

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 25. Februar 2015

**138.**

### **Interpellation von Mauro Tuena und Roland Scheck betreffend Projektideen privater Investoren für ein Fussballstadion auf dem Hardturmareal, mögliche Kriterien für künftige Projektlösungen**

Am 17. September 2014 reichten Gemeinderäte Mauro Tuena (SVP) und Roland Scheck (SVP) folgende Interpellation, GR Nr. 2014/296, ein:

Am 22. September 2013 lehnten die Städtzürcher Stimmberechtigten den 216 Millionen Franken Kredit für ein neues, städtisches Fussballstadion auf dem Hardturmareal mit 50,8 Prozent ab. Es ist davon auszugehen, dass eine grosse Mehrheit dieser 50,8 Prozent ihr Nein mit dem Kostenfaktor zulasten der Steuerzahlenden begründet.

Wie in den letzten paar Wochen verschiedenen Medien zu entnehmen war, zeigen einige private Investoren grosses Interesse am Erstellen und Betreiben eines neuen Fussballstadions für die Stadt Zürich. Weiter erfuhr man, dass sich mögliche Investoren bei der Stadt Zürich mit konkreten Ideen und Projektlösungen gemeldet hätten.

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

1. Welche privaten Projektideen zum Bau und Betrieb eines neuen Fussballstadions wurden seit dem 22. September 2013 dem Stadtrat bzw. der Stadtverwaltung vorgelegt?
2. Welche privaten Investoren haben per 30. April 2014 (offizielle städtische Eingabefrist für Private für das Einreichen einer Projektdokumentation) ein Dossier mit einem Lösungsvorschlag für ein neues Fussballstadion eingereicht?
3. Wie ging der Stadtrat bzw. die Verwaltung mit diesen Ideen und Lösungsvorschlägen um? Wurde das Gespräch mit den betreffenden Investoren gesucht? Wenn ja, was wurde diesen gesagt? Wenn nein, warum nicht?
4. Welches waren seitens Stadtrat bzw. Verwaltung die Kriterien für die Evaluation der eingereichten Projektideen?
5. Welches waren die Gründe, weshalb der Stadtrat bzw. die Verwaltung die einzelnen Projektideen nicht weiterverfolgen wollte?
6. Hat der Stadtrat die finanziellen Auswirkungen seines eigenen Gesamtprojektvorschlags mit denjenigen der eingereichten privaten Projektlösungen verglichen? Wenn ja, wie sehen diese aus? Wenn nein, warum nicht?
7. Der Stadtrat präsentiere am 3. September 2014 seine Ideen über das weitere Vorgehen bezüglich Fussballstadion Zürich. Inwieweit ist der Stadtrat bereit, private Investoren in seine Überlegungen beziehungsweise in die weitere Planung miteinzubeziehen?
8. Ist der Stadtrat bereit, den Spielraum für private Investoren zu öffnen? Wenn ja, in welche Richtung und in welchem Rahmen? Wenn nein, warum nicht?
9. Unter welchen Umständen wäre der Stadtrat bereit, die Planung, die Realisierung und den Betrieb eines neuen Fussballstadions samt möglicher Mantelnutzung und allfälligem Wohnungsbau in die Hände Privater zu legen?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtrat nach Einreichen der vorliegenden Interpellation in seiner Medienmitteilung vom 5. November 2014 folgenden Entscheid bekannt gegeben hat: *«Aufgrund von Gesprächen mit Investoren und Architekturbüros kam der Stadtrat zum Schluss, dass der ursprünglich gesteckte Rahmen für den Investorenwettbewerb auf Basis der bestehenden städtischen Projekte für das Stadion und die Wohnsiedlung zu eng ist. Alle drei Baufelder auf dem Hardturm-Areal sollen für privat finanzierte Projekte (Stadion, Wohnsiedlung, Stadion-/Quartierplatz und andere Nutzungen) frei sein.»*

Die gleiche Stossrichtung regt auch das Postulat, GR Nr. 2014/285, an, das den Stadtrat auffordert, den Teilnehmenden am Investorenwettbewerb eine grössere Flexibilität hinsicht-

lich ihrer Projekte zu gewähren. Gleichzeitig soll die von den Stimmberechtigten angenommene kommunale Wohnsiedlung oder ein adäquater Ersatz Teil des Projekts sein.

**Zu den Fragen 1 und 2** («Welche privaten Projektideen zum Bau und Betrieb eines neuen Fussballstadions wurden seit dem 22. September 2013 dem Stadtrat bzw. der Stadtverwaltung vorgelegt?», «Welche privaten Investoren haben per 30. April 2014 (offizielle städtische Eingabefrist für Private für das Einreichen einer Projektdokumentation) ein Dossier mit einem Lösungsvorschlag für ein neues Fussballstadion eingereicht?»)

Bis zum 30. April 2014 meldeten sich fünf Architekturbüros sowie Investorinnen und Investoren mit Projektideen für ein privat finanziertes Stadion. Da es sich dabei nicht um eine öffentliche Ausschreibung handelte, hat der Stadtrat entschieden, die Namen der Interessenten und ihre Ideen nicht publik zu machen. Drei Interessenten haben ihre Projektskizzen über die Medien selbst öffentlich gemacht.

**Zu den Fragen 3, 4 und 5** («Wie ging der Stadtrat bzw. die Verwaltung mit diesen Ideen und Lösungsvorschlägen um? Wurde das Gespräch mit den betreffenden Investoren gesucht? Wenn ja, was wurde diesen gesagt? Wenn nein, warum nicht?») «Welches waren seitens Stadtrat bzw. Verwaltung die Kriterien für die Evaluation der eingereichten Projektideen?») «Welches waren die Gründe, weshalb der Stadtrat bzw. die Verwaltung die einzelnen Projektideen nicht weiterverfolgen wollte?»)

Der Stadtrat wollte zu keinem Zeitpunkt einen Vergabeentscheid für ein Projekt, sondern einen Grundsatzentscheid zum weiteren Vorgehen treffen. Es ging also darum, aufgrund der Projektskizzen ausloten zu können, ob ein privat finanziertes Fussballstadion grundsätzlich realistisch wäre. Deswegen wurde auch keine Machbarkeitsstudie von den Interessenten verlangt, sondern ein rund zehneitiges Faktenblatt mit Angaben zu den wichtigsten Punkten. Die eingereichten Skizzen waren teilweise viel umfangreicher (z. B. Einreichung eines Modells usw.) und detaillierter als verlangt, weshalb ein Vergleich schwierig war.

Die aus Vertretungen mehrerer Dienstabteilungen zusammengesetzte Arbeitsgruppe hat die Projekte aufgrund der folgenden Kriterien evaluiert:

- Arealnutzung (Wohnungsbau, Stadion, Stadionplatz, Baufeld C)
- Betriebskonzept
- Umgang mit planungsrechtlichen Grundlagen
- Grundstück
- Verkehr, Erschliessung, Parkierung
- Lärmschutz
- Kosten
- Termine

Der Finanzvorsteher und Mitglieder der Arbeitsgruppe haben die Interessenten im Oktober 2014 zu Gesprächen getroffen. Anlässlich dieser Gespräche wurden einerseits die Interessenten über die Gründe des Stadtratsentscheids zum weiteren Vorgehen informiert, andererseits fanden intensive Diskussionen über die Wettbewerbsausschreibung statt.

**Zu Frage 6** («Hat der Stadtrat die finanziellen Auswirkungen seines eigenen Gesamtprojektvorschlags mit denjenigen der eingereichten privaten Projektlösungen verglichen? Wenn ja, wie sehen diese aus? Wenn nein, warum nicht?»)

Die Arbeitsgruppe hat versucht, die Bau- und Betriebskosten der privaten Projektideen mit denjenigen des Projekts aus der Abstimmung vom 22. September 2013 zu vergleichen. Aufgrund unterschiedlicher Annahmen und Berechnungsformen sowie unterschiedlich weit entwickelter Finanzierungsmodelle konnte jedoch kein aussagekräftiger Vergleich gemacht werden.

**Zu den Fragen 7, 8 und 9 («Der Stadtrat präsentiere am 3. September 2014 seine Ideen über das weitere Vorgehen bezüglich Fussballstadion Zürich. Inwieweit ist der Stadtrat bereit, private Investoren in seine Überlegungen beziehungsweise in die weitere Planung miteinzubeziehen?», «Ist der Stadtrat bereit, den Spielraum für private Investoren zu öffnen? Wenn ja, in welche Richtung und in welchem Rahmen? Wenn nein, warum nicht?» «Unter welchen Umständen wäre der Stadtrat bereit, die Planung, die Realisierung und den Betrieb eines neuen Fussballstadions samt möglicher Mantelnutzung und allfälligem Wohnungsbau in die Hände Privater zu legen?»)**

Wie einleitend bereits dargelegt, hat der Stadtrat an der Medienkonferenz vom 5. November 2014 erklärt, dass er die Rahmenbedingungen für den Investorenwettbewerb anpasst und flexibler gestaltet. Alle drei Baufelder auf dem Hardturm-Areal sind frei für privat finanzierte Projekte (Stadion, Wohnsiedlung, Stadion-/Quartierplatz und andere Nutzungen). Dieser Entscheid basiert auch auf Gesprächen, die der Stadtrat mit verschiedenen Investorinnen und Investoren geführt hat.

Die Ausschreibung und Durchführung des Wettbewerbs wird einem externen Fachbüro in Auftrag gegeben. Die Stadt und das externe Fachbüro erstellen gemeinsam die Wettbewerbsausschreibung. Die wichtigsten Rahmenbedingungen hat der Stadtrat bereits festgelegt und an der Medienkonferenz vom 5. November 2014 bekannt gegeben: Der Anteil an gemeinnützigem Wohnbau muss mindestens demjenigen des städtischen Projekts entsprechen. Das gesamte Projekt soll städtebaulich, funktional und architektonisch sehr gut ins Quartier eingebettet sein, Freiräume für die Quartierbevölkerung ermöglichen sowie eine verkehrsarme Nutzung aufweisen. Gemäss Hochhausleitbild sind auf dem Areal Hochhäuser bis zu 80 m Höhe möglich. Es wäre vorgesehen, das Land im Baurecht abzugeben.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**