



ZÜRICH STIMMT AB 28.9.2008

An die Stimmberechtigten
Wir laden Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und darüber
an der Urne oder brieflich abzustimmen.

Zürich, 9. Juli 2008

Stadtrat von Zürich
Dr. Elmar Ledergerber, Stadtpräsident
Dr. André Kuy, Stadtschreiber

Vorlagen

- 1 Cabaret Voltaire, Verlängerung des Mietvertrags für Räumlichkeiten an der Münsterergasse 26/ Spiegeltasse 1 für weitere drei Jahre (1. Mai 2008 bis 30. April 2011) mit jährlichen Mietkosten von gegenwärtig 315 000 Franken**
- 2 Parkierung und Aufwertung der Umgebung Helvetiaplatz, Objektkredit von 4 975 000 Franken**
- 3 Villa Winkelwiese 10, Abgabe im Baurecht gegen eine an die Stadt zu leistende Entschädigung von 4,5 Mio. Franken und einen jährlichen Baurechtszins von anfänglich 210 000 Franken**

Die Resultate der Abstimmung finden Sie unter:
www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen



1 **Räumlichkeiten Cabaret Voltaire** | Seiten 2–6



2 **Parkierungskonzept Helvetiaplatz** | Seiten 7–10



3 **Villa Winkelwiese 10, Abgabe im Baurecht** | Seiten 11–15

(Modellfoto: Miller & Maranta)

1. Abstimmungsvorlage

Cabaret Voltaire, Verlängerung des Mietvertrags für Räumlichkeiten an der Münsterergasse 26/Spiegelgasse 1 für weitere drei Jahre (1. Mai 2008 bis 30. April 2011) mit jährlichen Mietkosten von gegenwärtig 315 000 Franken

Das Wichtigste in Kürze

Das Cabaret Voltaire an der Spiegelgasse hat in den letzten Jahren weit über die Grenzen der Stadt Zürich und der Schweiz Beachtung gefunden. Das grosse, auch internationale Interesse beruht nicht zuletzt darauf, dass sich weltweit kein anderes Kulturinstitut in dieser Form der Dada-Bewegung als Kunstrichtung widmet. Das Cabaret Voltaire bietet somit eine einmalige Chance, historische, künstlerische, touristische, intellektuelle und experimentelle Bereiche der Zürcher Kulturgeschichte auf den bekanntesten und positiv belegten Begriff «Dada» zu bringen.

Dada und der Dadaismus wurden im Jahr 1916 von Hugo Ball, Tristan Tzara und weiteren Kunstschaffenden im Cabaret Voltaire an der Spiegelgasse gegründet. Dada als Kunstrichtung ist der Versuch, alte Werte und Vorstellungen aufzusprennen und sich jeder Einvernahme für irgendwelche Zwecke durch den Einsatz von Ironie, Humor und Satire entgegenzustellen. Der Dadaismus hat auch nach der Schliessung des historischen Lokals in Zürich bis heute zahlreiche Kunstrichtungen inspiriert und beeinflusst. In Berlin, Köln, New York, Paris, Russland und Japan entstanden Dada-Filialen.

Anfang 2002 machte eine Gruppe junger Kunstschaffender auf das Haus an der Spiegelgasse 1 und auf die wichtigste Kunstbewegung, die je von Zürich ausgegangen ist, aufmerksam. Die Aktion fand breite Beachtung. Nicolas Hayek jr. sicherte der Stadt Zürich in der Folge die Unterstützung der Swatch AG für einen Kulturbetrieb im Dada-Haus zu. Nach Gesprächen mit der Swiss Life als Eigentümerin konnte die Liegenschaft für den Kulturbetrieb gesichert werden.

Im Jahr 2003 schloss die Stadt einen Mietvertrag für 292 m² Fläche in der Liegenschaft an der Münsterergasse 26/Spiegelgasse 1 für acht Jahre ab, jedoch mit einer Kündigungsoption nach Ablauf von fünf Jahren auf den 30. April 2008. Der Stadtrat beantragte dem Gemeinderat, den Mietvertrag für fünf Jahre gutzuheissen und Mietkosten in der Höhe von 1,19 Mio. Franken zu bewilligen. Der Gemeinderat stimmte diesem Antrag am 24. September 2003 zu. Der Kulturbetrieb wurde im September 2004 aufgenommen.

Nach nunmehr vierjährigem erfolgreichem Betrieb müssen die Weichen neu gestellt werden. Der Stadtrat ist bereit, das Cabaret Voltaire für weitere drei Jahre zu unterstützen, doch soll am Grundsatz festgehalten werden, dass die Stadt nur die Infrastruktur, nicht aber den Betrieb finanziert.

Der Gemeinderat hat dem Antrag des Stadtrates, die bestehende Mietvereinbarung um drei Jahre zu verlängern (1. Mai 2008 bis zum 30. April 2011), am 30. Januar 2008 zugestimmt. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ergriffen worden, weshalb es jetzt zur Abstimmung kommt.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Cabaret Voltaire, Verlängerung des Mietvertrags für Räumlichkeiten an der Münsterergasse 26/Spiegelgasse 1 für weitere drei Jahre (1. Mai 2008 bis 30. April 2011) mit jährlichen Mietkosten von gegenwärtig 315 000 Franken.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

I. Ausgangslage

Vorgeschichte

Anfang Februar 1916 wurde in der Liegenschaft Münsterergasse 26/Spiegelgasse 1, mitten in der Zürcher Altstadt, von Hugo Ball, Emmy Hennings, Hans Arp, Tristan Tzara und Marcel Janco das «Cabaret Voltaire» gegründet. Der Ort entwickelte sich in kürzester Zeit zum Sammelplatz einer Gruppe von Literaten, Malerinnen, Musikern und Tänzerinnen, die sich Dada verschrieben. Eine grundsätzliche Kritik an allen bestehenden Konzepten in Kunst und Literatur nahm ihren Anfang und breitete sich alsbald international aus. Nicht mehr durch emotionsgeladene Bemühung und Mahnung, Empörung und Ekstase wie ihre Vorgänger wollten die Dadaisten dem Widersinn der von gegensätzlichen Interessen und vom Krieg verwüsteten Welt begegnen, sondern durch gezielte Unlogik und Banalität, durch die feierliche Einsetzung des Zufalls und spielerische Provokation.

Nach der Schliessung des Lokals im Sommer des gleichen Jahres nahm die Dada-Bewegung in diversen Publikationen und in der ehemaligen «Galerie Dada» an der Bahnhofstrasse (heutiges Sprüngli-Haus) Form an und weitete sich auf andere Städte aus. In Berlin, Köln, New York, Paris, in Holland, Belgien, Russland und Japan entstanden weitere Dada-Zentralen und -Filialen, ganz im Sinne des dadaistischen Bonmots «Dada ruht nie. Dada vermehrt sich».

Um die historische Liegenschaft blieb es nach diversen Handwechslern eher still, obwohl weltweit in einschlägigen Tourismusführern dieser Ort erwähnt wird. Das änderte sich, als Anfang 2002 eine Gruppe junger Leute vom Haus Besitz ergriff mit dem Ziel, auf die wichtigste Kunstbewegung aufmerksam zu machen, die je von Zürich ausgegangen ist. Die Aktion fand breiten Niederschlag in lokalen, nationalen und internationalen Medien und führte dazu, dass Nicolas Hayek jr. Kontakt mit dem Stadtpräsidenten aufnahm und dem Präsidialdepartement die Unterstützung der Swatch AG für einen allfälligen Kulturbetrieb im Dada-Haus zusicherte. Nach diversen Gesprächen der Stadt und der Swatch AG mit der Eigentümerin zeigte sich diese dann bereit, eine kulturelle Nutzung des Hauses zu prüfen, sofern ein Konzept vorgelegt werde, das Auskunft über die Trägerschaft, die Nutzung und die Finanzierung des Betriebs erteile.

In der Folge nahm die städtische Kulturabteilung Kontakt zu den involvierten und an Dada interessierten Kreisen auf und erarbeitete ein Nutzungskonzept. Mitte Juli 2002 lancierte die SP in Zusammenarbeit mit der Architekturzeitschrift «Hochparterre» unter dem

Titel «Kein Ende der Dada-Träume» eine Petition an den Stadtrat und reichte diese mit rund 4000 Unterschriften am 7. August 2002 der Stadtkanzlei ein. Parallel dazu entstand unter der Schirmherrschaft der genannten Zeitschrift das Komitee Pro Dada-Haus, dem sich über 100 Personen aus allen Kreisen anschlossen. Ferner reichten die Gemeinderäte Werner Sieg und Peter Stähli-Barth am 21. August 2002 eine Motion mit dem Ersuchen ein, der Stadtrat solle eine Weisung vorlegen, die es möglich mache, die ehemaligen Räume des Cabaret Voltaire als Dada-Kulturzentrum einzurichten. Am 6. Januar 2003 teilte der Stadtpräsident dem Stadtrat mittels Anfrage mit,

- dass die Swatch AG ihr bereits im Sommer 2002 abgegebenes Versprechen, sich finanziell am Vorhaben zu beteiligen, erneuert hat und bereit ist, sich für fünf Jahre mit einem jährlichen Beitrag von 300 000 Franken zu engagieren, sofern die Stadt ihrerseits einen Beitrag bewilligt, und
- dass die Eigentümerin Swiss Life mittlerweile bereit ist, die fraglichen Räume der Stadt mietweise anzubieten.

In der Folge schloss die Stadt Zürich im Jahr 2003 einen Mietvertrag mit der Hauseigentümerin Swiss Life für acht Jahre fest ab, doch wurde der Stadt eine Kündigungsmöglichkeit auf den 30. April 2008 eingeräumt. Weiter beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, diesen Mietvertrag einstweilen für die Dauer von fünf Jahren gutzuheissen und Mietkosten im Umfang von 1,19 Mio. Franken zu bewilligen. Der Gemeinderat stimmte diesem Antrag am 24. September 2003 zu. Der Kulturbetrieb wurde im September 2004 aufgenommen und wird vom privaten Trägerverein Cabaret Voltaire verantwortlich.

