

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 20. Ratssitzung vom 29. Oktober 2014

**460. 2014/285
Dringliches Postulat von Samuel Dubno (GLP) und Gian von Planta (GLP) vom
10.09.2014:
Investorenwettbewerb für ein neues Fussballstadion, grössere Flexibilität für die
Projekte**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Dringliche Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Samuel Dubno (GLP) begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 344/2014): Das erste Stadion-Projekt scheiterte, weil es überdimensioniert und überkonzipiert war. Danach gab es ein städtisches Projekt ohne kommerzielle Nutzungen, was der Stimmbevölkerung zu teuer war. Nach der letzten Abstimmung sass man deshalb vor einem Scherbenhaufen. Es gab Vorschläge von verschiedenen Investoren, doch der Stadtrat suchte das Gespräch hier nicht. Stattdessen schrieb er kurz darauf einen Investorenwettbewerb aus und setzte in diesem enge Grenzen. Die Folge davon ist, dass keines der Projekte realisierbar sein dürfte, ohne einen substanziellen städtischen Beitrag und eine weitere Volksabstimmung. Die Bedingungen des Stadtrats gehen viel zu weit. Natürlich soll und darf die Stadt verhandeln. Sie soll dem Investor den Zuschlag geben, der einen möglichst hohen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau erbringt und hohe ökologische Standards setzt. Der zudem bereit ist, eine möglichst kurze Baurechtsdauer auf sich zu nehmen, den höchsten Baurechtszins zu zahlen und die bisherigen Kosten zu übernehmen. Damit man das innovative Potenzial von Privatinvestoren nutzen kann, benötigen diese mehr Freiheiten, als sie vom Stadtrat vorgegeben wurden.

Marco Denoth (SP) begründet den von Min Li Marti (SP) namens der SP-Fraktion am 24. September 2014 gestellten Textänderungsantrag: Für uns ist es wichtig, dass man den Investorenwettbewerb öffnet und die Grundidee vom gemeinnützigem Wohnungsbau fest im Postulat verankert. Zudem soll das Land im Baurecht abgegeben und nicht verkauft werden.

Weitere Wortmeldungen:

Mauro Tuena (SVP): Wir sind bereit das Postulat so mitzutragen, wie es vorgestellt wurde. In dieser Form soll es der Stadtrat prüfen. Von unserer Seite aus sind noch Fragen offen, die der Stadtrat möglicherweise noch mit den einzelnen Investoren abklären muss, damit wir diese zu gegebener Zeit diskutieren können. Man kann das Nein zum Stadionbau ganz verschieden deuten. Wir sehen den Hauptgrund in der ausschliesslichen Finanzierung durch die Stadt, die eine Möglichkeit der Privatfinanzierung nicht berücksichtigte. Es liegen aber Ideen und Projekte von Privaten vor und es ist die Aufgabe der Stadt, diese anzuschauen und ernsthaft zu prüfen.

Verbindet man die Vorlage mit dem privaten Wohnungsbau, schnallt man das Korsett für die privaten Investoren wieder zu eng. Deshalb wird die SVP das Postulat mit der beantragten Textänderung nicht unterstützen.

Markus Knauss (Grüne): *Die hohen Kosten waren ein zentraler Punkt für die Ablehnung. Das Parlament konnte nicht signalisieren, dass substanzielle Sparanstrengungen unternommen wurden, weshalb die Stimmbevölkerung davon ausging, dass das Stadion zu teuer ist. Beim neuen Projekt sind wir für eine gewisse Flexibilität. Dennoch gibt es einen klaren Erfolgsfaktor, der auch ein Bonuspunkt für das alte Projekt war: den kommunalen Wohnungsbau. Er wurde von der Bevölkerung deutlich angenommen. Wir unterstützen das Postulat nur mit dem Änderungsantrag. Man sollte auf dem, was gut funktioniert hat, aufbauen. Auch hier ist eine gewisse Flexibilität gegeben, weil auch etwas Vergleichbares zu dieser kommunalen Wohnsiedlung realisiert werden kann. Der Antrag ist nicht absolut formuliert.*

Mario Mariani (CVP): *Die CVP unterstützt das Postulat in beiden Varianten. Tatsache ist, dass die Wohnsiedlung starken Zuspruch erfahren hat. Es ist wichtig, nach vorne zu schauen und dem Stadtrat den Rücken zu stärken. Es muss eine Flexibilität für eine Investorenlösung da sein. Wichtig ist, hinter dem Stadion zu stehen.*

Dr. Urs Egger (FDP): *Es wird für eine Öffnung plädiert, aber das Gegenteil diskutiert. Für private Investoren soll die Vorlage wieder so eingeschränkt werden, dass sie für sie nicht mehr interessant ist. Ursprünglich hatte man eine Public-Private-Partnership angedacht, in die die Stadt 20 Millionen Franken, die FIFA 20 Millionen Franken und Vereine und Dritte 10 Millionen Franken zahlen. Diese Idee wurde aber verworfen und von da an gab es Probleme mit der Finanzierung. Jetzt stehen wir wieder vor dem gleichen Problem. Wenn wir wollen, dass sich private Investoren engagieren und der Stadt helfen, auf diesem Weg ein Stadion zu realisieren, darf es so wenige Einschränkungen wie möglich geben. Die Privaten müssen ihre Vorstellungen auch einbringen können. Wir unterstützen deshalb das Postulat in seiner ursprünglichen Fassung.*

Urs Fehr (SVP): *Nach dem Scheitern an der Urne kommen Investorengruppen auf den Stadtrat zu und dieser befindet es nicht für nötig, mit ihnen in Kontakt zu treten. Die Respektlosigkeit gegenüber den Investoren ist unvergleichlich. Will man dieses Stadion bauen, muss die Textänderung abgelehnt werden.*

Karin Rykart Sutter (Grüne): *Die Ablehnung lag nicht nur an den Kosten. Wir haben ein Stadion im Letzigrund, welches auch teuer saniert wurde. Im Hardturm-Quartier ist die Stadtentwicklung wichtig. Dort werden keine teuren Wohnungen benötigt, die nicht vermietet werden können. Nur damit man ein Stadion bekommt, sollte man den Investoren nicht alles geben, einschliesslich des Bodens, so dass diese eine möglichst hohe Rendite erwirtschaften können. Dem Quartier fehlt die Infrastruktur, es gibt heute immer noch kein Schulhaus und kein GZ. Die städtische Wohnsiedlung ist deshalb zentral für das Quartier und wird unbedingt benötigt.*

Roger Liebi (SVP): Man will eigentlich gar kein Stadion realisieren, sondern nur Wohnungen. Kein privater Investor wird ein Stadion bauen wollen, wenn er nur Rücksicht nehmen muss. Ich werde kein Stadion mehr unterstützen, das vollumfänglich vom Staat finanziert sein soll. Das Hardturm-Quartier ist in den letzten Jahren unglaublich gewachsen, eine Infrastruktur ist also vorhanden. Es wäre nur ehrlich zu sagen, dass man lieber Wohnungen will und kein Stadion. Es ist schlicht nicht möglich, unter diesen Bedingungen mit Privaten das Stadion zu bauen. Hält man daran fest, täuscht man die Leute. Man gaukelt ihnen wieder vor, es gäbe ein Stadion und wir diskutieren nochmal jahrelang und werden wieder kein Stadion bekommen.

Karin Weyermann (CVP): Die privaten Investoren gehen mit Vorstellungen in die Verhandlung, genauso wie die Stadt mit Vorstellungen in die Verhandlung geht. Die Textänderung will die deutlich vom Volk angenommene Wohnsiedlung berücksichtigen und nach Möglichkeit aufrecht erhalten. Auch der schriftlich festgehaltene adäquate Ersatz gewährt Zürich wieder Verhandlungsspielraum. Wir sind dafür, dem Stadtrat die Flexibilität zu gewähren, so dass er die Verhandlungen führen kann.

Marc Bourgeois (FDP): Die engen Rahmenbedingungen sind, egal ob man die Wohnungen will oder nicht, nicht nötig. Man kann dies auch dem Stimmvolk überlassen, weil es über das Gesamtpaket abstimmen wird. Es gab Gespräche mit den Investoren, diese fruchteten aber nicht. Viele Investoren wissen bis heute nicht einmal, ob der Stadtrat ihr Projekt zu den realistischen oder zu den unrealistischen zählt. Der Stadtrat will beweisen, dass nur das Stadion möglich ist, das er wollte. Alles andere muss irgendwie gebodigt werden und sei das mit dem Vorwand der kommunalen Wohnungssiedlung. Die Stimmbevölkerung hat das Stadion abgelehnt. Das heisst nicht, dass das Stadion partout nicht möglich ist, aber auch nicht, dass es unbedingt mit dem Wohnungsbau verknüpft werden muss.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Die Sanierung des Letzigrunds war eine Notlösung und wegen der bevorstehenden Fussball-Europameisterschaft 2008 angebracht. Doch es ist und bleibt ein Durchzugsstadion, wo die Zuschauer im Windkanal sitzen. Gelernt hat man nichts aus der Vergangenheit, wenn man jetzt schon wieder den kommunalen Wohnungsbau festlegen möchte. Man will anscheinend, dass auch die dritte Vorlage wieder abgeschmettert wird.

Min Li Marti (SP): Der Souverän hat das Stadion abgelehnt und der Wohnsiedlung zugestimmt. Es wäre ein Hohn, wenn wir ein Stadion beschliessen und die Wohnsiedlung nicht, die mit sehr deutlicher Mehrheit angenommen wurde. Das käme einer absolute Missbilligung des Volkswillens gleich.

Mauro Tuena (SVP): Im Postulat steht nicht, dass man auf die Wohnsiedlung verzichtet. Sie ist im Postulatstext nicht erwähnt. Wir wollen nicht, dass man den privaten Investoren bereits am Anfang solche Vorgaben macht, so dass sie deshalb vor einer Realisierung zurückschrecken. Ein privater Investor schenkt nicht einfach der Stadt ein Stadion, eine minimale Rendite muss garantiert sein.

Urs Fehr (SVP): Das Letzigrund-Stadion wurde als Leichtathletikstadion konzipiert und nicht als Fussballstadion. Die erste Abstimmung hiess der Souverän gut, da war von einem Wohnungsbauprojekt noch gar keine Rede. Bei der zweiten Abstimmung war es ein Zufallsmehr. Mit der Annahme der Textänderung ist das Stadion gestorben.

Samuel Dubno (GLP) ist mit der Textänderung einverstanden: Die Stadt soll in den Verhandlungen mit den privaten Investoren die bestmöglichen Bedingungen herausarbeiten. Der Stadtrat plant einen Investorenwettbewerb, der die kommunale Wohnsiedlung weiter so belässt, wie sie ist und die 6 ½ Millionen Franken von einem potenziellen Investor übernommen werden. Das wären zu enge Fesseln für einen privaten Investor. Ich würde die Textänderung gerne ablehnen, aber die Stimmverhältnisse sehen anders aus. Die Ablehnung des Postulats wäre eine Bestätigung des Investorenwettbewerbs, so wie ihn die Stadt ursprünglich angedacht hatte. Der ganze Gemeinderat ist sich einig, dass hier flexibler agiert werden muss. Ich vertraue darauf, dass sich auch unter diesen Bedingungen noch ein privater Investor finden lässt.

Dr. Urs Egger (FDP): Wenn das Postulat so überwiesen wird, geht es um Wohnungen und nicht um das Stadion. Damit hat man nicht ein wenig mehr Flexibilität erreicht, sondern steht am gleichen Punkt wie zuvor. Positiv war, dass der Stadtrat sich bereit erklärte, das ursprüngliche Postulat anzunehmen. Die Interpretation, dass die Volksabstimmung zum Schluss nur zu Gunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus ausfiel, ist ziemlich engstirnig.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: Der Stadtrat ist bereit, nochmal über die Bedingungen zu diskutieren. Aus diesem Grund wollen wir das Postulat entgegen nehmen. Es muss aber auf dem Areal gemeinnütziger Wohnungsbau entstehen. Dass die Stadt das Stadion nicht will ist unwahr. Wenn dem so wäre, hätten wir das Projekt einfach der nächsten Generation überlassen. Wir wollen einen Wettbewerb und keine Direktvergabe. Im Hinblick auf die kommende Volksabstimmung hat nur eine Vorlage Potenzial, die halbwegs ausgewogen ist. Keinen gemeinnützigen Wohnungsbau auf dem Areal zu realisieren, wird keine Mehrheit finden. Wir wollen das Stadion nachher weder besitzen noch betreiben. Dies sollen die Clubs tun, zusammen mit dem Investor und anhand der benötigten Betriebsstruktur. Die Formulierung ist breit gefasst. Wir wollen ein Stadion, aber dafür braucht es auch ein gewisses Augenmass.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er den Teilnehmern am Investorenwettbewerb für ein neues Fussballstadion in der Stadt Zürich eine grössere Flexibilität hinsichtlich ihrer Projekte gewähren kann. Die vom Stimmvolk bewilligte kommunale Wohnsiedlung oder ein adäquater Ersatz soll Teil des Projektes sein.

Das geänderte Dringliche Postulat wird mit 76 gegen 41 Stimmen dem Stadtrat zur Prü-

5 / 5

fung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat