

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Amt für Städtebau, Kongresszentrum,
Planungskredit für neue Standortevaluation und
Machbarkeitsstudien****1. Zweck der Vorlage**

Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, einen Planungskredit von 2,3 Mio. Franken für die notwendigen Abklärungen bezüglich des Standorts, des Profils und des Raumprogramms sowie für die Kostenschätzung für den Bau eines Kongresszentrums zu bewilligen.

2. Ausgangslage*Vorgeschichte*

Im Juni 2008 wurden die Vorlagen, welche für den Bau eines neuen Kongresszentrums am Standort des heutigen Kongresshauses (Monéo-Projekt) notwendig gewesen wären, von der Stimmbevölkerung der Stadt Zürich abgelehnt. Das Abstimmungsergebnis lässt sich auf verschiedene Haltungen zurückführen, Zweifel am Bedarf eines zeitgemässen Kongresszentrums wurden jedoch nicht laut. Im Gegenteil, nach der gescheiterten Abstimmung herrschte eine grosse Übereinstimmung, dass nun ein anderer Standort gefunden werden muss.

Aktueller Stand des Kongresswesens in Zürich

Zürich könnte sich mit seinen Standortqualitäten erfolgreich in der internationalen Kongresslandschaft etablieren, nutzt aber sein Potenzial zu wenig. Ein Kongresszentrum an einem Standort, welcher zu einer starken Positionierung beiträgt, könnte sich dank einer zeitgemässen Infrastruktur und einem entsprechenden Raumangebot international erfolgreich behaupten.

Das bestehende Kongresshaus am See ist im internationalen Kongressmarkt im heutigen Zustand mit der veralteten Infrastruktur und der starren räumlichen Aufteilung nicht mehr konkurrenzfähig.

Bedeutung des Kongresswesens für Zürich und seine Umgebung

Zürich wird in internationalen Städterankings immer wieder auf den vordersten Rängen genannt. Um diese Lebensqualität und das gute Renommé zu halten, hat der Stadtrat bezüglich der Entwicklung von Zürich die «Strategien 2025» formuliert, in denen die Bedeutung eines Kongresszentrums für die Entwicklung von Zürich hervorgehoben wird.

Die erste der darin gestellten zentralen Fragen lautet: «Wovon leben wir heute und morgen?» Unter den sechs dazu beschriebenen Strategien haben zwei direkt mit der Verbesserung des Kongressangebots zu tun. Die eine Strategie betrifft den Ausbau des Wissens- und Forschungsplatzes und die andere die Stärkung des Kultur- und Kongresstourismus. Die Realisierung eines Kongresszentrums, welches Zürichs Attraktivität erlebbar macht, ist Teil dieser Strategien. Das

Kongresszentrum stärkt insbesondere den Wissensplatz und den Kongresstourismus und hat positive Auswirkungen auf das kulturelle Angebot. Ausserdem schafft und erhält es unterschiedliche Arbeitsplätze, auch erzeugt es eine grosse direkte und indirekte Wertschöpfung. Die Stadt profitiert von der Werbewirkung und schliesslich von zusätzlichen Steuereinnahmen.

«Wie leben wir?», heisst die zweite der in den «Strategien 2025» gestellten Fragen. Die angestrebte Erstellung eines Kongresszentrums unterstützt und ist ein Symbol für die «Förderung einer weltoffenen und internationalen Grundhaltung» sowie die «Weiterentwicklung des vielfältigen und hochstehenden Kulturangebots». Die angestrebte Qualität des Neubaus als architektonischer «Leuchtturm» ist ein Beitrag zu einer «sorgfältigen Weiterentwicklung der Stadt und Pflege des Naturraums».

Auch bezüglich der letzten der in den «Strategien 2025» gestellten Fragen «Wie organisieren wir uns?» unterstützt das Vorhaben die Zielsetzungen, indem durch ein solches Grossprojekt über die Grenze der Stadt Zürich hinaus Verantwortung übernommen wird.

3. Projektziel

Das engere Ziel ist die Erstellung eines zeitgemässen Kongresszentrums und die Positionierung von Zürich als international renommierte Kongressstadt. Das weitere Ziel ist die Stärkung des Wirtschaftsraums Zürich durch den Ausbau des Wissens- und Forschungsplatzes und die Stärkung des Kongresstourismus. Dabei werden die weltoffene und internationale Grundhaltung gefördert und das vielfältige und hochstehende Kulturangebot unterstützt. Das Gebäude soll architektonisch und städtebaulich herausragen und beispielhaft für das nachhaltige Bauen konzipiert werden.

4. Aufgabenstellung

Um das Ziel zu erreichen, wird die Aufgabe in folgende zwei inhaltliche Themenkreise, welche in Abstimmung zueinander bearbeitet werden, gegliedert:

- Profil (strategische Ausrichtung)/Raumprogramm
- Standortevaluation

Im Weiteren wird auf eine klare und transparente Kommunikation geachtet. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der guten Einbindung der verschiedenen Anspruchsgruppen.

4.1 Profil/Raumprogramm

Die Aufgabe umfasst die Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung des Profils und des Raumprogramms des «Moneo-Projekts» gemäss dem neusten Wissensstand und den Eigenheiten des Standorts.

Wieweit sich das Kongresszentrum in rund zehn Jahren erfolgreich in einer internationalen Kongresslandschaft behaupten kann, hängt stark vom Profil des Hauses ab. Die Stärken von Zürich und des Standorts bilden dafür die Grundlage. Das Kongresszentrum soll möglichst einzigartig und nicht kopierbar sein. Es soll sowohl die Bedürfnisse der lokalen als auch der auswärtigen Besuchenden, Nutzenden und Kongressanbieter optimal erfüllen. Um das Profil zu überprüfen und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen, werden Nutzende, Anbieter und entsprechende Fachleute einbezogen. Wichtig ist dabei die Abstimmung des Profils auf den Standort.

Ausgangslage bildet das ungefähre Raumprogramm des «Moneo-Projekts» (rund 20 000 m² für das Kongresszentrum und rund 8000 m² für das Hotel), welches basierend auf verschiedene Studien erstellt wurde.

4.2 Standortevaluation

In der Vorphase von Mitte 2008 bis Mitte 2009 wurde nach dem ablehnenden Ergebnis der Abstimmung und der gleichzeitigen Bejahung eines Bedarfs an einem Kongresszentrum nach Alternativstandorten gesucht. Dabei standen die Standortabklärungen für das «Moneo-Projekt» zur Verfügung. In einer Auslegeordnung wurden aber auch neue Standorte in Betracht gezogen. Der Stadtrat entschied sich nach einem Augenschein und einer groben Abklärung dafür, die drei Standorte Areal Geroldstrasse, Kaserne und Hochschulgebiet anlässlich einer Standortevaluation weiter zu prüfen. Auf Wunsch der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung wurde der Seestandort Hafen Enge/Sukkulentensammlung in die Standortevaluationsrunde aufgenommen. Im Gegenzug wird der Standort Hochschulgebiet nicht mehr weiter abgeklärt, weil der Kanton an diesem Ort andere Nutzungsszenarien vorsieht. Im Weiteren wird der vordere Kreis 5 in die Überprüfung einbezogen. Die Standortevaluation wird so gestaltet, dass aufgrund neuer Erkenntnisse das Verfahren angepasst werden kann.

In der Standortevaluation werden die Standorte in Testplanungen auf ihre Eignung als Standort für ein zukünftiges Kongresszentrum geprüft. Bei jedem der Standorte werden folgende Punkte untersucht: die städtebauliche Setzung, die Volumetrie, der Freiraum, die Erschliessung (Anlieferung, Adresse), der Perimeter, die geschätzten Baukosten und die sozialräumlichen Auswirkungen. In Ergänzung dazu wird nach dem Standortentscheid und mit den dann vorliegenden Kostenschätzungen das Finanzierungsmodell erarbeitet. Zusätzlich werden die jeweiligen standortspezifischen Fragen bearbeitet. Die Testplanungen werden die Machbarkeit, die Möglichkeiten und Risiken der Standorte sowie deren Potenzial für ein eigenständiges Profil aufzeigen. Der Standort und das Profil sollen sich optimal ergänzen.

Die Erkenntnisse aus der Standortevaluation werden der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung und weiteren Echoräumen (Quartier, weitere Anspruchsgruppen) vorgestellt und dort jeweils diskutiert. Der Stadtrat wird sich nach Anhörung dieser Echoräume und in Absprache mit dem Regierungsrat für einen Standort entscheiden.

Die architektonischen, städtebaulichen und technologischen Anforderungen an den Bau sind sehr hoch: Das neue Kongresszentrum soll ein herausragender Bau insbesondere bezüglich Gestaltung und Nachhaltigkeit werden. Um diesen Ansprüchen Rechnung zu tragen, wird anschliessend an die Standortevaluation ein Projektwettbewerb für das ausgewählte Grundstück durchgeführt.

5. Auftraggeber

Der Kanton Zürich unterstützt das Vorhaben der Stadt zur Verbesserung des Kongressangebots, das über die Gemeindegrenze hinaus von hoher Relevanz ist. Er ist zudem bei zwei der zur Diskussion stehenden Standorten auch als Konzessionsgeber bzw. Grundeigentümer betroffen.

Stadt und Kanton bilden bis zum Standortentscheid (Phase 1) gemeinsam den Auftraggeber. Eine Delegation des Stadtrates, ergänzt durch eine vom Regierungsrat delegierte Vertretung, steht dem Projekt als Entscheidungsgremium vor. Die Delegation des Stadtrates setzt sich zusammen aus der Vorsteherin des Hochbaudepartements, welche den Vorsitz übernimmt, der Stadtpräsidentin und dem Vorsteher des Finanzdepartements. Die Vertretung des Kantons übernimmt der Vorsteher der Baudirektion. Die Gesamtprojektleitung obliegt dem Amt für Städtebau der Stadt Zürich. Die detaillierte Projektorganisation liegt in der Verantwortung des Entscheidungsgremiums.

6. Zeitplan

Nach einer Vorbereitungsphase ab Mitte 2008 bis Mitte 2009 wurde das Vorhaben vom Stadtrat in Zusammenarbeit mit dem Kanton ausgelöst und folgendermassen gestartet.

Das Projekt ist in vier Phasen gegliedert:

In der Phase 1 (Mitte 2009 bis Ende 2010) werden die Aspekte zu Profil/Raumprogramm und der Standortentscheid behandelt, wobei bis Ende der Legislatur (April 2010) der Stadtrat in Kenntnis der Resultate der Testplanungen und Profilüberarbeitung eine Empfehlung zum Standortentscheid zuhanden der Echoräume abgeben wird.

Die Phase 2 (voraussichtlich im Zeitraum 2011/2012) beinhaltet den Projektwettbewerb mit Nachbearbeitung.

In der Phase 3, geplant im Zeitraum 2013/2014, werden das Vorprojekt bis zur Baueingabe und der wahrscheinlich erforderliche Gestaltungsplan erarbeitet.

Die Phase 4, nach heutigem Wissen von 2015 bis Ende 2018, beginnt mit der Festsetzung des Gestaltungsplans, danach erfolgen die Baubewilligung, die Ausführungsplanung und die Realisierung. Das Kongresszentrum wird voraussichtlich, wenn keine aussergewöhnlichen terminlichen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auftauchen, Ende 2018 für den Betrieb bereitstehen.

7. Kredittranchen

Tranchen

Die Finanzierung wird voraussichtlich in drei Tranchen aufgeteilt:

- Planungskredit (1. Tranche, Inhalt dieser Weisung)
- Projektierungskredit (2. Tranche)
- Baukredit (3. Tranche)

Die Kredittranchen richten sich nach den Phasen, überlappen diese jedoch, damit die Weiterarbeit bei Erreichen des Phasenziels nicht gestoppt werden muss. So umfasst der mit der vorliegenden Weisung beantragte Planungskredit die Phase 1 und zusätzlich einen Teil der Kosten für die Vorbereitung des Projektwettbewerbs. Der Projektierungskredit wird voraussichtlich Anfang 2011 beim Gemeinderat beantragt werden. Mit dem Projektierungskredit werden die Mittel für die Phasen 2 und 3 gesprochen. Für die letzte Tranche, den Baukredit, wird es je nach gewähltem Finanzierungsmodell eine Volksabstimmung brauchen.

Kostenzusammenstellung Planungskredit

	Fr.
Grundlagen	190 000
Experten	120 000
Architektur-/Planerleistungen (sieben Planerteams, Planerunterstützung)	1 040 000
Kommunikation inkl. Echoräume (Ausstellung)	250 000
Vorbereitung Projektwettbewerb (1. Teil)	500 000
Reserve	200 000
Total Planungskredit	2 300 000

Der Kanton Zürich hat in Aussicht gestellt, einen Teil der Kosten der Standortabklärungen zum Kasernenareal zu übernehmen. Bei einer Kostenbeteiligung des Kantons könnten städtischerseits entsprechende Ausgaben eingespart werden und es entstünde eine zusätzliche Reserve für die übrigen Planungskosten gemäss obiger Aufstellung.

Budgetkredit

Mit der Zusatzkredit-Serie I 2009 bewilligte der Gemeinderat Fr. 420 000.– für die Neuplanung des Kongresszentrums. Gestützt darauf, bewilligte die Vorsteherin des Hochbaudepartements die Ausgaben für die Vorarbeiten im Zusammenhang mit der Standortevaluation und der Profilerarbeitung.

Für das Jahr 2010 wurde ein Betrag von Fr. 600 000.– im Budget vorgesehen. Die zusätzlichen Mittel von Fr. 780 000.– werden mit dem Novemberbrief beantragt.

Die 2011 anfallenden Ausgaben von Fr. 500 000.– werden in den integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) 2011 bis 2014 eingestellt und in das Budget 2011 aufgenommen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die neue Standortevaluation und Machbarkeitsstudie Kongresszentrum wird ein Planungskredit von 2,3 Mio. Franken bewilligt.**
- 2. Es wird Vormerk genommen, dass der Kanton Zürich in Aussicht stellt, sich an den Kosten der Standortabklärungen zum Kasernenareal zu beteiligen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy