

Wenn Windeln und Babynahrung wegfallen, werden Kinder trotzdem nicht billiger **SEITE 20**

Der blaue Himmel am Kreuzplatz ist weg, jetzt erhält die Limmatstrasse ein riesiges Fassadenbild **SEITE 21**

Vier Jahre bis zum Anpfiff

Neues Hardturm-Stadion ist einen wichtigen Schritt weiter

Private Investoren wollen mit einem Projekt schaffen, womit viele vor ihnen gescheitert sind: auf dem Hardturm ein Stadion und eine Wohnsiedlung zu bauen. Doch das Schwierigste steht noch bevor.

FLORIAN SCHOOP

Bisher war es ein gut gehütetes Geheimnis, wann der erste Ball auf dem Rasen des neuen Hardturmstadions rollen wird. Nun hat der Zürcher Stadtrat das Geheimnis gelüftet: Die ersten Spiele sollen bereits in vier Jahren stattfinden. Das heisst, ab der Saison 2021/22 würden die Stadtzürcher Klubs FCZ und GCZ in der neuen Spielstätte ihre Gegner empfangen. Bis dahin kann zwar noch viel passieren. Trotzdem: Das im vergangenen Jahr vorgestellte Stadionprojekt «Ensemble» ist einen grossen Schritt weiter. Die Investoren haben den Entwurf ihres 570-Millionen-Franken-Unternehmens als privaten Gestaltungsplan bei der Stadt eingereicht. Und diese gewährt ihnen das Baurecht für ihr Grossprojekt. An einer Medienkonferenz vom Mittwoch bezeichnet Stadtrat Daniel Leupi (gp.) diesen Schritt gar als «Meilenstein».



So soll das Gebiet um den Hardturm in fünf Jahren aussehen.

NIGHTURSE

einem weiteren Baufeld zwei riesige Türme gebaut, die mit je 137 Metern Höhe gar den Prime Tower überragen werden. Darin sollen rund 600 Wohnungen im mittleren Preissegment Platz finden. In den unteren Geschossen sind Gewerbeflächen geplant. Doch wo hohe Gebäude entstehen, ist der Schattenwurf nicht weit. Dieser entsprechen bei den beiden Hochhäusern jedoch den gesetzlichen Vorgaben, versucht der Stadtrat zu beruhigen.

Das Volk muss entscheiden

Auf einem weiteren Baufeld sind schliesslich gemeinnützige Wohnungen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) geplant. Insgesamt 500 Personen sollen in den 174 Wohnungen unterkommen. Und die Preise lassen sich sehen: Eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit 94 Quadratmetern soll demnach lediglich rund 1650 Franken im Monat kosten. Und: Rund ein Drittel der Wohnungen wird zusätzlich subventioniert. Daneben sollen ein Doppelkindergarten, ein Gemeinschaftsraum sowie Atelier- und Gewerbeflächen im Erdgeschoss entstehen. Abgerundet wird das Projekt mit drei öffentlichen Plätzen. Diese sollen einen Erholungsraum für das Quartier bieten und an Spieltagen den Fans als Treffpunkt dienen.

Im Vergleich zum gescheiterten Stadionprojekt von 2014 übernehmen die Kosten diesmal grösstenteils die privaten Investoren. Ein städtischer Betriebsbeitrag an das Stadion ist nicht vorgesehen. Dennoch unterstützt die Stadt das neue Projekt, indem sie insgesamt vier Baurechtsverträge gewährt. Dafür erhält sie jährlich 1,2 Millionen Franken an Bauverzinsungen. Damit das Projekt realisiert werden kann, reduziert die Stadt den Zins erheblich. Daraus resultiert ein jährlich wiederkehrender Einnahmeverzicht von 1,7 Millionen Franken. Wie geht es weiter? Der Stadtrat wird den 750 Dokumente schweren Gestaltungsplan dem Gemeinderat voraussichtlich im Sommer 2018 vorlegen. Stimmt das Parlament der Vorlage zu, hat das Volk das letzte Wort. Voraussichtlich Ende 2018 entscheiden somit die Zürcherinnen und Zürcher selber über das Schicksal des Hardturm-Stadions.

FC Zürich erhält Südkurve

Konkret geht es um Folgendes: Dort, wo das alte Stadion vor über zehn Jahren abgebrochen wurde, soll eine neue Spielstätte für insgesamt 18 000 Zuschauer

Belegung des Quartiers beitragen. Und um die Grünen mit ins Boot zu holen, wird das Dach des Stadions mit Sonnenkollektoren ausgestattet. Für Fussballfans interessant ist: GCZ wie FCZ erhalten je einen eigenen Heimsektor. Beim FC Zürich ändert sich nichts. Die Fans können sich auch künftig in der Südkurve einrichten. Den Grasshoppers-Anhängern wird die Nordkurve zugeeilt. Die Gästefans werden über eine Passerelle vom Bahnhof Altstetten her in die Spielstätte geführt. Laut dem Generalunternehmen, der HRS Investment AG, braucht es für die gegnerischen Fans lediglich eine halbe Stunde, um ins Stadion zu gelangen. Das neue Stadion wird laut «Sportminister» Gerold Lauber (cvp.) eine «ganz spezielle Stimmung» bringen, wie er an der Medienkonferenz sagt. Es bringe mehr Zuschauer – und



Daniel Leupi
Finanzvorsteher
Stadt Zürich

Gerold Lauber
Sportminister
Stadt Zürich

dadurch auch mehr Einnahmen. Die Frage, warum Zürich nebst dem Letzigrund ein weiteres Stadion brauche, beantwortet er so: «Dies ist ein Leichtathletikstadion und somit ein fussballerisches Provisorium.» Lauber sieht keine finanziellen Probleme auf das Letzigrund zukommen, würden die beiden Stadtklubs

aus dem Stadion ausziehen. «Die Betriebsrechnung bleibt die gleiche.» Als Kompensation würden im «Letzi» einfach mehr Veranstaltungen stattfinden.

Doch die Frage hier ist: Wie viele weitere Grossveranstaltungen können die Zürcherinnen und Zürcher überhaupt noch besuchen und bezahlen? Auch die Betreiber des neuen Stadions müssen sich das fragen. Denn an rund 320 Tagen im Jahr finden dort keine Veranstaltungen statt. Für die Finanzierung des Stadionbaus hingegen ist gesorgt. Die 105 Millionen Franken Baukosten übernimmt HRS. Bereits 2021 soll die neue Spielstätte fertiggestellt sein.

Das Stadion ist nicht die einzige Überbauung, die auf der heutigen Brache beim Hardturm entstehen soll. Geht es nach den Plänen der Investoren HRS und Credit Suisse, werden auf

Erstes Derby 2021

Diverse Hürden sind bis zur Eröffnung zu nehmen

fbi. · Ein Fussballstadion für 18 000 Zuschauer und zwei Wohntürme mit 174 gemeinnützigen und 600 privaten Wohnungen sollen auf der Brache des Hardturmstadions entstehen. Diverse Schritte stehen beim Stadionprojekt noch an.

Herbst 2017: Öffentliche Auflage des Gestaltungsplans. Die Investoren haben die Vorprojektphase im Sommer abgeschlossen. Einen Entwurf des Gestaltungsplans zum Projekt «Ensemble» reichten sie beim Amt für Städtebau ein. Vom 16. September bis 20. November liegt der Plan öffentlich auf.

Sommer 2018: Der Stadtrat legt den Gestaltungsplan dem Gemeinderat vor. Damit die Investoren das Stadion realisieren, unterstützt die Stadt das Bauvorhaben mit einem reduzierten Baurechtszins auf dem Baufeld, auf dem die 600 privaten Wohnungen entstehen sollen.

November 2018: Sofern der Gemeinderat der Vorlage des Stadtrats zustimmt, befindet das Stimmvolk über das Stadionprojekt. Das Grundstück, auf dem gebaut

werden soll, befindet sich im Finanzvermögen der Stadt. Die für den Bau des Stadions und der Genossenschaftswohnungen vorgesehenen Baufelder sollen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Für diese Umbuchung beantragt der Stadtrat einen Objektkredit von 50 Millionen Franken.

2019: Stimmt das Volk zu, wollen die Investoren das Baugesuch für das Projekt im März 2019 einreichen. Dagegen kann Beschwerde erhoben werden. Läuft alles nach Plan, soll mit den Arbeiten vor Ort Ende 2019 begonnen werden.

2021: Das Stadion soll gemäss Bauherrschaft 2021 fertiggestellt sein. In der Saison 2021/22 sollen die beiden Zürcher Fussballklubs Grasshoppers und FC Zürich erstmals ihre Heimspiele im neuen Stadion durchführen. Das Eröffnungsspiel ist für den Juli 2021 vorgesehen – ein Derby zwischen dem FCZ und GC.

2022: Einige Monate nach dem Stadion sollen auch die Wohnungen und die Gewerberäume bezugsbereit sein.

Die Freunde der Brache wehren sich

In den Klubs herrscht Aufbruchstimmung, aber ein Verein kündigt Widerstand an

ak./haa. · Die Grasshoppers und der FC Zürich standen in der langen und leidvollen Planungsgeschichte für ein neues Stadion nicht immer gleich begeistert hinter den jeweiligen Projekten. Nun aber spüren die beiden Vereinspräsidenten «eine positive Aufbruchstimmung», wie sie am Rand der Pressekonferenz versichern. FCZ-Präsident Ancillo Canepa lobt die Zusammenarbeit mit den Behörden und betont, wie gut das Projekt vom Totalunternehmer HRS aufgegleist worden sei. Auch das Betriebskonzept kommt den Vereinen entgegen. Es sei «überlebensnotwendig», dass man Einnahmen aus Verpflegung, Bandenwerbung und anderem generieren könne, meint GC-Präsident Stephan Anliker.

Ein Punkt, der den Fans wichtig ist, beim letzten Projekt aber zu langen Diskussionen geführt hat, sind die verschiedenen Sektoren für die Fans von GC und FCZ. Im neuen Projekt ist diese Forderung nun scheinbar selbstverständlich umgesetzt worden. «Kompliment an HRS», sagt Anliker. Man sei viele Stunden über der Frage gesessen und habe schliesslich eine gut umsetzbare Lösung

gefunden. Überhaupt, finden beide Präsidenten, sei die Baufirma sehr gut auf die grundsätzlichen Bedürfnisse der Vereine eingegangen.

Auch bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) zeigt man sich über die Zukunft des Projekts äusserst begeistert. Er spüre «sehr viel positive Energie» und erhalte auch viele positive Rückmeldungen, sagt Geschäftsführer Hans Rupp. Die Genossenschaft hat auch schon verschiedentlich gute Erfahrungen gemacht mit HRS, zum Beispiel bei der Planung der Siedlungen Entlisberg und im Glattpark. «Wir haben gemerkt, dass unsere Partner nicht nur auf die Rendite schauen, sondern dass ihnen auch die Qualität wichtig ist», sagt Rupp. Doch nicht alle sind vom Stadionprojekt so überzeugt wie er.

Widerstand angekündigt hat die IG Freiräume Zürich-West. Sie will die Stadionbrache, die dem Grossprojekt weichen müsste, retten. Konkret verlangt die IG eine Neuplanung für das Areal, welche die Brache erhalten würde: «Das Stadion könnte vielleicht in diesem Raum entstehen. Aber eine genügend

grosse Grünfläche soll frei bleiben», sagt Jean-Marc Heuberger vom Vorstand des Vereins. Die IG werde «evaluieren», ob sie gegen das Projekt, das bis zum 20. November öffentlich aufliegt, Rekurs einlegen wird. Spätestens bei der Volksabstimmung sollen die privaten Investoren ihre Pläne aber begraben müssen, hoffen die Freunde der Brache. Diese habe sich zu einer Oase entwickelt, die jedes Jahr von rund 50 000 Menschen genutzt werde. Dass öffentlicher Raum von den Nutzern selbst verwaltet werde, sei ein Modell für die Zukunft, glaubt Heuberger. Sein Verein stört sich auch daran, dass die Zwillingstürme «viele Häuser beschatten» würden. Die Einwohner der Kreise 5, 9 und 10 müssten zudem Lärm und Verkehr in Kauf nehmen.

Auch die Grünen zweifeln an der «Quartierverträglichkeit» der Zwillingstürme. Sie begrüssen das Projekt grundsätzlich, bezeichnen die Türme aber als «sehr hohen Preis» für das Stadion. Man wolle auch prüfen, welche Risiken die Stadt langfristig eingeht, sollte etwa ein Verein die Miete nicht mehr bezahlen können, heisst es in einer Mitteilung.