



Beschluss des Stadtrats

vom 21. August 2024

GR Nr. 2024/303

Nr. 2298/2024

Schriftliche Anfrage von Martina Zürcher, Michael Schmid und Flurin Capaul betreffend Verzögerung der Rathaussanierung aufgrund denkmalpflegerischer Bedenken, Erwerb des Gebäudes vom Kanton, Auswirkung der Verzögerung für die Steuerzahlenden und Ausführung der Renovation durch das Hochbaudepartement sowie Übernahme der Projektleitung vom Kanton

Am 19. Juni 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Martina Zürcher, Michael Schmid und Flurin Capaul (alle FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/303, ein:

Trotz mehrjähriger Vorbereitung der kantonalen Baudirektion werden die Renovationsarbeiten des Rathauses durch denkmalpflegerische Bedenken von kantonalen und eidgenössischen Stellen verzögert, wie die regierungsrätliche Medienmitteilung vom 19. Juni 2024 aufzeigt. Statt mit Elan und Schwung die Bauarbeiten in Angriff zu nehmen, verliert man sich in juristischem Geplänkel.

Das Rathaus am Limmatquai wurde von 1694 bis 1698 durch die Stadt Zürich erbaut. 1803 wurde es im Rahmen der von Napoleon angeordneten Mediation dem Kanton Zürich zugesprochen. Heute ist der Gemeinderat Mieter des Rathauses.

Die Stadt Zürich hat viel Erfahrung mit komplexen Bauprojekten. Ebenso hat der Gemeinderat der Stadt Zürich rund 30 Prozent weniger Mitglieder als der Kantonsrat, so dass sich der Umbau bedeutend einfacher gestaltet.

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

1. Hat der Stadtrat bereits einmal versucht, das Rathaus am Limmatquai vom Kanton zu übernehmen, beispielsweise durch einen symbolischen Kaufpreis? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?
2. Heute bezahlt man Miete für das Rathaus am Limmatquai, obwohl man es nicht nutzt. Was heisst die von Kanton angekündigte Verzögerung bei der Renovation hinsichtlich der Steuerzahler der Stadt Zürich?
3. Die Stadt Zürich hat grosse Erfahrung in komplexen Bauprojekten und das Hochbaudepartement verspricht die Einhaltung der Zielkosten auf ca. 1 % genau. Hat die Stadt geprüft, ob sie die Renovation des Rathaus in Eigenregie in nützlicher Frist stemmen könnte?
4. Der sehr erfahrene Hochbauvorsteher der Stadt Zürich fordert beim Bund einen anderen Umgang mit dem denkmalpflegerischen Bedenken (siehe Einladung zur Medienkonferenz ISOS vom 25.6.2024) des Bundes. Wäre das Hochbaudepartement willens eine schnelle und erfolgreiche Renovation in Angriff zu nehmen?
5. Wäre die Stadt Zürich allenfalls bereit, die Projektleitung vom Kanton zu übernehmen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Hat der Stadtrat bereits einmal versucht, das Rathaus am Limmatquai vom Kanton zu übernehmen, beispielsweise durch einen symbolischen Kaufpreis? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?

Dem Stadtrat ist nicht bekannt, dass die Stadt dem Kanton je ein Übernahmeangebot für das Rathaus unterbreitet hat. Es bestand und besteht dafür keine Notwendigkeit. Die Stadt nutzt



2/3

das Rathaus seit der ersten Eingemeindung von 1893. Bis 2010 entrichtete sie im Rahmen eines Gebrauchsleihevertrags lediglich einen Beitrag an die Reinigungs-/Hauswartungskosten, Heizung und Warmwasser (2010: knapp Fr. 40 000.– pro Jahr). Da die Unterhalts- und Betriebskosten des Kantons damit nicht gedeckt waren, wurde der Gebrauchsleihevertrag vor 14 Jahren in Absprache mit dem Büro des Gemeinderats durch einen Mietvertrag ersetzt (heutiger Bruttomietzins: rund Fr. 240 000.– pro Jahr).

Frage 2

Heute bezahlt man Miete für das Rathaus am Limmatquai, obwohl man es nicht nutzt. Was heisst die von Kanton angekündigte Verzögerung bei der Renovation hinsichtlich der Steuerzahler der Stadt Zürich?

Ab Anfang 2021 fand der Ratsbetrieb von Kantons- und Gemeinderat aufgrund der Corona-Pandemie in der Messehalle 9 statt. Seit Anfang 2023 wird das Kirchgemeindehaus Hard genutzt, das vom Kanton im Hinblick auf die geplante Instandsetzung des Rathauses zu einem Rats-Provisorium umgebaut worden ist. Das Rathaus ist wie erwähnt nutzbar. Um aber nicht zweimal umziehen zu müssen (von der Messehalle ins Rathaus und – während der Instandsetzung des Rathauses – vom Rathaus ins Hard-Provisorium), bewilligte der Gemeinderat im März 2023 einen Zusatzkredit von 1,6 Millionen Franken für die vorzeitige Nutzung des Provisoriums Hard (GR Nr. 2022/468). Der Zusatzkredit umfasste die Beteiligung der Stadt an den Ausbau- und Betriebskosten des Provisoriums Hard in der Periode von März 2023 bis Juni 2024 (dem damals geplanten Start der Rathaus-Instandsetzung).

Der Baustart verzögert sich nun einerseits aufgrund des Ersatzneubaus der Rathausbrücke, mit dem 2025 (statt ursprünglich 2024) begonnen werden soll, andererseits aufgrund der beiden notwendig gewordenen Schutzgutachten und der Bedenken der kantonalen und der eidgenössischen Denkmalpflegekommissionen.

Zurzeit beträgt die Miete für ein weiteres Jahr im Hard-Provisorium rund Fr. 260 000.–, hinzu kommt ein Investitionsbeitrag bzw. eine Abgeltung an die Investitionen des Kantons von rund Fr. 680 000.–. Mit dem Kanton werden frühzeitig vor Ablauf der vereinbarten Konditionen Gespräche über eine Nutzungsverlängerung und die künftige Miete geführt. Es ist von einer Reduktion des Investitionsbeitrags auszugehen.

Fragen 3-5

3. Die Stadt Zürich hat grosse Erfahrung in komplexen Bauprojekten und das Hochbaudepartement verspricht die Einhaltung der Zielkosten auf ca. 1 % genau. Hat die Stadt geprüft, ob sie die Renovation des Rathaus in Eigenregie in nützlicher Frist stemmen könnte?

4. Der sehr erfahrene Hochbauvorsteher der Stadt Zürich fordert beim Bund einen anderen Umgang mit dem denkmalpflegerischen Bedenken (siehe Einladung zur Medienkonferenz ISOS vom 25.6.2024) des Bundes. Wäre das Hochbaudepartement willens eine schnelle und erfolgreiche Renovation in Angriff zu nehmen?

5. Wäre die Stadt Zürich allenfalls bereit, die Projektleitung vom Kanton zu übernehmen?

Die Erfahrung des Kantons mit seinem heterogenen und historisch gewachsenen Bestand von mehr als 2000 Gebäuden ist ebenso reich wie jene der Stadt Zürich, insbesondere im Umgang mit denkmalpflegerischen Herausforderungen. Im vorliegenden Fall ist zudem zu bedenken:



3/3

Um das Instandsetzungsprojekt für das Rathaus umsetzen zu können, will der Kanton in Bezug auf den Schutzzumfang berechtigterweise frühzeitig Rechtssicherheit erlangen. Dieser Schritt benötigt zusätzliche Zeit, auch können sich daraus – aufgrund möglicherweise zu beschreitender Rechtswege – weitere Verzögerungen ergeben. Die Stadt könnte unter den gegebenen, unbeeinflussbaren externen Rahmenbedingungen nicht schneller oder anders agieren als der Kanton – abgesehen davon, dass die Stadt keine Bauprojekte für andere öffentliche Institutionen realisiert, die über eine etablierte und bewährte Bauherrenvertretung verfügen.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter