

Antrag der SK HBD/SE

vom 26. März 2013

Weisung vom 24.10.2012:

Hochbaudepartement, Nutzung des Areals Hardturm:

Vorlage 1: Objektkredit von Fr. 225 144 000.– für den Bau eines Stadions mit Stadionplatz sowie Beteiligung von höchstens 5 Millionen Franken und jährlich wiederkehrender Betriebsbeitrag von höchstens 8,3 Millionen Franken an Betriebsgesellschaft

Vorlage 2: Objektkredit von Fr. 103 500 000.– für die Erstellung einer Wohnsiedlung; Gewährung eines Baurechts für einen Teil der Wohnsiedlung

Antrag des Stadtrats

A. Zuhanden der Gemeinde:

1. Vorlage 1: Stadion mit Stadionplatz

- 1.1. Für den Neubau des Stadions Zürich mit Infrastruktur und Stadionplatz wird ein Objektkredit von Fr. 225 144 000.– (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
a) Erstellungskosten Stadion und Stadionplatz	172 000 000
b) Landkosten (Buchwert)	44 024 000
c) Grundstückbereitstellungskosten (Altlastenbereinigung, Abbruch Parkhaus)	9 120 000

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend den Änderungen des Baukostenindexes zwischen der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2012) und der Bauausführung.

- 1.2. Für die Beteiligung am Aktienkapital der noch zu gründenden Betriebsgesellschaft für das Stadion werden Ausgaben von höchstens Fr. 5 000 000.– bewilligt. Der Stadtrat wird ermächtigt, die Beteiligung nach Gründung der Gesellschaft einzugehen.
- 1.3. Für einen Betriebsbeitrag an die zu gründende Betriebsgesellschaft für das Stadion werden jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 8 300 000.– als Defizitdeckungsbeitrag bewilligt.
- 1.4. Der Stadtrat wird ermächtigt, nach Rechtskraft dieses Beschlusses in eigener Kompetenz alle für den Vollzug notwendigen Projektänderungen, Anpassungen, Rechtshandlungen und Entscheide zu treffen, soweit das Grundkonzept und der Kreditrahmen gemäss dieser Vorlage eingehalten werden. Sodann wird er ermächtigt, nach Abschluss des Gesamtprojekts die Investitionskosten aufgrund der Bauabrechnung stadtintern den einzelnen Kostenstellen definitiv zu belasten.

2. Vorlage 2: Wohnsiedlung Hardturm

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung zum Objektkredit Stadion mit Stadionplatz (Dispositiv Ziff. I.A.1.) wird:

- 2.1. für den Neubau der Wohnsiedlung Areal Hardturm ein Objektkredit von Fr. 103 150 000.– (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
a) Erstellungskosten, einschliesslich Ausbau Kindergarten/Hort	93 140 000
b) Landkosten (Richtlinienwert für den gemeinnützigen Wohnungsbau), enthaltend auch die Grundstückbereitstellungskosten	10 010 000

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend den Änderungen des Baukostenindexes zwischen der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2012) und der Bauausführung.

- 2.2. der Stadtrat ermächtigt, nach Rechtskraft dieses Beschlusses in eigener Kompetenz alle für den Vollzug notwendigen Projektänderungen, Anpassungen, Rechtshandlungen und Entscheide zu treffen, soweit das Grundkonzept und der Kreditrahmen gemäss dieser Vorlage eingehalten werden. Sodann wird er ermächtigt, nach Abschluss des Gesamtprojekts die Investitionskosten aufgrund der Bauabrechnung stadintern den einzelnen Kostenstellen definitiv zu belasten.

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

1. Für die nahtlose Weiterführung der Planung und Projektierung bis zur Rechtskraft des Gemeindebeschlusses wird der bewilligte Projektierungskredit (GR Nr. 2010/283):
 - 1.1 für das Projekt Stadion Zürich (einschliesslich Stadionplatz) von Fr. 7 500 000.– um Fr. 1 500 000.– auf Fr. 9 000 000.– erhöht;
 - 1.2 für den Wohnungsbau (einschliesslich Kindergarten/Hort sowie Gewerbe) von Fr. 3 200 000.– um Fr. 1 300 000.– auf Fr. 4 500 000.– erhöht.
2. Unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde zum Objektkredit Wohnsiedlung Hardturm (Dispositiv Ziff. I.A.2.) wird dem Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den südöstlichen Teil der Wohnsiedlung zulasten von etwa 2200 m² des Grundstücks Kat.-Nr. AU6969, Areal Hardturm, Quartier Aussersihl, mit einer Dauer von 62 Jahren und Verlängerungsoptionen von zwei mal 15 Jahren, sowie einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 87 300.– zugestimmt. Die Bauberechtigte hat der

Stadt die Projektierungs- und Erstellungskosten des mitveräusserten Teils der Wohnsiedlung im Umfang von rund einem Drittel nach Massgabe der Hauptnutzflächen (HNF) zu vergüten. Der Vorsteher des Finanzdepartements wird ermächtigt, im Rahmen des Vollzugs notwendige untergeordnete Anpassungen der Baurechtsbestimmungen vorzunehmen.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Für die Projektierungskosten (Dispositiv Ziff. I.B.1.) sind die Voranschlagskredite im Budget 2013 wie folgt zu erhöhen:
 - a) Auf Konto (4020) 3182 0000 (Amt für Hochbauten, Entschädigungen für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter) von Fr. 4 300 000.– um Fr. 1 500 000.– auf Fr. 5 800 000.–.
 - b) Auf Konto (2031) 3182 0000 (Liegenschaftenverwaltung, Entschädigung für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter) von Fr. 12 518 000.– um Fr. 1 300 000.– auf Fr. 13 818 000.–.
4. Das Postulat der Spezialkommission HBD/SE vom 16. März 2011 betreffend Erdgeschossnutzung zur Belegung des Stadionplatzes (GR Nr. 2011/80) wird als erledigt abgeschrieben.
5. Die Motion von Jacqueline Badran vom 9. März 2011 betreffend «Stadion Hardturm, Eckwerte für die Finanzierung» (GR Nr. 2011/182) wird als erledigt abgeschrieben.
6. Das Postulat von Andrea Nüssli-Danuser (SP) und Andreas Ammann (SP) vom 28.10.2009: Hardturmareal, Überbauung nach Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft (GR Nr. 2009/484) wird als nicht erfüllbar abgeschrieben.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Präsident Mario Mariani (CVP)

Änderungsantrag 1 zu Dispositivpunkt A1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A1:

- 1.1. Für den Neubau des Stadions Zürich mit Infrastruktur und Stadionplatz wird ein Objektkredit von Fr. ~~225 144 000.–~~ **Fr. 216 144 000.–** (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
a. Erstellungskosten Stadion und Stadionplatz	<u>172 000 000</u> <u>163 000 000</u>



4 / 8

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A1:

- 1.1. Für den Neubau des Stadions Zürich mit Infrastruktur und Stadionplatz wird ein Objektkredit von Fr. ~~225 144 000.-~~ **210 624 000.-** (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

Fr.

- a. Erstellungskosten Stadion und Stadionplatz
mit Stehplätzen, räumlich weiträumig abgetrennten Fankurven und Stadionplatz **172 000 000** **157 480 000**

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A1:

- 1.1. Für den Neubau des Stadions Zürich mit Infrastruktur und Stadionplatz wird ein Objektkredit von Fr. ~~225 144 000.-~~ **203 124 000.-** (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

Fr.

- a. Erstellungskosten Stadion und Stadionplatz
ohne räumlich abgetrennte Fankurven **172 000 000** **149 980 000**

Die Minderheit 3 der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Änderungsanträge.

- Mehrheit: Michael Baumer (FDP), Referent; Präsident Mario Mariani (CVP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP)
Minderheit 1: Markus Knauss (Grüne), Referent; Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Richard Wolff (AL)
Minderheit 2: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin
Minderheit 3: Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Eva-Maria Würth (SP)

Änderungsantrag 2 zu Dispositivpunkt A1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK/HBD SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A1:

- 1.3. Für einen Betriebsbeitrag an die zu gründende Betriebsgesellschaft für das Stadion werden jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. ~~8 300 000.-~~ **7 300 000.-** als Defizitdeckungsbeitrag bewilligt.



5 / 8

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A1:

- 1.3. Für einen Betriebsbeitrag an die zu gründende Betriebsgesellschaft für das Stadion werden jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. ~~8 300 000.-~~ **7 200 000.-** als Defizitdeckungsbeitrag bewilligt.

Mehrheit: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)
Minderheit 1: Markus Knauss (Grüne), Referent; Gabriele Kisker (Grüne)
Minderheit 2: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin (GLP)

Änderungsantrag 3 zu Dispositivpunkt A1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A1:

- 1.3. Für einen Betriebsbeitrag an die zu gründende Betriebsgesellschaft für das Stadion werden jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 8 300 000.- als Defizitdeckungsbeitrag bewilligt.

Der Betriebsbeitrag basiert auf rollierende, über 10 Jahre, budgetierte Mietzahlungen von mindestens Fr. 40 000 000.- und einer maximalen Defizitdeckung von Fr. 73 000 000.-

Mehrheit: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Eva-Maria Würth (SP)
Minderheit: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin
Enthaltung: Dr. Richard Wolff (AL)

Schlussabstimmung über den bereinigten Dispositivpunkt A1

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum bereinigten Dispositivpunkt A1.

Zustimmung: Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Mario Mariani (CVP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)
Enthaltung: Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)



6 / 8

Änderungsantrag 1 zu Dispositivpunkt A2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A2:

2. Vorlage 2: Wohnsiedlung Hardturm

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung zum Objektkredit Stadion mit Stadionplatz (Dispositiv Ziff. I.A.1.) wird:

2.1. Für den Neubau der Wohnsiedlung Areal Hardturm **wird** ein Objektkredit von Fr. 103 150 000.– (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

[...]

2.2. Der Stadtrat **wird** ermächtigt, nach Rechtskraft dieses Beschlusses in eigener [...]

Mehrheit: Michael Baumer (FDP), Referent; Präsident Mario Mariani (CVP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP)
Minderheit: Dr. Richard Wolff (AL), Referent
Enthaltung: Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Eva-Maria Würth (SP)

Änderungsantrag 2 zu Dispositivpunkt A2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung des Dispositivpunkts A2:

2.1. für den Neubau der Wohnsiedlung Areal Hardturm ein Objektkredit von Fr. ~~103 150 000.–~~ **98 450 000.–** (einschliesslich Reserven und MWST) bewilligt. Der Objektkredit setzt sich wie folgt zusammen:

Fr.

a) Erstellungskosten, einschliesslich Ausbau Kindergarten/Hort	<u>93 140 000</u>	<u>88 440 000</u>
--	--------------------------	--------------------------

Mehrheit: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Eva-Maria Würth (SP)
Minderheit: Markus Knauss (Grüne), Referent; Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Enthaltung: Dr. Richard Wolff (AL)



7 / 8

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt A2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt A2.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Dispositivpunkts A2.

Mehrheit: Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Mario Mariani (CVP), Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Heinz F. Steger (FDP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)
Minderheit: Thomas Schwendener (SVP), Referent; Ruggero Tomezzoli (SVP)
Enthaltung: Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B1

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B1.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)
Enthaltung: Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B2.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Dispositivpunkts B2.

Mehrheit: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Heinz F. Steger (FDP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)
Minderheit: Thomas Schwendener (SVP), Referent; Ruggero Tomezzoli (SVP)
Enthaltung: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B3.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)
Enthaltung: Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)



8 / 8

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B4.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Eva-Maria Würth (SP)
Enthaltung: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Richard Wolff (AL)

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B5

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B5.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP), Eva-Maria Würth (SP)
Enthaltung: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Richard Wolff (AL)

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B6

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B6.

Zustimmung: Präsident Mario Mariani (CVP), Referent; Michael Baumer (FDP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Thomas Schwendener (SVP), Heinz F. Steger (FDP), Ruggero Tomezzoli (SVP)
Enthaltung: Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Duri Beer (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Richard Wolff (AL), Eva-Maria Würth (SP)

Für die SK HBD/SE

Präsident Mario Mariani (CVP)
Sekretärin Lisbeth Herger