



## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 2. Juni 2021

**540.**

### **Schriftliche Anfrage von Maya Kägi Götz betreffend Werkplatz Basislager, Pläne für die Nutzung des Areals an der Aargauerstrasse 60–92 und Absichten der Stadt für die Verlängerung des Pachtvertrags, den Erhalt des Basislagers und die Übernahme der Infrastruktur**

Am 3. Februar 2021 reichte Gemeinderätin Maya Kägi Götz (SP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2021/51 ein:

Die Stadt Zürich stellt mit dem Basislager einen Werkplatz mit aussergewöhnlich hoher kultureller und sozialer Vielfalt zur Verfügung: Das Nebeneinander von unterschiedlichsten Unternehmen und Kleinbetrieben schafft einen inspirierenden Rahmen für Handwerk, Kunst, Gestaltung, Planung und Forschung sowie soziale Einrichtungen. Mit seiner mobilen Infrastruktur von 150 Containern ist das Basislager der Stadt Zürich einzigartig und erfreut sich hoher Beliebtheit. 2018 lag der Leerstand unter 1%. Für viele Nutzerinnen und Nutzer ist das Basislager existenziell für ihr Schaffen auf dem Werkplatz Zürich. 2012 wurde das Basislager nach Altstetten auf das städtische Areal an der Aargauerstrasse 60–92 übersiedelt. Es befindet sich dort in unmittelbarer Nachbarschaft zum Asylzentrum der AOZ und dem Strichplatz.

Die aktuellen Mietverträge der Mieterinnen und Mieter des Basislagers enden 2022 und müssen mit der Verwaltung (Fischer AG) für weitere 5 Jahre neu verhandelt werden. Der Pachtvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Eigentümerschaft (SwissLife) endet 2027. Im September 2020 hat sich die Interessensgemeinschaft «IG Basislager» gegründet, um die Anliegen der rund 240 Nutzerinnen und Nutzer zu vertreten. Eine zentrale Aufgabe des Vereins besteht darin, sich für die langfristige Nutzung des Basislagers einzusetzen. Neben infrastrukturellen Anpassungen soll auch in Erfahrung gebracht werden, unter welchen Voraussetzungen eine Nutzung des Areals über 2027 hinaus gesichert/gewährleistet werden kann.

Eine frühzeitige Klärung über den Zeithorizont einer künftigen Nutzung des Areals und Aussagen darüber, ob die Stadt eine Weiterbetrieung des Basislagers in der bestehenden Form begrüsst, schafft Transparenz und erhöht die Planungssicherheit für die IG Basislager und alle Mieterinnen und Mieter auf dem Areal.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie plant die Stadt das Areal an der Aargauerstrasse 60–92 ab September 2027 zu nutzen?
2. Wie werden Strichplatz und AOZ nach 2027 betrieben? Am gleichen Ort? Gibt es hier konkrete Pläne der Stadt Zürich?
3. Hat die Stadt die Absicht, den Pachtvertrag nach 2027 zu verlängern? Wenn ja, für wie lange und in welchem Pachtverhältnis?
4. Sollte die Verlängerung des Pachtvertrags über 2027 nicht möglich sein: Gibt es im Stadtraum eine vergleichbare Liegenschaft/Brache, die den Raumbedarf des heutigen Ensembles an der Aargauerstrasse decken könnte? Wenn ja, welche?
5. Beabsichtigt die Stadt, den Werkplatz Basislager über 2027 hinaus zu erhalten?
6. Bekennt sich die Stadt zum Fortbestand des Basislagers am Standort Aargauerstrasse über 2027 hinaus? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, in welcher Form?
7. Bereits 2012 hat die Stadt die Übernahme der Infrastruktur des Basislagers von der SwissLife geprüft. Damals sind die Verhandlungen gescheitert. Ist eine Wiederaufnahme dieser Verhandlung 2021 seitens der Stadt denkbar? Wenn ja, unter welchen Bedingungen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Zu Frage 1** («Wie plant die Stadt das Areal an der Aargauerstrasse 60–92 ab September 2027 zu nutzen?»):

Beim Grundstück Aargauerstrasse 60–92 handelt es sich um eine strategische Landreserve. Die städtischen Landreserven dienen primär dazu, städtische Wohnraum- und Infrastrukturbedürfnisse abzudecken sowie die Freiraumversorgung zu sichern. Die derzeitige Nutzung ist

eine Zwischennutzung. Auf dem Grundstück besteht ein Richtplan-Eintrag für ein Depot Tram/Bus.

Bis ein konkreter Nutzungsbedarf formuliert werden kann, ist die Standortstrategie «Reservehaltung für künftigen Nutzungsbedarf» massgebend. Insbesondere eine wachsende Stadt ist dringend auf Reserveflächen (auch für künftige Generationen) angewiesen.

**Zu Frage 2** («Wie werden Strichplatz und AOZ nach 2027 betrieben? Am gleichen Ort? Gibt es hier konkrete Pläne der Stadt Zürich?»):

Für den Betrieb des Strichplatzes und der AOZ-Unterkünfte nach 2027 bestehen noch keine konkreten Pläne. Zum heutigen Zeitpunkt ist keine Nachfolgenutzung und damit auch keine Nutzungsänderung in Planung.

**Zu Frage 3** («Hat die Stadt die Absicht, den Pachtvertrag nach 2027 zu verlängern? Wenn ja, für wie lange und in welchem Pachtverhältnis?»):

Wie in der Antwort auf Frage 2 erwähnt, ist zurzeit keine Nachfolgenutzung für das Areal in Planung. Die Planung für die definitive Nutzung einer Landreserve nimmt üblicherweise einige Jahre in Anspruch, weshalb zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Aussagen über ein allfälliges Pachtverhältnis nach 2027 möglich sind. In den nächsten zwei bis drei Jahren dürften genauere Erkenntnisse über den Baustart vorliegen. Falls sich zeigt, dass 2027 noch kein Baustart erfolgt, könnte die bisherige Zwischennutzung nach 2027 vermutlich in Fünfjahres-Perioden weitergeführt werden, und die Stadt würde mit SwissLife Verhandlungen über eine weitere Mietdauer aufnehmen.

**Zu Frage 4** («Sollte die Verlängerung des Pachtvertrags über 2027 nicht möglich sein: Gibt es im Stadt-raum eine vergleichbare Liegenschaft/Brache, die den Raumbedarf des heutigen Ensembles an der Aargauerstrasse decken könnte? Wenn ja, welche?»):

Das Grundstück Aargauerstrasse 60–92 umfasst rund 26 000 m<sup>2</sup> und liegt in der Zone IG II. Alternative, für das Ensemble der aktuellen Zwischennutzungen geeignete Standorte bestehen zum heutigen Zeitpunkt nicht.

**Zu Frage 5** («Beabsichtigt die Stadt, den Werkplatz Basislager über 2027 hinaus zu erhalten?»):

Vgl. Antworten zu Fragen 1 und 2.

**Zu Frage 6** («Bekannt sich die Stadt zum Fortbestand des Basislagers am Standort Aargauerstrasse über 2027 hinaus? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, in welcher Form?»):

Vgl. Antworten zu Fragen 1 und 2.

**Zu Frage 7** («Bereits 2012 hat die Stadt die Übernahme der Infrastruktur des Basislagers von der Swiss-Life geprüft. Damals sind die Verhandlungen gescheitert. Ist eine Wiederaufnahme dieser Verhandlung 2021 seitens der Stadt denkbar? Wenn ja, unter welchen Bedingungen?»):

Die Verhandlungen mit der SwissLife über die Übernahme der Infrastruktur kamen v. a. wegen der unterschiedlichen Preisvorstellungen nicht zu einem Abschluss. Die Stadt beabsichtigt derzeit nicht, diese Verhandlungen wieder aufzunehmen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**