Die Trägerschaft verfügte über ein Budget von rund 760 000 Franken, das sich wie folgt zusammensetzte:

Von der Stadt übernommene Miete:	Fr. 300 000
Beitrag der Swatch AG:	Fr. 320 000
Erwirtschaftete Mittel (Eintritte, u. a.):	Fr. 140 000

Für die Einrichtung des Kulturbetriebs mussten im Weiteren die Räume umgebaut werden. Zum Eingang Münsterergasse wurde die Desk-Zone mit Empfang und Shop eingerichtet. Zudem wurde das Kellergewölbe in einen Raum für wechselnde Ausstellungen mit zeitgenössischer Szenografie umgewandelt. Im ersten Stock wurde der Cabaret-Voltaire-Saal, in dem die legendären Dada-Soirées stattfanden, restauriert, um ein zeitgenössisches Kulturprogramm zu ermöglichen. Ebenfalls im ersten Stock wurde die selbständig betriebene Bar eingerichtet. Daneben liegt der Lesesaal, welcher mit einer kleinen, exklusiven Bibliothek ausgestattet ist. Die Baukosten beliefen sich auf insgesamt 1 111 428.20 Franken, die wie folgt gedeckt wurden (in Franken):

Lotteriefonds des Kantons Zürich	400 000.00
Swiss Life (Eigentümerin der Liegenschaft)	372 910.00
Stadt Zürich (Abteilung Kultur)	196 258.80
Artepilha-Stiftung	100 000.00
Adolf-Streuli-Stiftung	25 000.00
Swatch AG	17 259.40
Total	1 111 428.20

Die Sanierung der Räumlichkeiten ist in einem vom Institut für Geschichte und Theorie der Architektur an der ETH (gta) herausgegebenen Buch dokumentiert.



Ausstellung Dada-East.

Um den Kulturbetrieb nach Ablauf der vom Gemeinderat bewilligten Übernahme der Miete für fünf Jahre weiterzuführen, beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, die bestehende Mietvereinbarung um drei Jahre bis zum 30. April 2011 zu verlängern. Hierfür ist ein jährlich wiederkehrender Kredit von 315 000 Franken erforderlich. Die Miete wird jährlich der Teuerung angepasst. Der Gemeinderat hiess diesen Antrag am 30. Januar 2008 gut, doch ergriff die SVP das Referendum gegen diesen Beschluss.

II. Profil des Cabaret Voltaire

Mit der Wiederaufnahme des Betriebs im Cabaret Voltaire vor vier Jahren ging es in erster Linie um die Erhaltung und Pflege eines kulturellen Erbes, auf das die Zürcher, aber auch die ganze Schweiz stolz sein dürfen. Die Dada-Bewegung trägt dazu bei, dass Zürich auf der Kulturkarte der Welt liegt.

Stärken: Dada als kulturelles Erbe

Der Gründungsakt der Dada-Bewegung im Zürcher Niederdorf um 1916 bildet den Aufbruch der europäischen Avantgarde in Kunst und Literatur. Keine Kunst- und Literaturgeschichte zum 20. Jahrhundert kommt ohne Ausführungen zum Zürcher Dada und den Treffen im Cabaret Voltaire aus. Mit der vor vier Jahren erfolgten Neueröffnung des Cabaret Voltaire am historisch verbürgten Ort legte die Stadt ein Bekenntnis ab zu einem Stück prägender Vergangenheit, zu kultureller Vielfalt und zum künstlerischen Experiment.

Die Dada-Bewegung ist eine der weltweit wirkungsvollsten, innovativsten und spannendsten kulturellen Strömungen. Sie verbreitete sich in kürzester Zeit in den wichtigsten Metropolen der Welt und inspiriert seit über 90 Jahren Kunst, Literatur, Sprache, Tanz, Musik, Philosophie und Gesellschaft mit unkonventionellen Aktionen.

Das Cabaret Voltaire ist heute ein lebendiges, vielseitiges Kultur- und Begegnungszentrum mit internationaler Ausstrahlung, das Ausstellungen und Veranstaltungen durchführt und Arbeiten aus dem wissenschaftlichen und kulturpolitischen Bereich präsentiert. Es hat in den vergangenen vier Jahren einen wichtigen Platz in der Zürcher Kulturlandschaft errungen.

Schwächen: Geringe Betriebsmittel

Der Betrieb verfügt über relativ geringe Betriebsmittel. Die Stadt übernimmt lediglich die Miete der Lokalität. Die Kosten für das Personal, für den Betrieb und für das Programm müssen vollumfänglich selber erwirtschaftet resp. von Dritten finanziert werden. Obschon im vergangenen Jahr die finanzielle Unterstützung durch Stiftungen entscheidend erhöht werden konnte, ist das Budget ausserordentlich knapp bemessen. Um den Ansprüchen an eine solche Institution zu genügen, ist ein Ausbau des Programms unerlässlich. Dies erfordert eine unablässige Suche nach zusätzlichen Mitteln.

Chancen

Das Cabaret Voltaire findet weit über die Grenzen der Stadt und des Landes hinaus Beachtung. Seine Ausstellungen werden von anderen Städten im Ausland übernommen. Das internationale Interesse beruht auf

dem Umstand, dass sich keines der weltweit bestehenden Kunstinstitute schwerpunktmässig der Dada-Bewegung widmet. Auch in der Stadt Zürich fokussiert kein öffentliches oder privates Institut sein Profil auf die Dada-Bewegung. Das Cabaret Voltaire bietet somit eine einmalige Chance, historische, künstlerische, touristische, intellektuelle und experimentelle Bereiche des Zürcher Kulturlebens auf den international bestens bekannten und äusserst positiv belegten Begriff Dada zu bringen. In kürzester Zeit ist das Cabaret Voltaire zu einem beliebten und attraktiven Veranstaltungsort in der Zürcher Altstadt geworden.

Risiken

Dada ist eine Kunstrichtung, die bestehende Werte und Vorstellungen hinterfragt und sich dabei jeglicher Einvernahme für irgendwelche Zwecke mit Ironie, Humor und Satire widersetzt. Daraus ergibt sich zwingend, dass an diesem Ort auch heute Kreativität, der spontane Einfall und (unvermeidbar) auch Risiko angesagt sind. Der Trägerverein ist sich bewusst, dass das Cabaret Voltaire damit auf einem Grat zwischen Akzeptanz und Ablehnung in der Öffentlichkeit wandert. Ein Programm, das nicht nur aus historisch orientierten Ausstellungen zu Dada besteht, sondern auch mittels verschiedener innovativer und teilweise provokativer Aktionen in kunstpolitische und kunstrechtliche Bereiche vorstösst, ist mit Risiken behaftet. Schliesslich ist das Cabaret Voltaire mit den Rahmenbedingungen einer öffentlich subventionierten Institution konfrontiert. Damit einzelne Aktionen nicht über das Ziel hinausschiessen, lässt sich der Trägerverein regelmässig über das Programm informieren.

Finanzielle Situation

Erfolgsrechnung 1. September 2006–31. August 2007 (in Franken)

	Aufwand	Ertrag
Führungen	750.00	
Programmkosten, Projekte	32 282.55	
Shop	31 349.72	
Ausstellungen	98 195.84	
Personalaufwand	212 197.61	
Raumaufwand	290 000.00	
Schuldzinsen, Bankspesen	328.67	
Unterhalt, Erneuerung, Ersatz	29 659.50	
Mobility, Reisekosten	1 176.75	
Abschreibungen	8 284.85	
Sachversicherungen	1 676.70	
Büromaterial	4 324.55	
Porti, Kurier	2 625.10	
Telefon, Fax, Internet	5 144.93	
Fachliteratur	863.95	
Beratung, Buchhaltung	1 066.30	
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	22 724.80	
a.o. Aufwand	5 602.48	
Führungen		1 427.00
Eintrittsgebühren		6 668.40
Sponsoring Swatch AG		329 692.00
Spenden, Unterstützungen		73 968.95
Unterstützungsverein		2 039.00
Subvention Stadt Zürich (Raumaufwand)		290 000.00
Vermietung		31 582.50
Shop		53 949.85
Ertragsüberschuss per 31.8.07	41 073.40	
Total	789 327.70	789 327.70

Kennzahlen 2007 für das Cabaret Voltaire

63%	der Betriebskosten durch Private finanziert
37%	der Betriebskosten durch die Stadt finanziert (Miete)
112	Veranstaltungen
18 370	Besucherinnen und Besucher
Fr. 41	Kosten pro Besucher/in
Fr. 25	Beiträge Dritter pro Besucher/in
Fr. 16	Subvention pro Besucher/in

Stimmen zum Cabaret Voltaire

Auf der Kulturlandkarte der Welt ist Zürich vertreten durch das Joyce-Grab und den Geburtsort von Dada, der weltweit wirkungsvollsten künstlerischen Bewegung des 20. Jahrhunderts.

Peter von Matt, Professor Universität Zürich

Dada ist der Zucker in unserer Suppe. Wir dürfen sie uns nicht versalzen lassen.

Fredi M. Murer, Filmmacher

Wenn man in Zürich zur Welt kommt und sich für Kultur interessiert, rutscht man automatisch irgendwann in die Dada-Geschichte.

Christoph Marthaler, Theaterregisseur



Lesung im Cabaret Voltaire.



Eingang zum Cabaret Voltaire, Münstergasse 26/Spiegelgasse 1, 8001 Zürich.

III. Überblick über die Tätigkeit des Cabaret Voltaire

Das Programm des Cabaret Voltaire ist darauf angelegt, das Gedankengut der Dadaisten, diese unkonventionelle und kritische Entladung von Gefühlen und Gedanken, mit wechselnden Ausstellungen zu dokumentieren. Man will aber auch mit einem zeitgenössischen Kulturprogramm experimentieren, das unter anderem Strategien und Grundmotive der Dadaisten mitreflektiert und auf ihre Aktualität hin befragt.

In diesem Sinn bilden die Begriffe «dokumentieren» und «experimentieren» die programmatische Klammer des Dada-Hauses. Darüber hinaus ist das Cabaret Voltaire ein intellektuelles Kompetenzzentrum zu Dada mit Verbindungen zu Museen, Universitäten, ETH und Hochschulinstitutionen, das jährlich eine oder mehrere internationale besetzte Tagungen durchführt. Das Basisprogramm besteht aus der Durchführung von Ausstellungen und Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit ausgewählten Personen und Gruppierungen sowie der Präsentation von Arbeiten aus dem wissenschaftlichen und kulturpolitischen Bereich. Die Leitung stützt sich dabei auf eine breite Auswahl an Kulturschaffenden, die im Rahmen der Programmrichtlinien ihre Aktionen realisieren. Hinzu kommt der Betrieb des Shops, der diverse Artikel zum klassischen Dadaismus anbietet (Bücher, Postkarten). Zudem werden zu jeder Ausstellung passende Produkte verkauft.

Die Aufmerksamkeit, die dem Cabaret Voltaire in den Medien und der Öffentlichkeit zuteil wird, ist einem lebendigen, unkonventionellen, aktualitätsbezogenen Programm zu verdanken. Davon zeugt ein beeindruckender Pressespiegel zu den Ausstellungen (u.a. «Die Dada-Baroness – Elsa von Freytag-Loringhoven: Ein wildes Leben»; «Dada Supreme – Boutique Damani»; «Dada East? The Romanians of Cabaret Voltaire») und zu den Veranstaltungen (u.a. Merzbau-Symposium, Vorträge von Bazon Brock).

Der Kulturbetrieb ist mittlerweile so weit etabliert, dass sich bei dessen Fehlen das untrügliche Gefühl eines Verlusts einstellen würde. «Cabaret Voltaire» und Dada sind zu einem wichtigen Teil des Zürcher Kultur- und Geisteslebens avanciert. Dada ist wieder präsent.

