

Überweisung des Stadtrates an den Gemeinderat der Stadt Zürich

vom

29.10.2003

2001/298

Weisung 172

Einzelinitiative von Gallus Cadonau betreffend Erhaltung des Restaurants "Zum alten Löwen" und Gestaltung des Rigiplatzes. Am 5. Juni 2001 hat Gallus Cadonau, Zürich, beim Gemeinderat von Zürich eine Einzelinitiative GR Nr. 2001/298 mit folgendem Begehren eingereicht:

Dem Gemeinderat ist ein Kredit für die Erhaltung des historischen Gebäudes "Alter Löwen" mit bestmöglicher Sanierung im Sinne eines Minergiebaus, für die Erhaltung des Baumgartens vor dem Restaurant Löwen und für eine nachhaltige Gestaltung des Rigiplatzes im Sinne des Projektes Oeschger zu unterbreiten. Das Projekt soll im Interesse der Einwohner/innen für angemessene Lärmschutzmassnahmen sorgen und verzichtet aus Kinderfreundlichkeit auf grössere Mauern.

Die Initiative ist mit folgender Begründung versehen:

1. Wettbewerb gewonnen - Projekt "vergessen"?

Anlässlich verschiedener Versammlungen des Quartiervereins und des Komitees „Neue Chance-Alter Löwen“ beteiligte sich die unmittelbar betroffene Bevölkerung an der Diskussion um die Gestaltung des Rigiplatzes und seiner Bauten ("Alter Löwen" und nördlich gelegene Wohnbauten "Calderoni-Häuser"). Seit 1983 fanden verschiedene Preiswettbewerbe statt. Erstaunlich ist, dass die Rigiplatzgestaltung im Sinne von Architekt Oeschger nicht weiter verfolgt wurde, obwohl er den Wettbewerb gewann. Warum wurde dieses Projekt vergessen? Die betroffene Bevölkerung hat sich auch im Frühjahr 2001 in verschiedenen Versammlungen erneut für eine nachhaltige Gestaltung des Rigiplatzes im Sinne des Oeschger-Projektes ausgesprochen. Eine nachhaltige Sanierung setzt im Sinne des Oeschger-Platzprojektes voraus, dass die bestehenden Bäume erhalten bleiben und das bestehende "Löwen-Gebäude" auch energetisch saniert wird. Damit ist auch die Einheit der Materie gewahrt.

2. Oberstrass will Bäume statt "Berliner Mauer"

Ende März 2001 begab sich Frau Stadträtin Martelli ins Quartier Oberstrass und erklärte: "Wir stehen hier mit ganz offenen Ohren und wollen von Ihnen die Rahmenbedingungen wissen. Nachher gehen wir an die Projektierung." Die Bevölkerung sprach sich am 29. März 2001 mit grossem Mehr für die Erhaltung des Baumgartens aus und lehnte Projektvarianten mit 3,2 Meter hohen "Berliner Mauern" an der Universitätstrasse oder an der Culmannstrasse auch aus Gründen der Unfallgefahr ab. Aufgrund von Frau Martelli's Aussage nehmen wir an, dass sie diesen Antrag ebenfalls unterstützt und so vorbildlich umsetzt, wie die Verkehrsberuhigungsmassnahmen. Denn dieser Antrag entspricht dem Willen der Mehrheit des Quartiers Oberstrass und der unmittelbar Betroffenen, wie sie sich vor Ort überzeugen konnte.

3. "Alter Löwen" vorbildlich sanieren, statt "Plattenbauten" betonieren...

Es entspricht einem begründeten Anliegen der Quartierbewohner/innen, das 1812 erbaute Restaurant "Alter Löwen" zu erhalten. Von ursprünglich 164 Wohn- und Nutzbauten im Oberstrassquartier wurden bereits 153 abgerissen. Dieser letzte von 11 historischen "Bauzeugen" aus dem 19. Jahrhundert ist soweit möglich optimal zu sanieren, so dass er wenigstens dem Minergiestandard entspricht. In diesem Sinne sind neben dem "Alten Löwen" auch die übrigen zur Diskussion stehenden Bauten ("Calderoni-Häuser") zu sanieren. Jedenfalls dürfen diese Bauten so lange nicht abgerissen werden, als die geplanten Neubauten eher veralteten "Plattenbauten" gleichen, anstatt dass sie Minergievoraussetzungen erfüllen. Beim jetzigen Gebäudebestand von ca. 1,3 Mio. Bauten in der Schweiz würde es der grössten Schweizer Stadt gut anstehen, beispielhaft aufzuzeigen, wie historische Bauten vorbildlich saniert werden können. Denn bezüglich Nachhaltigkeit in Zürich bestätigen neueste Untersuchungen, "dass noch viel zu tun ist und erhebliche Potentiale brach liegen."

4. Veraltete Technologien oder innovative Minergiebauten?

Art. 4 ff. der eidg. Luftreinhalteverordnung (LRV) verlangt von den Behörden, die Emissionen "vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist." Seit 1960 nahmen die CO₂-Emissionen um +240% auf heute 45 Mio. t CO₂ zu. Dazu weist die Schweiz immer noch rund 60% (Primär-/Nutz-)Energieverluste auf. Im Vergleich zu neuen energieoptimierten Bauten müsste man im Gebäudebereich von 90% Energieverlusten sprechen: Bis Ende 2000 wurden zahlreiche Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebauten mit dem Schweizer und Europäischen Solarpreis ausgezeichnet, die bis 25 mal weniger Heizenergie benötigen als die SIA-Normen vorschreiben. Die konsequente Anwendung intelligenter Haustechnik senkt die Emissionen um 90-96% ohne Komfortverlust und im Interesse der Mieter- und Vermieter/innen, die weniger Betriebskosten zahlen. Bei bloss 1,5% Mehrkosten unterschreitet ein Mehrfamilienhaus in Winterthur den Minergiestandard um 50%! - Die pflichtgemässe Anwendung neuer Technologiestandards im Sinne von Art. 4 und 5 LRV würde einen verfassungskonformen Vollzug ermöglichen und einen Beitrag gegen die Klimaerwärmung leisten. Die gleich langen Spiesse im marktwirtschaftlichen Wettbewerb und die rechtsgleiche Behandlung der Einwohner/innen und KMU würden es bei Neu- und Umbauten gebieten, den Minergiestandard und die erneuerbaren Energien im gleichen Ausmass zu fördern wie die Nuklearsubventionen von rund 45 Mio. Franken pro Jahr an französische Konzerne. Dies sofern diese Bauten den Minergiestandard erreichen oder unterschreiten und praktisch emissionsfrei funktionieren. Nachhaltige Baumassnahmen in diesem Sinne würden auch dem Entscheid des Stadtsouveräns vom 24.9.2000 entsprechen.

Der Gemeinderat nahm an seiner Sitzung vom 13. Juni 2001 Kenntnis vom Eingang der Einzelinitiative und ersuchte den Stadtrat um Erstattung eines Kurzberichts. Dieser hielt fest, dass die Einzelinitiative formell zulässig sei und dem fakultativen Referendum unterliege.

In der Gemeinderatssitzung vom 22. August 2001 stimmten 60 Ratsmitglieder für eine materielle Prüfung, worauf die Einzelinitiative dem Stadtrat zum Bericht und Antrag im Sinne von Art. 109 Abs. 5 GeschO GR überwiesen wurde.

Erledigungsfrist

Für die Antragstellung gilt gemäss Art. 115 Abs. 1 GeschO GR folgende Erledigungsfrist:

Der Stadtrat oder die eingesetzte Kommission unterbreitet dem Gemeinderat innert 18 Monaten nach Eingang der Initiative Bericht und Antrag. Spätestens zwei Monate vor Ablauf dieser Frist kann unter Darlegung der Gründe beim Gemeinderat um eine Fristerstreckung von längstens sechs Monaten ersucht werden. Lehnt der Gemeinderat die Fristerstreckung ab, hat er die Initiative in Beratung zu ziehen, ohne den Antrag des Stadtrates oder der Kommission abzuwarten (§ 17 Abs. 2 IG).

Die Einzelinitiative wurde am 5. Juni 2001 eingereicht. Die ordentliche Frist für Bericht und Antrag lief somit am 5. Dezember 2002 ab.

Am 10. Juli 2002 beschloss der Gemeinderat im Zusammenhang mit der Rückweisung der Weisung 2001/405 betreffend Abänderung des Baurechtsvertrags für eine Zentrumsüberbauung am Rigiplatz durch die WSGZ:

1. Das schutzwürdige Restaurant "Zum alten Löwen" ist als historischer Bauzeuge von Alt-Oberstrass zu erhalten.
2. Auf den restlichen Grundstücken (d. h. auf dem Areal Süd mit der bestehenden Baulücke und den nördlich gelegenen "Calderoni-Häusern" sowie auf dem Areal Nord an der Winterthurerstrasse/Ottikerweg) soll wiederum im Baurecht ein grösseres städtebaulich überzeugendes Neubauprojekt im Minergie-Standard realisiert werden können, das sich kostendeckend bewirtschaften lässt.
3. Innerhalb eines Jahres nach der Ausschreibung durch die Liegenschaftenverwaltung ist ein Baurechtsnehmer zu finden, welcher das Restaurant "Alter Löwe" unter Genehmigung denkmalpflegerischer Auflagen betreffend die bauliche Sanierung übernimmt, wobei der Stadt Zürich im Zusammenhang mit der Übernahme des "Alten Löwen" durch einen Baurechtsnehmer Kosten von maximal Fr. 900'000.-- (exklusive einer allfälligen Beteiligung an den bisherigen Planungskosten sowie an den Mehrkosten der Projektüberarbeitung bzw. Neuprojektierung) entstehen. Im Quartierinteresse soll der sanierte "Alte Löwe" als Quartierrestaurant unter Einbezug des "Löwengartens" betrieben werden.
4. Die Sanierung des Gebäudes "Zum Alten Löwen" durch den Baurechtsnehmer hat nach Möglichkeit in energetisch optimaler Weise unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte bei minimalen Mehrkosten zu erfolgen.
5. Bei der Erarbeitung des neuen Projekts ist im Interesse einer raschen Realisierung mit Hilfe von geeigneten Kommunikationsmassnahmen auf eine Abstützung in der Quartierbevölkerung zu achten.

Damit verlangte der Gemeinderat parallel zu der mit der Einzelinitiative geforderten Erhaltung des Restaurants die Prüfung einer Baurechtsabgabe innerhalb des erwähnten Kostenrahmens. Der Stadtrat geht davon aus, dass der Gemeinderat damit die Frist zur Erfüllung der Einzelinitiative faktisch erstreckt hat.

In der gleichen Sitzung überwies der Gemeinderat dem Stadtrat folgendes Postulat von Hans-Ulrich Meier (FDP):

Ich bitte den Stadtrat zu prüfen, ob vor einer Neuprojektierung der Überbauung Calderoni-Häuser/Alter Löwen in Zürich Oberstrass ein runder Tisch zur Diskussion möglicher Projektvarianten eingeführt werden kann. Damit wäre eine breitere Abstützung in der Bevölkerung gewährleistet.

Begründung:

Es kann nicht weiter hingenommen werden, dass seitens des Hochbaudepartementes teure Projekte erarbeitet werden, die in einer breiten Öffentlichkeit keine Akzeptanz finden. Die Bevölkerung verlangt heute je länger, desto mehr ein Mitspracherecht bei einschneidenden Quartiererneuerungen.

Als Beispiel sei die mehrmalige Bevölkerungsbefragung über die Gestaltung des Rigiplatzes durch das Tiefbaudepartement erwähnt. Dank dieser Aussprachen konnte eine Lösung gefunden werden, die in der Bevölkerung und in den politischen Gremien kaum mehr auf Kritik gestossen ist.

Im November 2002 nahm der "Runde Tisch", zusammengesetzt aus im Quartier ansässigen Gemeinderatsmitgliedern, Quartierverein, Gewerbeverein, Stadtzürcher Heimatschutz, dem Verfasser der Einzelinitiative (gleichzeitig Vertreter des Komitees "Neue Chance Alter Löwen") sowie der Verwaltung seine Arbeit auf.

Die Ausschreibung des Baurechts erfolgte nach Aufbereitung der massgeblichen Unterlagen im Januar 2003, worauf die vom Gemeinderat gesetzte Frist von einem Jahr für die Vorlage eines Baurechtsvertrags zu laufen begann. Die Liegenschaftenverwaltung übersah aber bedauerlicherweise, dass die Erledigungsfrist für die Einzelinitiative zwingend längstens zwei Jahre, d. h. bis 5. Juni 2003, dauerte, so dass sich eine Fristüberschreitung ergeben hat. Da der Einzelinitiant auch Teilnehmer des "Runden Tisches" war, kann davon ausgegangen werden, dass er mit den durch die Prüfung der verschiedenen Alternativen entstandenen Verzögerungen einverstanden ist.

Einzelinitiative betreffend Gestaltung Rigiplatz erfüllt

Die Einzelinitiative verlangt nebst der Erhaltung des Restaurants "Zum alten Löwen" eine nachhaltige Gestaltung des Rigiplatzes im Sinne des Projektes Oeschger.

Am 6. Februar 2002 bewilligte der Gemeinderat einen Objektkredit von Fr. 3 200 000.-- für die Neugestaltung des Rigiplatzes. Gleichzeitig schrieb er die Motion GR Nr. 1999/426 der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung vom 14. September 1999 betreffend Rigiplatz, Neugestaltung, als erfüllt ab.

Das Projekt wurde von Architekt Heinz P. Oeschger ausgearbeitet und ist inzwischen ausgeführt.

Ablehnung der Einzelinitiative betreffend Restaurant

Der noch nicht erfüllte Teil der Einzelinitiative verlangt einen Kredit für

- die Erhaltung des historischen Gebäudes "Alter Löwen" mit bestmöglicher Sanierung im Sinne eines Minergiebaus und
- die Erhaltung des Baumgartens vor dem Restaurant Löwen.

Es sei an folgende Ausgangslage erinnert:

Baurechtsvertrag mit der WSGZ

Am 5. Juli 1989 genehmigte der Gemeinderat nebst einem Gestaltungsplan den Baurechtsvertrag mit der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) über zwei talseits des Rigiplatzes gelegene städtische Grundstücke zur Realisierung einer Wohnüberbauung mit Ladengeschäften und einem Restaurant. Das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Projekt war lange Zeit wegen Rekursen gegen die Erschliessung und einer dadurch bedingten Projektänderung blockiert und liess sich schliesslich wegen der veränderten Wirtschaftslage nicht mehr realisieren. Inzwischen wurde über einen Studienauftrag an sechs Architekten ein vereinfachtes Projekt ausgewählt, das nebst zwanzig Wohnungen, Läden und Gewerberäumen wieder ein Quartierrestaurant mit Gartenwirtschaft vorsieht. Auf die seinerzeit geplante Erstellung eines Saales für die Quartierbevölkerung wurde dagegen verzichtet.

Der Baurechtsvertrag bedurfte einer Anpassung bzw. erneuten Genehmigung durch den Gemeinderat. Die mit Weisung 2001/405 vorgelegte Vertragsanpassung sah wiederum eine Baurechtsdauer von 62 Jahren vor. Gegenstand bildeten das 1610 m² grosse Grundstück mit den abzubrechenden Gebäuden Universitätstrasse 111 bis 117 ("Zum alten Löwen" und "Calderoni-Häuser") sowie die 1048,8 m² messende Bauparzelle an der Ecke Winterthurer Strasse/Ottikerweg. Der Baurechtszins betrug - vorbehältlich der Bauabrechnung - Fr. 80 000.-- jährlich.

Wie eingangs erwähnt, wies der Gemeinderat am 10. Juli 2002 die Weisung 2001/405 an den Stadtrat zurück und verlangte die Prüfung einer Baurechtsabgabe für das Restaurant. Damit hat der vom Gemeinderat am 5. Juli 1989 genehmigte ursprüngliche Baurechtsvertrag einstweilen weiterhin Gültigkeit.

Der WSGZ sind bis heute Projektierungskosten von rund 1 Mio. Franken, der Stadt solche von Fr. 360 000.-- erwachsen. Kann das jetzige Wohnbauprojekt realisiert werden, vergütet die WSGZ der Stadt einen Beitrag von Fr. 90 000.-- an die Wettbewerbskosten.

Die Erhaltung des Restaurants "Zum alten Löwen" hätte demgegenüber zur Folge, dass das Wohnbauprojekt der Architekten Axel Fickert und Kaschka Knapkiewicz redimensioniert werden müsste. Die Kosten hierfür sind auf Fr. 80 000.-- bis Fr. 100 000.-- veranschlagt und wären von der Stadt zu tragen.

Denkmalschutz

Das Restaurant "Zum Alten Löwen" an der Universitätstrasse 111 wurde 1816 als Wohnhaus erstellt. Er beherbergte ab 1833 den Gemeindesaal der Gemeinde Oberstrass und wird seit 1842 als Wirtschaft betrieben. Das Gebäude ist durch seine Präsenz ein für die jetzige Identität des Ortes zweifellos wichtiger Bau und erfüllt die Kriterien zur Aufnahme ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte.

Trotzdem hat sich der Stadtrat für den Abbruch und eine neue städtebauliche Prägung des Rigiplatzes ausgesprochen. Die Lage des "Alten Löwen" ist auf eine frühere, viel schmalere Strassenführung ausgerichtet. Durch die Verbreiterung der heutigen Universitätstrasse hat das Haus sein strassenseitiges Vorgelände vollständig verloren. Es steht mit der Fassade direkt an der Strassenkante, so dass das Trottoir durch den Baukörper hindurchgeführt werden musste.

Um die unwirtliche Situation für die FussgängerInnen zu eliminieren und vor allem, um eine entscheidende Verbesserung der städtebaulichen Situation herbeizuführen, soll das Erdgeschoss auf der ganzen Länge des städtischen Areals durch neue Nutzungen aktiviert werden. Das Überbauungsprojekt der WSGZ sieht deshalb in diesem Bereich eine lärmgeschützte Arkade mit Ladengeschäften vor.

Nicht zuletzt sprechen wirtschaftliche Überlegungen gegen die Erhaltung des Restaurants "Zum alten Löwen". Die Kosten für eine nachhaltige Sanierung liegen gemäss einer aktuellen Studie mit einem m³-Preis von Fr. 950.-- (BKP 2 Gebäudekosten, ohne technische Betriebseinrichtungen wie Lüftung usw.) deutlich über Neubaupreisen.

Würde das Restaurant "Zum alten Löwen" erhalten, wäre es sinnvoll, dieses nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu renovieren. Die Einzelinitiative verlangt indessen eine bestmögliche Sanierung im Sinne eines Minergiebaus. Für einen solchen gelten folgende wesentlichen Voraussetzungen: dichte Gebäudehülle, dicke Wärmedämmung und ein Belüftungssystem gegen Wärmeverlust durch Fensterlüftung. Derartige Massnahmen stehen im Widerspruch zur Forderung der Einzelinitiative, das Gebäude als historischen Bauzeugen zu erhalten.

Sanierungskosten/Abschreibung

Die Einzelinitiative verlangt eine Kreditvorlage für die Sanierung des Restaurants "Zum alten Löwen". Zur Erhebung der Kosten für eine nachhaltige Sanierung veranlasste das Amt für Hochbauten eine Studie. Diese datiert vom 17. Oktober 2003 und beziffert die Kosten wie folgt:

| | |
|------------------------------|------------------|
| | etwa Fr. |
| Vorbereitungsarbeiten | 29 000 |
| Gebäude | 2 567 000 |
| Betriebseinrichtungen | 718 000 |
| Umgebung | 126 000 |
| Baunebenkosten | <u>60 000</u> |
| Total (+/-20 Prozent) | 3 500 000 |

Kubikmeterpreis SIA:

| | |
|--|--------------------|
| | Fr./m ³ |
| SIA BKP 2 (Gebäude) | 950 |
| SIA BKP 2 (Gebäude) + 3 (techn. Betriebseinrichtung) | 1215 |

Die Kosten beruhen auf folgenden Raumprogramm-Annahmen:

- 2. Untergeschoss: Lager, Personalgarderoben, Installationsräume
- 1. Untergeschoss: Neue Gastronomiefläche mit direktem Zugang (Erweiterung des Platzangebots auf eine wirtschaftliche Grösse von 100 Plätzen, Platzreduktion im Erdgeschoss)
- Erdgeschoss: Gaststube (heute 45 Plätze), Ersatz der zu kleinen Küche, rollstuhlgängiges WC, Servicelift zu den Untergeschossen
- Obergeschoss: Bürofläche
- Dachgeschoss: Wohnfläche

Es ergibt sich folgende Wirtschaftlichkeitsrechnung:

| | | |
|--|---------------|-----|
| | Fr. | Fr. |
| Voraussichtliche Einnahmen | | |
| Restaurant (10 Prozent vom Umsatz) | 135 000 | |
| Büro 1. OG (140 m ² zu 320 Fr./m ²) | 45 000 | |
| Wohnfläche DG (135 m ² , 3000 Fr./mtl.) | <u>36 000</u> | |

| | | |
|---|------------------|-------------------|
| | 216 000 | |
| Verzinsbarer Anlagewert (Kapitalisierung mit 7,5 Prozent) | | 2 880 000 |
| ./. Heutiger Buchwert | 750 000 | |
| ./. Investition* | <u>3 500 000</u> | <u>-4 250 000</u> |
| Unterdeckung/Abschreibung | | 1 370 000 |

* Da aus dem bisherigen Betrieb keine Rückstellungen gebildet werden konnten, sind die Kosten vollumfänglich dem Buchwert anzurechnen.

Der Vollständigkeit halber sei nochmals erwähnt, dass der Stadt im Falle einer Erhaltung des Restaurants "Zum alten Löwen" zusätzlich Kosten von Fr. 80 000.-- bis Fr. 100 000.-- für die Anpassung des Wohnbauprojekts der WSGZ erwachsen würden.

Abgabe im Baurecht

Gestützt auf den erwähnten Beschluss des Gemeinderates vom 10. Juli 2002 und als Alternative zu einer Gebäudesanierung durch die Stadt selber hat die Liegenschaftsverwaltung die Abgabe des Restaurants im Baurecht zu folgenden Bedingungen ausgeschrieben:

| | |
|-----------------------|--|
| Baurechtsdauer | 60 Jahre |
| Antritt | Nach rechtskräftiger Baubewilligung |
| Gebäudeentschädigung | Unentgeltlich |
| Baurechtszins | Zu offerieren, Anpassung alle 5 Jahre (50 Prozent Teuerung, Durchschnittzinssatz ZKB für 1. Hypotheken in den vorausgegangenen 5 Jahren) |
| Heimfallentschädigung | 50 Prozent des dannzumaligen Verkehrswerts |
| Renovation | Innert 12 Monaten nach Antritt unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen |
| Betriebsverpflichtung | Quartierrestaurant mit Gartenwirtschaft |
| Konventionalstrafe | Fr. 100 000.-- bei Nicht- oder nicht richtiger Vertragserfüllung |

Es wurden 59 Dokumentationen an Interessierte versandt. Schliesslich gingen aber lediglich zwei konkrete Angebote ein:

| | Offerierter Baurechtszins | | Geschätzte |
|----|----------------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Fr. jährlich | | Sanierungskosten |
| | 1. Offerte | 2. Offerte | etwa Fr. |
| 1. | *-72 000 | **1000 | 3,2 Mio. |
| 2. | 5 000 | 5000 | 2,0 Mio. |

* Negativer Baurechtszins (dem Baurechtsnehmer jährlich von der Stadt abzugel-
ten)

** Voraussetzung: Heimfall zum vollen Verkehrswert, mindestens aber 2 Mio.
Franken

Bei einer Baurechtseinräumung ergäbe sich folgende finanzielle Einbusse für die Stadt:

| | |
|---|-----------|
| | Fr. |
| Abschreibung Buchwert | 750 000 |
| Kapitalisierte Mindereinnahmen gegenüber | |
| Baurechtsvertrag mit WSGZ (Fr. 20 000.--/5 Prozent) | 400 000 |
| Finanzielle Einbusse Stadt | 1 150 000 |

Die beiden Baurechtsinteressenten würden im Verkaufsfalle einen Kaufpreis zwischen Fr. 250 000.-- und Fr. 500 000.-- offerieren. Nachdem das Restaurantgrundstück aber beidseitig von weiterem städtischem Land umgeben ist, empfahl der "Runde Tisch" richtigerweise, von einem Verkauf abzusehen.

Ablehnung der Einzelinitiative

Nachdem sowohl eine Renovation des Restaurants durch die Stadt selber als auch eine Abgabe im Baurecht mit beträchtlichen finanziellen Einbussen verbunden wäre, beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, die Einzelinitiative abzulehnen. Das Land soll wie ursprünglich vorgesehen der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich im Baurecht abgegeben werden. Diese verpflichtet sich gemäss Baurechtsvertrag, im Rahmen der Gesamtüberbauung am gleichen Ort ein Restaurant zu erstellen. Damit steht der angrenzende beliebte Wirtschaftsgarten der Quartierbevölkerung auch weiterhin zur Verfügung.

Weiteres Vorgehen

Nach Art. 15 Abs. 3 GO ist zu einer Einzelinitiative im Bereich des fakultativen Referendums in jedem Fall ein (materieller) Beschluss über Annahme oder Ablehnung zu fassen, der seinerseits dem fakultativen Referendum untersteht.

Die Einzelinitiative weist die Form der einfachen Anregung auf. Der Beschluss über Annahme oder Ablehnung unterliegt dem fakultativen Referendum. Bei einer Annahme der Einzelinitiative hätte der Stadtrat eine konkrete Vorlage auszuarbeiten. Für diesen Fall behält sich der Stadtrat vor, dem Gemeinderat die Abgabe des Areals im Baurecht für eine Wohnüberbauung mit Restaurant als Gegenvorschlag zu unterbreiten.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Die Einzelinitiative von Gallus Cadonau vom 5. Juni 2001 betreffend Kredit für die Erhaltung des Restaurants "Zum alten Löwen" und die Gestaltung des Rigiplatzes wird abgelehnt.

Vom Bericht des Stadtrates zum Rückweisungsbeschluss des Gemeinderates vom 10. Juli 2002 (Abgabe im Baurecht) wird Kenntnis genommen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. Martin Brunner