



Zürich, 11. Januar 2019

Medienmitteilung

Kultur und Sport in den Räumen der Zentralwäscherei

Stadtrat beantragt für Erwerb und Zwischennutzung 18 Millionen Franken

Ende Jahr bezieht die Zentralwäscherei Zürich (ZWZ AG) ein neues Gebäude in Regensdorf. Die Räume am jetzigen Standort, einem Baurechtsareal im Industriequartier, sollen bis mindestens 2026 zwischengenutzt werden. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die vorzeitige Aufhebung des Baurechts und einen Kredit von 19,328 Millionen Franken für den Erwerb der ZWZ-Gebäude sowie den für die Zwischennutzungen nötigen Umbau und die Betriebskosten.

Seit 1967 wäscht die Zentralwäscherei Zürich (ZWZ AG) in ihren Räumen an der Neuen Hard 12 und der Josefstrasse 219 im Industriequartier Wäsche für Spitäler und Heime. Den dafür benötigten Dampf bezieht sie vom Kehrichtheizkraftwerk Josefstrasse. Der Grund und Boden, auf dem die ZWZ AG rund 50 Tonnen Wäsche pro Tag verarbeitet, gehört der Stadt, der Baurechtsvertrag würde am 31. Dezember 2024 enden. Mit Blick auf diesen bevorstehenden Heimfall und weil das Heizkraftwerk den Betrieb in absehbarer Zeit einstellt, zieht die ZWZ AG Ende Jahr nach Regensdorf in einen Neubau. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Gemeinderat, den Baurechtsvertrag vorzeitig aufzuheben.

Definitive Nutzungen werden erarbeitet

Das ZWZ- und das Heizkraftwerk-Grundstück bilden zusammen das rund 20 000 Quadratmeter grosse Josef-Areal, für das definitive neue Nutzungen frühestens ab 2026 realisiert werden können. Derzeit erarbeitet die Stadt ein Entwicklungskonzept, in dem Möglichkeiten zur langfristigen Nutzung geprüft werden. «Wir haben auf diesem Areal die Chance, eine Nutzungsvielfalt entstehen zu lassen, die für das Quartier einen spürbaren Mehrwert bringt», betont Hochbauvorsteher André Odermatt. «2019 wird die Bevölkerung Gelegenheit haben, sich einzubringen.»



2/3

Chance für Kultur- und Kreativszene

Vorerst sollen die Räume der ZWZ zwischengenutzt werden. Ein Modell, das die Stadt Zürich mit Erfolg auch auf anderen Arealen oder in Liegenschaften praktiziert. «Dank der Zwischennutzung öffnen wir das Areal für die Bevölkerung und schaffen neue Treffpunkte im Quartier», so der Finanzvorsteher Daniel Leupi.

Die Raumbörse (Soziale Dienste) übernimmt in den beiden ZWZ-Gebäuden (Aufbau Josefstrasse, bisheriger Verwaltungstrakt und Teil der Shedhalle auf Seite Neue Hard) rund 4800 Quadratmeter Fläche und vermietet sie für einen Preis von voraussichtlich 95 Franken pro Quadratmeter und Jahr als Projekt-, Kultur-, Veranstaltungs-, Werk-, Musik- oder Arbeitsräume. Als Mieterschaft kommen Menschen aus der Stadt Zürich oder mit einem starken Zürich-Bezug in Frage, deren Aktivitäten nicht-kommerziell und im öffentlichen Interesse sind. Stadtrat Raphael Golta, Vorsteher des Sozialdepartements, freut sich über diese Chance für die Zürcher Kultur- und Kreativszene: «Bezahlbare Räumlichkeiten für Projekte aus dem Kultur- oder Sozialbereich zu finden, ist in Zürich wahrlich keine leichte Aufgabe. Mit dem Josef-Areal bietet sich jetzt auf einen Schlag eine grossartige Möglichkeit, eine Vielzahl neuer Ideen und Angebote auszuprobieren und umzusetzen. Das ist ein Gewinn für unsere Stadt.»

Sportinfrastruktur für Schulen und die Bevölkerung

Das Sportamt wird in jenem Teil der Shedhalle, der an der Josefstrasse liegt, rund 1800 Quadratmeter bewirtschaften. Im überdachten Trainings- und Spielbereich werden unter anderem Flächen für klassische Ballsportarten und Functional Training angeboten. Gleichzeitig wird Raum für urbane Rand- und Trendsportarten geschaffen. Von Montag bis Freitag werden Schulen die Halle im Rahmen des obligatorischen Sportunterrichts nutzen können, von 16 bis 22 Uhr und am Wochenende steht diese einer breiten Bevölkerung zur Verfügung. «Überdachte Sportflächen mitten in Zürich sind enorm wertvoll. Wir treten hier den Beweis an, dass der urbane Raum vielfältig für Sport genutzt werden kann», erklärt Stadtrat und Sportminister Filippo Leutenegger.

Kosten für Erwerb und Zwischennutzung

Um die Zwischennutzungen realisieren zu können, beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat einen Objektkredit von 19,328 Millionen Franken. Dieser setzt sich aus folgenden (gerundeten) Teilbeträgen zusammen:



3/3

- 8,516 Millionen Franken für den Erwerb der beiden ZWZ-Gebäude Neue Hard 12 und Josefstrasse 219;
- 2,913 Millionen Franken für die Übertragung des Grundstücks ins Verwaltungsvermögen;
- 2,155 Millionen Franken für die Instandstellung der Flächen, die zwischengenutzt werden;
- 2,660 Millionen Franken für die Betriebskosten der Raumbörse während sechs Jahren;
- 1,756 Millionen Franken für die Betriebskosten des Sportamts während sechs Jahren;
- 1,327 Millionen Franken voraussichtlicher Einnahmenverzicht aus der nicht kostendeckenden Zwischennutzung

Darüber hinaus hat der Stadtrat gebundene Ausgaben von 250 000 Franken für Rückbaumassnahmen bewilligt. Diese Arbeiten müssten unabhängig vom Zeitpunkt des Heimfalls und unabhängig von der geplanten Zwischennutzung ausgeführt werden. Die ZWZ AG entfernt Maschinen, die sie für den Wäscherei-Betrieb verwendet, auf eigene Kosten. Die Entsorgung von Schadstoffen an den Gebäuden ist Sache der Stadt, die zu erwartenden Kosten sind im vereinbarten Preis für den Erwerb berücksichtigt.

Zweimonatiger Parallel-Betrieb der ZWZ AG in Regensdorf und Zürich

Die ZWZ wird ihre Gebäude in Regensdorf Ende dieses Jahres beziehen und während einer rund zweimonatigen Übergangsfrist einen Parallel-Betrieb am neuen und am alten Standort führen; danach wird sie die wäschereispezifischen Maschinen ausbauen. Die Stadt nimmt anschliessend so rasch als möglich den Rückbau von gebäudetechnischen Installationen sowie die Entsorgung von Schadstoffen an den Gebäuden in Angriff. Anschliessend wird mit den baulichen Massnahmen für die Instandstellung des Grundausbaus begonnen. Der Bezug für die Zwischennutzung ist auf Anfang 2020 vorgesehen.

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Patrick Pons, Kommunikationsleiter Finanzdepartement,
Tel. 044 412 32 64