

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 148. Ratssitzung vom 26. Mai 2021

3976. 2021/158

Dringliches Postulat von Willi Wottreng (AL) und Dr. David Garcia Nuñez (AL) vom 14.04.2021:

Anpassung der Sondernutzungsplanung Maag-Areal Plus bei Realisierung eines Projekts mit Verzicht auf den Abbruch der Maag-Hallen

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Dringliche Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Willi Wottreng (AL) begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3861/2021): Abreissen ist natürlich einfacher als umbauen. Retten wir die Maag-Hallen. Die Stadt kann es verhindern, sie muss nur ernsthaft mit Swiss Prime Site (SPS) sprechen. Eine Stimme aus dem Quartier, und zwar aus Gewerbekreisen, schrieb mir vergangenes Wochenende: «Niemand versteht Swiss Prime Site. Und schon gar nicht das Beiseitestehen der Stadt.» Sie wissen, es geht vereinfacht gesagt um zwei Projekte auf dem Maag-Areal, eines einer deutschen Gruppe, eines einer französischen Gruppe. Realisiert werden soll das vom Verwaltungsrat zum Sieger gekürte Projekt der deutschen Gruppe. Die Jury sprach sich im Wettbewerb für das zweitrangige Projekt der französischen Gruppe Lacaton & Vassal aus. Die SPS entschied anders und hat laut Wettbewerbsbericht vom 8. März 2021 Bedenken, dass behördliche Abklärungen zu den vorgeschlagenen Umbau-, Ergänzungs- und Sanierungsmassnahmen der bestehenden Hallen eine «schwerwiegende baurechtliche Problematik» aufzeigen. Die Hallen liegen teilweise ausserhalb der Baulinie des Sondernutzungsplans Maag-Areal Plus von damals und seien dadurch stark baurechtswidrig. Wörtlich: «Diese Einschränkungen könnten durch eine Anpassung der Sonderbauschriften durch die Ausarbeitung eines neuen Gestaltungsplans behoben werden. Dies würde jedoch eine zusätzliche Bewilligungshürde mit schwer abschätzbaren Projektrisiken wie beispielsweise möglicher Rekurse, terminliche Verschiebungen sowie zusätzliche Auflagen darstellen.» Die Stadt will durch die Entgegennahme des Postulats Hand bieten und zugleich soll die Stadt, so fordert das Postulat, garantieren, dass keine neuen Auflagen verhängt werden. Das Projekt der französischen Architekten würde die Maag-Halle erhalten, man würde auf sie draufbauen. Die Maag-Halle braucht es als Magnet, um Besucherinnen und Besucher zu haben und um wieder Leben ins Quartier zu bringen. Dieses ist gemäss Eventbranche im Moment nämlich am Veröden. Absurderweise ist also die SPS gegen den Erhalt der Halle gerade auch aus Respekt vor den städtischen Vorschriften und dem Bewilligungsprozedere. Zudem ist Erhalten und Ergänzen immer ein wenig komplizierter als Abreissen und Neubauen. Das Projekt von Lacaton & Vassal könnte nach Beurteilung von Architekten und Fachjournalisten, Jury, Fachzeitschrift Hochparterre oder gemäss der Fachzeitschrift Tech21 ein Leuchtturmprojekt werden. Gemeinsam mit dem Schiffbau gäbe das wieder einen Ort mit Ausstrahlung. Das möchten auch die Quartiervertreter und -vertreterinnen. Im Komitee «Retten wir die Maag-Hallen» sitzen übrigens mehrere

Gemeinderätinnen und Gemeinderäte aus dem ganzen Parteienspektrum. Öffentlich im Rat aber dafür einstehen, wollen im Schatten der SPS leider nicht alle. Die Stadtratsmitglieder sollen mit Swiss Prime Sites sprechen und die Streichung der Lichtstrasse anbieten. Wir hören ausgerechnet nach dem Dringlichkeitsantrag bei diesem Postulat, nicht alles sei dringlich. Nicht jedes dringliche Anliegen muss mit einem Ablehnungsantrag verzögert werden, nur weil es von linksgrünalternativ kommt. Man könnte inhaltlich prüfen, ob es der Stadt etwas bringt und ob es dringlich ist. Der Zug sei bereits abgefahren hören wir jetzt. Wir sollen nun wie die einstigen Bahnhofvorstände strammstehen. Ein Schienennetz hat Weichen, in der Politik sowieso – es gibt noch viele Wege, wie der Zug nach Berlin zu Sauerbruch Hutton oder Paris Richtung Lacaton & Vassal fahren kann.

Stefan Urech (SVP) begründet den von Stephan Iten (SVP) namens der SVP-Fraktion am 19. Mai 2021 gestellten Ablehnungsantrag: *Swiss Prime Site hat falsch entschieden. Das von ihnen bevorzugte Projekt ist eine Abwertung für das Quartier und für die Wohnungen. Auch wenn es schade ist, dass sich Swiss Prime Site so entschieden hat, ist ihre Entscheidung ein Fakt. Ich kann in vielen Punkten der Argumentation von Willi Wottreng (AL) folgen und deshalb unterschrieb auch ich die Petition und setzte mich mit einem Zitat auf der Website von «Rettet die Maag-Hallen» ein. Meines Wissens gab es Gespräche des Komitees mit der Swiss Prime Site und Gespräche zwischen dem Stadtrat und der Swiss Prime Site. Ich glaube, es ist leider ziemlich klar, dass sich die Swiss Prime Site entschieden hat und das Projekt nicht will. Das ist ihr recht und wir können den abgefahrenen Zug nicht mehr zum Entgleisen bringen und ihn nicht mehr aufhalten. Das Postulat ist gut gemeint und soll sicherlich auch den Menschen im Quartier zeigen, dass man sich für ihr Anliegen einsetzt. Man könnte aber auch ehrlich sein und eingestehen, dass der Zug gemäss Rechtsordnung der Stadt abgefahren ist. Die bürgerliche Seite möchte nicht, dass sich der Stadtrat über private Eigentümer hinwegzusetzen versucht. Wir versuchten ihn mit guten Argumenten zu überzeugen. Trotz sehr vielen Unterschriften gelang uns dies nicht. Nun müssen wir einmal leer schlucken und den Entscheid akzeptieren.*

Weitere Wortmeldungen:

Elisabeth Schoch (FDP): *Das Initiativkomitee der Petition nahm schon im letzten Herbst mit der SPS und dem Stadtrat Kontakt auf. Wir setzten und schon damals dafür ein, die Maag-Hallen zu erhalten. Leider sehen die Bauvorschriften aber vor, dass sie weg muss, damit die ursprüngliche Ausgestaltung des Geländes wieder hergestellt werden kann. Trotzdem liess die SPS zwei Projekte erarbeiten – eines mit und eines ohne den Erhalt der Maag-Hallen. Inzwischen hat sie sich aber definitiv für den Abriss der Hallen entschieden. Die von uns initiierte Petition, die wir als Charme-Offensive mit dem Ziel lancierten, das Quartier weiterhin zu beleben, wird an diesem Entschluss kaum mehr etwas ändern. Ebenso wird auch das Postulat nichts mehr ändern. Die Gründe für den Entschluss der SPS liegen auf der Hand. Bauen in der Stadt Zürich ist in jeder Hinsicht ein Spiessrutenlauf – insbesondere mit einer Sondernutzungsplanung. Diese verzögert ein Projekt nämlich um etwa eineinhalb bis zwei Jahre, ohne dass damit sichergestellt wird, dass Einsprachen ausbleiben. Gerade auch die Kreise, die das Postulat*

jetzt unterstützen, sind bekannt dafür, Projekte von institutionellen Bauherren auch dann zu behindern, wenn Sondernutzungsplanung und Volkswillen vorhanden sind. Ausserdem herrscht in Zürich die Vorstellung, dass man für eine Sondernutzung der Stadt auch etwas zurückgeben muss. So werden beispielsweise gemeinnütziger Wohnungsbau, weniger Ausnützungsziffer, Gärten und Alleen gefordert. Nicht die ganze Bevölkerung sitzt heute in diesem Saal und Sie können nur für die, die heute im Rat sitzen, sprechen. Ich habe Verständnis, dass die SPS den Weg einer ordentlichen Bauplanung wählt, insbesondere auch, da sie in der städtischen Beurteilungsphase nur ein Projekt einreichen kann. Vor diesem Hintergrund ist das Postulat nicht mehr als herzig. Da wir eine Charme-Offensive machen wollten und dies mit der AL eher kontraproduktiv gewesen wäre – gilt doch die AL nicht gerade als Befürworter der institutionellen Bauherren, sondern eher als ihr Gegner – wollten wir die AL weniger stark prominent im Komitee vertreten. Vor dem Hintergrund, dass der Gemeinderat sowieso schon mit Postulaten überhäuft wird, ist das Postulat absolut unnötig und wir werden es nicht unterstützen. Wir würden der SPS zwar gerne bei einem gewagteren Projekt helfen, letztlich ist es aber ihr Grundstück und es gilt die Eigentumsrechte zu schützen.

Shaibal Roy (GLP): *Die SPS führte bekanntlich als private Grundeigentümerin einen Architekturwettbewerb durch und prüfte eine Variante mit und eine ohne Halle. Sie entschied sich schliesslich als privates und gewinnorientiertes Unternehmen, dem Projekt den Zuschlag zu geben, das am meisten ihren Vorstellungen entsprach. Es ist nicht schwierig zu erraten, dass diese Vorstellungen von Rentabilität geprägt sind. Der Erhalt des Kulturbereichs spielte in dieser Entscheidung sicherlich keine übergeordnete Rolle. Die Maag-Hallen waren erfolgreich und während gut zwei Jahrzehnten selbsttragend. Das hat in der Stadt leider Seltenheitswert. Es wäre schade, wenn neben der Tonhalle, die umziehen wird, nach zwei Jahren eine komplette Kulturbrache entstehen würde. Brachen haben wir im Kreis 5 bereits genügend. Die so entstehende Brache würde die SPS wahrscheinlich nicht vollumfänglich füllen wollen, auch wenn sie das Versprechen gab, im Kulturbereich aktiv zu sein. Man sollte der SPS aber aus liberaler Sicht nicht vorschreiben, nach welchen Gesichtspunkten sie eine solche Vergabe entscheidet. Entsprechend wird die GLP den Vorstoss nicht unterstützen. Die Quartiervertreter erlauben sich aber, die Charme-Offensive zu unterstützen. Vielleicht kann dieser Denkanstoss an die SPS doch noch etwas zu Gunsten eines lebendigen und kulturell belebten Quartiers bewirken.*

Maya Kägi Götz (SP): *Mich überrascht die heute gehörte Mutlosigkeit. Ich finde die Maag-Halle unbedingt schützenswert und das Wort «Charme-Offensive» eine Verniedlichung dieses Anliegens, das viele Menschen bewegte, die Petition zu unterstützen. Sehr viele Menschen sprachen miteinander und dachten gemeinsam über Lösungen nach. Es geht hier nicht um das Einschränken von Eigentumsrechten oder Eigentum. Die Vergabe des Bauprojekts liegt selbstverständlich in den Händen der Swiss Prime Site. Deshalb ist es leider völlig irrelevant, ob mich oder andere Quartierbewohnerinnen das eine oder andere Projekt stärker überzeugt. Ich favorisiere das Projekt von Lacaton & Vassal, weil ein Bau von Preisträgern der Stadt Zürich gut anstehen würde. Es geht aber nicht um Schmuck und Prestige, sondern auch darum, dass das Team Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft in einen harmonischen Zusammenhang bringen kann und*

dem nachhaltigen Bauen nachweislich verpflichtet ist. Auch wenn der Entscheid nicht in unserer Hand liegt, können wir raumplanerische Änderungen so einfordern, dass sich das Entwicklungsfeld alternativen Lösungen nicht a priori verschliesst. Am Ende bleibt zu hoffen, dass die Bauherrin auch in einer sozialverträglichen und ökologischen Arealentwicklung gewisse Anreize entdecken könnte. Aus diesen Überlegungen unterstützen wir das Postulat.

Walter Angst (AL): Die Voten der bürgerlichen Seite erstaunen mich ausserordentlich. Das Postulat bietet ein Angebot und versucht aufgrund der baulichen Entwicklung von Zürich-West, die überholte Situation der Lichtstrasse aufzuheben, damit man frei denken kann, was mit einem unserer letzten Bauplätze passieren soll. Die vordere Ecke ist entscheidend dafür, ob Zürich-West und das Areal weiter belebt werden können oder eben nicht. In einer solchen Situation ist es die Aufgabe des Gemeinderats, Türen zu öffnen und dies möglich zu machen. Mehr als Türen öffnen kann das Postulat nicht. Ausserdem verstehe ich nicht, warum in irgendwelchen Hinterzimmern gesagt wird, es sei bereits alles entschieden. Die meisten hier kennen die Projekte wahrscheinlich gar nicht, sondern nur ein paar Darstellungen aus dem Geschäftsbericht der SPS. Die Pläne kommen erst in drei Wochen mit dem Sonderheft des Hochparterres auf den Tisch. Erst dann kann man anfangen zu diskutieren. Sie behaupten aber bereits heute, dass alles abgeschlossen sei und man nichts mehr diskutieren müsse. Meines Wissens hat die SPS eine klare Tendenz, aber die öffentliche Diskussion über die Projekte konnte noch gar nicht beginnen, sondern ist im Herbst geplant. Die Petition wurde ausserdem noch gar nicht eingereicht. Auch die AL beteiligt sich an der Kampagne. Es wäre das beste Zeichen, wenn der Gemeinderat geschlossen zeigen würde, dass man den Weg frei gibt und die überholte Sondernutzungsplanung mit der Lichtstrasse aufhebt, ohne noch viele weitere Anforderungen zu stellen. So könnte ein alternatives Projekt realisiert werden. Das Postulat ist nicht mehr als ein Angebot an die Swiss Prime Site, sich für ein ökologisch nachhaltiges und langfristig auch die Investitionen sicherndes Projekt in Zürich-West zu engagieren. Jetzt die Türen zuzuschlagen, ohne genau zu wissen, wie sich die Sache in den nächsten sechs Monaten entwickelt, ergibt keinen Sinn. Das Projekt von Lacaton & Vassal ist weiterhin bei der Swiss Prime Site mit dabei und wurde noch nicht abgeschoben. Ich fände es deshalb schön, wenn viele Quartiervertreterinnen und Quartiervertreter dem Postulat ihren Segen geben würden.

Das Dringliche Postulat wird mit 68 gegen 46 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat