

Kein Geld, aber viele Wünsche

Zürich gibt die Rahmenbedingungen für ein privates Fussballstadion bekannt

Die Stadt Zürich sucht einen Investor, der auf dem Hardturmareal ein neues Fussballstadion und 150 gemeinnützige Wohnungen baut. Sie selbst gibt nur das Land im Baurecht ab.

IRÈNE TROXLER

2013 sagten die Zürcherinnen und Zürcher Nein zum Kredit für ein städtisches Fussballstadion, worauf sich verschiedene Investoren mit privaten Projekten bei der Stadt meldeten. Der Stadtrat wollte sich aber nicht auf Einzelgespräche einlassen, sondern kündigte einen Investorenwettbewerb an. Nun stehen die Eckpunkte fest. Die Stadt will fast 55 000 Quadratmeter Land an der Ecke Pflingstweid-/Hardturmstrasse im Baurecht abgeben. Ein Investor soll dort ohne finanzielle Beiträge der Stadt ein Fussballstadion und eine gemeinnützige Siedlung mit rund 150 Wohnungen bauen. Zur Querfinanzierung darf er auf dem Areal auch ein «Investorenprojekt» erstellen, wie es im Communiqué des Finanzdepartements heisst. Allerdings muss das Projekt «quartierverträglich und dem Ort und seiner Bedeutung als Stadteingang entsprechend angemessen gestaltet» sein.

Tandem mit Genossenschaft

Die Ausschreibung ist in vielerlei Hinsicht relativ offen gehalten, wie Finanzvorstand Daniel Leupi auf Anfrage erläuterte. Auch Hochhäuser seien denkbar. Ein konkreter Baurechtszins sei nicht vorgegeben; man warte dazu die Offerten der Investoren ab. Ob das Stadion bloss einen Heim- und einen Gästesektor erhalten soll oder, wie beim abgelehnten Projekt, eine separate GC- und eine FCZ-Kurve, ist nicht vorgegeben. Die Grösse hat sich etwas reduziert: Neu sind 18 000 Zuschauer bei nationalen und 16 000 bei internationalen Spielen vorgesehen. Für den Wohnungsbau sind die Investoren angehalten, sich mit einem gemeinnützigen Wohnbauträger zusammenzutun.

Bis zum 6. November findet nun ein sogenanntes Präqualifikationsverfahren statt. Die Bewerber müssen belegen, dass sie über die nötige Erfahrung und die finanziellen Kapazitäten verfügen sowie Referenzen einreichen. Daraufhin



Das Hardturm-Areal am Tag nach der verlorenen Abstimmung über das neue Stadionprojekt.

CHRISTOPH RUCKSTUHL / NZZ

will die Stadt maximal sechs Bierteams auswählen, die ihre Projekte ausarbeiten sollen. Leupi zeigte sich zuversichtlich, dass genügend gute Eingaben eintreffen werden. Die Rückmeldungen, die er erhalten habe, liessen auf ein grosses Interesse schliessen, sagte er.

Nicht ganz so zuversichtlich stimmen die ersten Reaktionen von Investorenseite. Positiv wird dort vermerkt, dass endlich wieder Bewegung in das Projekt kommt und dass die Stadt nun mehr Bewegungsspielraum gewährt als bei ihrer ersten Ankündigung. Damals wollte sie die Investoren noch verpflichten, die Siegerprojekte aus dem städtischen Architekturwettbewerb für das Stadion und den Wohnungsbau zu übernehmen.

Markus Mettler, CEO der Halter AG, gibt an, man werde die Details prüfen ebenso wie die politischen Risiken des Projekts. Immerhin liege nun ein wirtschaftlich tragfähiges Vorhaben im Bereich des Möglichen. Er schätzt die Investitionssumme auf 550 Millionen Franken. Peter Lehmann, CIO der Swiss Prime Site, die wie Halter ein eigenes

Projekt präsentiert hatte, spricht von einem «Wunschkonzert» der Stadt. Die grosse Herausforderung sei, dass der Investor auch den Betrieb übernehmen müsse und damit ein erhebliches Risiko eingehen. Bei institutionellen Anlegern seien solche Investitionen oft reglementarisch ausgeschlossen. Daher sei es wohl etwas optimistisch, auf sechs Bewerbungen zu hoffen. Auch die Swiss Prime Site will nun genau nachrechnen, ob ein solches Projekt betriebswirtschaftlich aufgeht.

«Schwierige Ausgangslage»

Aus der Politik kommen verhalten positive Signale. Für FDP-Präsident Michael Baumer macht die Stadt einen Schritt in die richtige Richtung. Sie habe eingesehen, dass es eine Mantelnutzung brauche. Die Auflagen seien aber etwas zahlreich ausgefallen. Daher habe er Zweifel, ob die Investorensuche erfolgreich sein werde. Auch Karin Rykart, die Fraktionschefin der Grünen im Gemeinderat, spricht von einer schwierigen

Ausgangslage. Es handle sich um die letzte grosse Parzelle im stark verkehrsbelasteten Zürich-West. Daher erwarte das Quartier eine durchlässige, grüne Bebauung mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Sie sei nun gespannt, ob dieser Anspruch mit der angepeilten Querfinanzierung für das Stadion in Einklang gebracht werden könne.

ANZE

Für Zürich in den
18. Oktober 2015

Liste 7

Corinne Thomet Barbara Schmid-Feder

CVP

bish