



Stadt Zürich

An die Stimmberechtigten
Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und darüber
an der Urne, brieflich oder elektronisch (E-Voting-Versuch
nur Stadtkreise 1 und 2) abzustimmen.

Zürich, 26. November 2008

Stadtrat von Zürich
Dr. Elmar Ledergerber, Stadtpräsident
Dr. André Kuy, Stadtschreiber

ZÜRICH STIMMT AB 8.2.2009

Vorlage

Volksinitiative «Pro Patumbah-Park»

Die Resultate der Abstimmung finden Sie unter:
www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen



Auch bei einem Nein zur Initiative bleibt ein grosser Teil des Parks unverbaut, und bei einem Nein wird der nördliche Teil (links) erstmals öffentlich zugänglich.

(Bild: Kantonsarchäologie Zürich)

Abstimmungsvorlage

Volksinitiative «Pro Patumbah-Park»

Das Wichtigste in Kürze

Der 1891 privat erstellte Patumbah-Park ist seit fast 80 Jahren durch einen Zaun in einen nördlichen und einen südlichen Teil getrennt. Der nördliche Teil war und ist auch heute noch in Privatbesitz. Der südliche Teil mit der geschützten Villa Patumbah gehört der Stadt resp. einer Stiftung. Auch bei einem Nein zur Initiative bleiben die Villa und dieser südliche Teil vollumfänglich erhalten. Die Initiative verlangt nun, dass der nördliche Teil des Patumbah-Parks von einer Wohnzone der Freihaltezone zugewiesen wird.

Wie die Initiative wollte auch die Stadt den nördlichen Teil in den 90er-Jahren der Freihaltezone zuteilen. Der Stadtrat stellte ihn unter Schutz, verlor aber vor Gericht, das diesen Versuch als einen «unverhältnismässigen Eingriff in die Eigentumsrechte» qualifizierte. Das Gleiche verlangt nun die Initiative, nämlich eine Umzonierung von einer Wohn- in eine Freihaltezone. Ob die Gerichte auf diesem Hintergrund ein Ja zur Initiative tatsächlich akzeptieren würden, ist zumindest höchst fraglich. Sicher ist, dass die Stadt schadenersatzpflichtig würde, wenn nicht gebaut werden darf. Die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler müssten der Eigentümerin gemäss groben Schätzungen einen zweistelligen Millionenbetrag für die Auszoning des nördlichen Teiles bezahlen.

Auf die geltende Rechtsgrundlage vertrauend hat die Bauherrin ein Projekt bis zur Baureife entwickelt und dafür eine Baubewilligung erhalten, gegen die jedoch rekuriert wurde. Der Rekurs wurde aber bereits in der ersten Instanz abgelehnt, die Rekurrenten haben den Entscheid an die nächste Instanz weitergezogen.

Das Bauprojekt sieht Wohnungen und ein öffentliches Dampfbad vor. Gemäss geltendem Recht dürfte die Bauherrschaft mehr Fläche des Parks für die Bauten beanspruchen. Sie verzichtet aber auf eine volle Ausnutzung, um das Zentrum des ursprünglichen Parks zu erhalten und auch den nördlichen Teil erstmals für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Initiative will dieses Projekt verhindern und gefährdet damit den öffentlichen Zugang, denn bei einem Ja zur Initiative ist es möglich, dass der nördliche Parkteil in privaten Händen bleibt.

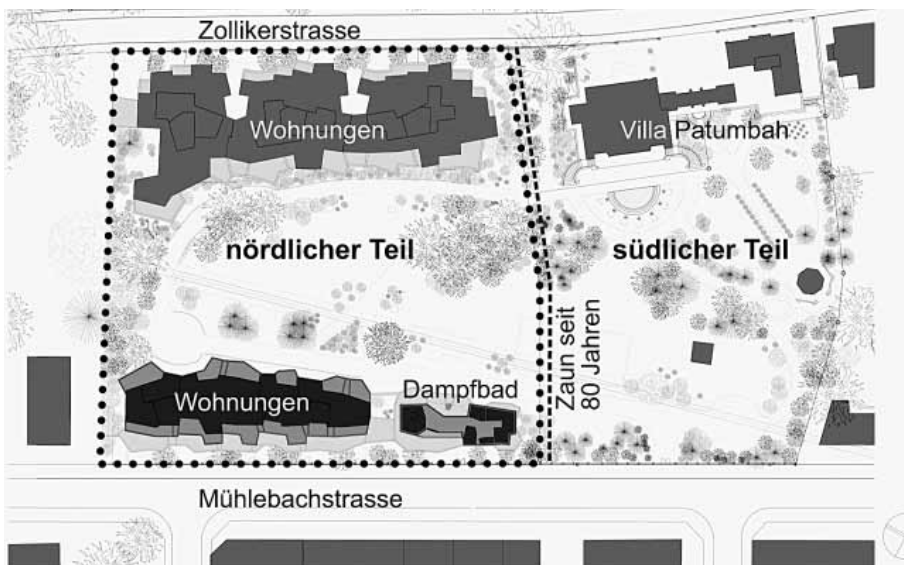
Abstimmungsfrage

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

Volksinitiative «Pro Patumbah-Park».

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Ablehnung der Vorlage.



Die getrennten Parkteile werden bei einem Nein wieder zusammengeführt. Die Wohnungen und das Dampfbad kommen an den Rand des Parkes zu liegen. Abgestimmt wird nur über das eingerahmte Gebiet.

I. Ausgangslage

Am 30. November 2006 ist unter dem Titel «Pro Patumbah-Park» eine Volksinitiative in Form eines ausformulierten Entwurfs mit folgendem Begehren eingereicht worden: «Der nördliche Teil des Patumbah-Parks, Parzelle 2440, ist zwecks Schutz und Erhaltung der Anlage in ihrer Gesamtheit umgehend der Freihaltezone zuzuweisen.»

II. Geschichte des Patumbah-Parks

Carl Fürchtgott Grob-Zundel (1830–1894) entstammte einer Riesbacher Bäckerfamilie, sein Geld machte er jedoch mit Tabakplantagen auf Sumatra. Sehr vermögend kehrte er um 1880 nach Zürich zurück, kaufte das grosse Stück Land zwischen Zolliker- und Mühlebachstrasse, liess sich eine einmalige Villa bauen und nannte sie Patumbah, was auf Malaiisch «ersehntes Land» heisst. Danach beauftragte er den

Holländer Evariste Mertens mit dem Bau eines aussergewöhnlichen Landschaftsgartens.

1911 verschenkten die Töchter des Ehepaars Grob-Zundel das ganze Anwesen dem Diakoniewerk Neumünster, das in der Villa bis 1976 ein Altersheim betrieb. 1929 jedoch verkaufte das Diakoniewerk den nördlichen Teil an einen Privaten. Ein folgenschwerer Entscheid, wurde doch damit der wunderschöne Park in zwei Teile geteilt und durch einen Zaun getrennt, der bis heute Bestand hat.

III. Rechtslage

Die Volksinitiative verlangt, dass der nördliche Teil des Patumbah-Parks – die nach der geltenden Bau- und Zonenordnung der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugeschiedene Parzelle 2440 – zwecks Schutz und Erhaltung der Anlage in ihrer Gesamtheit umgehend der Freihaltezone zuzuweisen sei. Umzonierungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn sich die Ver-



Bei einem Nein zur Initiative wird dieser Zaun nach 80 Jahren weggeräumt und der Park der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht.



Die denkmalgeschützte Villa und der südliche Teil des Parks sind nicht Gegenstand der Abstimmung.

hältnisse erheblich verändert haben. Zwar haben Grundeigentümer keinen unbeschränkten Anspruch darauf, dass sich die einmal festgelegte Nutzung nie ändern kann, aber die Änderungsgründe müssen gewichtig sein. Ein Sinneswandel in der Bevölkerung, wie er zum Beispiel mit einer Initiative ausgedrückt werden kann, gilt zumindest auf kürzere Frist nicht als erhebliche Änderung.

Dieser Grundsatz wird durch die Initiative namentlich aufgrund der Vorgeschichte des betroffenen Areals verletzt.

Anfang der 90er-Jahre versuchte nämlich die Stadt Zürich durch eine planerische Massnahme und eine Schutzverfügung den Patumbah-Park ebenfalls zu erhalten. Der Versuch scheiterte, weil die Gerichte die Umzonierung als unverhältnismässigen Eingriff in die

Eigentumsrechte qualifizierten und den Park nicht als schutzwürdig betrachteten. Demzufolge ordnete der Gemeinderat die Parzelle 1999 einer zweigeschossigen Wohnzone W2 zu, wogegen keine Rekurse eingingen.

Die mit der Initiative angestrebte Änderung der Planung nach so kurzer Zeit verstösst demnach gegen das Gebot der Rechtssicherheit. Weil die Initiative aber nicht



Die Wohnungen und das öffentliche Dampfbad sind bereits bewilligt. Ein Ja zur Initiative könnte die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler Millionen kosten.



Bei einem Nein wird der wilde Landschaftspark im Zentrum wieder originalgetreu restauriert.

klar rechtswidrig ist, wurde sie nicht für ungültig erklärt. Sie ist aber mit grossen Mängeln behaftet. Die Initiative wurde erst ergriffen, als eine private Bauherrschaft gestützt auf die aktuell geltende Rechtsgrundlage ein Bauprojekt ausgearbeitet hatte. Ein entsprechendes Baugesuch wurde 2007 bewilligt, wogegen jedoch Rekurse eingingen. Bereits im Mai 2008 wurden diese Rekurse von der Baurekurskommission deutlich zurückgewiesen. In ihrem Urteil weist die Baurekurskommission auf die rechtliche Beurteilung durch die Gerichte in den 90er-Jahren. Zudem attestiert sie dem vorliegenden Projekt grosse Qualität. Dennoch wurde der Rekursentscheid an die nächste Instanz weitergezogen.

IV. Das Projekt

Gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung schöpft das Projekt die zulässige Nutzung nicht aus. Man dürfte auf diesem Grundstück also mehr bauen.

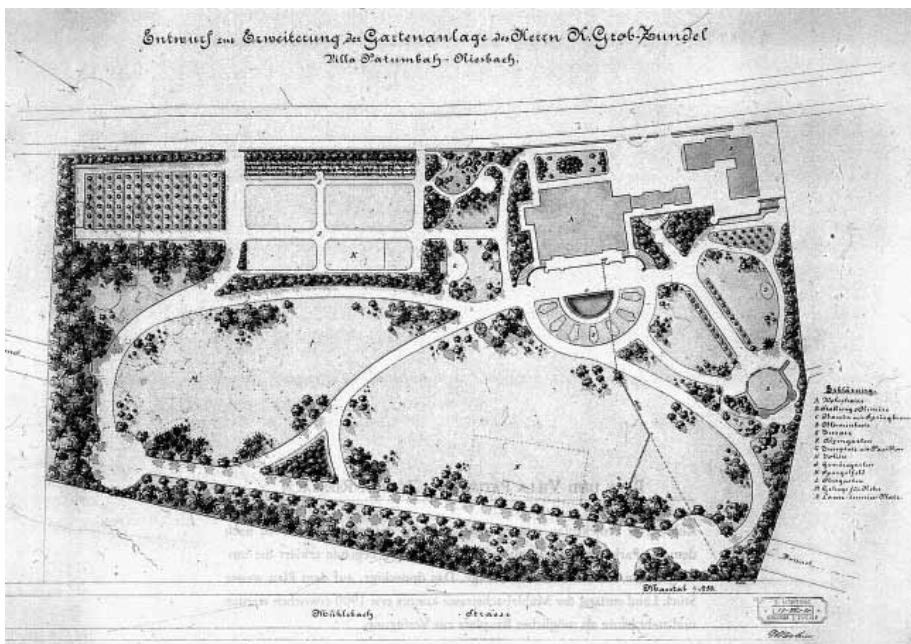
Die Bauherrschaft verzichtet jedoch freiwillig darauf, um den historisch wertvollen Mittelteil des Parks zu erhalten und ihn nach fast 80 Jahren wieder mit dem südlichen Teil zu verbinden. Die heute verwilderte, aber weitgehend noch original vorhandene Parkanlage soll von der Landschaftsarchitektin Jane Bihl-de Salis nach den Originalplänen des Gartenarchitekten Evariste Mertens auf der verbleibenden Fläche restauriert und der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden. Während der Nacht wird der Park geschlossen. Die Wohnbauten und das öffentliche Dampfbad kommen an die Seiten des Grundstücks zu stehen. Dadurch werden die charakteristischen Wege in der Form einer Brezel wieder erleb- und begehbar. Wertvolle Bäume können somit erhalten werden, die Bäume an den Rändern müssen weichen. Die Stadt Zürich übernimmt die Pflege des Gartens, da sie auch schon für den südlichen Teil sorgt. Dafür bekommen das Quartier und die Bevölkerung eine Oase der Ruhe und Erholung.

Geplant sind Wohnungen für Familien, von denen aus keine Ausgänge in den Park gehen, denn er soll kein Vorgarten mit Grillstellen für die private Mieterschaft sein, die jedoch von erhöhten Balkonen aus einen schönen Blick in die Parklandschaft hat.

V. Zusammenfassung

Aufgrund früherer Entscheide ist es zweifelhaft, ob die Gerichte ein Ja zur Initiative akzeptieren würden. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die Festsetzung einer Freihaltezone – jedenfalls wenn damit die Überbauung des Areals verhindert würde – mit hohen Kostenfolgen zu Lasten der Stadt Zürich verbunden wäre. Es ist fraglich, ob die Initiative ihr erklärtes Ziel, das Neubauprojekt zu verhindern, überhaupt erreichen könnte, ist es doch bereits von der Bausektion der Stadt Zürich bewilligt und die Baubewilligung von der Baurekurskommission I bestätigt worden. Die Recht- und Zweckmässigkeit der mit der Initiative verlangten Massnahme ist deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt zumindest erheblich in Frage zu stellen.

Bei einem Nein zur Initiative könnte das vorliegende Projekt, das mit dem wertvollen Park sorgsam umgeht, realisiert werden, indem es den Mittelteil freihält, diesen mit der südlichen Parkhälfte wieder vereint und der Bevölkerung öffnet.



Bei einem Nein werden die charakteristischen Flanierwege in Brezelform wieder hergestellt.

Der Gemeinderat hat die Volksinitiative «Pro Patumbah-Park» am 22. Oktober 2008 mit 104:5 Stimmen abgelehnt.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Ablehnung der Volksinitiative.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenauflage im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 411, 4. Stock.

Stellungnahme des Initiativkomitees

Die Rettung der südlichen Hälfte

Der Patumbah-Park in Riesbach zwischen der Zolliker- und der Mühlebachstrasse ist der letzte völlig unüberbaute Villengarten in Zürich. Der prächtige Baumbestand der in den 1890er-Jahren bepflanzten Anlage prägt das Strassenbild und damit das ganze Quartier.

Die Stadt Zürich kaufte die grosszügige Villa, Zollikerstrasse 128, mit dem südlichen Teil des Parks im Jahr 1977, stellte aber nur die Gebäude unter Denkmalschutz. Erst die drohende Zerstörung dieses Teils durch ein Bauprojekt brachte breite Kreise zur Einsicht, dass es sich hier um einen historischen Park von höchstem Wert handelt. Der damals gegründete Verein «Pro Patumbah-Park» lancierte eine Volksinitiative gegen das Bauvorhaben und wurde dabei von der Stadtzürcherischen Vereinigung für Heimatschutz, dem Zürcher Naturschutzbund und anderen zielverwandten Organisationen sowie namhaften Fachleuten unterstützt. Nach einer erfolgreichen Abstimmung am 9. Juni 1985 war der Weg für die Stadt offen, ihren Parkteil zu renovieren und zugänglich zu machen.

Er wurde zu einer bei den Quartierbewohnern sehr beliebten öffentlichen Gartenanlage. Sie wird auch gerne von Leuten aus andern Stadtkreisen besucht und ist häufig eines der Ziele von Gartenreisen, der sehr sympathischen Art von Tourismus, die im In- und Ausland immer beliebter wird.

Erst die Vereinigung mit dem nördlichen Teil macht aus der Anlage wieder einen Landschaftspark

Schon bei der Wiederherstellung ihres eigenen Parkteils plante die Stadt eine Wiedervereinigung mit dem nördlichen, in Privatbesitz stehenden Areal. Dieses ist der landschaftlich und für das richtige Erleben der gartenkünstlerischen Idee des berühmten Gestalters Evariste Mertens besonders wichtige Teil. Deshalb setzten sich selbst Gartenfachleute aus dem Ausland sehr für die Erhaltung der Gesamtanlage ein.

Die Stadt bemühte sich, das Ziel der Wiedervereinigung der Parkhälften durch eine Unterschutzstellung des nördlichen Grundstücks und auch durch eine Zuteilung zur Freihaltezone zu erreichen. Dies scheiterte jedoch, da die damaligen Besitzer gegen beides erfolgreich rekurrten. Die Errichtung einer «Stiftung zur Erhaltung des Patumbah-Parkes» im Jahr 1995 weckte neue Hoffnung. Es gelang dann aber der Stiftung nicht, genügend Geld für den Erwerb der privaten Liegenschaft zusammenzubringen. Eine Investorin streckte hierauf die Mittel vor, knüpfte daran aber die Bedingung, dass sie am Rand des Parks Bauten erstellen dürfe, falls die Summe nicht bis zu einer gewissen Frist zurückbezahlt werde.

Warum die jetzige Volksinitiative?

Lange Zeit wurde vorgegaukelt, es sei nur eine sehr mässige Bebauung für öffentliche, kulturelle Zwecke an der Zollikerstrasse vorgesehen. Später kam die Idee dazu, an der Mühlebachstrasse ein türkisches Dampfbad zu errichten. Heute liegt ein Projekt für zwei gut 70 Meter lange Gebäuderiegel mit 35 luxuriösen Wohnungen vor, denen die ganze Baumkulisse längs den Strassen geopfert werden soll. Die Restfläche zwischen den dominierenden Blöcken, die nicht viel grösser als die Grünflächen bei manchen Wohnsiedlungen ist, soll öffentlich zugänglich gemacht, aber damit auch von der Stadt hergestellt und unterhalten werden. Diese Art von Parkerhaltung, bei der Neubaublocke an die Stelle des schönen Baumbestandes treten sollen, ist unverständlich.

Die Initianten der Volksinitiative bitten alle Zürcherinnen und Zürcher mit einem «Ja» zur Errichtung einer Freihaltezone die Voraussetzung für die Wiederherstellung eines grossartigen Landschaftsparks und einer einzigartigen Erholungszone zu schaffen.

Das Initiativkomitee empfiehlt deshalb die Annahme der Vorlage.

Replik des Stadtrates zu dieser Stellungnahme

Der Patumbah-Park bleibt auch bei einem Nein zur Initiative eine aussergewöhnliche Anlage. Die Hälfte des Parks ist in privatem Besitz und seit 80 Jahren für die Öffentlichkeit unzugänglich. Bei einem Nein zur Initiative wird das unverbaute Herzstück des privaten Parkteils erstmals für die Bevölkerung geöffnet. Bei einem Ja bleibt dieser Teil voraussichtlich geschlossen.

Die Geschichte der Villa Patumbah ist abenteuerlich und kann auf der Website der Stadt Zürich (www.stadt-zuerich.ch/gsz) nachgelesen werden. Der Wert und die Einmaligkeit sind nicht bestritten. Die zentrale Hälfte des privaten Parkteils wird bei einem Nein zur Initiative originalgetreu erhalten und kann fachgerecht saniert werden. Ein Ja zur Initiative könnte dies verunmöglichen. Die Initiative verlangt eine Umzonung in die Freihaltezone. Dadurch verliert das eingezonte Land (Wohnzone) an Wert. Die private Eigentümerschaft müsste entschädigt werden, wenn nicht gebaut werden darf. Das würde die Zürcher Steuerzahlerinnen und Steuerzahler Millionen kosten. Und damit wäre überhaupt nicht gesichert, dass der Park deshalb öffentlich würde. Millionen bezahlen ja, betreten nein – das könnte passieren, wenn die Initiative angenommen wird.

Die heute öffentliche Gartenanlage bleibt auf jeden Fall erhalten. Sie ist nicht Gegenstand der Initiative. Die Stadt hat die Villa Patumbah und den südlichen Teil des Parks schon lange gesichert. Bei einem Nein zur Initiative wird aber auch der nördliche Teil geöffnet und darum für Touristen und Touristinnen noch attraktiver.

Die Initiative kann keine Vereinigung zu einem einzigen Park garantieren

Die Stadt wollte ursprünglich den ganzen Park frei halten, hat aber vor den Gerichten nicht Recht bekommen. Das Urteil war eindeutig: Der eingezonte nördliche Parkteil darf nicht in eine Freihaltezone umgewandelt werden. Dies verlangt nun aber genau die Initiative. Es ist fraglich, ob die Gerichte ein Ja zur Initiative überhaupt schützen würden.

Die Bemühungen der Stadt haben gezeigt, dass eine so «einfache» Lösung, wie sie ein Ja zur Initiative vorgibt, gar nicht möglich ist, denn der betroffene Parkteil ist in privatem Besitz. Die Gerichte haben die Eigentumsrechte in der Vergangenheit geschützt und eine angestrebte Umzonung in die Freihaltezone nicht zugelassen. Der Grundeigentümer muss sein Land nicht einfach der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Das musste und muss die Stadt anerkennen. Darum haben der Stadtrat und der Gemeinderat die Initiative abgelehnt.

Die Volksinitiative schießt am Ziel vorbei

Das bereits bewilligte Bauprojekt ist eine massvolle, angepasste Bebauung des Geländes. Die Familienwohnungen und das Dampfbad werden direkt an die beiden Strassen gestellt, sodass der zentrale Teil des Parks frei bleibt. Die charakteristischen Wege in Brezelform werden erhalten und mit dem südlichen Teil des Parks wieder vereinigt. Die Bauherrschaft verzichtet auf eine volle Ausnutzung des Geländes. Das heisst, man dürfte eigentlich mehr bauen. Die Bauherrschaft hat sich bei der Baueingabe für das vorliegende Projekt auf die gültige Rechtsgrundlage gestützt und ein Baugesuch eingereicht, das vom Stadtrat geprüft und bereits bewilligt wurde.

Ein Ja zur Initiative löst kein Problem, im Gegenteil. Bei einem Ja könnte der Zugang zum nördlichen Teil des Parks für die Bevölkerung weiterhin gesperrt sein. Darum: Ein Nein zur Initiative ist ein Ja zum Patumbah-Park.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Ablehnung der Volksinitiative.