IV. Organisation

Trägerschaft

Das Zürcher Dada-Haus wird vom Verein Cabaret Voltaire getragen. Präsident ist Guido Magnaguagno, Direktor des Tinguely-Museums Basel. Im Verein sind die Stadt Zürich, die Swatch AG sowie Fachleute des wirtschaftlichen, kulturellen und universitären Bereichs vertreten. Der Verein wird von einem Unterstützungsverein begleitet, der eine breite Koalition unterschiedlichster Persönlichkeiten umfasst.

Operative Leitung

Die operative Leitung teilen sich seit 1. August 2007 Philipp Meier und Adrian Notz. Die Leitung kann auf die Mitarbeit verschiedener ausgewiesener Fachleute zählen.

Standortbestimmung

Medienmeldungen und politische Vorstösse zu einzelnen Veranstaltungen des Cabaret Voltaire (u.a. Veranstaltung mit Streetart-Künstlern) veranlassten den Trägerverein zu einer Standortbestimmung. Dabei wurde festgestellt, dass dem Programmleiter des Cabaret Voltaire und seinem Team spannende und erfolgreiche Veranstaltungen gelangen, die Haus und Institution als experimentellen Ort bekannt machten. Es wurde Kunst gemacht, die sich einmischt und die Risiken eingeht. In diesem Sinn hielt der Trägerverein Folgendes fest:

- Das Cabaret Voltaire als Gründungsort der Dada-Bewegung gehört zu den kulturgeschichtlichen Monumenten der Stadt Zürich.
- Dada ist eine Kunstrichtung, die – noch deutlicher als die moderne und avantgardistische Kunst insgesamt – bestehende Werte und Vorstellungen hinterfragt.
- Daraus – und weil sich Dada nur schlecht «musealisieren» lässt – ergibt sich zwingend, dass an diesem Ort auch heute Kreativität, der spontane Einfall und (unvermeidbar) auch Risiko angesagt sind.

In der Eröffnungsphase ging es vorrangig um die Bekanntmachung des Ortes. In Zukunft soll eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten des Kulturraums Cabaret Voltaire im Zentrum stehen. So sollen Brücken geschlagen werden von Dada hin zu zeitgenössischen gesellschaftlichen, kulturellen und wissenschaftlichen Strömungen, die sich mit Elementen und Strategien von Dada auseinandersetzen, diese weiterentwickeln oder sich darauf beziehen. Auf diese Weise können die historischen Vorgaben von Dada neu gesichtet und gleichzeitig das dadaistische Gedankengut im aktuellen Zeitgeschehen wieder lebendig gemacht werden.

Besucherkzahlen 2006/07

Das Cabaret Voltaire hat sich von Beginn weg zum Ziel gesetzt, das Publikum nicht nur in die Geburtsstätte des Dadaismus zu locken, sondern im Medien- und Informationszeitalter die Leute auch ausserhalb der Institution zu erreichen. Beiträge in Zeitungen und Fernsehen sind zum Teil aktiv provoziert worden, um aktuelle Themen aus Kunst und Gesellschaft einer grösseren Öffentlichkeit zu vermitteln. Das Cabaret Voltaire erreicht dadurch im Vergleich zur Institutionsgrösse und zum Budgetumfang eine starke Resonanz. An Veranstaltungen im Cabaret Voltaire nahmen in der vergangenen Saison über 18.000 Personen teil.

V. Gesamtbeurteilung

Obschon im Betriebsjahr 2006/07 fast das Doppelte an zusätzlicher finanzieller Unterstützung durch Stiftungen und Dritte eingebracht werden konnte, ist das Budget nach wie vor ausserordentlich knapp bemessen.

Nach nunmehr vierjährigem erfolgreichem Betrieb müssen die Weichen neu gestellt werden. Der Stadtrat ist bereit, das Cabaret Voltaire für weitere drei Jahre zu unterstützen, doch soll am Grundsatz festgehalten werden, dass die Stadt nur die Infrastruktur,

nicht aber den Betrieb finanziert. Nachdem der Trägerverein die für den Betrieb erforderlichen Mittel aufreiben konnte, beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, dem Mietvertrag für die Räumlichkeiten, die sich im Eigentum der Swiss Life befinden, für die Zeit vom 1. Mai 2008 bis zum 30. April 2011 zuzustimmen. Da die Frist zur Wahrnehmung der Kündigungsoption allerdings am 31. Oktober 2007 abließ, wurden die Räume vorsorglich gekündigt. Die Eigentümerin Swiss Life hat dem Stadtrat aber zugesichert, dass sie die Räume einstweilen nicht weitervermietet und die Referendumsabstimmung abwarten will.

Der beantragte Betrag von 315.000 Franken für die Miete ist im Budget 2008 eingestellt. Eine Leistungsvereinbarung mit dem Trägerverein Cabaret Voltaire wird die Einzelheiten des Betriebs regeln.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Dem Mietvertrag mit der Rentenanstalt/Swiss Life/Swissville über 292 m² Fläche zwecks Errichtung des Dada-Hauses im UG und EG der Liegenschaft Münsterergasse 26/Spiegelgasse 1, 8001 Zürich zu einem jährlichen Mietzins von gegenwärtig 315 000 Franken (einschliesslich Nebenkosten und Entschädigung für die Auflösung des Mietvertrags des Vormieters) für die Zeit vom 1. Mai 2008 bis zum 30. April 2011 wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass bis 31. Januar 2008 mindestens 400 000 Franken pro Jahr an privaten Betriebsmitteln für den Betrieb der kommenden drei Jahre (1. Mai 2008 bis 30. April 2011) zugesichert werden (Beiträge von Stiftungen, Sponsoren sowie erwirtschaftete Einnahmen).

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 30. Januar 2008 mit 85:36 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 105, 1. Stock.

Stellungnahme des Referendumskomitees

Der Gemeinderat stimmte am 24. September 2003 einem Antrag des Stadtrates zu, die Mietkosten für die Einrichtung eines Dada-Hauses in den Räumen des Cabaret Voltaire an der Münstergasse 26/Spiegelgasse 1 für die Dauer von fünf Jahren in Höhe von 1,19 Mio. Franken zu übernehmen. Die jährlichen Betriebskosten von rund 760 000 Franken wurden wie folgt finanziert: Miete durch die Stadt 300 000 Franken, Betriebsbeitrag der Swatch AG 320 000 Franken, erwirtschaftete Eigenmittel (Eintritte, Vermietungen usw.) 140 000 Franken.

Inzwischen ist der private Sponsor Swatch AG ausgestiegen, der Stadtrat stellte trotzdem neu den Antrag, die Mietkosten von jährlich 315 000 Franken (= total 945 000) für weitere drei Jahre (2008 bis 2011) zu übernehmen. Der Stadtrat knüpfte in seinem Antrag an den Gemeinderat vom 5. Oktober 2007 die verbindliche Bedingung, dass der Verlängerung des Mietvertrags zugestimmt wird «... unter der Voraussetzung, dass bis Ende 2007 mindestens 400 000 Franken pro Jahr an privaten Betriebsmitteln für den Betrieb der kommenden drei Jahre zugesichert werden.» Diese Voraussetzung war weder Ende 2007 noch am Tag der Gemeinderatsbehandlung vom 30. Januar 2008 erfüllt. Trotzdem hielt der Stadtrat seinen Antrag aufrecht und eine Mehrheit des Gemeinderates stimmte ihm zu.

Zu anerkennen ist die Tatsache, dass Dada als Kunstrichtung in Zürich begründet wurde, und zwar 1916 im Cabaret Voltaire an der Zürcher Spiegelgasse 1. Dada wurde als Anti-Kunst eingesetzt für den Protest gegen die Verheerungen des Ersten Weltkrieges, gegen die Zweckgebundenheit der Kunst und gegen bürgerliche Kunstideale. Das Kunsthaus Zürich besitzt eine umfassende Sammlung aus der Dada-Gründerzeit. Der Entstehung von Dada in Zürich wird damit genügend Ehre erwiesen.

Die in den letzten drei Jahren im Zürcher Dada-Haus bestrittenen Aktionen – wie beispielsweise die Graffiti-Schlacht, in der fremdes Eigentum verschmiert wurde oder die T-Shirt-Aktion, in der durch das Abbilden von Maschinengewehren und dem Konterfei einer ehemaligen deutschen RAF-Terroristin der Begriff «Gewalt» thematisiert wurde, erzeugten nicht mehr als eine Schockwirkung über Sinnlosigkeit. Die heutigen Dadaisten sollten so klug sein wie ihre Gründungsvorfahren und wissen, dass sich solche Schockeffekte schnell abnutzen und nicht ewig funktionieren.

Wenn in der heutigen Zeit sich dem Dadaismus verpflichtet fühlende Menschen im Geburtshaus von Dada an der Zürcher Spiegelgasse ein separates Museum betreiben wollen, so sollen sie das tun. Aber bitte mit privaten Sponsorengeldern und ohne städtische Subventionen.

Die Minderheit ist der Meinung, dass mit Steuergeldern in allen Bereichen sorgsam umzugehen ist. Die SVP hat das Referendum ergriffen, damit Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne Stellung nehmen können. Die SVP empfiehlt aus den in ihrer Stellungnahme angeführten Gründen die Ablehnung der Vorlage zur weiteren Unterstützung des Dada-Hauses.

Das Referendumskomitee empfiehlt deshalb die Ablehnung der Vorlage.

Replik des Stadtrates zu dieser Stellungnahme

Die Zusammenstellung der Betriebskosten zeigt, dass die Eigenwirtschaftlichkeit des Cabaret Voltaire hoch ist: Sponsoren, Eintritte und Vermietungen decken zwei Drittel der gesamten Kosten. Den Rest finanziert die Stadt. Der Beitrag der Swatch AG wurde ausdrücklich unter der Voraussetzung geleistet, dass sich auch die Stadt im vergleichbaren Ausmass engagiert.

Die Bedingung, dass bis Ende 2007 mindestens 400 000 Franken pro Jahr an privaten Betriebsmitteln zugesichert sein müssen, ging von der Annahme aus, dass der Gemeinderat seinen Beschluss bis zu diesem Datum gefällt haben würde. Nun hat der Gemeinderat aber erst am 30. Januar 2008 entschieden und in eigener Kompetenz den Termin für die Beschaffung der privaten Betriebsmittel auf den 31. Januar 2008 verschoben. Zu diesem Zeitpunkt waren die geforderten privaten Mittel nachweisbar gewährleistet. Der Stadtrat versteht nicht, weshalb die SVP hier das Gegenteil behauptet. Sie hätte die Möglichkeit gehabt, eine vertrauliche Zusammenstellung der zugesicherten Mittel zu erhalten. Diverse Geldgeber wollten aber nicht öffentlich genannt werden.

