

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 101. Ratssitzung vom 1. Juli 2020**

### **Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nr. 2019/14 und 2019/15.**

#### **2686. 2019/14**

#### **Motion der Grüne-Fraktion vom 16.01.2019: Erwerb des Zeughausareals und der Kasernenwiese vom Kanton**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2019/14 und 2019/15.

**Markus Knauss (Grüne)** begründet die Motion 2019/14 (vergleiche Beschluss-Nr. 803/2019): *Bei den folgenden beiden Geschäften können wir ein grosses Politkino nochmals Revue passieren lassen, bei dem die FDP durch ihren Wankelmut und die SP dadurch, dass sie sich vielleicht gutgläubig über den Tisch ziehen liess, auffielen. In den Jahren 2003 und 2011 kam es zu einem grossen Schulterchluss der beiden staatstragenden Parteien SP und FDP sowie mit anderen Parteien. Der Deal war, dass die SP Ja zum Polizei- und Justizzentrums (PJZ) auf dem Güterbahnhof-Areal sagt und die SP dafür ein freies Kasernenareal erhält. Dieser Deal war für uns Grüne nicht akzeptabel, weil wir das Güterbahnhof-Areal stets als grosse städtebauliche Chance betrachteten. Die Kreise 4 und 5 mussten bereits sehr oft grossstädtische Fantasien der Obrigkeit aushalten. Das PJZ kann irgendwo im Kanton stehen, bestimmt nicht im Kreis 4. Das Volk folgte leider zwei Mal den Abstimmungsparolen der vereinigten SP und FDP. Nachdem das PJZ den Freisinn ins Trockene brachte, hätte der Freisinn liefern müssen. Nicht gerade die Kaserne fürs Volk, aber immerhin Zeughäuser für Zürich. Im Rahmen eines sehr breit angelegten Beteiligungsverfahrens wurde der Masterplan «Zukunft Kasernenareal Zürich» abgeschlossen. Man kam zum Schluss, dass der Kanton das Hauptgebäude im Besitz behält, wo auch die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene (KME) einen Standort finden soll und die Zeughäuser hätten der Stadt und dem Quartier zur Verfügung gestellt werden sollen. Formal hätte die Stadt den Zeughaushof im Baurecht übernehmen sollen. Aber die SP sicherte den Deal aus dem Jahr 2011 mit der FDP nicht ab. So kam es, dass städtische FDP-Kantonsräte während der Kantonsratsdebatte das Gerücht streuten, die Stadt plane ein zweites autonomes Jugendzentrum (AJZ). Folgerichtig versenkte die FDP den Baurechtsvertrag mit der Stadt, den grossen Deal des Jahres 2011, am 14. Januar 2019 im Kantonsrat. Die SP erhielt das freie Kasernenareal vorerst nicht. Die Situation änderte sich in der Zwischenzeit. Die FDP verlor die Wahlen im Jahr 2019; das Kasernenareal war ein politischer Fehler. Auch wenn STR Daniel Leupi und Martin Neukom einen Deal finden, haben wir nach wie vor einen bürgerlichen Regierungsrat und der Kantonsrat bleibt eine Hürde, da wir nicht wissen, ob sich die Stimmungslage tatsächlich geändert hat. Die Stadt ist auf das*

*Zeughausareal angewiesen, um die Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen. Mit dem Vorstoss schlagen wir vor, dass die Stadt die Zeughäuser kauft, damit klare Verhältnisse herrschen. Beim Kaufpreis berücksichtigt der Kanton die sehr hohen Kosten, die durch die Verlotterung des Areals entstanden. Beim Zeughausareal kommt auch die grosse Wiese dazu. Das Hauptgebäude, so der Unterschied zum Vorstoss der GLP, wollen wir explizit nicht kaufen. Wir sind der Meinung, dass die jetzt vorgesehene Nutzung in Ordnung ist und dass sie zu einem der zentralsten Orte im Kanton passt. Wir begrüßen, dass es im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen geben soll. Auch wenn sie die Kaserne übernehmen könnte, ist es für die Stadt nicht einfach, eine andere Nutzung zu finden. Die Sanierungskosten des Hauptgebäudes sind exorbitant; diesen Teil des GLP-Vorstosses verstehe ich nicht. Bei den Zeughäusern bleiben sie in einem überschaubaren Rahmen. Wenn wir die Zeughäuser kaufen, hat das einen politischen Preis. Ich denke jedoch, dass mit dem Kanton ein fairer Preis ausgehandelt werden kann, denn es ist für alle klar, dass auf dem Zeughausareal keine Renditenutzungen entstehen können. Wir gehen auch davon aus, dass das Quartier die Zeughäuser nutzen kann. Mit dem Zeughausareal und der Kasernenwiese erhalten wir ein gutes Gegenstück zur hochverdichteten und sehr hochpreisigen Europaallee.*

**Guido Hüni (GLP)** begründet die Motion 2019/15 (vergleiche Beschluss-Nr. 804/2019): *Die beiden Vorstösse sind beinahe deckungsgleich. Wir wollen das ganze Kasernenareal, seit es uns gibt. In November 2016 stimmten der Regierungsrat und der Stadtrat dem Masterplan «Zukunft Kasernenareal Zürich» zu. Auch stimmte der Gemeinderat dem Baurechtsvertrag zu. Der Kantonsrat lehnte am 14. Januar mit einer Mehrheit von SVP, FDP und EDU die entsprechende Vorlage ab. Für das Zeughausareal drohte wieder der Stillstand. Der Leerstand führt zu einem Verfall der historischen Gebäude. Es handelt sich um eine Perle mitten in der Stadt, die vor die Säue geworfen wird. Die jahrelangen Verhandlungen zwischen der Stadt und dem Kanton über die Zukunft des Areals scheiterten am 14. Januar 2019 einmal mehr. Jetzt besteht eine neue Ausgangslage; Auslöser ist das Dringliche Postulat «Umsetzung des Masterplans Kasernenareal» (KR 235/2019). Die Chancen stiegen deutlich an, dass der Kantonsrat zumindest der ursprünglichen Vorlage zustimmt. Die Vorstösse haben eine lange und unwegsame Geschichte. Es handelt sich um einen zentralen Standort für die Stadtbevölkerung, der auch als Kreativ- und Erholungsfläche dient. Das Areal hat weiterhin die Berechtigung, ins Eigentum der Stadt überzugehen. Darum sollte sich der Stadtrat für diese Option beim Kantonsrat stark machen. Der vorliegende Vorstoss wird wohl nicht als Motion überwiesen, darum akzeptieren wir die Umwandlung in ein Postulat. Das Signal an den Stadtrat sollte auch als Rückenwind verstanden werden, um weiterhin Druck beim Kanton zu machen. Nur eine entsprechende Lösung stellt sicher, dass eine langfristige und nachhaltige Nutzung im Interesse der Stadtzürcher Bevölkerung sichergestellt wird.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** *Der Stadtrat signalisierte von Anfang an, dass er die beiden Motionen nicht entgegennehmen will. Zum einen liegt das daran, dass das Parlament nicht eine Kaufabsicht aussprechen kann, ohne dass dabei berücksichtigt wird, ob es eine Verkaufsabsicht gibt. Die mit dem Kanton ausgehandelte Lösung halten wir für fair. Der*

*Kanton kann sich nicht beklagen; auch wir waren der Meinung, dass sich der Kanton deutlich stärker an den Sanierungskosten der Zeughäuser hätte beteiligen müssen. Mit dem, was wir dem Kanton vorlegten, erreichten wir letztlich das Ende der Fahnenstange. Unser Interesse, dass wir das Areal im Baurecht für viele Jahrzehnte sichern können, war hoch. Das sahen Sie auch so und stimmten der Vorlage zu. Das Hauptgebäude wollten wir nicht. Das wäre sehr teuer geworden: Es wurde sehr schlecht unterhalten und es gibt viele Verkehrsflächen und eine fehlende Nutzung der Stadt. Es ist gut, dass der Kanton sie behält. Aus unserer Sicht erarbeitete der Kanton ein sinnvolles Projekt mit einer öffentlichen Nutzung im Parterre und im gesamten Gebäude. Wir verdeutlichten, dass die gesamte Konstellation nochmals thematisiert werden muss, nachdem der Kanton die Vereinbarung versenkte. Auch handelten einige Kantonsräte nicht im Interesse der Stadt. Mit den neuen Mehrheiten wurde der Baurechtsvertrag im Kantonsrat nochmals aufgenommen. Ich signalisierte der Regierung, dass sich eine erneute Diskussion aufdrängt, weil sich mit der Art und Weise, wie die Stadt behandelt wurde, auch der Gemeinderat fragen kann, ob er nicht nochmals auf das Baurecht zurückkommen will. Draus entstand, dass die Zusicherung des Kantons besteht, dass wir über die Polizeikaserne verhandeln können und dass die Stadt sie im Baurecht übernehmen kann. Dieser Schritt steht uns noch bevor und wird auch etwas kosten. Doch es macht Sinn, dass auch dieses Eckgebäude einer öffentlichen Nutzung zugeführt wird. Was dort realisiert wird, ist noch offen; viele Ideen bestehen bereits. Es handelt sich um ein faires Gesamtpaket und der Stadtrat bleibt dabei: Lehnen Sie die Motionen ab. Mit Postulaten können wir leben; noch besser wäre, wenn sie zurückgezogen würden. Die Postulate sind für uns so lange ein Signal, bis der Baurechtsvertrag für die Polizeikaserne gesichert sein wird.*

Weitere Wortmeldungen:

**Michael Schmid (FDP):** *Trudi Gerster weilt leider seit sieben Jahren nicht mehr unter uns. Heute Abend fand sie jedoch mit Markus Knauss (Grüne) einen würdigen Nachfolger. Traktandiert ist der Erwerb des Kasernenareals. Der Rat stimmte einem Baurechtsvertrag zu. Mit einer Kaufabsicht widersetzt man sich dem Beschluss, der die Mehrheit fällte. Der Clou und die Absurdität liegen darin, dass der Kanton sicherlich nicht verkaufen will. Dass das bis zum letzten Frühling nicht geglaubt wurde, verstehe ich. Jetzt aber ist der Baudirektor aus der gleichen Partei wie Markus Knauss (Grüne) und will nicht verkaufen. Eigentlich bleibt nur noch der Rückzug der beiden Vorstösse.*

**Patrick Hadi Huber (SP):** *Das Kasernenareal ist nicht erst seit Kurzem ein Thema hier: Wir blicken auf eine 50-jährige Debatte zurück. Jetzt stehen wir endlich kurz davor, dass das Kasernenareal für die Bevölkerung zugänglich gemacht wird. Während das Kasernengebäude beim Kanton bleibt und für die Erwachsenenbildung saniert werden soll, sollten die Zeughäuser und die Kasernenwiese im Baurecht an die Stadt gehen. Eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung im Kasernengebäude, eine grosse Parkanlage und Kleinflächennutzungen für das Gewerbe, Kultur und soziale Einrichtungen in den Zeughäusern sind vorgesehen – ein Stimmungsprojekt. Dass dieses Projekt wiederbelebt wird, ist nicht selbstverständlich. Es ist einem Wechsel in der Baudirektion des*

*Kantons und der Hartnäckigkeit des Stadtrats zu verdanken, dass jetzt bereits sehr konkrete Pläne vorliegen. Das freie Kasernenareal wird nur zustande kommen, weil es eine Vereinbarung zwischen der FDP und der SP gab. Es war nicht nur ein Versprechen im Jahr 2011, sondern ein doppeltes Versprechen. Bereits stellten wir die Forderung gemeinsam im Jahr 2003. Die Vereinbarung wurde klar vom Freisinn mit der Pirouette im Januar 2019 im Kantonsrat gebrochen. Daraus entstand die Forderung. Mit der Richtungsänderung weg vom Baurechtsvertrag verhinderten die Liberalen damals einen krönenden Abschluss des Geschäfts nach 50 Jahren aktiv. Neben dem Bruch des Versprechens ist die Aussage der Sprecherin im Kantonsrat am schlimmsten, dass sie der rot-grünen Stadtregierung bei der Umsetzung nicht traue. Damit entzog sie nicht nur einem grossen Teil des Zürcher Wahlvolks das Vertrauen, sondern brüskierte all diejenigen, die in einem Mitwirkungsprozess seit dem Jahr 2014 auf eine Lösung hinarbeiteten. Am Mitwirkungsprozess konnten alle teilnehmen: interessierte StadtentwicklerInnen, FreundInnen der grünen Wiese, innovationsaffine Menschen mit konkreten Ideen, DenkmalschützerInnen, KasernenabreisserInnen und auch politische Vertretende aller Parteien inklusive der FDP. Für die SP und vor allem auch für die SP Kreis 4 war immer klar, dass mit dem Umzug ins PJZ auch das Kasernenareal polizeifrei werden muss. Das Versprechen des Regierungsrats in den Jahren 2003 und 2011 muss jetzt eingehalten werden und diesem Versprechen solltet auch Ihr, wie Ihr es tatet, weiter folgen. In den Protokollen der letzten Debatten fiel mir auf, dass der FDP-Sprecher im Gemeinderat feststellte, dass der vom Kanton geforderte Preis zu hoch sei. Die FDP im Kantonsrat hingegen forderte mehr Geld von der Stadt für die Sanierung. Ich fordere die FDP auf, sich in der Mitte zu finden. Dann sind wir bei dem, was wieder auf dem Tisch liegt. Damit dem Projekt aber nicht weitere unnötige Steine in den Weg gelegt werden, stimmen wir den beiden Motionen nur in Form von Postulaten zu. Es wäre der einfachere Weg, das gesamte Gelände in städtischer Hand zu wissen. Mit der Lösung, die sich jetzt mit dem Kanton abzeichnet, sind wir jedoch mehr als zufrieden. Darum sollte die Idee des Kaufs in der Hinterhand bleiben, sollte das Projekt wider Erwarten scheitern.*

**Christina Schiller (AL):** *Seit vier Jahrzehnten gibt es in dieser Diskussion stets eine komplette Ohnmacht seitens Stadt und Allmachtsfantasien des Kantons. Der jetzt vorgelegene Kaufwunsch anerkennt die realen Machtverhältnisse bezüglich des Areals und kommt einer Kapitulation gleich. Denn warum sollte die Stadt dem Kanton das gesamte Areal abkaufen? Die Immobilien befinden sich in einem sehr schlechten Zustand und die Frage, wer die Sanierung bezahlt, wird immer bleiben. Glaubt Ihr tatsächlich, dass der Kanton die Sanierungs- und Instandsetzungskosten beim Kaufpreis verursachergerecht anrechnet? Wir glauben das nicht. Wir wollen nicht 50 bis 100 Millionen Franken für den Kauf ausgeben und zusätzlich für die Instandstellung des Hauptgebäudes nochmals über 100 Millionen Franken. Aus diesem Grund lehnen wir die Motion der GLP als Postulat und als Motion ab. Wir sind nicht bereit, für das Areal, das bereits im Besitz des Staates ist, so viel zu bezahlen und zu investieren. Wir sollten uns auf die Baurechtsabgabe des Zeughausareals und der Gebrauchsüberlassung der Kasernenwiese an die Stadt fokussieren. Bereits dieser Deal bedeutet für uns mehr, als die Stadt eigentlich geben darf. Alleine die Instandsetzung des Waffensaals kostet 11 Millionen Franken. Die zukünftige Nutzung des Saals wurde jedoch bis heute noch nicht geklärt. Für uns ist der Deal aus städtischer Sicht nicht in Ordnung. Aber nach einem jahrzehntelangen Kampf*

*für das Areal beschlossen wir mit Widerwillen, dem Deal, der anfangs Jahr vorgestellt wurde, nicht im Weg zu stehen. Die Krokodilstränen der SP kann ich nicht ernst nehmen. Die Sozialdemokratische Partei opferte das grösste Baudenkmal – das spannendste Areal, das es in der Stadt gibt, den Güterbahnhof – für ein Linsengericht. Vergisst keine Krokodilstränen und bittet um einen Teller der Linsensuppe.*

**Maria del Carmen Señorán (SVP):** *Auch wir erachten das Grundstück als eines der wichtigsten in der Stadt und würden es auch gerne zum richtigen Preis erwerben. Genauso wie wir es im Stadtparlament sehen, sieht es wohl auch der Kantonsrat und will das Land darum nicht verkaufen. Von den Nachrichten aus dem Tages-Anzeiger vom 5. Februar 2020, die eine Lösung im Baurecht erwähnen, sind wir nicht überzeugt. Dazu werden wir jedoch noch weitere Details erhalten. Wie es im freien Markt üblich ist, kann ein Objekt nur gekauft werden, wenn der Eigentümer verkaufen will. Das entspricht in diesem Fall nicht der Situation. Den Stadtrat mit einer Motion aufzufordern, das Objekt zwingend kaufen zu müssen, ist unter den gegebenen Umständen nicht möglich. Auch wenn man sehr verhandlungsgeschickt ist und den Kanton dazu bringen würde, das Objekt zu verkaufen, müsste erst noch der Preis stimmen. Zu kaufen, nur damit man gekauft hat – es handelt sich um Objekte, die in einem desolaten Zustand sind – dazu machten wir unsere Erfahrungen bereits bei den «Gammelhäusern». Wir wünschen keine Wiederholung. Wir vertreten die Meinung, dass vor jedem Kauf eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt werden muss. Es kann sein, dass sich eine Baurechtslösung wirtschaftlicher als ein Kauf zeigt. Wir sind jedoch einem Kauf zu den richtigen Konditionen nicht abgeneigt. Darum würden wir die Motion GR Nr. 2019/14 ablehnen, aber einem Postulat zustimmen. Der Vorstoss GR-Nr. 2019/15 geht uns jedoch mit einer vollständigen Übernahme aller Bauten zu weit.*

**Ernst Danner (EVP):** *Es gibt Vorstösse, die an Mitfahrbörsen oder Seitenwagen erinnern. Ein Gefährt fährt und dann wird aufgesprungen. Die Diskussion ums Kasernenareal wurde über lange Zeit hinweg geführt und im Jahr 2017 entstand beinahe eine Lösung. Nach diesem Scheitern wurden mit den veränderten Mehrheiten im Kanton und in der Stadt wieder die Gespräche aufgenommen. Werden die Vorstösse als Motion überwiesen, bedeutet das ein Erschweren der Verhandlungen, da Ziele vorgegeben wären, die der Stadtrat umsetzen muss. Gegen eine Überweisung als Postulate haben wir nichts einzuwenden. Das Störpotential bleibt relativ gering und wir sind überzeugt, dass die Verhandlungen zwischen Kanton und Stadt gut vorankommen werden.*

**Markus Knauss (Grüne)** *ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln: Die Kaserne interessiert mich nicht als Historiker, sondern als engagierter Stadtbürger. Bereits im Jahr 1991, als es um die Abstimmung «Leben in der Kaserne» ging, habe ich mich dafür engagiert, dass die Stadt die Kaserne kauft. Nach dem 14. Januar 2019 hatten die Motionen eine sehr hohe Bedeutung. Vermutlich halfen sie dabei, dass der Stadtrat anders in die Verhandlungen mit dem Kanton einsteigen konnte. Denn er spürte, dass der Gemeinderat relativ weit gehen würde. Die Situation heute ist weniger drängend. Wir können damit leben, dass unsere Motion nur als Postulat überwiesen wird. Das geschieht in der Hoffnung, dass STR Daniel Leupi und Martin Neukom miteinander den Rank finden. Das Postulat erhält in diesem Sinne einen Plan B aufrecht.*

6 / 7

*Ich hoffe, dass wir den Plan B nie brauchen, dass es bald zu Resultaten kommen wird und dass die verschiedenen Akteure auch auf kantonaler Stufe mitmachen.*

**Guido Hüni (GLP):** Dem Votum von Michael Schmid (FDP) kann man den Unterhaltungswert nicht absprechen. Als Botschaft hörte ich vor allem «es geht nicht», «man kann nicht» und «es wird nicht». Wir sind eine Partei, die in Optionen und Möglichkeiten denkt. Der Vorstoss stellt eine Möglichkeit dar. Wir als GLP wollen das Kasernenareal nicht um jeden Preis erwerben. Wir hielten explizit fest, dass der Stadtrat einen Deal eingehen sollte und dass die Sanierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten entsprechend angerechnet werden sollen. Das halten wir nach wie vor für eine Möglichkeit. Im Kantonsrat ist das auch sichtbar. Im Jahr 2019 lehnte die FDP den Vorstoss noch ab, jetzt kann man in der Medienmitteilung der FDP lesen, dass sie der Vorlage zustimmt. Es kann durchaus sein, dass der Kantonsrat in Bewegung kommt und einer Vorlage zustimmt, um das ganze Kasernenareal der Stadt zu verkaufen.

Michael Schmid (FDP) stellt den Ablehnungsantrag zum Postulat.

Das Postulat GR Nr. 2020/285 (statt Motion GR Nr. 2019/14, Umwandlung) wird mit 86 gegen 27 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

#### **2687. 2019/15**

##### **Motion der GLP-Fraktion vom 16.01.2019:**

##### **Erwerb des Kasernenareals, inklusive aller Bauten, vom Kanton unter Anrechnung der Sanierungs- und Instandsetzungskosten**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2019/14, Beschluss-Nr. 2686/2020.

Guido Hüni (GLP) begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 804/2019).

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

Guido Hüni (GLP) ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Michael Schmid (FDP) stellt den Ablehnungsantrag zum Postulat.

7 / 7

Das Postulat GR Nr. 2020/286 (statt Motion GR Nr. 2019/15, Umwandlung) wird mit 70 gegen 44 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat