

**Auszug  
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 27. Januar 2010

**IDG-Status: öffentlich**

**151. Schriftliche Anfrage von Andreas Ammann und Andrea Nüssli-Danuser betreffend Hardturm-Areal, Möglichkeiten für ein Fussball- und Eishockeystadion als Duplex-Arena.** Am 4. November 2009 reichten Gemeinderat Andreas Ammann (SP) und Gemeinderätin Andrea Nüssli-Danuser (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2009/508, ein:

Nachdem das Fussballstadion Hardturm in der geplanten Form nicht erstellt werden konnte, wurde die Idee einer DuplexArena lanciert, die ein Fussball- und Eishockeystadion unter einem Dach vereint. In Ergänzung dazu bietet das zur Verfügung stehende Areal zusätzlich Platz für ein Wohn- und/oder Geschäftshaus.

Es herrscht ein breiter Konsens, dass Zürich sowohl ein neues Fussball- als auch ein neues Eishockeystadion braucht. Geeignete Areale stehen innerhalb der Stadtgrenzen jedoch kaum zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund scheint die Idee einer DuplexArena einleuchtend.

- Gegenüber zwei getrennten Stadien wird nur ein Grundstück benötigt.
- Bezüglich Baukosten, Finanzierung und Infrastruktur ergeben sich Synergien.
- Die Betriebs- und Unterhaltskosten verteilen sich auf mehr Anlässe (drei Clubs unter einem Dach).
- Für Restaurationsbetriebe besteht ein höheres Ertragspotential.
- Das Hardturmareal ist nach Fertigstellung des Trams Züri-West optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (2 Tramlinien, Bahnhof Altstetten in Gehdistanz).
- Die Anwohnerschaft stellt sich grundsätzlich positiv zur Projektidee.

Die Idee einer DuplexArena stösst deshalb in der Bevölkerung durchaus auf gewisse Sympathien.

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

1. Wie beurteilt der Stadtrat die Notwendigkeit eines neuen Fussball- und Eishockeystadions in der Stadt Zürich?
2. Wie beurteilt der Stadtrat die Möglichkeit, um in absehbarer Zeit zwei getrennte Stadien zu realisieren? Welche Standorte kommen dabei für eine genauere Überprüfung in Frage?
3. Was spricht nach dem Scheitern der Pläne für das «Stadion Zürich» konkret für eine DuplexArena, was dagegen? Wir bitten um eine detaillierte Auflistung der Vor- und Nachteile aus der Sicht des Stadtrates.
4. Eine Prüfung der Spielpläne der Profimannschaften ZSC, FCZ und GC der letzten drei Jahre ergibt, dass unkoordiniert lediglich an drei Tagen gleichzeitig ein Fussball- und Hockeyspiel stattgefunden hätte. Wie beurteilt der Stadtrat die Möglichkeiten zur Vermeidung solcher Terminkollisionen an einem gemeinsamen Standort im Vergleich zur heutigen für den ZSC sehr nachteiligen Sperrdatenlösung im Hallenstadion?
5. Wie beurteilt der Stadtrat die Wirtschaftlichkeit eines Doppelstadions gegenüber zwei getrennten Stadien?
6. In welchen Punkten müsste die Idee einer DuplexArena nach Ansicht des Stadtrates überarbeitet werden, um näher geprüft zu werden?

7. Hat die vom Stadtrat eingesetzte städtische Taskforce zur Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen für ein Fussballstadion auch den Auftrag oder die Option, eine DuplexArena zu prüfen? Falls nein: Wie kann der Auftrag entsprechend erweitert werden, damit die Resultate im Hinblick auf die Bewilligung eines Projektierungskredites eine grössere politische Akzeptanz erhalten?
8. Wie müssten auf dem zur Verfügung stehenden Hardturmareal die Grundstücksverhältnisse angepasst werden, damit die DuplexArena realisiert werden könnte? Welche finanziellen und wirtschaftlichen Folgen hätte eine solche Grundstücksbereinigung durch die Trägerschaft?
9. Wie beurteilt der Stadtrat die Möglichkeit einer Abgabe des städtischen Landteils im Baurecht für eine DuplexArena?
10. Was steht aus Sicht der CS und der Stadt Zürich nach dem Scheitern des Projektes «Stadion Zürich» einer notwendigen Grundstücksbereinigung gemäss Fragen 8 und 9 entgegen? Könnte der CS ein anderes Grundstück bzw. eine andere Liegenschaft angeboten werden im Tausch für den Rest des Hardturmareals?
11. Gegen das neu skizzierte Projekt der CS mit drei Hochhäusern auf dem Hardturmareal zeichnet sich bereits Opposition aus der Höngger Anwohnerschaft ab. Wie beurteilt der Stadtrat die Akzeptanz der Projektidee?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Vorbemerkungen**

Mit der Modernisierung des Hallenstadions und dem Neubau des Stadions Letzigrund sind in der Stadt Zürich zwei moderne, vom Souverän mit grossem Mehr bewilligte Stadien entstanden. Beim Hallenstadion handelt es sich um die einzige Mehrzweckarena auf Stadt- und Kantonsgebiet, in welcher Indoor-Grossanlässe mit 10 000 und mehr Zuschauenden veranstaltet werden können. Es versteht sich deshalb von selbst, dass bei der Termingestaltung kein Kunde eine absolute Priorität beanspruchen kann. Mehrtägige Grossanlässe im Hallenstadion führen deshalb dazu, dass an den entsprechenden Daten keine Eishockeyspiele durchgeführt werden können. Dass diese Situation den Wunschvorstellungen der ZSC Lions nicht entspricht, ist nachvollziehbar. Auch die Vorbehalte der Fussballklubs gegenüber dem Stadion Letzigrund sind verständlich. Das vom Gemeinderat und vom Souverän bewilligte Stadionprojekt basierte auf der Überzeugung, dass auf dem Hardturmareal das private Fussballstadion entstehen würde. Das Letzigrund-Layout wurde deshalb in erster Linie auf die Bedürfnisse der Leichtathletik ausgerichtet. Als Fussballstadion sollte der Letzigrund für die Fussball-Euro, die Übergangszeit bis zur Eröffnung des Fussballstadions und danach für einzelne Grossanlässe dienen. Die Erfahrungen der letzten zwei Jahre zeigen, dass das Stadion bei Grossanlässen und guter Auslastung durchaus fussballtauglich ist, dass es sich im normalen Meisterschaftsbetrieb (mit tieferen Zuschauerzahlen) und insbesondere im Winter jedoch nur beschränkt eignet.

**Zu den Fragen 1 und 2:** Wie oben erwähnt, ist die Situation für die Fussballklubs und für die ZSC Lions nicht optimal. Der Stadtrat ist deshalb bereit, sich an der Entwicklung eines Fussballstadions zu beteiligen und die ZSC Lions bei der Suche geeigneter Grundstücke für die Realisierung eines klubeigenen Eishockeystadions zu unterstützen. Das Fussballstadion soll auf dem Areal des alten Hardturmstadions entstehen. Die Standortevaluation bezüglich des Eishockeystadions hat ergeben, dass sich das Gebiet Untere Isleren in Altstetten am besten eignet.

**Zu den Fragen 3 und 4:** Für die Realisierung einer Duplex-Arena würde sprechen, dass auf einen Schlag die Probleme der Fussballklubs und der ZSC Lions gelöst werden könnten und dass möglicherweise ein gewisses Synergiepotenzial vorhanden wäre. Dagegen sprechen folgende Gründe:

- Das für das Fussballstadion vorgesehene Areal im Hardturm hat keine Landreserven, um darauf auch noch ein Eishockeystadion oder eine kombinierte Duplex-Arena zu realisieren (siehe Antworten zu den Fragen 8 bis 10).
- Die Nutzungsmöglichkeiten der beiden Sportstadion würden eingeschränkt, weil eine Parallelnutzung kaum möglich wäre. Die Terminkollisionen zwischen den Fussball- und Eishockeydaten würden zwar – wie im Text der Frage 4 aufgeführt – weniger ein Problem darstellen. Aufgrund der Konkurrenzsituation versuchen heute schon alle Beteiligten, solche Terminkollisionen zu verhindern. Die privaten Initianten des Eishockeystadions denken aber zweifellos nicht daran, ihre gedeckte Arena für nur 30 bis 35 Eishockeyspiele im Jahr zu nutzen, sondern werden alles daran setzen, um auch ausserhalb der Eishockeydaten Anlässe in die Halle zu locken. Wenn sie bei einer Duplex-Arena mit gemeinsam genutzter Infrastruktur (z. B. Restauration) auch bei solchen Anlässen immer auf die Spielpläne der beiden Fussballklubs Rücksicht nehmen müssten, würde dies die Ertragsmöglichkeiten der Halle massiv einschränken.
- Die Klubs gehen von unterschiedlichen Betriebskonzepten aus. Während die Fussballklubs das Stadion zwangsläufig teilen und somit gewisse Bereiche der Stadionträgerschaft überlassen müssen, streben die ZSC Lions ein klubeigenes Stadion an, welches sie selbst vermarkten können (Werbung, Catering, VIP-Logen usw.). Bei einer Duplex-Arena mit gemeinsam genutzter Infrastruktur wären derartige Lösungen nur beschränkt möglich.
- Es ist offensichtlich, dass der Betrieb eines Sportstadions für die Anwohnerschaft eine Belastung darstellt. Mit einem Fussball- und einem Eishockeystadion auf dem gleichen Areal würde sich diese Belastung verdoppeln, insbesondere wenn für das Eisstadion ein Ganzjahresbetrieb angestrebt werden sollte.
- Als äusserst kritisch bewertet wird zudem das Sicherheitsproblem, wenn gleichzeitig Matches oder andere Anlässe (falls im Eishockeystadion auch andersartige Anlässe als Eishockeyspiele stattfinden) im Eis- und im Fussballstadion stattfinden. Kommt es zu Ausschreitungen und Fangefechten im Zusammenhang mit diesen Matches, können die Zuschauermassen aus zwei Stadionbereichen durch die Sicherheitskräfte und die Polizei kaum mehr bewältigt und eine geordnete Wegführung der Besucherströme kaum mehr garantiert werden.
- In den letzten Monaten ist mit viel Einsatz an der Entwicklung des Fussballstadions gearbeitet worden. Die Vorlage an den Gemeinderat für die Bewilligung des Projektierungskredits soll im 1. Halbjahr 2010 vorgelegt werden. Eine Änderung des Projektziels würde bedeuten, dass die Realisierung des künftigen Fussballstadions erneut verzögert würde.

- Die Erstellungskosten einer Duplex-Arena würden – bei Einhaltung der städtischen Standards einschliesslich Vorgaben hinsichtlich 2000-Watt-Gesellschaft – wohl mindestens 200 Mio. Franken betragen, allfällige Landerwerbskosten nicht eingerechnet. Ob sich ein derartiges Projekt kurzfristig finanzieren liesse, ist fraglich.

Schliesslich hat auch das Vorgehen der Duplex-Arena-Initianten nicht gerade zur Vertrauensbildung beigetragen. Sowohl die Landeigentümer (CS und Stadt) als auch die Klubs waren von diesen nicht kontaktiert worden und erfuhren aus den Medien vom «Projekt». Die Idee basiert somit weder auf den Vorstellungen der Landeigentümer noch jenen der Klubs. Die Organisation «Pro Sport Zürich» (ehemals Pro Sportstadt Zürich), welcher FCZ, GC und ZSC Lions angehören, hat sich seinerzeit von der Idee der Duplex-Arena distanziert.

**Zu den Fragen 5 und 6:** Da die Idee der Duplex-Arena von den Direktbetroffenen (Landeigentümer und Klubs) bisher als nicht machbar eingestuft wurde, wurde auf die nähere Prüfung der Wirtschaftlichkeit verzichtet. Dass bei der Realisierung eines solchen Stadions gewisse Synergien genutzt werden könnten, ist denkbar. Möglicherweise wird dieses Potenzial jedoch zu hoch bewertet, während die Nachteile (siehe Antwort zu den Fragen 3 und 4) unterschätzt werden. Eine detaillierte Prüfung der Idee wäre nur dann sinnvoll, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung stehen würde und die künftigen Nutzer eine Duplex-Arena befürworten würden.

**Zu Frage 7:** Der Stadtrat hat der Task-Force keinen Auftrag im Zusammenhang mit einer Duplex-Arena erteilt. Eine Erweiterung des Auftrags ist aufgrund der geschilderten Ausgangslage und der eingeschränkten Platzverhältnisse derzeit nicht sinnvoll. Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat dem Gemeinderat im 1. Halbjahr 2010 eine Weisung betreffend Bewilligung eines Projektierungskredits für ein Fussballstadion (ohne Eishockeystadion) überweisen wird. Selbstverständlich ist es dem Gemeinderat freigestellt, weitere Abklärungen zu verlangen, wenn er die dagegen sprechenden Gründe anders gewichtet und die entsprechenden zeitlichen Verzögerungen in Kauf nehmen will.

**Zu den Fragen 8 bis 10:** Die Verhandlungen bezüglich der Grundstückverhältnisse basieren auf einem Landabtausch zwischen der Stadt und der CS (bzw. der Stadion Zürich AG) sowie einer Abtretung eines Teils der Ausnutzungsfläche zugunsten des neuen Areals der CS. Die Stadt soll von der Stadion Zürich AG ein Grundstück in der Grösse von rund 30 300 m<sup>2</sup> übernehmen, auf welchem das Fussballstadion realisiert werden kann. Im Gegenzug soll die CS von der Stadt im westlichen Teil des Areals rund 12 900 m<sup>2</sup> erhalten und wird damit neu über ein rund 21 500 m<sup>2</sup> grosses Grundstück verfügen. Der Ausgleich soll wertfrei erfolgen, indem ein Teil der Ausnutzungsfläche des künftigen «Stadionareals» auf das neue Grundstück der CS übertragen wird. Diese Lösung wird einerseits die Realisierung des Stadions und andererseits die kommerzielle Nutzung des Restgrundstücks durch die CS ermöglichen.

Die Stadt könnte auf ihrem eigenen Areal weder ein Fussballstadion noch eine Duplex-Arena realisieren. Ein neues Stadion kann somit nur durch eine einvernehmliche Lösung zwischen CS und Stadt ermöglicht werden.

**Zu Frage 11:** Die beiden Projekte (Stadion und CS-Projekt mit den drei Hochhäusern) sollen unabhängig voneinander realisiert werden. Aus heutiger Sicht soll dem Gemeinderat für jedes der beiden Projekte ein separater Gestaltungsplan vorgelegt werden. Da weder die entsprechenden Grundlagen noch ausgearbeitete Projekte vorliegen, ist es verfrüht, im jetzigen Zeitpunkt Prognosen zur Akzeptanz der Nachbarschaft zu den Projekten abzugeben.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**