Das Kunsthaus verfügt in der Tat über eine hervorragende Sammlung aus der Dada-Gründerzeit. Die Beschäftigung mit Dada ist für das Kunsthaus aber nur eine unter zahlreichen anderen Aufgaben, ist also von untergeordneter Bedeutung. Das Cabaret Voltaire kann sich demgegenüber voll und ganz auf die Präsentation und Auseinandersetzung mit der Dada-Bewegung konzentrieren. Es gibt weltweit kein anderes Kunstinstitut, das sich ausschliesslich mit dieser Kunstrichtung befasst.

Es trifft zu, dass einzelne Aktionen des Cabaret Voltaire zu wenig bedacht waren und über das Ziel hinausschossen. Der Trägerverein hat darauf reagiert und entsprechende Massnahmen getroffen. Unter anderem wurde die Leitungsfunktion auf zwei Personen aufgeteilt. Im Weiteren wurde die Informationspflicht strenger gefasst: Die Leitung muss den Trägerverein monatlich über das vorgesehene Programm orientieren. Aussergewöhnliche Ereignisse müssen sofort gemeldet werden.

Der Betrieb des Cabaret Voltaire wird vollumfänglich mit privaten Mitteln finanziert. Die Stadt kommt lediglich für die Miete der sich im Eigentum der Swiss Life befindlichen Räumlichkeiten auf. Um private Sponsoren für den Betrieb eines öffentlich zugänglichen Kunstinstituts zu gewinnen, ist es unabdingbar, dass sich auch die Stadt an der Finanzierung beteiligt.

Es versteht sich von selbst, dass auch der Stadtrat sorgsam mit Steuergeldern umgeht. Die Erfüllung des in der Gemeindeordnung festgeschriebenen Kulturauftrags ist aber nur unter Einsatz von öffentlichen Mitteln zu gewährleisten. Die Stimmbewölkerung hat die städtische Kulturpolitik wiederholt gutgeheissen, zuletzt bei der Abstimmung über die Zürcher Filmstiftung im Jahr 2004. Der Stadtrat hofft, dass auch der Beitrag an das Cabaret Voltaire eine Mehrheit bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern finden wird.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Annahme der Vorlage.

2. Abstimmungsvorlage

Parkierung und Aufwertung der Umgebung Helvetiaplatz, Objektkredit von 4 975 000 Franken

Das Wichtigste in Kürze

Das Parkhaus Helvetiaplatz gehört der Stadt Zürich. Genutzt wird es einerseits von der Stadtverwaltung selbst und andererseits von privaten Mieterinnen und Mietern. Öffentlich zugängliche Parkplätze gibt es dort heute keine.

2002 beauftragte der Gemeinderat den Stadtrat mit einer Motion, eine Vorlage zu erarbeiten, welche zum Ziel hat, die Umgebung des Helvetiaplatzes aufzuwerten, indem ein Teil der oberirdischen Parkplätze unterirdisch angeordnet wird.

Der Stadtrat möchte nun 66 öffentlich zugängliche Parkplätze im Parkhaus Helvetiaplatz einrichten. Im Gegenzug sollen 66 Parkplätze oberirdisch – sprich: auf Strassen in der Umgebung – abgebaut werden. Dadurch wird Raum frei für die gewünschte Aufwertung.

2007 legte der Stadtrat dem Gemeinderat die gewünschte Vorlage vor. Der Gemeinderat nahm sie im März 2008 mit 61:54 Stimmen an. Gleichentags reichten 42 Gemeinderatsmitglieder das Behördenreferendum gegen den Gemeinderatsbeschluss ein. Deshalb wird die Vorlage den Stimmberechtigten unterbreitet.

Dabei geht es nun um das Parkierungskonzept, das heisst die Verschiebung von 66 öffentlichen Parkplätzen von den Strassen in das Parkhaus Helvetiaplatz, und um die Objektkredite für die bauliche Anpassung des Parkhauses sowie die Aufwertungsmaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Parkierung und Aufwertung der Umgebung Helvetiaplatz, Objektkredit von 4 975 000 Franken.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.



Molkenstrasse heute. Rechts das Postbüro, links die Einfahrt ins unterirdische Parkhaus.

I. Ausgangslage

Am 11. September 2002 überwies der Gemeinderat eine Motion des damaligen Gemeinderats Emil Seliner. Mit der Motion wurde der Stadtrat beauftragt, eine Vorlage für eine nachhaltige Aufwertung des Aussenraumes im Langstrassenquartier zu erarbeiten.

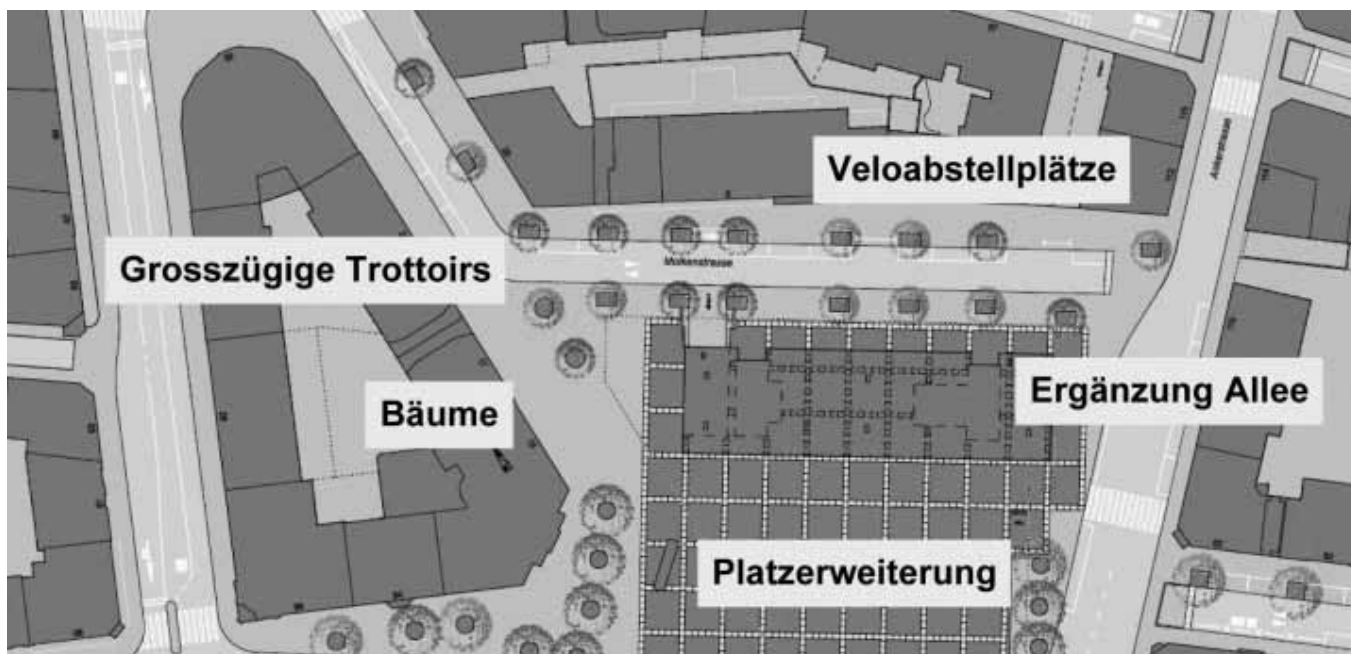
Die geforderte Vorlage sollte ein Verkehrs- und Parkierungskonzept enthalten. Dieses sollte einerseits in der Unterniveaugarage Helvetiaplatz öffentlich zugängliche Parkplätze vorsehen, denn heute gibt es keine solchen. Andererseits sollte für jeden öffentlich zugänglichen Parkplatz, der unterirdisch neu geschaffen wird, oberirdisch einer aufgehoben werden. Mit einem geeigneten Verkehrskonzept (Fahr- und Parkverbotszonen) sollte die Quartierzugänglichkeit für Anwohnende und Gewerbe erhalten bleiben, jedoch quartierfremder Park-

suchverkehr unterbunden werden. Für die von oberirdischen Parkplätzen freigespielten Strassenräume rund um die Garage wurde eine bauliche Aufwertung mit «Flanier- und Begegnungsorten» verlangt.

Der Stadtrat unterbreitete dem Gemeinderat eine entsprechende Vorlage. Der Gemeinderat ergänzte diese mit einem Passus, der ausdrücklich festhält, dass im Parkhaus nur so viele Parkplätze öffentlich genutzt werden dürfen, wie oberirdisch tatsächlich aufgehoben worden sind. Dieser bereinigten Vorlage stimmte der Gemeinderat am 26. März 2008 mit 61:54 Stimmen zu. An derselben Sitzung reichten 42 Mitglieder des Gemeinderates ein Behördenreferendum gegen diesen Beschluss ein. Deshalb wird die Vorlage nun den Stimmberechtigten vorgelegt.



Helvetiaplatz mit dem Amtshaus, unter dem sich die heute nicht öffentlich zugängliche Garage befindet.



Übersicht über die Aufwertungen, die durch die neue Parkierung möglich werden.

II. Umbau der Unterniveaugarage Helvetiaplatz

In einer Vorstudie prüfte das Tiefbauamt verschiedene Varianten, wie im Parkhaus Helvetiaplatz öffentlich zugängliche Parkplätze geschaffen werden könnten. Die untersuchten Möglichkeiten reichten von der Umnutzung der bestehenden Anlage mittels leichter Anpassungen bis hin zu Abbruch und Neubau des Parkhauses. Alle Varianten mit Abbruch und Wiederaufbau hätten sehr hohe Kosten zur Folge, nämlich zwischen 80 000 und 100 000 Franken pro öffentlichen Parkplatz, weshalb sie verworfen wurden.

Die gewählte Variante besteht in einer leichten baulichen Anpassung und sieht die Aufteilung der zwei Parkgeschosse in einen öffentlichen und einen privaten Teil vor. Gezielte bauliche Eingriffe und eine optimale Organisation erlauben es, das erste Untergeschoss des bestehenden Parkhauses für die Öffentlichkeit zu öffnen. Diese kostengünstige Umbauvariante erlaubt die Einrichtung von 66 öffentlich zugänglichen Parkplätzen in relativ kurzer Zeit, ohne die Oberfläche des Helvetiaplatzes zu beeinträchtigen. Die Anzahl nicht öffentlich zugänglicher Parkplätze würde von heute 156 auf 90 vermindert.

III. Aufhebung oberirdischer Parkplätze und damit verbundene Aufwertung der Umgebung

Das im Besitz der Stadt befindliche Parkhaus Helvetiaplatz mit 156 Plätzen ist heute der Stadtverwaltung und einem Teil der privaten Mieterinnen und Mietern vorbehalten. Künftig werden dieser Nutzerschaft nur noch 90 Parkplätze zur Verfügung stehen. Reduziert wird zum Einen die Nutzung durch die Stadt selber. Zum Anderen müssen die Verträge mit privaten Mieterinnen und Mietern des Parkhauses nach sorgfältiger Abwägung der Mietverhältnisse frühzeitig gekündigt werden.

Die Einrichtung von 66 öffentlich zugänglichen Parkplätzen im Parkhaus ermöglicht die Aufhebung derselben Anzahl oberirdischer öffentlicher Parkplätze in der Ankerstrasse, der Kanonengasse und vor allem in der Molkenstrasse.

Nach Umsetzung der Vorlage ergäben sich folgende Veränderungen in der Parkplatzbilanz:

Parkplatzbilanz: Öffentliche Parkplätze Helvetiaplatz

Ort	bestehend	neu	Unterschied
Ankerstrasse	5	0	-5
Kanonengasse	16	0	-16
Molkenstrasse	59	14	-45
Parkhaus	0	66	+66
Total	80	80	0

Die Anzahl öffentlicher Parkplätze, die oberirdisch wegfallen, wird also im Parkhaus 1:1 ausgeglichen. Unterirdisch dürfen nur so viele Parkplätze öffentlich zugänglich gemacht werden, wie oberirdisch rechtlich und tatsächlich aufgehoben worden sind.

Dank der Aufhebung von 45 öffentlichen Parkplätzen in der Molkenstrasse entsteht dort Raum für gestalterische Aufwertungsmaßnahmen.

Die Aufhebung von fünf bzw. 16 öffentlichen Parkplätzen in der Ankerstrasse und der Kanonengasse erfolgt im Zuge der Umsetzung des neuen Verkehrskonzepts für eine verkehrsberuhigte Langstrasse. Dieses wurde, gestützt auf eine Motion der Gemeinderäte Robert Schönbächler und Daniel Leupi, vom Stadtrat erarbeitet. Das Verkehrskonzept ist nicht Bestandteil der Vorlage, über die nun abgestimmt wird.

IV. Zeitpunkt für den Umbau der Unterniveaugarage

Es ist geplant, das Amtshaus Helvetiaplatz in den Jahren 2014 bis 2016 in Stand zu setzen. Der ursprüngliche Sanierungsbeginn 2010 wurde verschoben, weil die im Amtshaus Helvetiaplatz zur Verfügung stehenden Reservearbeitsplätze noch für verwaltungsinterne Rochaden benötigt werden. Aus Kostengründen wäre es optimal, den Umbau der Unterniveaugarage zusammen mit der Sanierung des Amtshauses, also 2014, vorzunehmen. Zudem ist die Umsetzung des Verkehrskonzepts für eine verkehrsberuhigte Langstrasse mit der Öffnung der Unterniveaugarage zu koordinieren.

V. Kosten

Umbau der bestehenden Unterniveaugarage Helvetiaplatz

Die auf der Lohn- und Preisbasis vom 1. April 2007 errechneten Kosten für den Umbau der Unterniveaugarage Helvetiaplatz einschliesslich einer Reserve für Unvorhergesehenes von rund 20 Prozent belaufen sich auf 2,475 Mio. Franken (einschliesslich MwSt.). Sie basieren

auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 Prozent und setzen sich wie folgt zusammen:

	Franken
Gebäudesanierung	949 000
Gebäudeumbau	281 000
Betriebs Einrichtungen	18 000
Ausstattung	544 000
Unvorhergesehenes	250 000
Projekt und Bauleitung	135 000
MwSt.	155 000
Verwaltungskosten	143 000
Total	2 475 000

Die Folgekosten präsentieren sich wie folgt:

Kapitalkosten:	247 500
Jährliche Betriebskosten (Unterhalt, Betrieb):	80 000

Der Umbau und der Betrieb der Anlage werden an die Stadt Zürich übertragen. Dies ist wegen der relativ geringen Grösse des Parkhauses und der dominierenden städtischen Interessen am Helvetiaplatz angezeigt. 66 Parkplätze stellen für einen Investor ein zu kleines Anlagevolumen dar, die kritische Grösse liegt bei 150 bis 200 Parkplätzen. Die Finanzierung des Umbaus der Unterniveaugarage durch private Investoren kommt deshalb nicht in Frage.

Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes

Die auf der Lohn- und Preisbasis vom 1. April 2007 errechneten Kosten für die Aufwertung der Molkenstrasse einschliesslich einer Reserve für Unvorhergesehenes von rund 10 Prozent belaufen sich auf 2,5 Mio. Franken (einschliesslich MwSt.). Sie basieren auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 Prozent und setzen sich wie folgt zusammen:

	Franken
Baukosten	1 570 000
Verschiedenes	50 000
Projekt und Bauleitung	240 000
Bauinstallation	155 000
Unvorhergesehenes	160 000
MwSt.	165 000
Verwaltungskosten	160 000
Total	2 500 000



Molkenstrasse in Blickrichtung Helvetiaplatz heute.



Molkenstrasse in Zukunft: grosszügige Trottoirs, weniger oberirdische Parkplätze, mehr Bäume (Fotomontage).

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

1. Für den Umbau der bestehenden Unterniveaugarage Helvetiaplatz wird ein Objektkredit von 2,475 Mio. Franken bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis 1. April 2007) und der Bauausführung. Für die Aufwertung der Umgebung des Helvetiaplatzes (Molkenstrasse) wird ein Objektkredit von 2,5 Mio. Franken bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis 1. April 2007) und der Bauausführung.
2. In der neuen Unterniveaugarage dürfen nur so viele Parkplätze öffentlich genutzt werden, als oberirdisch öffentlich nutzbare Parkplätze rechtlich und tatsächlich aufgehoben worden sind. Diese Bestimmung ist in der Baubewilligung und mit betrieblichen und/oder baulichen Massnahmen zu sichern.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 26. März 2008 mit 61:54 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 105, 1. Stock.

Die Folgekosten präsentieren sich wie folgt:

Kapitalkosten	250 000
Betriebskosten	keine zusätzlichen Betriebskosten

Gesamtkosten

Aus den nebenstehenden Aufstellungen ergeben sich folgende Gesamtkosten:

	Franken
Umbau Unterniveaugarage	2 475 000
Aufwertung Umgebung Helvetiaplatz	2 500 000
Gesamtkosten	4 975 000

Aus den obigen Aufstellungen ergeben sich folgende Folgekosten:

Kapitalkosten Umbau Garage	247 500
Jährliche Betriebskosten Garage	80 000
Kapitalkosten Aufwertung	250 000

Stellungnahme des Referendumskomitees

Die Vorlage ist kunden- und gewerbefeindlich

Die massive Aufhebung der intensiv genutzten öffentlichen oberirdischen Parkplätze an der Molkenstrasse (45 von 59 Parkplätze fallen weg) geht zu Lasten zahlreicher ansässiger Läden, Gewerbebetriebe, der Helvetia-Post und deren Kunden. Betroffen sind auch Marktkunden, welche im Auto beruflich unterwegs sind und die oberirdischen Parkierungsmöglichkeiten nutzen, um rasch ihren Einkauf auf dem beliebten zweimal wöchentlich stattfindenden Markt zu tätigen. An der Ankerstrasse und Kanonengasse werden weitere 5 bzw. 16 öffentliche oberirdische Parkplätze aufgehoben. Der Parkplatzsuchverkehr wird daher unweigerlich zunehmen.

Die umgebaute Unterniveaugarage Helvetiaplatz erhält nicht mehr Parkplätze als bisher

Die 156 Parkplätze in der Unterniveaugarage werden nur anders verteilt als bisher (neu 90 privat, Rest öffentlich, statt bisher 106 privat und 50 belegt durch Sozialdepartement und Polizei). Damit wird kein gleichwertiger Ersatz geschaffen. Die oberirdischen Parkplätze vor der Helvetia-Post werden tagsüber von Privatpersonen und Gewerbetreibenden stark genutzt. Die Molkenstrasse ist Dreh- und Angelpunkt für Anlieferung oder Personen, die ihre Kommissionen im Umkreis erledigen wollen.

Jetzige Situation beibehalten

Der massive Abbau von oberirdischen Parkplätzen bringt keine Aufwertung des Strassenraums an der Molkenstrasse als Flanier- und Begegnungsmeile. Die Örtlichkeit hinter dem Helvetiaplatz muss vielmehr sowohl für Gewerbe-, Geschäfts- und Postkunden wie auch für die Marktfahrer funktionell sein, was nach dem Umbau (Baumallee, grosszügige Trottoirs) nicht mehr der Fall wäre.

Obwohl das massgebliche Gebiet gemäss kommunalem Verkehrsplan gerade nicht dem historischen Verkehrskompromiss unterliegt, wird hier die Aufhebung von oberirdischen Parkplätzen im Verhältnis 1:1 gemäss historischem Verkehrskompromiss angeordnet. Wir akzeptieren diese Verschärfung des kommunalen Verkehrsplans nicht.

Das Referendumskomitee empfiehlt deshalb die Ablehnung der Vorlage.

Replik des Stadtrates zu dieser Stellungnahme

Die Vorlage verbessert das Parkplatzangebot

Mit der Bündelung von Parkplätzen im Parkhaus wird der Suchverkehr eher abnehmen. Die Marktfahrenden sind heute oft gezwungen, die weissen Parkplätze in der Molkenstrasse zu benutzen. Damit blockieren sie Parkplätze für die Kundschaft. Mit der Öffnung des Parkhauses für die Öffentlichkeit und der neuen Gestaltung der Molkenstrasse werden die Marktfahrenden genügend oberirdische Abstellmöglichkeiten haben, ohne dabei Parkfelder belegen zu müssen. Insgesamt ist das neue Parkplatzangebot besser auf die Bedürfnisse der Nutzenden zugeschnitten als das heutige Angebot. Im Parkhaus kann während des ganzen Tages länger als zwei Stunden parkiert werden, was auf den Strassenparkplätzen bis anhin nur nachts möglich ist. In der Molkenstrasse bleiben zudem oberirdisch 14 Kurzzeit-Parkplätze bestehen.

Mehr Parkplätze von der Molkenstrasse aus erreichbar

Die Molkenstrasse ist tatsächlich ein Dreh- und Angelpunkt. Gerade deshalb lohnt es sich, die Parkplätze dorthin zu konzentrieren. Denn zusammen mit den Parkplätzen, die aus der Ankerstrasse und der Kanonengasse ins Parkhaus verschoben werden, gibt es insgesamt 66 öffentliche Parkplätze im Parkhaus. Zusammen mit den 14 oberirdischen sind künftig 80 Parkplätze von der Molkenstrasse aus erreichbar. Heute gibt es in der Molkenstrasse nur 59 Parkplätze.

Bessere Organisation und Aufwertung

Selbstverständlich ist die Verlegung von Parkplätzen allein noch keine Aufwertung. Erst die Baumallee und die grosszügigeren Trottoirs machen die Molkenstrasse attraktiver für Fussgängerinnen und Fussgänger. Dies ist sinnvoll, denn Post, Markt und Geschäfte werden in erster Linie zu Fuss aufgesucht.

