

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 25. Ratssitzung vom 5. Dezember 2018**

### **652. 2018/260**

**Weisung vom 05.07.2018:**

**Immobilien Stadt Zürich, Rote Fabrik, Quartier Wollishofen, Ersatz des Aufbaus und Miete von Ausweichspielstätten, Objektkredit**

Antrag des Stadtrats

1. Im Rahmen des Instandsetzungsprojekts Rote Fabrik, Kopfteil Trakt B, an der See-  
strasse 407, 8038 Zürich, wird für den neuen Aufbau, betriebliche Optimierungen  
und die Miete von Ausweichspielstätten während der Bauzeit ein Objektkredit von  
Fr. 2 545 000.– wie folgt bewilligt (in Franken):

a) neuer Aufbau auf dem 2. Obergeschoss und betriebliche Optimierungen	1 615 000.–
b) Miete von Ausweichspielstätten	930 000.–
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Bau-  
kostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2017)  
und der Bauausführung.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

**Dr. Balz Bürgisser (Grüne):** Die Rote Fabrik ist heute eines der grössten und vielseitigsten Kulturhäuser von Europa. Die IG Rote Fabrik ist die grösste Benutzergruppe auf dem Areal und führt jährlich 450 Veranstaltungen durch. Die Ateliers bilden einen Teil der Angebote, die vom Präsidialdepartement vermietet werden. Das Areal der Roten Fabrik befindet sich im Verwaltungsvermögen der Stadt. Alle Gebäude befinden sich im Inventar der kantonalen Denkmalpflege. Bei einem Brand im Frühling 2012 wurden vierzehn Ateliers im Kopfteil des Trakts B zerstört. Der Brand führte zusammen mit der Rauchentwicklung und dem Löschwasser zu starken Beschädigungen der Decken und Böden sowie zu einer Schwäche der Gebäudestatik. Der Betrieb der unter den betroffenen Ateliers liegenden Aktionshalle ist seither nur noch eingeschränkt möglich. Während sich vorher 1300 Personen in der Halle aufhalten konnten, sind heute nur noch 900 Personen zugelassen. Die Immobilien Stadt Zürich (IMMO) hat im Jahr 2012 noch vor dem Brand im Rahmen der Unterhaltsplanung eine Zustandsanalyse der drei Gebäude in Auftrag gegeben, um die verschiedenen Instandsetzungsarbeiten zu eruieren und zu terminieren. Die ohnehin anstehenden Instandsetzungen sollen im Kopfteil des Trakts B vorgezogen und mit der Wiederherstellung der brandbedingt beschädigten Teile zusammengefasst werden. Wegen des Schutzstatus des Objekts ist für die Wiederherstellung eine Baubewilligung erforderlich. Als Folge davon sind umfangreiche zusätzliche Arbeiten notwendig. Vorschriften der Feuerpolizei, des Lärmschutzes, der Arbeitshygiene und der Behindertengerechtigkeit müssen erfüllt werden. Gegen den Bauentscheid

vom 6. Januar 2015 legten die Nachbarn Rekurs ein. In der Folge überarbeitete die Stadt das Projekt. Gegen den Bauentscheid zur abgeänderten Baueingabe vom 1. November 2017 wurde wieder rekurriert. Dieser Rekurs ist momentan vor dem Verwaltungsgericht hängig. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts wird spätestens im Sommer 2019 erwartet. Der Stadtrat geht davon aus, dass das Projekt danach rasch realisiert werden kann. Der Kopfteil des Trakts B soll für weitere dreissig Jahre gebrauchstauglich gemacht werden. Die Aktionshalle und die Ateliers sollen wieder wie vor dem Brand genutzt werden können. Der vom Brand direkt betroffene Teil im zweiten Obergeschoss von Trakt B muss komplett ersetzt werden. Anstelle vom eingeschossigen, über die Aktionshalle greifenden Aufbau wird neu ein zweigeschossiger Aufbau gesetzt. Der Teil über der Aktionshalle wird dabei zurückgebaut. Der Entscheid wurde in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege getroffen, um die kulturell nutzbare Fläche zu erhalten. Während der zweijährigen Bauzeit muss die Aktionshalle vollständig geräumt werden und kann nicht genutzt werden. Die Aufrechterhaltung des Veranstaltungsbetriebs bleibt ein Kernproblem. Die Stadt fand zusammen mit der IG Rote Fabrik folgende Lösung: Wenn es möglich ist, verlagert die IG Rote Fabrik die Veranstaltungen in ihre anderen Räume der Roten Fabrik: in den Clubraum oder das Fabriktheater. Für grosse Veranstaltungen werden punktuell passende externe Räume angemietet. Die geplanten Bauarbeiten dienen grösstenteils der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands, der Instandhaltung, dem langfristigen Substanzerhalt und der Erfüllung von Vorschriften. Die so verursachten Kosten sind gebundene Ausgaben, wofür der Stadtrat zuständig ist. Sie betragen 21,62 Millionen Franken. Der Gemeinderat ist zuständig für die neuen Ausgaben. Diese entstehen hauptsächlich durch den neuen zweigeschossigen Aufbau. Ebenfalls als neue Ausgabe dient die Miete von Ausweichspielstätten, um den Kulturbetrieb der Roten Fabrik während der Bauzeit aufrechtzuerhalten. Die neuen Ausgaben betragen 1,615 Millionen Franken für die Baukosten und 930 000 Franken für die Miete von Ausweichspielstätten. Der dem Gemeinderat vorgelegte Objektkredit beträgt somit insgesamt 2,545 Millionen Franken. Die Kommissionsmehrheit empfiehlt die Zustimmung zum Antrag des Stadtrats. Die vom Brand verursachten Schäden müssen dringend behoben werden, während gleichzeitig die frühere Kapazität der Aktionshalle wiederhergestellt wird. Es ist sehr sinnvoll, die Chance zu nutzen, den Kopfteil dabei um ein Geschoss zu erhöhen. Die Mehrheit der Kommission hält den Betrag von maximal 930 000 Franken für die punktuelle Miete von Ausweichspielstätten für gerechtfertigt. Dabei ist zu beachten, dass der Betrag ein Kostendach inklusive Reserven darstellt. Das Geld ist notwendig, damit die IG Rote Fabrik ihren Kulturauftrag auch während der Bauzeit erfüllen kann. Die Grossveranstaltungen sind ein wesentlicher Bestandteil des Programms der IG Rote Fabrik und locken zahlreiche Besucherinnen und Besucher an. Für das kulturelle Leben in der Stadt ist es essentiell, dass solche Veranstaltungen ohne einen zwei Jahre langen Unterbruch durchgeführt werden können. Auch die Zusammenarbeit mit externen Veranstaltern verlangt diese Weiterführung.

Kommissionsminderheit:

**Yasmine Bourgeois (FDP):** Ich begründe den Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 der bürgerlichen Minderheit. Wir unterstützen die Behebung der Brandschäden und die

Umsetzung der zwingend notwendigen Massnahmen in den Bereichen Brandschutz, Lärmschutz, Behindertengerechtigkeit und Arbeitshygiene. Die kostspielige Zumiete von Ersatzräumlichkeiten für die Aktionshalle zu einem horrenden Preis von knapp einer Million Franken unterstützen wir hingegen nicht. Diese Miete ist höher als die zu erwartenden Erträge. Dass Besucher weder die Miete noch die Darbietungen mit den weiteren Kosten finanzieren, beschreiben wir als Missverhältnis. Heute – ohne die zusätzlichen Kosten für die Ausweichspielstätten – bezahlt der Steuerzahler Fr. 2.40 auf jeden Franken, den die Rote-Fabrik-Besuchenden bezahlen. Die Steuerzahler sollen also noch mehr Geld dafür ausgeben, obwohl die IG Rote Fabrik Rückstellungen hat – inklusive ihrer Fonds in der Höhe von beinahe drei Millionen Franken, obwohl die Aktionshalle seit sechs Jahren nicht mehr vollständig bespielt werden kann. Wenn bei einer Firma aus der Privatwirtschaft ein Brand ein Gebäude zerstört, muss diese sich unmittelbar um den Schaden kümmern. Auch ein möglicher Verlust der Kontakte ist für uns nicht glaubwürdig. Neben dem Einnahmeverlust begründet der Stadtrat die Notwendigkeit der Zumiete damit. Im Gegensatz etwa zur Tonhalle verfügt die Rote Fabrik über weitere Räumlichkeiten, in denen zumindest ein reduziertes Programm angeboten werden kann. Probleme können auch anders als mit Geld gelöst werden, private Unternehmen machen das jeden Tag. Die bürgerliche Kommissionsminderheit kann die Miete von Ausweichspielstätten bei dem schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht unterstützen und beantragen eine Kürzung des Objektkredits um 930 000 Franken.

Weitere Wortmeldungen:

**Stefan Urech (SVP):** Ein mysteriöser Brand, dessen Ursache bis heute nicht eruiert werden konnte, hat zur Folge, dass in der Roten Fabrik keine staatlich organisierten Konzerte mehr durchgeführt werden. Dass nun mit fast einer Million Franken Konzerte subventioniert werden müssen, macht keinen Sinn: Eine Internet-Suche nach «Konzerte Zürich» ergibt zirka sechzig Konzerte in den nächsten vier Tagen der unterschiedlichsten Sparten und an unterschiedlichsten Orten. Ein Suchresultat verweist auch auf die Rote Fabrik, wo im Clubraum Konzerte weiterhin stattfinden. Es seien aber nur kleine Konzerte; für grosse müssten eine Million Franken gesprochen werden. Bei dem riesigen Angebot an Konzerten in der Stadt ist es unverständlich, dafür so viel Geld auszugeben. Wenn jemand in der Privatwirtschaft mit einem Gebäudebrand konfrontiert ist, muss er sich auch selbständig organisieren.

**Maya Kägi Götz (SP):** Es ist wichtig, daran zu erinnern, dass Kultur ein meritorisches Gut ist: Es geht nicht um Angebot und Nachfrage allein. Die Rote Fabrik ist ein Mehrspartenhaus, das im gesamten Europa Anerkennung findet und ein nicht wegzudenkender Bestandteil von Zürich ist. Es geht auch darum, dass die Rote Fabrik ihre BesucherInnen behalten kann. Es geht nicht darum, dass keine Konzerte mehr stattfinden könnten, sondern dass die an die Rote Fabrik angebundenen Leute auch während der Übergangszeit bedient werden. Die IG Rote Fabrik ist auf die Aktionshalle angewiesen, weshalb wir die Ausweichstätten unbedingt unterstützen.

**Dr. Balz Bürgisser (Grüne):** Der Betrag von 930 000 Franken für die Miete von Ausweichstätten stellt ein Kostendach inklusive Reserven dar. Das Geld wird von der Im-

*mobilien Stadt Zürich (IMMO) verwaltet und zusammen mit der IG Rote Fabrik der effektiv anfallende Mietaufwand abgerechnet. Es ist also gewährleistet, dass mit dem Geld haushälterisch umgegangen wird. Die vorgesehene punktuelle Anmiete von geeigneten Räumen von Grossveranstaltungen ist eine sehr sinnvolle Sache. Die Stadt prüfte zusammen mit der IG Rote Fabrik sorgfältig Alternativen. Eine bauliche Lösung – die Erstellung einer provisorischen Veranstaltungshalle auf dem Areal der Roten Fabrik – wurde wegen Lärmemissionen und aus wirtschaftlichen Gründen verworfen. Ebenfalls als zu teuer hat sich die andauernde Miete eines grossen externen Veranstaltungsraums erwiesen. Die vorliegende Lösung ist sinnvoll und kostengünstig.*

**Stefan Urech (SVP):** *In der Kommission wurde von den Vertretern der Roten Fabrik ausgeführt, dass die Konzerte weitergeführt werden sollen, damit das «Label» erhalten bleibt und um den Ruf nicht zu verlieren. Es ist jedoch ein Widerspruch, zu argumentieren, dass die europaweit bekannte Rote Fabrik von Menschen aus ganz Europa besucht wird, wenn gleichzeitig argumentiert wird, dass mit einem kurzen Unterbruch die Rote Fabrik in der Bedeutungslosigkeit verschwinden würde. Handelt es sich nun um eine Europa-Institution mit einem grossen Namen oder um ein Nischenangebot, das über Wasser gehalten werden muss?*

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

**STP Corine Mauch:** *Die Rote Fabrik ist seit bald vierzig Jahren europaweit eines der grössten Mehrspartenkulturhäuser mit weit über dreihundert Veranstaltungen pro Jahr. Damit ist sie eindeutig ein fester Bestandteil der Zürcher Kulturagenda. Der Brand liegt bereits über sechs Jahre zurück. Wegen des laufenden Rekurses ist die Situation für die Betreibenden nach wie vor leider ungewiss. Weil während der Bauzeit die Aktionshalle ausfällt, würde das zu nicht tragbaren Einnahmeverlusten führen, die den Betrieb als Ganzes gefährden würden. Die Rote Fabrik hat einen Leistungsauftrag der Stadt, der in einer Volksabstimmung erteilt wurde. Die erbrachten Leistungen würden ohne die städtischen Gelder nicht stattfinden. Die Existenz des Hauses sowie die Erbringung der Leistungen entsprechen dem Willen der Bevölkerung. Ein Vergleich mit privatwirtschaftlich organisierten Clubs geht nicht auf, da diese keinen solchen Leistungsauftrag erfüllen müssen. Für den Betrieb ist es wichtig, dass eine gewisse Konstanz besteht, dass eine Möglichkeit für den Weiterbetrieb besteht und dass Einnahmen in einem minimalen Mass auch während des Umbaus gewährleistet sind. Der Bau oder die Miete eines provisorischen Veranstaltungsorts von der Grösse der Aktionshalle würde eine komfortable Lösung bedeuten, wäre aber sehr teuer. Darum wurde diese Variante von Anfang an verworfen. Die punktuelle Zumiete von externen Spielstätten halten wir für eine massvolle und flexible Lösung. Die Rote Fabrik wird den betrieblichen Mehraufwand durch die externe Zumiete selbst tragen. Ich möchte an einen ähnlichen Fall erinnern. Die Tonhalle, die wegen des Umbaus geschlossen wurde, wird mit einem substanziellen Beitrag unterstützt, um den Übergang zu gewährleisten. Wenn man die Konzerte in der Roten Fabrik als staatlich organisierte Konzerte bezeichnen will, gilt das auch für die Tonhalle. Aus kulturpolitischer Sicht gibt es keine Argumente, warum die Stadt bei der Roten Fabrik anders als bei der Tonhalle vorgehen soll. Ich bitte um die Zustimmung und damit um ein Zeichen für die Vielfalt und die Stärke des städtischen Kulturangebots.*

5 / 6

#### Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Im Rahmen des Instandsetzungsprojekts Rote Fabrik, Kopfteil Trakt B, an der Seestrasse 407, 8038 Zürich, wird für den neuen Aufbau, und betriebliche Optimierungen ~~und die Miete von Ausweichspielstätten während der Bauzeit~~ ein Objektkredit von ~~Fr. 2 545 000.–~~ Fr. 1 615 000.– wie folgt bewilligt. (in Franken):
  - a) neuer Aufbau auf dem 2. Obergeschoss 1 615 000.–  
und betriebliche Optimierungen
  - b) Miete von Ausweichspielstätten 930 000.–

Mehrheit: Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Referent; Präsident Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Maya Kägi Götz (SP), Muammer Kurtulmus (Grüne), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) i. V. von Isabel Garcia (GLP), Ursula Näf (SP), Mark Richli (SP)

Minderheit: Yasmine Bourgeois (FDP), Referentin; Vizepräsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Christian Huser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 31 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Referent; Präsident Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Maya Kägi Götz (SP), Muammer Kurtulmus (Grüne), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) i. V. von Isabel Garcia (GLP), Ursula Näf (SP), Mark Richli (SP)

Minderheit: Yasmine Bourgeois (FDP), Referentin; Vizepräsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Christian Huser (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 84 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

6 / 6

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Im Rahmen des Instandsetzungsprojekts Rote Fabrik, Kopfteil Trakt B, an der See-  
strasse 407, 8038 Zürich, wird für den neuen Aufbau, betriebliche Optimierungen  
und die Miete von Ausweichspielstätten während der Bauzeit ein Objektkredit von  
Fr. 2 545 000.– wie folgt bewilligt (in Franken):
  - a) neuer Aufbau auf dem 2. Obergeschoss 1 615 000.–  
und betriebliche Optimierungen
  - b) Miete von Ausweichspielstätten 930 000.–
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Bau-  
kostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2017)  
und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 12. Dezember 2018 gemäss  
Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. Februar 2019)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat