



Beschluss des Stadtrats

vom 8. Juni 2022

GR Nr. 2022/109

Nr. 488/2022

Schriftliche Anfrage von Susanne Brunner und Mischa Schiow betreffend Sanierung des Gebäudes am Hechtplatz, Planungsstand betreffend die Ladenzeile und Hintergründe zur Inventarisierung des Gebäudes als Denkmalschutzobjekt sowie Einschätzung der möglichen neuen Nutzung der Ladenzeile hinsichtlich einer «Fünf-Minuten-Stadt»

Am 23. März 2022 reichten Gemeinderätin Susanne Brunner (SVP) und Gemeinderat Mischa Schiow (AL) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2022/109, ein:

Das Gebäude am Hechtplatz, wo heute das Theater am Hechtplatz untergebracht ist, stammt aus dem Jahr 1835. Offenbar plant die Stadt, das Gebäude zu sanieren. Dem Vernehmen nach sieht diese Planung vor, dass die historische Ladenzeile einem Kaffee mit Ticketcorner weichen muss. Die beiden Gewerbebetriebe würden damit ihren Standort verlieren und der Raum um das Bellevue würde um zwei charaktervolle Detailhändler ärmer werden.

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

1. Kann der Stadtrat bestätigen, dass eine Sanierung des Hechtplatzgebäudes geplant ist, und dabei die Ladenzeile aufgehoben wird zu Gunsten eines Kaffees und einer Ticketverkaufsstelle?
2. Die «Kaufbuden» am Limmatquai 6 sind unter der Nummer 261AA01158 als Denkmalschutzobjekte inventarisiert. Ist sich der Stadtrat dieser Tatsache bewusst? Wenn ja, warum sollen die beiden Detailhändler trotzdem weichen müssen?
3. Die beiden Detailhändler sind zentral gelegen und schon seit vielen Jahren bei der Quartierbevölkerung verankert. Der eine ist mit seinem Angebot sowohl auf Touristen ausgerichtet als auch Anlaufstelle für die Quartierbevölkerung bei Fragen zu elektronischen Geräten, Uhren und deren Reparatur. Der andere Detailhändler - eine Weinhandlung – ist auch ein beliebter Treffpunkt. Mit dem Siedlungsrichtplan postulierte der Stadtrat die «Fünf-Minuten-Stadt». Diese beiden Detailhändler stehen exemplarisch für die Umsetzung dieser «Fünf-Minuten-Stadt». Teilt der Stadtrat diese Einschätzung? Wenn ja, warum sollen die beiden Detailhändler weichen müssen? Wenn nein, warum nicht?
4. Ist der Stadtrat bereit, seine Sanierungspläne in dem Sinne anzupassen, dass die Ladenzeile erhalten werden kann? Wenn nein, warum nicht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Das 1835 erbaute Gebäude am Hechtplatz 7 befindet sich im regionalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und wird seit 1959 als Kleintheater genutzt. Mittlerweile weist das Gebäude erhebliche bauliche und betriebliche Mängel auf und muss dringend umfassend instandgesetzt werden, um betriebsfähig zu bleiben. Die Gebäudesubstanz ist schlecht, die technischen und gebäudetechnischen Anlagen sind veraltet und die Oberflächen abgenutzt. Auch muss die Gebäudehülle energetisch ertüchtigt werden. Zudem ist das Gebäude nicht vollständig hindernisfrei erschlossen. Auch der Theatersaal und der Bühnenbereich sind instand zu setzen und die Bühnentechnik zu erneuern. Schliesslich müssen die Elektroinstallationen ersetzt und ergänzt sowie die Lüftungs- und Sanitäreanlagen erneuert werden. Die Projektierungs- und Umbauarbeiten finden in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege statt. Der historische Charakter des Theatersaals soll bei den Arbeiten unbedingt erhalten bleiben.



2/3

Mit der Baueingabe für die Instandsetzung greifen jedoch auch gesetzliche Auflagen in Bezug auf Brand- und Gesundheitsschutz: Das Theater am Hechtplatz braucht zwingend einen zweiten, unabhängigen Fluchtweg. Ausserdem muss ein IV-WC eingebaut und die WC-Anlagen für das Personal müssen von innen erschlossen werden. Auch sind die Brandmeldeanlagen und Sicherheitsbeleuchtungen unzureichend und die Erdbebensicherheit ist nicht vollständig gewährleistet. Der Perimeter des Theaters ist jedoch zu klein, um die gesetzlichen Vorgaben umsetzen zu können. Deshalb müssen zwangsläufig Flächen der beiden Ladenlokale am Limmatquai mit einbezogen werden. Die theoretisch verbleibende Ladenfläche ist sehr klein – und dies ohne Nebenräume (keine Garderoben, kein eigenes WC, kein Lager). Unter diesen Umständen ist die Nutzung sehr stark eingeschränkt. Die beiden Mietverhältnisse in den Ladenflächen mussten deshalb gekündigt werden. Den Mietenden wird bei der Suche nach einem Ersatzobjekt Unterstützung im Rahmen der städtischen Möglichkeiten angeboten.

Um den verbleibenden Raum nicht ungenutzt zu lassen, soll die gesamte Ladenfläche dem Theater zugeschlagen werden. Das beliebte Theater-Bistro und der Ticketshop werden geringfügig erweitert, womit auf betriebliche und zuschauerspezifische Bedürfnisse eingegangen wird.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Kann der Stadtrat bestätigen, dass eine Sanierung des Hechtplatzgebäudes geplant ist und dabei die Ladenzeile aufgehoben wird zu Gunsten eines Kaffees und einer Ticketverkaufsstelle?

Wie bereits beschrieben, muss das Gebäude am Hechtplatz 7 dringend instandgesetzt werden. Für die Umsetzung der mit dem Baugesuch greifenden feuer- und gesundheitspolizeilichen Vorgaben reichen die Flächen des Theaters jedoch nicht aus, weshalb auf die Ladenflächen zurückgegriffen werden muss. Die verbleibenden Flächen sind für eine Nutzung als Ladenflächen ungeeignet. Deshalb sollen sie dem Theater zugesprochen werden.

Frage 2

Die «Kaufbuden» am Limmatquai 6 sind unter der Nummer 261AA01158 als Denkmalschutzobjekte inventarisiert. Ist sich der Stadtrat dieser Tatsache bewusst? Wenn ja, warum sollen die beiden Detailhändler trotzdem weichen müssen?

Das Gebäude am Hechtplatz 7 befindet sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung. Deshalb ist die Denkmalpflege sehr eng in die Projektierungsarbeiten einbezogen: Sie prüft sämtliche Massnahmen und berät im Hinblick auf denkmalverträgliche Lösungen. Die geschützten Elemente werden erhalten bleiben. Im Bereich der Verkaufsbuden bezieht sich der Schutz auf die kleinteilige Gebäudestruktur. Diese bleibt erhalten und wird teilweise sogar wiederhergestellt. Durch Nischen, Vor- und Rücksprünge sowie Einbauten entlang der gesamten Rückwand wird der Eindruck von Abschlüssen erweckt, was auf die ehemals geschlossenen Wandbereiche hinweist. Die für die Ladenzeile am Limmatquai charakteristischen, bis an den Boden reichenden Türöffnungen, die in früheren Umbauten auf Wunsch von Ladenmieterinnen und -mietern teilweise geschlossen wurden, werden wieder geöffnet. Ebenso werden die Markisen für den Sonnenschutz sowie die Metallbeschilderungen in ihrer ursprünglichen Form angebracht.



3/3

Frage 3

Die beiden Detailhändler sind zentral gelegen und schon seit vielen Jahren bei der Quartierbevölkerung verankert. Der eine ist mit seinem Angebot sowohl auf Touristen ausgerichtet als auch Anlaufstelle für die Quartierbevölkerung bei Fragen zu elektronischen Geräten, Uhren und deren Reparatur. Der andere Detailhändler - eine Weinhandlung - ist auch ein beliebter Treffpunkt. Mit dem Siedlungsrichtplan postulierte der Stadtrat die «Fünf-Minuten-Stadt». Diese beiden Detailhändler stehen exemplarisch für die Umsetzung dieser «Fünf-Minuten-Stadt». Teilt der Stadtrat diese Einschätzung? Wenn ja, warum sollen die beiden Detailhändler weichen müssen? Wenn nein, warum nicht?

Der Stadtrat begrüsst und fördert die Existenz von Detailhändlern in den Quartieren. Im Fall des Theaters am Hechtplatz stehen sich unterschiedliche Interessen gegenüber: die Weiterführung eines qualitativ hochstehenden Theaterbetriebs in zukunftsfähiger und sicherer Umgebung und die Erhaltung von charaktervollen Detailhandelsgeschäften an spezieller Lage. Die Instandsetzung des Gebäudes am Hechtplatz ist dringend nötig und kann nicht länger hinausgezögert werden. Der Flächenbedarf zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben hat zur Folge, dass nicht alle Interessen berücksichtigt werden können.

Frage 4

Ist der Stadtrat bereit, seine Sanierungspläne in dem Sinne anzupassen, dass die Ladenzeile erhalten werden kann? Wenn nein, warum nicht?

Die Instandsetzung des Gebäudes am Hechtplatz 7 ist dringend notwendig. Die Umsetzung der baulichen und feuerpolizeilichen Auflagen ist nur unter Einbezug der Ladenflächen möglich. Deshalb können die Ladenflächen nicht beibehalten werden.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti