

**Auszug  
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 12. Mai 2010

**745. Dringliche Schriftliche Anfrage von Andrea Nüssli-Danuser und 35 Mitunterzeichnenden betreffend Hardturm-Areal, Prüfung möglicher Nutzungsoptionen im Zusammenhang mit dem Bau eines Sportstadions.** Am 24. März 2010 reichten Gemeinderätin Andrea Nüssli-Danuser (SP) und 35 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2010/145, ein:

Seit den Antworten der Schriftlichen Anfrage 2009/508 hat sich die Ausgangslage rund um den Bau des neuen Hardturmstadions grundlegend geändert. Die Stadt ist nun die alleinige Besitzerin des Grundstückes, weshalb es angezeigt ist, die möglichen Nutzungsoptionen noch einmal umfassend zu prüfen. Darum bitten wir den Stadtrat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Fest steht, dass die CS Bedingungen an den Landverkauf geknüpft hat. Es muss ein Sportstadion auf dem Areal erstellt werden. Wäre ein Duplexstadion auch möglich oder ist dies vertraglich ausgeschlossen? Wurden durch die CS noch andere Bedingungen gestellt, die relevant sind?
2. Bis zu welchem Zeitpunkt muss laut Vertrag das Sportstadion gebaut worden sein?
3. Würde bei einer zeitlichen Verzögerung das Grundstück wieder an die CS zurückfallen?
4. Obwohl die ursprünglich von der CS geplanten Hochhäuser nun voraussichtlich nicht gebaut werden, möchte der Stadtrat auf dem Areal einzig ein Fussballstadion bauen. Aus welchen Gründen hat der Stadtrat, vor dem Hintergrund der neuen Ausgangslage, darauf verzichtet, den Auftrag an die Task Force zu erweitern und namentlich auch die Option Duplexstadion neu zu prüfen?
5. Hätte ein Duplexstadion auf dem Gesamtareal Platz? Falls nein, weshalb?
6. Boden in der Stadt Zürich ist knapp. Welche Flächen benötigen zwei einzelne Stadien im Vergleich mit einem Duplexstadion?  
Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass ein Duplexstadion um Vergleich zu zwei einzelnen Stadien weniger Kosten verursachen würde?
7. Wäre es für die Stadtverwaltung grundsätzlich denkbar, die städtebauliche Studie und den Architekturwettbewerb so anzulegen, dass beide Varianten, Fussballstadion oder Duplexstadion, eingereicht werden können?
8. Wie viele Wohnungen und weitere Nutzungsmöglichkeiten könnten auf dem Areal neben einem einfachen Fussballstadion noch gebaut werden?
9. Bei der von Walter Wäschle vorgeschlagenen Duplexlösung ist auch ein Wohnanteil geplant. Wie viele Wohnungen und weitere Nutzungen wären es bei dieser Lösung?
10. Wäre es für den Stadtrat auch denkbar, das gesamte Hardturm Areal als Wohnfläche zu nutzen und ein Doppelstadion auf dem Areal in Altstetten, das jetzt zur Diskussion für ein Eisstadion steht, zu realisieren? Was wären da die Vor- und Nachteile?

Der Stadtrat beantwortet die Dringliche Anfrage wie folgt:

**Vorbemerkungen**

Der Stadtrat hat zum Thema Duplexstadion bereits mit seiner Beantwortung der Schriftlichen Anfrage von Andreas Ammann (SP) und Andrea Nüssli-Danuser (SP) betreffend «Hardturm-Areal, Möglichkeiten für ein Fussball- und Eishockeystadion als Duplex-Arena» vom 27. Januar 2010 (GR Nr. 2009/508) in ausführlicher Weise Stellung bezogen. Auch nach dem Kauf des Gesamtareals durch die Stadt hat sich im Grundsatz an diesen Aussagen nichts geändert.

Der Stadtrat vertritt nach wie vor dezidiert die Auffassung, dass ein Duplexstadion, sei es am Standort Hardturm oder am Standort «Untere Isleren» in Altstetten (Standort für das geplante Eishockeystadion), aus den genannten Gründen nicht opportun ist. Ein Duplexstadion auf dem Hardturm-Areal, dessen Umfeld sich zunehmend zu einem Wohngebiet entwickelt, würde mit seinem Ganzjahresbetrieb für zwei Sportarten bei der Anwohnerschaft kaum auf Verständnis und Zustimmung stossen. Eine weitere Rekurskette gegen die notwendigen Bewilligungen wäre vorprogrammiert. Die Stadt Zürich benötigt sowohl ein Eishockey- als auch ein Fussballstadion. Diese sollen vom Standort als auch vom Betrieb und der Finanzierung her gesehen getrennt realisiert werden, um vorhersehbare Friktionen und Probleme zu vermeiden und die Komplexität beider Vorhaben auf einem möglichst handhabbaren Niveau zu halten.

**Zu Frage 1:** Gemäss Kaufvertrag muss ein Sportstadion realisiert werden, was ein Duplexstadion nicht ausschliessen würde. In Bezug auf diese Verpflichtung wurde ein auf 25 Jahre (bis am 15. März 2035) befristetes Rückkaufsrecht der CS zu den gleichen Konditionen (ab 10. Jahr mit Teuerungsausgleich) vereinbart, falls die Stadt als Käuferin kein Sportstadion realisieren würde. Wird das Rückkaufsrecht nicht innert Frist ausgeübt, so fällt es endgültig dahin. In der übrigen Nutzung ist die Stadt hingegen frei.

**Zu Frage 2:** Es wurde im Kaufvertrag kein Zeitpunkt fixiert, bis zu welchem das Stadion realisiert sein muss. Die Stadt hat jedoch die bei Frage 1 erwähnte Frist von 25 Jahren zu beachten.

**Zu Frage 3:** Nein, nur unter den bei Frage 1 erwähnten Bedingungen.

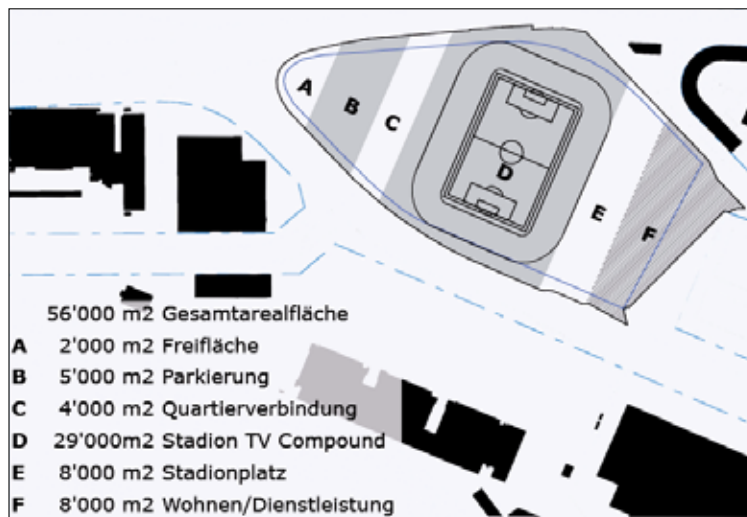
**Zu Frage 4:** Der Stadtrat hat sich mit der Gesamtnutzung eingehend befasst, auch mit der Frage des Duplexstadions. Er ist bezüglich letzterem – wie einleitend erwähnt – jedoch zu keiner andern Beurteilung gelangt, als wie sie in der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Ammann/Nüssli-Danuser vom 27. Januar 2010 zusammengefasst ist.

**Zu Frage 5:** Obwohl seitens der Stadt bis heute keine Studie oder ein Vorprojekt mit Layout für ein Duplexstadion ausgearbeitet worden ist, welches die genauen Ausmasse aufzeigen würde, kann davon ausgegangen werden, dass das Duplexstadion unter Ausnützung des Gesamtareals Hardturm möglich wäre, andere Nutzungen würden dann jedoch wegfallen.

**Zu Frage 6:** Die Frage der Flächenbeanspruchung kann nicht einfach so beantwortet werden, ist doch die Grundfläche vom Gesamtlayout des Stadions (Gebäudehöhe, mögliche Untergeschosse, horizontale Schichtung der Nutzungen usw.) abhängig. Für das Fussballstadion wird von einer Grundfläche von rund 29 000 m<sup>2</sup> ausgegangen. Für das angedachte Eishockeystadion mit allfälliger zusätzlicher Trainingshalle dürfte in etwa ein analoger Flächenbedarf resultieren. Da auch bei einem Duplexstadion das Eishockeystadion und das Fussballstadion nebeneinander zu liegen kämen und die gemeinsam genutzten Bereiche dazwischen anzuordnen wären, würde sich kaum eine relevante Flächenreduktion ergeben, es sei denn, man baue in die Höhe (was hinsichtlich Machbarkeit der Betriebsabläufe und Besucherströme zuerst geklärt werden müsste). Die Erfahrungen mit dem von der Credit Suisse einstmals geplanten Stadion haben jedoch gezeigt, dass ein massiver und hochbauender Stadionkomplex an diesem Standort unerwünscht ist.

**Zu Frage 7:** Nein, der Stadtrat hat sich entschieden, für das Eishockeystadion und das Fussballstadion getrennte Standorte weiterzuverfolgen. In einem Wettbewerbsverfahren sind klare und messbare Vorgaben zu machen, welche eine transparente Beurteilung anhand eines definierten Kriterienrasters erlauben. Würde man offenlassen, ob ein Projekt für ein Fussballstadion oder ein Duplexstadion eingereicht werden kann, wäre die Vergleichbarkeit aller Projekte für die Auswahl und den Juryentscheid nicht mehr gegeben.

**Zu Frage 8:** Es ist vorgesehen, auf dem Gesamtareal nebst dem eigentlichen Stadionbau eine Parkieranlage (unter- oder oberirdisch), eine Aufstellfläche für die TV-Übertragungswagen (TV-Compound) sowie Flächen für Polizei (Einsatzfahrzeuge) und Sanität, den schon bisher vorgesehenen Stadionplatz, Freiflächen sowie eine städtische Wohnsiedlung mit kleinem Dienstleistungsteil für die quaternahe Versorgung (z. B. Laden, Krippe/Hort) sowie die Arealerschliessung zu realisieren. Diese Nutzungsmöglichkeiten könnten wie folgt angeordnet sein:



Den genauen Nutzungsmix, die baurechtlich und städtebaulich mögliche und vertretbare Ausnutzung des Areals und die optimale Lage der einzelnen Nutzungen wird erst die in Erarbeitung befindliche Machbarkeitsstudie zeigen. Es kann deshalb im Moment noch keine Aussage dazu gemacht werden, wie viele Wohnungen sich realisieren liessen.

**Zu Frage 9:** Diese Frage kann nicht beantwortet werden, da die Stadt nicht über Detailkenntnisse dieser Projektstudie verfügt.

**Zu Frage 10:** Nein. Die Stadt würde bei einem Verzicht auf ein Sportstadion am Standort Hardturm Gefahr laufen, dass die Credit Suisse von ihrem Rückkaufsrecht Gebrauch macht und die Stadt das Areal damit wieder zurückgeben müsste. Der Stadtrat will an diesem geschichtsträchtigen Stadionstandort das längst notwendige Fussballstadion nun endlich realisieren, statt weitere Unwägbarkeiten zu schaffen. Am Standort «Untere Isleren» in Altstetten soll das Eishockeystadion und allenfalls eine Trainingshalle gebaut werden. Bereits dieses Vorhaben stösst bekanntlich auf grossen Widerstand der betroffenen Familiengartennutzenden. Mit einem Doppelstadion an diesem Ort müssten wie oben aufgezeigt, rund die doppelte Fläche an Gartenarealen aufgegeben werden. Der Stadtrat hält des-

halb insbesondere aus wirtschaftlichen (unterschiedliche Finanzierungsmodelle), betrieblichen und sicherheitstechnischen Überlegungen an seiner Zwei-Standorte-Strategie fest, wie sie in der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Ammann/Nüssli-Danuser vom 27. Januar 2010 ausführlich dargelegt worden ist.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**