



Beschluss des Stadtrats

vom 21. Juni 2023

GR Nr. 2023/195

Nr. 1780/2023

Schriftliche Anfrage von Dr. Ann-Catherine Nabholz und Guy Krayenbühl betreffend Sanierung von Kulturbauten, Übersicht über die anstehenden Sanierungen, Koordination der Instandsetzungen, Unterstützung der Kulturbetriebe für Zwischenlösungen und dabei bewährte Konzepte sowie Haltung zu einer gesamtheitlichen Rochadeplanung von sanierungsreifen Kulturbauten

Am 5. April 2023 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Dr. Ann-Catherine Nabholz und Guy Krayenbühl (beide GLP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2023/195, ein:

Viele Zürcher Kultureinrichtungen leisten einen wichtigen Beitrag für eine attraktive und ebendige Stadt. Klar ist: Die vielfältige kulturelle Infrastruktur und ihre Verankerung im städtischen Gefüge öffnet Räume für die Entstehung von Gemeinschaft. Es ist ebenso unbestreitbar, dass auch Kulturbauten sich den städtebaulichen und technischen Entwicklungen anpassen und energetische Optimierungen angehen müssen. Einige Kulturbauten werden daher voraussichtlich in der nahen Zukunft saniert. Die aktuelle Instandsetzung der Aktionshalle (Rote Fabrik) zeigt, dass die Sanierung eines Kulturbaus ein komplexes Vorhaben ist, das auch den Betrieb vor einige Herausforderungen stellt - z.B. Reduktion des Kulturprogramms oder Suche und Bezug von Provisorien. Beispiele aus der Vergangenheit - insbesondere das Tonhalle-Provisorium - zeigen zudem auf, dass solche Lösungen teuer sein können.

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

1. Wie viele Bühnenhäuser bedürfen in den kommenden Jahren einer Sanierung und welche konkreten Massnahmen werden wo durchgeführt?
2. Werden die anstehenden Instandsetzungen koordiniert geplant und umgesetzt? Falls nein: Weshalb wird auf eine systematische Instandsetzungsplanung verzichtet? Falls ja: Wie erfolgt die Prioritätensetzung?
3. Wie werden die Kulturbetriebe bei der Suche von Zwischenlösungen unterstützt? In welchem finanziellen Rahmen beteiligt sich die Stadt bei der Suche nach und Erstellung von Provisorien?
4. Welche Konzepte für Zwischenlösungen von Kulturbauten, die aufgrund umfassender Sanierungen den Betrieb schliessen müssen, bestehen?
5. Welche Konzepte haben sich aus Sicht des Stadtrats in der Vergangenheit bewährt? Welche nicht?
6. Das neulich wiedererworbene Theater 11 verfügt über einen befristeten Mietvertrag. Muss nach Auslauf des Mietvertrags die Nachfolgenutzung öffentlich ausgeschrieben werden?
7. Wäre es möglich das Theater 11 bei Auslauf des Mietvertrags als Rochadefläche für von Gesamtinstandsetzungen betroffene Betriebe zu nutzen? Falls nein: Was spricht dagegen und welche alternativen Standorte wären denkbar?
8. Wie steht der Stadtrat grundsätzlich zu einer gesamtheitlichen Rochadeplanung von sanierungsreifen Kulturbauten?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Wie viele Bühnenhäuser bedürfen in den kommenden Jahren einer Sanierung und welche konkreten Massnahmen werden wo durchgeführt?



2/4

Gesamtinstandsetzungen von stadteigenen Bühnenhäusern sind geplant für das Theater am Hechtplatz (2025/26) und das Schauspielhaus (ab 2030). Die übrigen Bühnenhäuser wurden entweder erst kürzlich teilstandgesetzt (Theater Gessnerallee) oder es sind in den kommenden Jahren keine grösseren Instandsetzungsarbeiten angezeigt (Theater Rigiblick, Theater am Neumarkt, Theater Stadelhofen, Theater Stok).

Theaterbühnen sind zudem in folgenden Kulturgebäuden installiert: Tanzhaus (Neubau, keine Massnahmen erforderlich) und Rote Fabrik mit dem Fabriktheater und dem Theater Hora (laufende Teilstandsetzung bis 2025).

Frage 2

Werden die anstehenden Instandsetzungen koordiniert geplant und umgesetzt? Falls nein: Weshalb wird auf eine systematische Instandsetzungsplanung verzichtet? Falls ja: Wie erfolgt die Prioritätensetzung?

Ja, die Instandsetzungsvorhaben werden koordiniert geplant und umgesetzt. Die Prioritätensetzung erfolgt zum einen aufgrund des baulichen Zustands, zum anderen in Abstimmung mit den Bedürfnissen des jeweiligen Betriebs.

Frage 3

Wie werden die Kulturbetriebe bei der Suche von Zwischenlösungen unterstützt? In welchem finanziellen Rahmen beteiligt sich die Stadt bei der Suche nach und Erstellung von Provisorien?

Die Provisorien und Zwischenlösungen sind immer Bestandteil der Bauprojekte und werden gemeinsam von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) und der Dienstabteilung Kultur unter Einbezug der Nutzenden ausgearbeitet. Die Kosten für Transport, Lagerung oder Provisorien werden grundsätzlich von der Stadt übernommen und im Kreditantrag für das Bauprojekt ausgewiesen. Der finanzielle Rahmen hängt dabei ab von der baulichen Eingriffstiefe und der Grösse sowohl des Gebäudes als auch des Kulturbetriebs. Für den Umzug und die Lagerung der Kunstobjekte des Ateliers Haller z. B. fallen während dessen Instandsetzung Ausgaben von rund Fr. 150 000.– an, während im Fall Rote Fabrik ein Kredit von Fr. 1 080 000.– bewilligt wurde (GR Nr. 2018/266 und STRB Nr. 534/2022), um der Interessengemeinschaft Rote Fabrik mit der Miete von Ausweichspielstätten die Aufrechterhaltung des Veranstaltungsbetriebs während der Instandsetzung zu ermöglichen.

Frage 4

Welche Konzepte für Zwischenlösungen von Kulturbauten, die aufgrund umfassender Sanierungen den Betrieb schliessen müssen, bestehen?

Üblich sind folgende Varianten, wobei lediglich bei Variante 3 der Kulturbetrieb weitergeführt wird:

1. Rochade von Material und Gegenständen innerhalb des Gebäudes bei Einstellung des Ausstellungsbetriebs (Helmhaus).
2. Externe Zwischenlagerung von Ausstellungsgegenständen (Atelier Haller).
3. Schaffung eines Provisoriums (Miete einer geeigneten Liegenschaft/Containerlösungen) für die Fortsetzung des Regelbetriebs (Theater Hechtplatz, Rote Fabrik).



3/4

Frage 5

Welche Konzepte haben sich aus Sicht des Stadtrats in der Vergangenheit bewährt? Welche nicht?

Bewährt haben sich alle in Antwort 4 aufgeführten Konzepte für Provisorien, die möglichst gut die Bedürfnisse der jeweiligen Kulturinstitution (in Bezug auf Raumanforderungen, Publikum und Betrieb) abzubilden versuchen.

Kulturinstitutionen haben unterschiedliche räumliche Bedürfnisse: So stellt beispielsweise ein Konzertsaal mit einer Publikumskapazität von über 1000 Personen andere Raumanforderungen als Proberäume im Bereich der Darstellenden Künste.

Neben den räumlichen Voraussetzungen spielen auch die betrieblichen Abläufe sowie die personellen und finanziellen Ressourcen einer Kulturinstitution bei der Wahl eines geeigneten Provisoriums eine wichtige Rolle.

Idealerweise kann für die gesamte Bauzeit ein für die jeweilige Kulturinstitution passendes Provisorium gefunden und finanziert werden, wie im Fall der Roten Fabrik durch punktuelle Zumietung von externen Ausweichspielstätten (siehe Rote Fabrik, GR Nr. 2018/266).

Die Planbarkeit von Provisorien wird zudem durch mögliche Baurekurse erschwert.

Frage 6

Das neulich wiedererworbene Theater 11 verfügt über einen befristeten Mietvertrag. Muss nach Auslauf des Mietvertrags die Nachfolgenutzung öffentlich ausgeschrieben werden?

In der Medienmitteilung zur Ausübung des Vorkaufsrechts für das Theater 11 schrieb der Stadtrat am 25. Januar 2023 u. a.: «An der Nutzung des «Theater 11» soll sich nichts ändern. Durch den Erwerb tritt die Stadt in den laufenden Mietvertrag mit der aktuellen Betreiberin ein. Das Gebäude wurde im Jahr 2006 von der Baurechtsnehmerin umfassend um- und ausgebaut und befindet sich in einem guten Zustand.»

Kanton und Stadt Zürich haben sich seinerzeit mit substanziellen Beträgen am Ausbau des Kulturhauses mit 1500 Sitzplätzen beteiligt. Für Objekte mit befristeten Mietverträgen gilt der Grundsatz, dass sie auf Vertragsablauf hin öffentlich ausgeschrieben werden.

Frage 7

Wäre es möglich das Theater 11 bei Auslauf des Mietvertrags als Rochadefläche für von Gesamtinstandsetzungen betroffene Betriebe zu nutzen? Falls nein: Was spricht dagegen und welche alternativen Standorte wären denkbar?

Im Theater 11 sind grundsätzlich die für ein Theaterprovisorium benötigten Räume und die Infrastruktur vorhanden. Mit 1500 Plätzen ist das Theater allerdings deutlich grösser als das Schauspielhaus (rund 750 Plätze), das Theater Gessnerallee (400), das Theater Hechtplatz (250), das Theater Rigiblick (200) oder das Theater Neumarkt (170). Aufgrund dieser «Überdimensionierung» eignet sich das Theater 11 nur bedingt als ständige Rochadefläche, zumal es erst ab 2032 disponibel würde und somit z. B. für die Instandsetzung des Theaters Hechtplatz auch aus diesem Grund nicht in Frage käme. Trotzdem stellt das Theater 11 eine Option dar.



4/4

Innerhalb des städtischen Immobilienportfolios bestehen derzeit keine Ausweichmöglichkeiten für Theaterbetriebe. Die Theatergebäude, die sich in städtischem Besitz befinden, sind alle an städtische oder Drittinstitutionen vergeben und somit belegt.

In Prüfung sind deshalb Einmietungen z. B. in Kirchgemeindesälen, im Volkshaus oder in anderen Lokalitäten mit Aufführungsmöglichkeiten.

Wie unter Frage 5 ausgeführt, ist die Wahl eines Provisoriums abhängig von der jeweiligen Kulturinstitution. Passende Standorte für Provisorien können deshalb nur in Bezug auf ein konkretes Bauprojekt gesucht werden.

Frage 8

Wie steht der Stadtrat grundsätzlich zu einer gesamtheitlichen Rochadeplanung von sanierungsreifen Kulturbauten?

Eine langfristige Planung von instandsetzungsreifen Kulturbauten mit entsprechenden Provisorien ist sowohl für die Stadt wie auch für die Kulturbetriebe sehr wichtig. Die Dienstabteilung Kultur und Immobilien Stadt Zürich planen im Rahmen einer Teilportfoliostrategie eine Ausleageordnung zu sanierungsreifen Kulturbauten, damit Bauprojekte etappiert umgesetzt werden können. Ein Entwurf der Teilportfoliostrategie ist für 2024 vorgesehen.

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