heutige wie künftige Bevölkerung in diesem Gebiet.

Eben weil Wohnungsnot und die in einer Stadt stets raren Grünflächen nicht gegeneinander ausgespielt werden dürfen, braucht es beim Kronenwiesen-Areal einen Entscheid mit Augenmass: Aus einem Stück heutigem Brachland entsteht dringend nötiger, günstiger Wohnraum für Familien mit gut gestaltetem Aussenraum, nachhaltig und mit hoher Energieeffizienz.

Mit einem Nein werden günstige städtische Wohnungen und Gewerberäume in einer frei zugänglichen, gut gestalteten Umgebung an einer der gesuchtesten Wohnlagen verhindert.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Annahme der Vorlage.



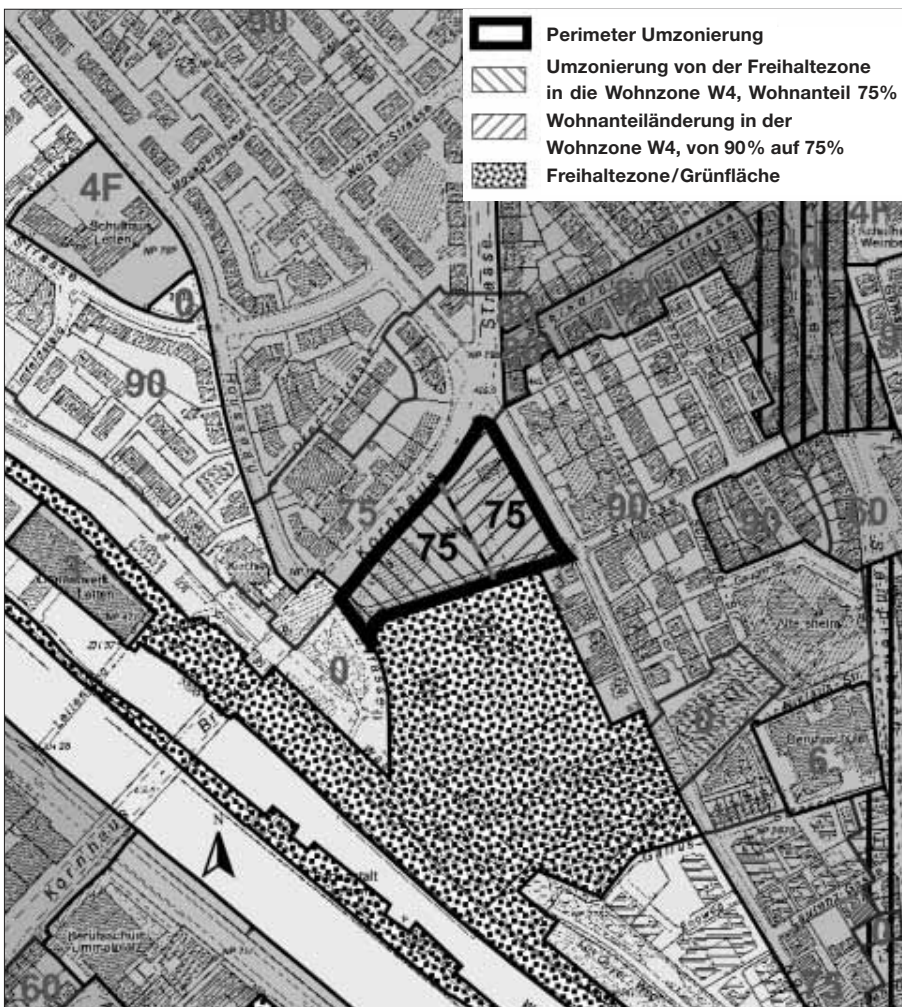
Ein Teil des nördlichen Kronenwiese-Areals wird heute als Recyclingplatz gebraucht.

(Bild: Pino Ala)



Blick aus Nordosten auf das Kronenwiesen-Areal.

(Bild: Pino Ala)



Auf der umgezonten Kronenwiese sollen preiswerte stadteigene Wohnungen entstehen.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zur Entscheidung unterbreitet:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage (siehe nebenstehender Plan) geändert.
2. Der Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen* wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 21. Mai 2008 mit 99:17 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe (*u.a. Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen) im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 105, 1. Stock.

3. Abstimmungsvorlage

Teilrevision Nutzungsplan, Zonenplanänderung im Bereich Kronenwiese, Zürich-Unterstrass

Das Wichtigste in Kürze

Wohnungen sind in Zürich gesucht, günstiger Wohnraum ist schwierig zu finden. Darum möchte die Stadt Zürich auf einem 7000 Quadratmeter grossen, brachliegenden Grundstück an der Kornhausstrasse im Quartier Unterstrass eine Überbauung mit rund 60 Wohnungen realisieren, 40 davon für Familien. Auf der Seite Kornhausstrasse sind im Erdgeschoss Läden und Gewerberäume geplant. Der obere Teil des Areals ist bereits heute Bauland (vgl. Plan Seite 11 unten).

Auch wenn die Kronenwiese mit neuen städtischen Wohnungen überbaut wird, gibt es in der unmittelbaren Nachbarschaft genug attraktive Freiräume. Der Schindlerpark mit schönen alten Bäumen und dem Gemeinschaftszentrum sowie die neu gestaltete Flanierzone Lettenareal entlang der Limmat sind nur einen Steinwurf entfernt.

Bei dieser Vorlage geht es vorerst um die Änderung des Zonenplans; über das Bauprojekt wird später entschieden.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Teilrevision Nutzungsplan, Zonenplanänderung im Bereich Kronenwiese, Zürich-Unterstrass.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.



Die südwest-orientierte leichte Hanglage eignet sich gut für Wohnungen, der obere Teil des Areals ist Bauland – grüne Erholungsfläche bietet der Schindlergut-Park gleich nebenan. (Bild: Desair)

I. Ausgangslage

Das Areal Kronenwiese, ein rund 7000 Quadratmeter grosses Stück Brachland oberhalb des Lettengeländes, gehört der Stadt Zürich. Ursprünglich plante der Kanton Zürich im nördlichen Teil des Areals eine Dreifachturnhalle und im südlichen Teil eine dazugehörige Aussenanlage. Der nördliche Teil liegt in der Wohnzone W4 (mit Wohnanteil 90 Prozent) und der südliche Teil wurde für die Aussenanlage der Freihaltezone C zugewiesen. Der Kanton benötigt diesen Standort inzwischen nicht mehr und hat 2004 den kantonalen Richtplan entsprechend revidiert. Die Stadt Zürich möchte nun das Areal zum Bau von Wohnungen nutzen.

Im nördlichen Bereich wurde das Kronenwiesen-Areal bis vor kurzem von der Gassenküche genutzt. Anschliessend etablierte sich ein vorübergehend toleriertes Camp, das 2006 geräumt wurde. Seither bewirtschaftet der städtische Gutsbetrieb Juchhof das Areal. Weiter befinden sich hier eine Wertstoffsammelstelle des ERZ und im unteren Bereich der Parzelle eine unterirdische Zivilschutzanlage.

II. Wohnungen und Freiräume für den Kreis 6

Neue, gut ins Quartier integrierte Familienwohnungen

Die Stadt will nach wie vor neuen erschwinglichen Wohnraum schaffen. Das Areal Kronenwiese liegt an leichter südwest-orientierter Hanglage und eignet sich gut für den Wohnungsbau. Rund die Hälfte des Landes befindet sich in der Bauzone (Wohnzone W4). Wird der in der Freihaltezone angelegte Arealteil, der für die Aussenanlagen der heute nicht mehr benötigten Turnhallen der Freihaltezone zugewiesen worden war, wieder der Bauzone zugeteilt, lassen sich etwa 60 Wohnungen bauen, rund zwei Drittel davon Familienwohnungen. Es sollen preiswerte, stadteigene Wohnungen entstehen, die nach dem bei Stadt und Baugenossenschaften üblichen Grundsatz der Kostenmiete bewirtschaftet werden. Das definitive Projekt wird nach der Umzonung durch einen Architekturwettbewerb ermittelt. So kann aus einer Vielzahl von Lösungen das architektonisch und städtebaulich überzeugendste Projekt ausgewählt werden.

Viel grüner Freiraum in der Nähe der Kronenwiese

In der Nähe der Kronenwiese gibt es für die Bevölkerung und für die Erwerbstätigen ausreichend grüne Freiräume. Das Gemeinschaftszentrum Schindlergut und das kürzlich neu gestaltete, aufgewertete Lettenareal bieten grössere Erholungsflächen und Freiräume an (nicht nur für Menschen, sondern beispielsweise auch für Tiere).

Wohnen im ruhigen Teil – Gewerbe und Läden an der Kornhausstrasse

Weil der untere Teil der Wiese ursprünglich für die Aussenanlage einer Turnhalle reserviert war, wurde er der Freihaltezone zugewiesen. Der obere Teil liegt in der Wohnzone W4 mit 90 Prozent Wohnanteil. Das gesamte Areal Kronenwiese soll nun der Wohnzone W4 mit einem Wohnanteil von 75 Prozent zugewiesen werden. Der Wohnanteil wird im nördlichen Teil um 25 Prozent reduziert, um der starken Befahrung der Kornhausstrasse Rechnung zu tragen. Auf diese Weise kann das Erdgeschoss der Überbauung entlang der Kornhausstrasse für Gewerberäume verwendet werden.