

Zürich, 12. Januar 1998

KR-Nr. 21/1998

**ANFRAGE** von Benedikt Gschwind (LdU, Zürich)

betreffend Erwerb Überbauung "Sidlig über de Gleis" in Zürich-Wipkingen

---

Am 17. Dezember teilte die kantonale Informationsstelle mit, dass die Finanzdirektion ermächtigt wurde, die "Sidlig über de Gleis" in Zürich-Wipkingen als Vermögensanlage der Beamtenversicherungskasse zu erwerben. Dieses grosse Bauvorhaben ist für das Standortquartier Zürich-Wipkingen von grosser Bedeutung, beeinflusst es doch die städtebauliche Entwicklung an einem zentralen und exponierten Ort im Quartier und hat ein Volumen, dass die Gewerbe- und Bevölkerungsstruktur beeinflussen wird. So ist auch der städtischen Volksabstimmung über den Gestaltungsplan im Frühjahr 1990 ein harter Abstimmungskampf vorausgegangen. Die konkrete Ausgestaltung der Überbauung ist deshalb von öffentlichem Interesse im Quartier.

Mit der Übernahme durch die Beamtenversicherungskasse stellen sich nun verschiedene Fragen für das betroffene Quartier, aber auch für die Beamtenversicherungskasse hinsichtlich des Anlageobjektes. Ich bitte den Regierungsrat deshalb um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Beabsichtigt der Kanton die ganze Überbauung zu erwerben oder nur Teile davon?
2. Entspricht die Überbauung in ihrer Ausführung immer noch dem Projekt, wie es die Zschokke-Gruppe als Baurechtsnehmer im Februar 1996 der Öffentlichkeit vorgestellt hatte? Oder hat der Kanton bei den Kaufverhandlungen Änderungen erwirkt hinsichtlich Gestaltung der Baukörper, der Wohnungsgrössen oder der Gestaltung der Grünflächen?
3. Ist beim Geschäftshaus immer noch ein Restaurant mit Versammlungsräumen für Quartierorganisationen vorgesehen? Ist bei den Grünflächen immer noch ein öffentlicher Zugang von seiten der Nordbrücke geplant?
4. Wie sieht der Wohnungsmix (Verteilung auf 1 1/2 - 5 1/2 Zimmerwohnungen) aus? Bestehen bereits Vorstellungen über die Vermietung und Mietzinsgestaltung? Sind auch längerfristige Mietverträge denkbar, im Interesse von im Quartier verwurzelten Bewohnerinnen und Bewohner.
5. Was waren die konkreten Gründe der Beamtenversicherungskasse, diese Überbauung als Vermögensanlage zu erwerben? Dem Vernehmen nach war es für den Baurechtsnehmer und Generalunternehmer Zschokke nicht ganz einfach, Käufer für die Wohnungen zu finden, da das Vermietungsrisiko bei Gleisüberbauungen infolge des durch die Zugserschütterungen zu erwartenden Körperschalls von Fachleuten als nicht unerheblich eingestuft wird. Bestehen vor diesem Hintergrund keine Bedenken, die Überbauung als Vermögensanlage der Beamtenversicherungskasse zu erwerben?

Benedikt Gschwind