

Neues Fussballstadion: Abstimmung vom 25. November 2018

Medienkonferenz, 26. September 2018

Stadtpräsidentin Corine Mauch

Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement

Stadtrat André Odermatt, Vorsteher Hochbaudepartement

Stadtrat Filippo Leutenegger, Vorsteher Schul- und Sportdepartement



Stadt Zürich

Corine Mauch, Stadtpräsidentin

Ein richtiges Fussballstadion für Zürich



Ein richtiges Fussballstadion für Zürich

2003: «Ja» zu privat finanziertem Stadion

2013: «Nein» zu städtisch finanziertem Stadion
«Ja» zu gemeinnützigen Wohnungen

Jetzt: privat finanziertes Stadion + gemeinnützige Wohnungen

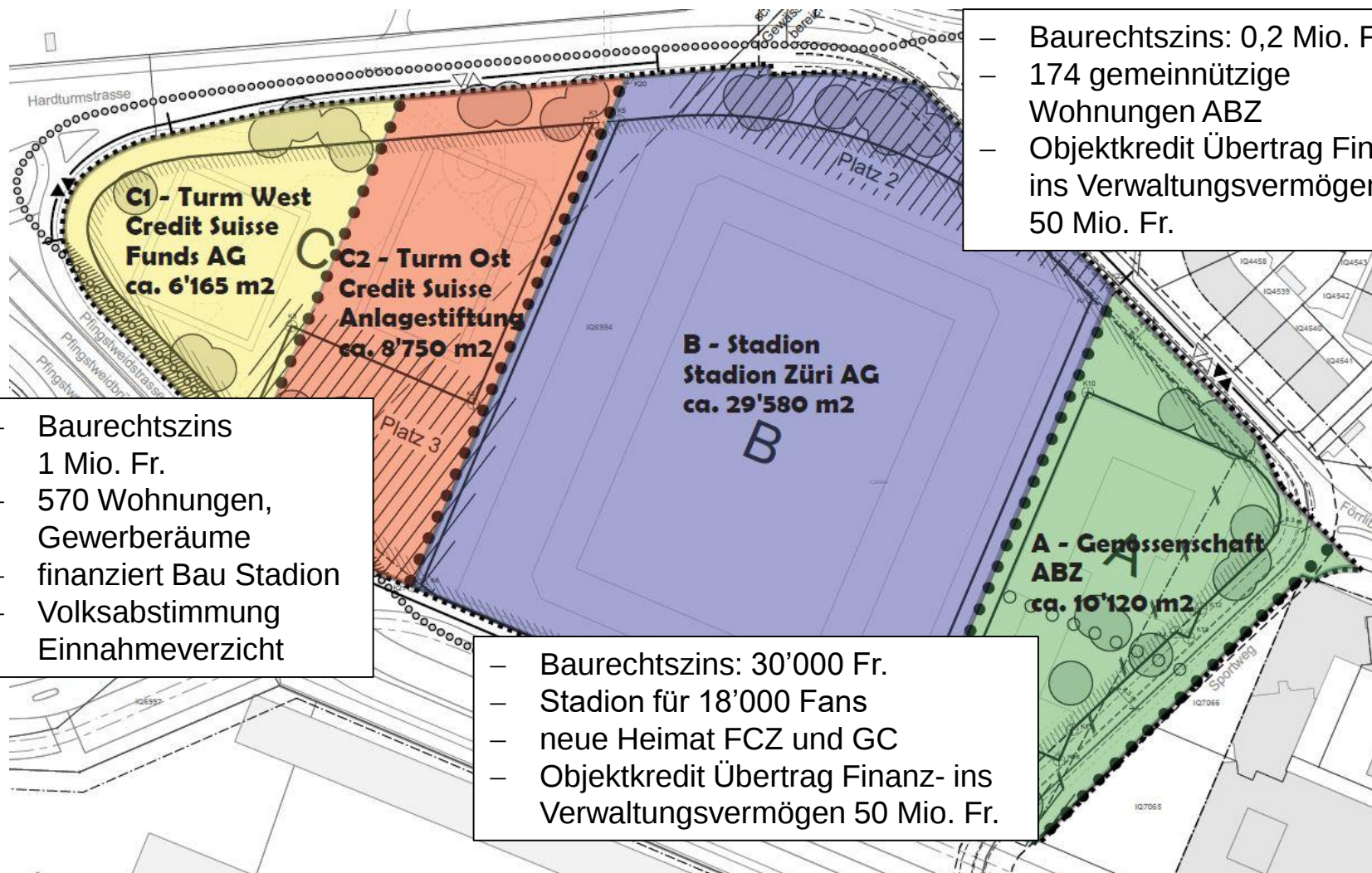
Ein gutes Projekt und ein überzeugendes Projekt.
Für Zürich als Sportstadt und als Wohnstadt.

Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement

Finanzierung: Ein durchdachtes Projekt



Baurechte: Stadt erhält 1,2 Millionen Franken / Jahr



- Baurechtszins: 0,2 Mio. Fr.
- 174 gemeinnützige Wohnungen ABZ
- Objektkredit Übertrag Finanz- ins Verwaltungsvermögen 50 Mio. Fr.

- Baurechtszins 1 Mio. Fr.
- 570 Wohnungen, Gewerberäume
- finanziert Bau Stadion
- Volksabstimmung Einnahmeverzicht

- Baurechtszins: 30'000 Fr.
- Stadion für 18'000 Fans
- neue Heimat FCZ und GC
- Objektkredit Übertrag Finanz- ins Verwaltungsvermögen 50 Mio. Fr.

Heimfall: die Stadt Zürich profitiert

- Möglicher Heimfall in 92 Jahren: Stadt erhält von Eigentümerin zwei Wohntürme zu 80 Prozent des dannzumaligen Werts.
- Nach heutigen Berechnungen (ohne Teuerung) beträgt der Wert dann 280 Mio. Fr. Die Stadt bezahlt dafür 224 Mio. Fr. Heimfallvorteil: 56 Mio. Fr.
Dazu erhält die Stadt total 110 Mio. Fr. Baurechtszins.
- SP-Milliarde: unstatthafter Vergleich zwischen kommerziellem und gemeinnützigem Heimfall, Werte bei einer Teuerung von 1,99 Prozent / 92 Jahre.
- Die Stadt macht bei einem Heimfall immer einen finanziellen Gewinn.

Kostenvergleich Abstimmung 2013 – SP-Stadion

Abstimmung 2013

Baukosten Stadion: 171 Mio. Fr.
(inkl. Reserven von 21 Mio. Fr.)



Übertragung Land (FV
in VV): 44 Mio. Fr.



Verzinsung auf Kapital:
2,9 Mio. Fr



Altlasten/Abbruch Parkhaus:
9,1 Mio. Fr.



Betriebsbeitrag Stadt: jährlich
6,3–8,3 Mio. Fr.



Miete Vereine: 3–5 Mio. Fr.



SP-Stadion

Baukosten Stadion:
130 Mio. Fr.

Betrag offen, wird an STR
delegiert

Verzinsung auf Kapital:
2,275 Mio. Fr. (Angabe Stadt)

Keine Aussage

Keine konkrete Aussage zum
Businessplan

Keine konkrete Aussage

Kosten für Steuerzahlerinnen und Steuerzahler

Projekt Ensemble

Baukosten Stadion: privat finanziert

Verzinsung auf Kapital: privat finanziert

Altlasten/Abbruch Parkhaus: privat finanziert

Einnahmen Baurechtszinse: 1,2 Mio. Fr. (110 Mio. Fr.)

Heimfallvorteil Hochhäuser (ohne Teuerung): 57 Mio. Fr.

SP-Stadion

Baukosten Stadion: 130 Mio. Fr.

Verzinsung auf Kapital: 2,275 Mio. Fr. (Angabe Stadt)

Ca. 9 Mio. Fr. (Betrag 2013)

Einnahmen Baurechtszinse: keine Einnahmen (offen)

Heimfallvorteil Hochhäuser: keine Einnahmen (offen)



Bilanz für SteuerzahlerInnen bei Projekt Ensemble besser

Rendite: projektbedingte Risiken

- Rendite von 4,5 Prozent wurde von Jury bewertet und ist Teil des Businessplans
- Höhere Bruttorendite als 3,5 Prozent ist zulässig
- Angestrebte Rendite ist aufgrund projektbedingten Risiken angemessen
- SP-Berechnung der Rendite (5,7 Prozent statt 4,5 Prozent) fokussiert auf Wohntürme und schafft falsche Fakten

Erhöhung Anteil gemeinnützige Wohnungen

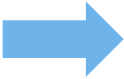
- Bei einem Ja am 25. November gibt es 299 neue gemeinnützige Wohnungen in der Stadt Zürich
- 174 Wohnungen auf dem Areal Hardturm – realisiert durch die ABZ (mehr Wohnungen als Projekt 2013)
- 125 Wohnungen: verbindliches Kaufangebot der CS – in der Kommissionsarbeit verhandelt
- Anteil gemeinnützige Wohnungen Projekt Ensemble / Wohnungen der CS: 34 Prozent

Brachen kommen und gehen – Freiräume bleiben

- Brachen und Zwischennutzungen sind in der Stadt Zürich eine Erfolgsgeschichte
- Brachen sind Zwischennutzungen und somit ist klar, dass sie ein Ende haben
- Hardturmbrache: Angebot für Ersatzort in der Nähe besteht. Bewusst, dass es möglicherweise eine neue Nutzung gibt, aber das kann auch eine Chance sein
- Frei- und Grünräume wichtiges Thema für die Stadtentwicklung – Projekt Ensemble nimmt Thema auf
- Rückkaufrecht CS wenn kein Stadion bis 2035 erstellt oder geplant wird

André Odermatt, Vorsteher Hochbaudepartement

Mehrwert fürs Quartier

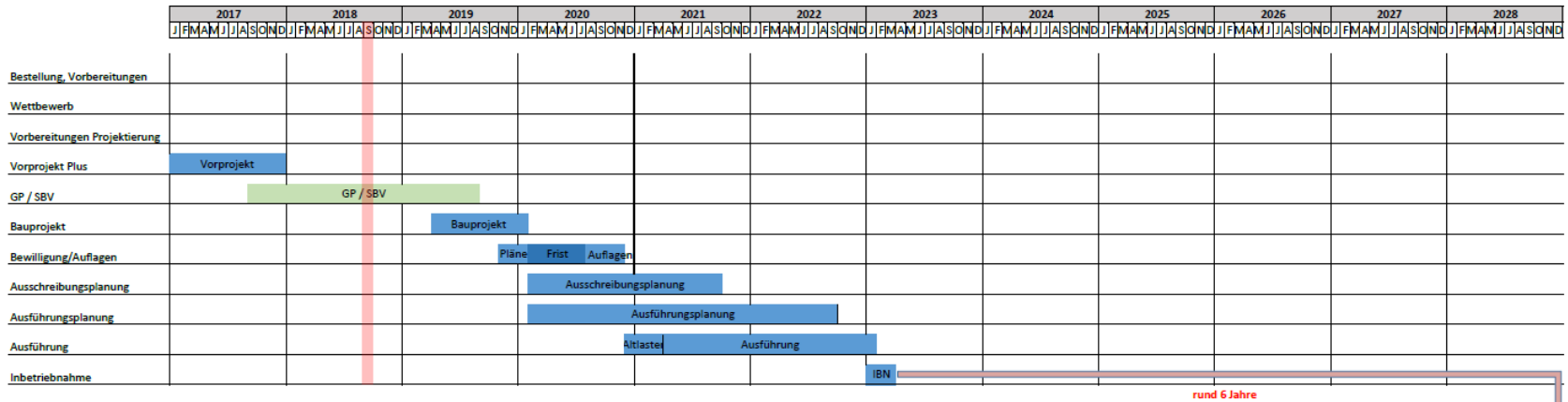
- Schlüssiges Projekt – Zürich erhält Eingangstor im Westen
 - Ort mit Geschichte - die Geschichte eines Fussballstadions
 - Mehrwert fürs Quartier
 - Hochhäuser stehen am richtigen Ort, in der richtigen Höhe, in der richtigen Qualität
-  Wettbewerbsjury, Baukollegium und Stadtrat sagen JA zu den Hochhäusern

Rekursrisiko: Nicht erpressen lassen

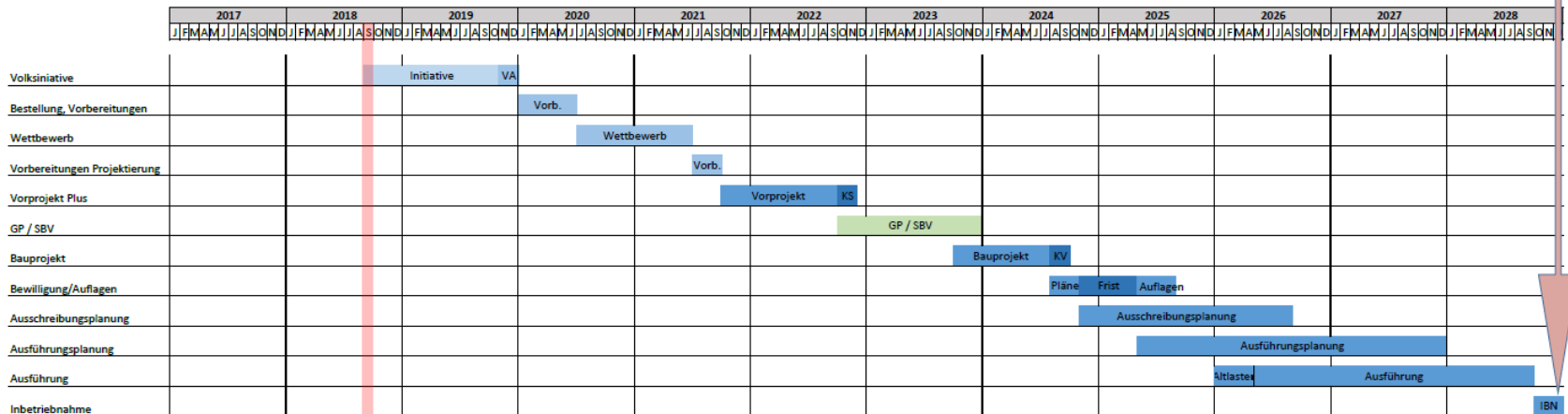
- Gegen den Gestaltungsplan und die Baubewilligung kann rekurriert werden
- Bauherrschaft ist sich bewusst, dass Rekurse erfolgen können
- Bauherrschaften sollten sich nicht von Rekursdrohungen erpressen lassen
- Vergleich mit Ringling ist falsch
Ringling = Arealüberbauung - ohne Gemeinderat
Hardturm = Gestaltungsplan - mit Gemeinderat
(Referendum/Rekursmöglichkeit)

«SP-Stadion» würde mind. 6 Jahre später fertig

Terminplan Projekt Ensemble



Terminplan Initiativvorschlag SP für ein städtisches Stadion



Filippo Leutenegger, Vorsteher Schul- und Sportdepartement

Zürich eine Sport- und Fussballstadt



König Fussball regiert

- Fussballboom ungebrochen
- 53 Fussballvereine
- 324 Mannschaften
- Über 700 Mädchen
- Über 5300 Knaben
- Über 6000 aktive Erwachsene



Zürich ist die Fussballstadt Nummer 1



Einzigste Schweizer Stadt mit 2 Grossclubs

- 39 Meistertitel (GC 27 / FCZ 12)
- 29 Cupsiege (GC 19 / FCZ 10)

Grosse Verdienste in der Ausbildung

- Über 1200 JuniorInnen in über 50 Teams



Viele Fans

- Rund 320'000 Fans in der Saison 17/18

Fussballstadt Zürich darf nicht hintenanstehen



Letzigrund für die Leichtathletik, Sportgrossanlässe und Events



Fragen?