Die Kundschaft, die mit dem Auto in die Molkenstrasse fährt, wird dort statt 59 oberirdische neu 66 Plätze im Parkhaus und 14 oberirdische Kurzzeit-Parkplätze vorfinden.

Auch den Marktfahrenden werden weiterhin ausreichend Plätze zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat hat sich bei der Ausarbeitung des Projektes an die Forderungen der Motion des Gemeinderats halten müssen. Das Verhältnis 1:1 ist dort vorgegeben. Dies hat keine Anpassung des kommunalen Verkehrsplans zur Folge.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Annahme der Vorlage.

3. Abstimmungsvorlage

Villa Winkelwiese 10, Abgabe im Baurecht gegen eine an die Stadt zu leistende Entschädigung von 4,5 Mio. Franken und einen jährlichen Baurechtszins von anfänglich 210 000 Franken

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Zürich besitzt an der Winkelwiese 10 in der Altstadt eine renovationsbedürftige Villa aus dem Jahr 1932. Das Grundstück ist attraktiv gelegen und soll für die Dauer von 62 Jahren im Baurecht abgegeben werden. Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich zur Realisierung einer neuen Villa, die aus einem Studienauftragsverfahren hervorgegangen ist. Das Gartenhaus ist nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu renovieren und kann um ein Geschoss aufgestockt werden. Die denkmalpflegerisch wertvolle Gartenanlage bleibt erhalten.

Der Baurechtsnehmer leistet der Stadt eine einmalige Gebäudeentschädigung von 4,5 Mio. Franken und einen jährlichen Baurechtszins von anfänglich 210 000 Franken. Bei Ablauf des Baurechts fallen die Gebäude gegen Bezahlung des halben dannzumaligen Verkehrswerts an die Stadt zurück.

Der Gemeinderat hat am 27. Februar 2008 dem Baurechtsvertrag zugestimmt. Dagegen wurde das Referendum ergriffen, so dass die Vorlage den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt wird.

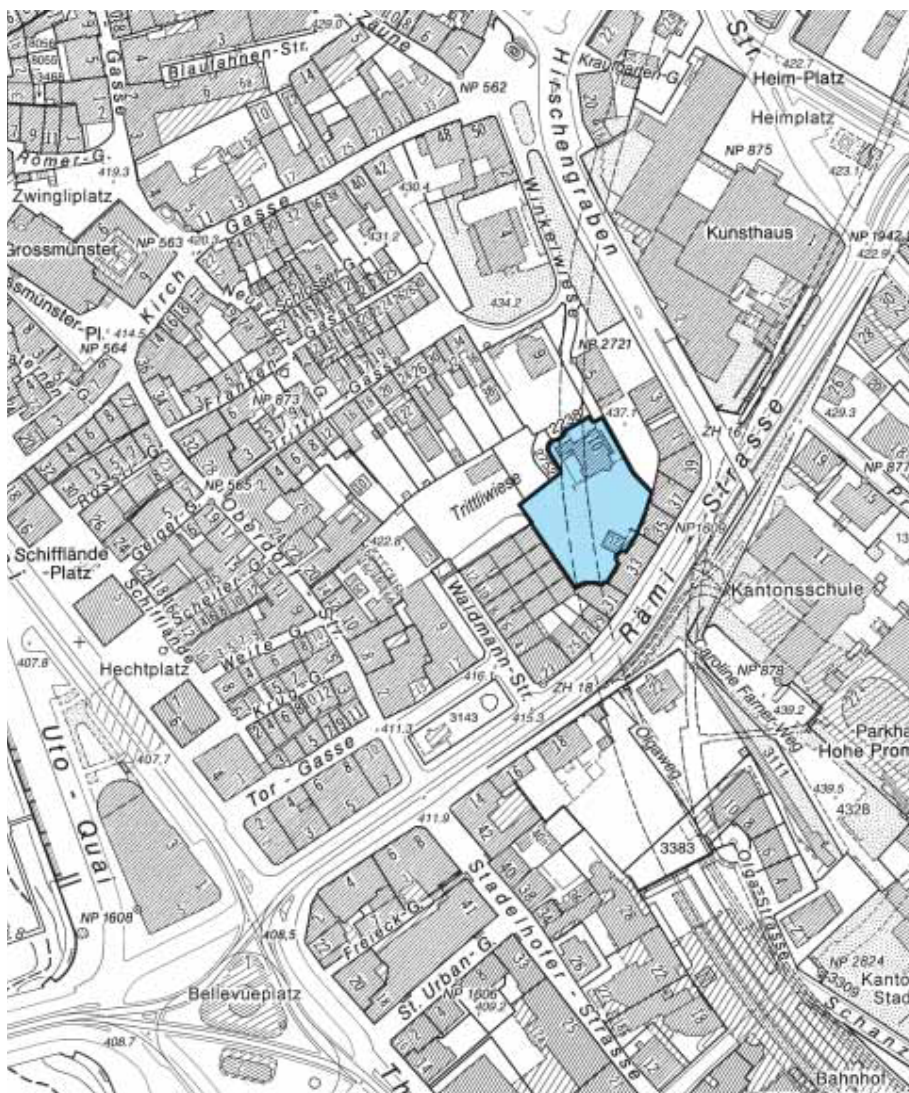
Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Villa Winkelwiese 10, Abgabe im Baurecht gegen eine an die Stadt zu leistende Entschädigung von 4,5 Mio. Franken und einen jährlichen Baurechtszins von anfänglich 210 000 Franken

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.



Das Grundstück an der Winkelwiese 10 liegt am Rand der Altstadt oberhalb des Bellevues.

I. Ausgangslage

1974 erwarb die Stadt an attraktiver Lage im Oberdorf ein 2792 m² grosses Grundstück für 3,9 Mio. Franken. Darauf stehen heute die 1932 erstellte Villa Winkelwiese 10 (zwölf Zimmer, 460 m² Wohnfläche) sowie ein Gartenhaus aus dem 18. Jahrhundert (zwei Zimmer, 50 m² Wohnfläche). Ausserdem befindet sich darauf ein 100 bis 120 Jahre altes Eibenwäldchen. Das Grundstück liegt an idyllischer Lage am Rand der Zürcher Altstadt auf einer Hügelkuppe, die eine weitgehend freie Aussicht auf Altstadt, See und Berge ermöglicht. Trotz der Lage mitten in Zürich verfügt das Grundstück über eine grosse Intimität und über grosszügige Grünflächen.

Dr. Emil Landolt, der von 1949 bis 1966 Zürichs Stadtpräsident war, bewohnte die Villa von 1959 bis zu seinem Tod 1995, weshalb sie heute noch als «Villa Landolt» bekannt ist. Seine Frau wohnte bis zu ihrem Tod 2003 weiter im Haus.

Sowohl Villa als auch Gartenhaus haben eine umfassende Renovation nötig. Eine 2003 erstellte Kostenschätzung ergab, dass die Sanierung der Villa und der Einbau von zwei bis drei Wohnungen auf rund 2 Mio. Franken zu stehen kämen. An Stelle der auf-

wändigen Sanierung soll die Liegenschaft nun im Baurecht abgegeben werden.

Denkmalpflege

Die Villa Winkelwiese 10 aus dem Jahr 1932 ist im Inventar der schützenswerten Bauten nicht aufgeführt und kann deshalb durch einen Neubau ersetzt werden.

Schützenswert ist dagegen das unterkellerte, eingeschossige Gartenhaus mit seinem Äusseren und Innern. Es handelt sich dabei um den verbliebenen Teil eines 1750 erstellten Rebhauses, das 1852 zum Wohnhaus «Geissberg» ausgebaut worden war. Dieses Wohnhaus wurde bei Erstellung der Villa 1932 abgerissen. Das noch bestehende Gartenhaus kann um einen Stock erweitert werden.

Der Garten wurde 1931 im so genannten Wohngartenstil angelegt. Er ist im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung als «Teil einer zusammenhängenden Parklandschaft an städtebaulich wichtiger Stelle im Zentrum» aufgeführt und darf nicht überbaut werden. Von wesentlicher Bedeutung ist der Baumbestand, der unter anderem aus 100- bis 120-jährigen Eiben besteht, sowie die Bepflanzung der Grundstücksgrenzen.

II. Ausschreibung

Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich hat die planerischen Rahmenbedingungen für einen Neubau auf dem städtebaulich sensibel gelegenen Grundstück zusammen mit dem Amt für Hochbauten eingehend abgeklärt. Gestützt darauf hat sie das Grundstück Anfang 2005 zur Abgabe im Baurecht für 62 Jahre in Tageszeitungen und im Internet ausgeschrieben. Dabei wurde es den Offerierenden überlassen, ob sie die Villa Winkelwiese 10 erhalten oder einen Ersatzneubau erstellen wollen. Für die Planung eines Neubaus wurde ein Studienauftragsverfahren unter mehreren Planerteams und die Projektentwicklung im Einvernehmen mit dem Amt für Hochbauten vorgeschrieben.

Die Baurechtsausschreibung ist auf sehr grosses Interesse gestossen. Über 300 Interessierte bestellten eine Kurzdokumentation, wovon rund 100 die detaillierten Grundlagen anforderten. Es gingen schliesslich 31 Offerten ein. Zu offerieren waren eine einmalige Entschädigung für Villa und Gartenhaus sowie ein jährlicher Baurechtszins. Nach einer zweiten Offerrunde hat die Liegenschaftsverwaltung im Herbst 2006 mit 15 Offerierenden Verhandlungen geführt. Die



Die «Villa Landolt» ist renovierungsbedürftig und nicht erhaltenswert. Sie soll deshalb durch einen zeitgemässen Neubau von ähnlichen Ausmassen ersetzt werden.



Das denkmalgeschützte Gartenhaus ist ein Überbleibsel des Wohnhauses «Geissberg» (18. Jahrhundert) und soll um einen Stock erhöht werden.

meisten Offerierenden gingen entweder von einem Neubau oder einem tiefgreifenden Umbau aus. Die höchste Offerte reichte Frank Binder ein. Sie belief sich auf 4,5 Mio. Franken für die Gebäude und auf 210 000 Franken für den jährlichen Baurechtszins.

III. Baurechtspartner und vorgesehene Nutzung

Die Stadt hat das Angebot von Frank Binder angenommen, weil er einerseits in hohem Masse Gewähr für eine hervorragende architektonische Qualität und einen sorgfältigen Umgang mit der denkmalpflegerisch wertvollen Substanz bietet und andererseits die höchste Offerte einreichte. Ausserdem ist die Stadt auch daran interessiert, dass er seinen Steuerwohnsitz in Zürich behält.

Frank Binder wurde 1959 geboren, ist Bürger von Basel und Boltigen/BE und hat seinen Wohnsitz seit 1981 in Zürich. Frank Binder ist als selbständiger Unternehmer tätig. In Zürich betreibt er zwei Handelsunternehmen und in Deutschland eine Recycling-Logistikfirma. Er ist ausserdem Teilhaber des deutschen Pharmakonzerns Merck.

Frank Binder beabsichtigt, anstelle der heutigen Villa einen Neubau zu erstellen. Der Neubau soll eine separate Wohnung für ein Haushälterehepaar enthalten. Die Struktur des Hauses erlaubt die Unterteilung in weitere zwei bis drei Wohnungen, so dass das Gebäude später auch als Mehrfamilienhaus genutzt werden könnte. Das Gartenhaus wird um ein Geschoss aufgestockt. Es soll von Frank Binders Mutter bewohnt werden, die von Zug nach Zürich umziehen will.

IV. Studienauftragsverfahren

Die Grundlage für die Projektentwicklung bildete eine Vorstudie, die 2004 von Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG erstellt wurde. Baurechtlich sind gemäss Bau- und Zonenordnung ein Mindestwohnanteil von 90 Prozent und die besonderen Vorschriften für den historischen Stadtkern zu beachten. Gestützt auf diese Rahmenbedingungen erteilte Frank Binder im Einvernehmen mit dem Amt für Hochbauten, der Denkmalpflege, der Gartendenkmalpflege, dem Amt für Städtebau und der Liegenschaftenverwaltung einen Studienauftrag an vier Architekturbüros bzw. Landschaftsarchitekten. Das Preisgericht nahm zunächst zwei der eingereichten Vorschläge in die engere Wahl und liess sie überarbeiten. Bei der abschliessenden Beurteilung im November 2006 wurde das Projekt der Miller & Maranta AG, Basel, mit seiner schlüssigen architektonischen und städtebaulichen Lösung ausgewählt.

Das inzwischen weiter bearbeitete Projekt sieht ein Haus mit vier Geschossen und einem Attikageschoss vor. Es nimmt die Höhe der angrenzenden Bauten auf und fügt sich gut in die unmittelbare und weitere Umgebung ein. Gegenüber der bestehenden Villa weist das Projekt eine leicht kleinere Grundfläche auf.

Die Wohnfläche (einschliesslich Neben- und Verkehrsflächen) beträgt rund 940 m². Im ersten Untergeschoss sind diverse Nebenräume von rund 390 m² und im zweiten Untergeschoss eine Garage sowie weitere Nebenräume geplant. Die Garage wird über einen Autolift erschlossen. Ausserdem ist im Neubau eine separate Wohnung von 80 m² für das Haushälterehepaar vorgesehen.

Beim Bau werden hohe ökologische Standards eingehalten. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Solaranlage und Erdwärmesonden. Auf den Einsatz fossiler Energieträger wird verzichtet.

Das Gartenhaus soll nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten renoviert und um ein Geschoss aufgestockt werden. Es entsteht so ein 4-Zimmer-Haus mit einer Wohnfläche von rund 110 m².

Die Gartenanlage wird in ihrer gepflegten Natürlichkeit erhalten bleiben. Die benachbarte Trittlwiese, welche Kinder aus dem Quartier als Spielwiese benutzen, wird durch das Projekt nicht beeinträchtigt.

Heissen die Stimmberechtigten die Landabgabe im Baurecht gut, wird das Projekt für Villa und Gartenhaus unter Einbezug des Amtes für Hochbauten und der Denkmalpflege bis zum Bauprojekt weiterentwickelt.

V. Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag wurde am 18. Januar 2006 öffentlich beurkundet und weist folgenden wesentlichen Inhalt auf:

- **Einräumung eines Baurechts.** Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Wohngebäude während 62 Jahren zugunsten von Frank Binder, geb. 1959, von Basel und Boltigen/BE, in Zürich, am Grundstück Kat.-Nr. AA 8054 mit einer Grundstücksfläche von 2792 m² und darauf befindlichem Wohnhaus Winkelwiese 10, Vers.-Nr. 1131, und Wohnhaus Winkelwiese bei 10, Vers.-Nr. 23. Dazu gehört ½ Miteigentum an den Wegparzellen Kat.-Nrn. AA 2238 und 2752.
- **Entschädigung für Gebäude.** Die bestehenden Gebäude gehen gegen eine einmalige Entschädigung von 4,5 Mio. Franken ins Eigentum des Baurechtsnehmers über.
- **Baurechtszins.** Der anfängliche Baurechtszins beträgt 210 000 Franken pro Jahr, basierend auf einem Landwert von 5,6 Mio. Franken und einem Zinssatz von 3,75 Prozent. Der Baurechtszins wird alle fünf Jahre zu 50 Prozent an die Teuerung und den durchschnittlichen Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für erste Althypotheken auf Wohnliegenschaften in den jeweils fünf vorangegangenen Jahren angepasst. Die

Zinspflicht beginnt am Monatsersten nach Eintragung des Baurechts ins Grundbuch.

- **Heimfall.** Auf den Zeitpunkt des Ablaufs des Baurechts fallen die Gebäude gegen eine Heimfallentschädigung von 50 Prozent des dannzumaligen Verkehrswerts an die Stadt Zürich zurück.
- **Gewährleistung.** Die Stadt übernimmt keine Gewährleistung für Rechts- oder Sachmängel. Sollten wider Erwarten Altlasten zum Vorschein kommen, hätte die Stadt die Kosten zu übernehmen, soweit diese 100 000 Franken übersteigen.
- **Vorkaufsrecht.** Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht am Baurechtsgrundstück (Gebäude) zu dem von dritter Seite angebotenen Preis. Der Baurechtsnehmer besitzt ein Vorkaufsrecht am Land zum gebotenen Preis eines Dritten.

Was ist ein Baurechtsvertrag?

Der Baurechtsvertrag ist, vereinfacht gesagt, eine langfristige Vermietung eines Grundstücks. Die Stadt gibt mit einem Baurechtsvertrag einem Baurechtsnehmer das Recht, auf ihrem Boden für eine bestimmte Zeit ein Haus zu errichten oder ein bestehendes Gebäude zu behalten. Dann gehört das Haus dem Baurechtsnehmer, während der Boden im Eigentum der Stadt bleibt. Der Baurechtsnehmer hat dafür einen Zins zu bezahlen. Bei Ablauf des Vertrags fallen die Bauten an die Stadt. Sie hat dem Baurechtsnehmer dafür eine Entschädigung zu zahlen.

- **Bauprojekt.** Der Baurechtsnehmer führt unter Federführung des Amtes für Hochbauten einen Studienauftrag über den Ersatzneubau der Villa Winkelwiese 10 durch. Er verpflichtet sich zur Realisierung des daraus hervorgegangenen Projekts. Die Weiterbearbeitung der Planung erfolgt im Einvernehmen mit dem Amt für Hochbauten.

- **Weitere Bauten.** Nebst dem Ersatzneubau für die Villa Winkelwiese 10 und der Erweiterung des Gartenhauses dürfen keine weiteren Bauten erstellt werden. Das baurechtsbelastete Land und das Gartenhaus sind Schutzobjekte. Alle Bau- und Renovationsarbeiten, die über blossen Unterhalt hinausgehen, bedürfen der Zustimmung und Begleitung der zuständigen städtischen Stellen. Zur dinglichen Sicherung dieser Bestimmung wird anlässlich des Vertragsvollzugs zugunsten der Stadt eine Baubeschränkungsdienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

- **Baugesuch.** Der Baurechtsnehmer muss innert neun Monaten, nachdem der Baurechtsvertrag rechtskräftig geworden ist, ein bewilligungsfähiges Baugesuch beim Amt für Baubewilligungen einreichen. Das Baugesuch ist durch die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich mitzuunterzeichnen.

- **Baubeginn.** Der Baurechtsnehmer muss mit den Baumaassnahmen innert eines Jahres nach dem Eintrag ins Grundbuch beginnen.

- **Ökologie.** Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich, die jeweils gültigen Richtlinien des Hochbaudepartements zur Bauökologie (Dokumentation «Bauen und Ökologie») zu befolgen und den Minergiestandard zu realisieren, soweit die entsprechenden Massnahmen denkmalpflegerisch und wirtschaftlich vertretbar sind. Für die Beurteilung sind das Büro für Denkmalpflege und das Amt für Hochbauten zuständig.

- **Unterhalt.** Der Baurechtsberechtigte ist zum ordnungsgemässen Unterhalt der Gebäude und des Umschwungs verpflichtet. Geschützte Teile sind grundsätzlich im Original zu erhalten.

- **Sicherstellung.** Zur Sicherstellung aller vertraglichen Verpflichtungen wird auf dem Baurechtsgrundstück eine Grundpfandverschreibung von 630 000 Franken zugunsten der Stadt errichtet.

