

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

17.11.2004

**2189.**

### **Schriftliche Anfrage von Dominique Feuillet und Markus Zimmermann und 23 Mitunterzeichnenden betreffend Stadion Zürich, Mantelnutzung und Alternativprojekte**

Am 15. September 2004 reichten die Gemeinderäte Dominique Feuillet (SP) und Markus Zimmermann (SP) und 23 Mitunterzeichnende folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2004/505 ein:

Zur Entwicklung des Projektes "Stadion Zürich" bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung einiger Fragen. Als Ausgangslage für diese Fragen halten wir fest: Das "Stadion Zürich" wird für die EM 08 nicht zur Verfügung stehen und die Chancen, dass ein neues Letzigrundstadion rechtzeitig bereit ist, liegen bei Null.

Das Verhalten der CS-Group ist nicht verständlich. Im Mai 04 kündigte die CS an, bereits im Juni 04 die Investoren für die Mantelnutzungen der Öffentlichkeit vorzustellen. Bis heute ist es bei der Ankündigung geblieben, obwohl ein gemeinsamer Auftritt der CS mit ihren Investoren den Druck auf eine hohe Fahrtenzahl verstärkt hätte. Zweifel, ob die CS-Group die notwendigen Investoren beisammen hat, sind auch durch die Aussage des Migros-Chefs Scherrer entstanden, der schon sehr früh den Standort für ein Einkaufszentrum als denkbar ungünstig einschätzte.

Die Generalunternehmung Marazzi aus Bern hat gemäss Medienberichten dem Stadtrat von Zürich ein Alternativprojekt für den Hardturm vorgestellt. Der Stadtrat sagt, dieses Projekt stehe bis zur Entscheidung des Bundesgerichts nicht zur Diskussion. Marazzi ist für den Neubau des Wankdorf-Stadions verantwortlich. Dort sollte zuerst ein Teil der erforderlichen Sitzplätze nur provisorisch für die EM 08 gebaut werden. Inzwischen wurde auf dieses Provisorium verzichtet und das Wankdorf-Stadion wird auf die volle Sitzplatzzahl ausgebaut.

Das bestehende Hardturm-Stadion ist im Gegensatz zum Letzigrund ein gutes Fussballstadion. Es stellt sich die Frage, ob Zürich mit einer Sanierung und einer provisorischen Erweiterung nicht immer noch eine Chance für 3 Gruppenspiele der EM 08 hätte. In einem kleineren Stadion würden sich später nicht knapp 10 000 ZuschauerInnen verloren vorkommen (durchschnittliche Zuschauerzahl: FCZ > 9025, GC > 7425!). Ein Stadion für 20 bis 25 000 ZuschauerInnen sowie einer provisorischen Erweiterung um 10 000 für die EM 08 könnte auch immer noch ein architektonisch herausragendes Bauwerk werden. In Deutschland haben beispielsweise die roten Info-Boxen des Architekturbüros schneider+schumacher am Potsdamerplatz in Berlin und seit kurzem im Entwicklungsgebiet Westhafen in Frankfurt am Main als provisorische und dennoch spektakuläre Bauten Eingang in die Fachliteratur gefunden.

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

1. Wie sieht das Notfallszenario des Stadtrates für die eingetretene aber durchaus zu erwartende Entwicklung aus?
2. Weiss der Stadtrat, warum die CS-Group ihre Ankündigung, im Juni 04 die Investoren für die Mantelnutzung vorzustellen, bis heute nicht eingehalten hat? Falls ja, aus welchem Grund wurde diese Ankündigung nicht eingehalten?
3. Hat der Stadtrat Kenntnis über verbindliche Investitionsvereinbarungen für die Mantelnutzung zwischen der CS-Group und Dritten? Falls ja, um welche Firmen handelt es sich? Falls nein, kann der Stadtrat ausschliessen, dass noch keine oder zu wenig Investoren verbindlich ein Investment unter den Bedingungen genügender Fahrten zugesagt haben?
4. Hat der Stadtrat geprüft, ob das bestehende Hardturmstadion für die EM 08 saniert und erweitert werden könnte? Mit welchen Kosten rechnet der Stadtrat für die nachstehend aufgeführten Massnahmen?
  - Ersatz alte West-Tribüne durch neue, höhere und die Ecken schliessende Tribüne
  - Provisorische Erweiterung der Sitzplatzzahl auf bestehenden Tribünenanlagen
  - Erneuerung bzw. Sanierung Einrichtungen, Restauration, sanitäre Anlagen, Garderoben
  - Gesamterneuerung der braunen Blechfassaden
  - Umsetzung von der UEFA für die EM 08 ev. zusätzlich verlangten Massnahmen

5. Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass die Variante Teil-Neubau und Sanierung/Erweiterung des Hardturm-Stadions bis 2007 bzw. für die EM 08 fertig gestellt werden könnte? Falls nein, warum nicht?
6. Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass ein derartiges Projekt für ein reines Fussballstadion die Hürden (Abstimmung, Rekursfristen etc.) schaffen könnte? Falls nein, warum nicht?
7. Ist der Stadtrat gegenüber der CS-Group oder gegenüber Dritten Verpflichtungen eingegangen, die ein Alternativprojekt erschweren bzw. verteuern? Falls ja, um welche Verpflichtungen geht es bzw. welche Kosten würden aus der Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen entstehen?
8. Welches sind die wesentlichen Bestandteile des Alternativprojektes von Marazzi?
9. Weshalb will der Stadtrat nicht vor dem Bundesgerichtsentscheid darüber diskutieren?
10. Sind dem Stadtrat die Gründe für den Verzicht auf eine provisorische Erhöhung der Sitzplatzanzahl im Projekt Wankdorf-Stadion in Bern bekannt? Falls ja, warum wurde darauf verzichtet?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Generell ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim Stadion Zürich um ein Projekt handelt, das unter dem Begriff "Public Private Partnership" (PPP) realisiert werden soll. Das heisst, dass private und öffentliche Interessen gebündelt werden, mit dem Ziel, dass beide Seiten einen "Nutzen" erzielen.

Die Voraussetzungen beim Stadion Zürich sind bekannt. Die Stadt bringt etwa  $\frac{1}{3}$  und die Credit Suisse (CS) etwa  $\frac{2}{3}$  des Landanteils ein. Beide Partner verzichten auf eine "Barrendite" auf dem Land oder anders gesagt, beide bringen ihr Land "gratis" ein. Die CS realisiert einen Teil (etwa die Hälfte) der möglichen Nutzung gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) als kommerziell zu nutzende Bereiche (Mantelnutzung). Mit dem Ertrag wird das eigentliche Fussballstadion (Kernnutzung) finanziert. Das Stadion wird von der CS in eine eigenständige Stadion AG eingebracht, in welcher die Stadt Zürich und die CS anteilmässig vertreten sind. Die Stadion AG hat den Auftrag, das ihr von der Erstellerin (gratis) übergebene Fussballstadion nachhaltig und kostendeckend zu bewirtschaften.

Aufgrund dieser Konstellation ist ersichtlich, dass die Realisierung, die Verantwortung und der Betrieb der Mantelnutzung ausschliesslich in der Verantwortung der CS liegen und die Stadt dafür keine Risiken übernehmen muss, aber auch nicht in die Entscheidungen eingebunden ist.

Diese Erläuterungen sind von Bedeutung, da die meisten der gestellten Fragen zu Belangen sind, welche in die Zuständigkeit der CS fallen. Der Stadtrat ist daher weder im Detail orientiert noch liegt es in seiner Kompetenz, über Unternehmensentscheide der CS in einer Schriftlichen Anfrage Auskünfte zu erteilen.

Die einzelnen Fragen können unter Berücksichtigung der vorausgehenden Ausführungen wie folgt beantwortet werden:

**Zu Frage 1:** Der Stadtrat hat dem Gemeinderat am 8. September 2004 die Weisungen Nr. 268 "Neubau Stadion Letzigrund, Erhöhung des Projektierungskredits" und Nr. 269 "Neubau Stadion Letzigrund, zusätzliche temporäre Infrastruktur für die Durchführung der EURO-2008 - Gruppenspiele, Erhöhung des Projektierungskredites" überwiesen. Darin ist der Weg aufgezeigt, gemäss dem nach Auffassung des Stadtrates die Gruppenspiele in Zürich immer noch möglich sind.

**Zu den Fragen 2 und 3:** Der Stadtrat kennt die Gründe nicht, warum die CS bis heute die Investoren für die Mantelnutzung nicht vorgestellt hat. Auch hat er keine Kenntnis, ob schon Investitionsvereinbarungen für die Mantelnutzung vorliegen.

**Zu Frage 4:** Das Hardturmstadion ist im Besitz der CS. Der Stadtrat hat daher nichts zu prüfen. Da die CS jedoch auch Hauptsponsor der EURO-2008 ist, kann davon ausgegangen werden, dass die CS mit dem Schweizerischen Fussballverband (SFV) Abklärungen über die mögliche Sanierung des Stadions anstelle eines Neubaus getroffen hat.

**Zu Frage 5:** Der Stadtrat teilt die Einschätzung nicht, wonach die Variante Teil-Neubau und Sanierung/Erweiterung des Hardturm-Stadions bis 2007 bzw. für die EM 2008 fertig gestellt werden könnte. Der SFV hat den Stadtrat gebeten, die Option Letzigrund aktiv weiter zu ver-

folgen, da die Abklärungen des SFV offenbar ergeben haben, dass der Letzigrund in der Schweiz die einzig noch realisierbare Variante ist.

**Zu Frage 6:** Massgebend für eine Fertigstellung einer "Hardturm-Variante auf die EM 2008" sind nicht nur die Projektierungs- und Realisierungszeiten, sondern alle politischen Entscheidungen (Gestaltungsplan, Umweltverträglichkeitsprüfung und Volksabstimmung über Beteiligung der Stadt). Nach Auffassung des Stadtrates können die erforderlichen verbindlichen Entscheidungen für ein solches neues Projekt nicht rechtzeitig herbeigeführt werden.

**Zu Frage 7:** Der Stadtrat ist keine Verpflichtungen eingegangen, die Alternativprojekte erschweren oder verteuern.

**Zu Frage 8:** Das Projekt Marazzi wurde dem Stadtrat nicht offiziell zur Kenntnis gebracht, weshalb er sich dazu auch nicht zu äussern hat.

**Zu Frage 9:** Ziel und Auftrag des Stadtrates ist es, das mit den privaten Partnern gemeinsam entwickelte und von den Städtzürcherinnen und Städtzürchern in der Volksabstimmung bestätigte Projekt zu realisieren. Abgesehen davon kann die angesprochene Alternative nicht in der erforderlichen Zeit bereitgestellt werden (siehe Frage 6).

**Zu Frage 10:** Dem Stadtrat sind die Gründe für den Verzicht auf eine Erhöhung der Sitzplatzanzahl im Projekt Wankdorf-Stadion nicht bekannt.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
Dr. André Kuy