

4722

KR-Nr. 82/2006

**Bericht und Antrag
des Regierungsrates an den Kantonsrat
zum Postulat KR-Nr. 82/2006 betreffend
Nutzung von schlecht genutzten, zentrumsnahen
Grundstücken der Armee und der SBB**

(vom 25. August 2010)

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 1. September 2008 folgendes von den Kantonsräten Willy Germann, Winterthur, Willy Furter, Zürich, und Jürg Stünzi, Küsnacht, am 20. März 2006 eingereichte Postulat zur Berichterstattung und Antragsstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen aufzuzeigen, wo und wie zentrumsnahe ungenutzte und unternutzte Grundstücke öffentlicher Eigentümer, vor allem der Armee und der SBB, besser genutzt werden könnten.

Der Regierungsrat erstattet hierzu folgenden Bericht:

Als Folge der Umstrukturierung der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) und der Schweizer Armee werden zunehmend Flächen verfügbar, die aufgrund ihrer Grösse, ihrer meist zentralen Lage und ihrer klaren Eigentümerverhältnisse von strategischer Bedeutung für die Entwicklung der betroffenen Städte und Gemeinden sind. Dies gilt in besonderem Masse, wenn diese Flächen im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan bzw. innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen liegen und damit wesentliche Voraussetzungen für deren Entwicklung bereits erfüllt sind. Trotzdem muss auch die Veräusserung zentral gelegener und gut erschlossener Flächen sorgfältig geprüft werden, da die Möglichkeit besteht, dass bei einem erneuten Flächenbedarf von SBB und Armee in Zukunft auf neue Areale in peripheren Lagen ausgewichen werden muss. Liegen die Flächen jedoch ausserhalb des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan bzw. ausserhalb der rechtskräftigen Bauzonen, muss ihre Eignung als Siedlungsgebiet erst geprüft werden.

Im Rahmen der Richtplanung und insbesondere im Hinblick auf die laufende Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans setzt sich der Kanton derzeit eingehend mit dem Thema von frei werdenden Flächen von SBB und Armee auseinander. Da die anstehenden Herausforderungen der räumlichen Entwicklung nur in partnerschaftlicher Zusammenarbeit und unter Einbezug der massgebenden Akteure bewältigt werden können, befinden sich die kantonalen Fachstellen sowohl mit den «SBB-Immobilien» als auch mit der armasuisse – welche die Immobilien des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) verwaltet – in regelmässigem Austausch.

Um die raumordnungspolitischen Konsequenzen der Armee reformen zu koordinieren, stützt sich das VBS einerseits auf das Stationierungskonzept der Armee vom 6. Dezember 2004 und andererseits auf den Sachplan Militär ab. Im Stationierungskonzept der Armee wurden die Infrastrukturbedürfnisse der Armee bis 2010 aufgeführt. Der Sachplan Militär dient dazu, die raumwirksamen Tätigkeiten des VBS zu dokumentieren sowie geplante Massnahmen mit den räumlichen Entwicklungsabsichten der Kantone und Gemeinden abzustimmen. Der Sachplan Militär wurde der Bevölkerung und den Behörden im Sommer 2007 zur Mitwirkung unterbreitet. Durch die Erarbeitung des sicherheitspolitischen Berichts und des Stationierungskonzepts wurde die Verabschiedung des Sachplans Militär durch den Bundesrat vorläufig sistiert. Das Portfolio der armasuisse ist unterteilt in den Kernbestand, der die zurzeit aktiv militärisch genutzten Objekte umfasst, und in den Dispositionsbestand, der alle von der Armee nicht mehr benötigten Objekte enthält. Gemäss Stationierungskonzept der Armee gelten von den rund 220 ha Flächen der Schweizer Armee im Kanton Zürich heute 10 ha als disponibel, das heisst, sie stehen für eine zivile Nachnutzung zur Verfügung (Stand 2006). Im Rahmen von Jahresgesprächen informiert die armasuisse die Sicherheitsdirektion und die Baudirektion über Veränderungen im Kern- und im Dispositionsbestand. Da sich der grösste Teil der heute im Kanton Zürich verfügbaren und im Siedlungsgebiet liegenden Flächen in den Städten Zürich, Winterthur und Uster befindet, ist die armasuisse zudem mit den zuständigen städtischen Behörden in Verhandlungen über die Umnutzung der betreffenden Areale. Dabei steht die Frage im Vordergrund, ob sich die Areale für neue öffentliche Nutzungen und Bedürfnisse eignen. Im Rahmen solcher Verhandlungen konnte für das Zeughausareal in Winterthur bereits eine Einigung erzielt werden.

Aber auch im Rahmen weiterer, konkreter Projekte findet eine vertiefte Zusammenarbeit zwischen dem Kanton Zürich und der armasuisse statt.

In diesem Zusammenhang ist die Testplanung zum Flugplatzareal Dübendorf zu erwähnen. Das Flugplatzareal Dübendorf wird von der Luftwaffe voraussichtlich noch bis 2014 als Helikopter- und Lufttransportbasis mit möglicher Nutzung durch Flächenflugzeuge genutzt. Aufgrund seiner Lage, Grösse und Grundeigentümerstruktur stellt es ein Schlüsselareal für den Kanton Zürich dar. Es ist die letzte grosse strategische Landreserve in Zentrumsnähe und ist deshalb für den Lebens- und Wirtschaftsraum Zürich von herausragender Bedeutung. Um die Optionen und Alternativen für das rund 230 ha grosse Areal zu kennen und in einem grösseren Zusammenhang bewerten zu können, hat der Regierungsrat die Baudirektion im Januar 2008 beauftragt, gemeinsam mit dem Bund, der Planungsregion Glattal und den Standortgemeinden eine Testplanung durchzuführen. Die armasuisse ist als Landeigentümerin in den Prozess einbezogen. Mit Beschluss Nr. 857/2009 hat der Regierungsrat von den Zwischenergebnissen des Projekts Raumentwicklung Flugplatzareal Dübendorf Kenntnis genommen und das weitere Vorgehen festgelegt. Der Regierungsrat hat sich dabei gegen eine Inanspruchnahme des Flugplatzareals für konventionelle Mischnutzungen ausgesprochen. Es soll aufgrund seiner Grösse und Grundeigentümerstruktur bis auf Weiteres als strategische Landreserve gesichert werden. Die Testplanung wurde Ende 2009 abgeschlossen. Die Konkretisierung der künftigen Nutzung des Flugplatzareals soll zusammen mit dem Bund, den Standortgemeinden und der Planungsregion Glattal an die Hand genommen werden (vgl. RRB Nr. 751/2010).

Ein weiteres Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteuren von Bund, Kanton, Stadt und Privaten ist die Gebietsplanung Kloten. Im Rahmen dieses Projekts wurden Anfang 2009 drei Planungsteams beauftragt, Vorschläge für eine langfristige Entwicklungsstrategie für Teile des Stadtgebietes Kloten und des Flughafenkopfes sowie eine bessere Vernetzung dieser beiden Gebiete miteinander vorzulegen. Auch in diesem Projekt war die armasuisse als Grundeigentümerin des Holbergareals, das im Zentrum des Planungsgebietes liegt, einbezogen. Die Ergebnisse dieses Projekts sind seit Dezember 2009 öffentlich.

Nicht nur die Armee, sondern auch die SBB verfügen über eine beträchtliche Anzahl nicht mehr betriebsnotwendiger Areale, die sich an durch die S-Bahn gut erreichbaren Lagen befinden. Rund 54 ha stehen für neue Nutzungen zur Verfügung (Stand 2006). Mehr als 80% dieser Flächen liegen in der Stadt Zürich. Die SBB sind zusammen mit den städtischen Instanzen und unter Begleitung des Amtes für Raumordnung und Vermessung (ARV) daran, Umnutzungsmöglichkeiten für die nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke benötigten Liegenschaften im Raum zwischen dem Hauptbahnhof Zürich und Altstetten

zu entwickeln. Das Projekt «Europaallee», das sich von der Sihlpost bis zur Langstrasse erstreckt, ist ein Beispiel für die Umnutzung eines nicht mehr für betriebliche Zwecke genutzten Areals im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen. Das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs soll für das neue Polizei- und Justizzentrum umgenutzt werden.

Im Umfeld von zahlreichen weiteren Bahnhöfen im Kanton Zürich liegen nicht mehr betriebsnotwendige Areale der SBB. Auch wenn diese eher kleineren Ausmasses sind, sind sie für die Entwicklung und Stärkung der Bahnhofbereiche von zentraler Bedeutung.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich der Regierungsrat der Bedeutung der frei werdenden Areale von SBB und Armee für die Raumentwicklung bewusst ist und sich der Kanton in diesem Bereich in vielfältiger Weise einsetzt.

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 82/2006 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Hollenstein	Husi