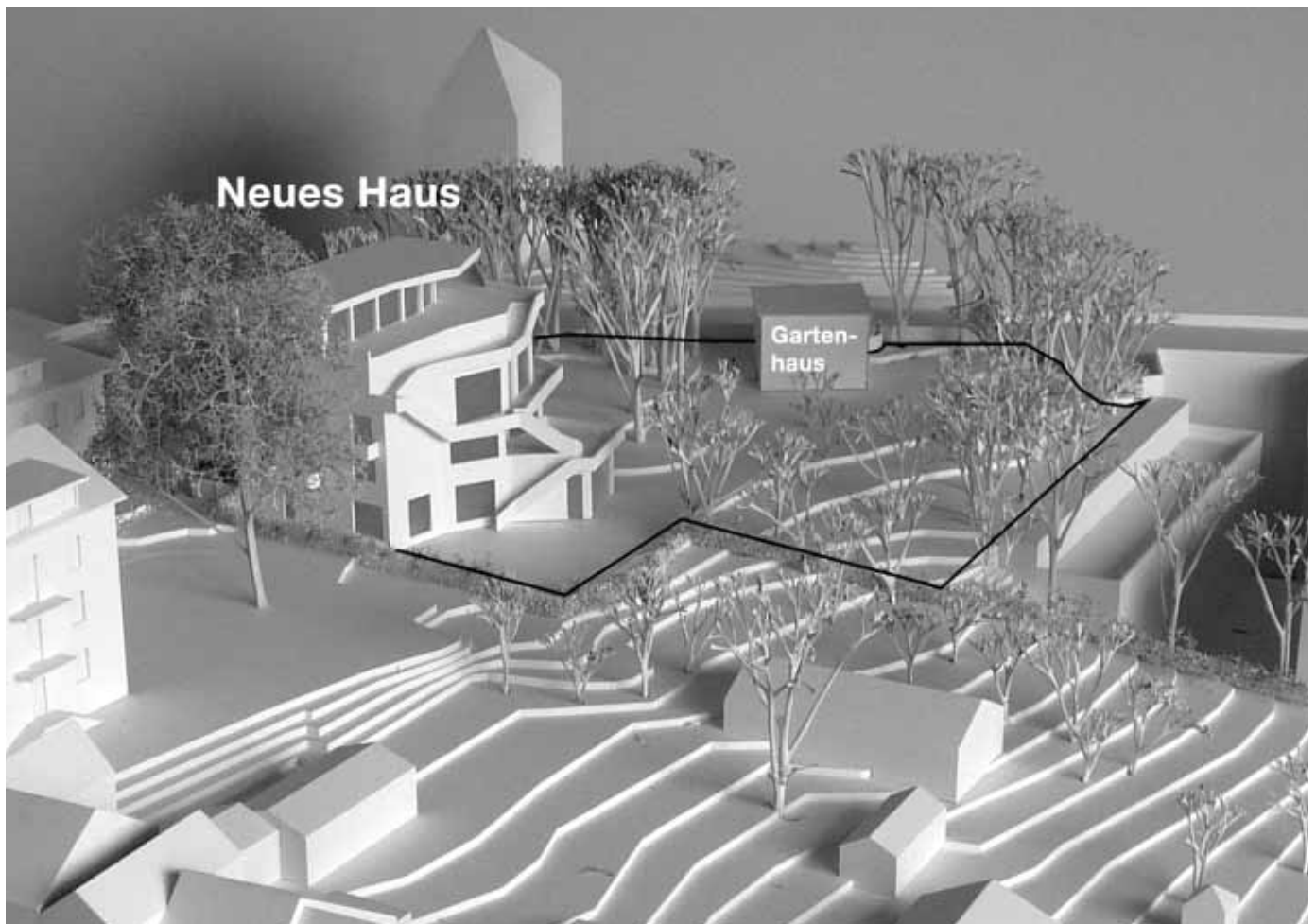
- **Erschliessung.** Das Baurechtsgrundstück wird über die Strasse Winkelwiese sowie die beiden Privatwegstücke Kat.-Nrn. AA 2238 und 2752 erschlossen. Die Stadt räumt dem Baurechtsnehmer zudem mittels Dienstbarkeit ein Fusswegrecht über den bestehenden Weg auf dem städtischen Nachbargrundstück Kat.-Nr. AA 8053 zur Waldmannstrasse gegen alleinige Unterhaltspflicht ein.

- **Trittlwiese.** Sollten die städtischen Parzellen Kat.-Nrn. AA 3315 und 8053 (Trittlwiese) später vermehrt der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, duldet der Baurechtsnehmer die allfällige Erstellung einer Fusswegverbindung zwischen Waldmannstrasse und Winkelwiese über die Miteigentumsgrundstücke Kat.-Nrn. AA 2238 und 2752 gegen anteilmässige Übernahme der Unterhaltspflicht.

- **Gebrauchsleihe für Weg.** An den Grundstücksteilen der Miteigentumsparzellen Kat.-Nrn. AA 2238 und 2752, die nicht für den Zugang oder die Zufahrt zu den städtischen Grundstücken Kat.-Nrn. AA 3315 und 8053 (Trittlwiese) benötigt werden, räumt die Stadt dem Baurechtsnehmer für die Dauer des Baurechts eine Gebrauchsleihe ein.

- **Konventionalstrafe.** Bei Nichterfüllung, nicht richtiger oder nicht rechtzeitiger Erfüllung des Baurechtsvertrags durch den Baurechtsberechtigten kann die Stadt – nebst dem Erfüllungsanspruch – eine indizierte, kumulative Konventionalstrafe im Sinne von Artikel 160ff. Obligationenrecht von 250 000 Franken geltend machen.

- **Vollzugsbedingungen.** Die Genehmigung des Vertrags durch die zuständigen Instanzen der Stadt Zürich und die rechtskräftige Baubewilligung für das aus dem Studienauftrag hervorgegangene Projekt bleiben vorbehalten. Der grundbuchliche Vollzug hat innert 60 Tagen nach Erfüllung der Bedingung zu erfolgen.



Der Villa-Neubau fügt sich gut in die Gartenlandschaft ein. Die Trittlwiese (im Vordergrund) bleibt erhalten und kann weiterhin von Kindern aus dem Quartier als Spielwiese genutzt werden. (Modellfoto: Miller & Maranta)



Der Neubau (Bildmitte, zwischen zwei bestehenden Häusern) übernimmt die Höhe der Nachbargebäude, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

(Modellfoto: Miller & Maranta)

Ist eine der Bedingungen – gleichgültig aus welchem Grund – nicht bis Ende 2008 erfüllt, kann jede Partei die entschädigungslose Aufhebung des Baurechtsvertrags verlangen. Sofern der Baurechtsnehmer den Grund zu verantworten hat, kann die Stadt die Konventionalstrafe fordern. Wird der Vertrag durch die zuständigen städtischen Instanzen nicht genehmigt, hat die Stadt dem Baurechtsnehmer die externen Kosten (ca. 100 000 Franken) zu ersetzen, die ihm durch den Studienauftrag entstanden sind. Ausserdem verzinst sie ihm die geleistete Anzahlung von 450 000 Franken mit jährlich 2 Prozent.

VI. Buchgewinn

Die bestehenden Gebäude weisen einen Buchwert von 965 000 Franken auf und gehören zum Finanzvermögen. Die Gartenanlage ist dem Verwaltungsvermögen zugeteilt (abgeschriebener Buchwert). Diese wird auf den Zeitpunkt der Baurechtsbegründung ebenfalls in das Finanzvermögen übertragen.

Aus der Baurechtseinräumung ergibt sich folgender Buchgewinn zugunsten der Stadtkasse:

	Franken
Neubilanzierung Baurecht *	3 500 000
– bisheriger Buchwert	–965 000
Aufwertungsgewinn	2 535 000
Gebäudeentschädigung	4 500 000
– Handänderungs- und – Ausschreibungskosten	–180 000
Buchgewinn	6 855 000

* Baurechtszins zu 6 Prozent kapitalisiert (haushaltrechtlich massgeblicher Kapitalisierungssatz)

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Der Baurechtsvertrag vom 18. Januar 2006 zwischen der Stadt Zürich und Frank Binder, geb. 1959, von Basel und Boltigen/BE, in Zürich, über die Abgabe der Liegenschaft Kat.-Nr. AA 8054 mit Wohnhaus, Vers.-Nr. 1131, Winkelwiese 10, und Gartenhaus, Vers.-Nr. 23, mit einer Grundstückfläche von 2792 m², gegen eine einmalige Gebäudeentschädigung von 4 500 000 Franken und einen anfänglichen jährlichen Baurechtszins von 210 000 Franken wird genehmigt.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 27. Februar 2008 mit 63:58 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenauflage im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 105, 1. Stock.

Stellungnahme des Referendumskomitees

Familienwohnungen statt Prunkbau auf städtischem Boden – Nein zum «Baurechtsvertrag Winkelwiese 10»

Der Stadtrat beabsichtigt, eine rund 2800 m² grosse Parzelle inmitten der Altstadt einer Privatperson für 62 Jahre im Baurecht abzugeben und damit der Öffentlichkeit weitgehend zu entziehen. Der Gemeinderat genehmigte diesen Vertrag zur Winkelwiese 10 äusserst knapp. Innert 30 Tagen unterzeichneten über 4000 Personen aus der ganzen Stadt, allen Parteien und allen Bevölkerungskreisen das von Altstadtbewohnern lancierte Referendum. Bereits zuvor hatten eine Petition und eine Umfrage des Quartiervereins «Zürich 1 rechts der Limmat» deutlich gezeigt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt einen nachhaltigen Umgang mit städtischem Boden erwarten und an dieser einmaligen Lage eine quartierfreundliche Lösung einfordern. Nicht nur für sich selbst, sondern für alle, denen unsere Altstadt lieb ist, denn sie gehört eben allen: von Wollishofen bis Seebach und von Altstetten bis Witikon.

Störender Fremdkörper in der Altstadt

Der geplante Luxusbau passt nicht in die gewachsene Struktur der Altstadt. Das Quartier profitiert in keiner Weise von diesem Projekt. Der Stadtrat hat mit der Vergabe an den Höchstbietenden einseitig auf Gewinnmaximierung gesetzt und so seine eigenen Legislaturziele zum nachhaltigen Bauen und zum sparsamen Umgang mit Ressourcen über Bord geworfen. Mit der Abgabe im Baurecht entzieht er sich zudem seiner planerischen Verantwortung in diesem städtebaulich hochsensiblen Gebiet.

Bauliche Veränderungen an Gebäuden in der Altstadt werden üblicherweise nur sehr zurückhaltend bewilligt, dem Winkelwiese-Baurechtsnehmer jedoch wurde nicht nur ein Neubau genehmigt, welcher die ursprünglichen Projektvorgaben klar sprengt, sondern auch die Aufstockung des denkmalgeschützten Gartenhauses. Diese Ungleichbehandlung ist stossend. Auch der Abbruch der bis heute bewohnten, sanierungsbedürftigen, aber nicht baufälligen Villa Landolt ist keinesfalls notwendig. Dennoch: Das Quartier wehrt sich nicht grundsätzlich gegen einen Neubau. Ein solcher müsste sich jedoch harmonisch in die gewachsene und schützenswerte Struktur der Altstadt einbetten. Die mit rund 1400 m² Wohnfläche voluminöse, terrassierte Privatvilla mit Aussen- und Innenschwimmbecken und einer überdimensionierten Tiefgarage wäre ein Fremdkörper in der Altstadt, der städtebaulich und ökologisch nicht zu verantworten ist. Wenn die Parzelle neu überbaut wird, sollen Wohnungen entstehen, wie dies auf den benachbarten Grundstücken heute schon der Fall ist. Die Altstadt braucht wieder mehr Familien, und die Stadt könnte hier passenden Wohnraum schaffen.

Ein Garten für die Stadtbevölkerung

Zum Grundstück gehört ein schützenswerter Obstgarten – eine seltene ruhige Oase in diesem oft hektischen und dicht überbauten Quartier. Er könnte tagsüber geöffnet werden. Dies käme der ganzen Bevölkerung zugute. Verbauen wir uns diese Chance nicht. Stimmen wir am 28. September «Nein» zum Baurechtsvertrag Winkelwiese 10!

Webseite der Kampagne «Winkelwiese so nicht»: www.winkelwiese-so-nicht.ch

Das Referendumskomitee empfiehlt deshalb die Ablehnung der Vorlage.

Replik des Stadtrates zu dieser Stellungnahme

Nachhaltigkeit ist gewährleistet

Entgegen der Annahme des gegnerischen Komitees ist der Umgang mit dem städtischen Grundstück durchaus nachhaltig:

- Das Land wird nicht verkauft. Es geht nach Ablauf der Baurechtsdauer wieder in den Besitz der Stadt über.
- Der schützenswerte Garten bleibt gesichert.
- Die alte Villa wird durch eine neue ersetzt, die – im Gegensatz zum heutigen Gebäude – hohe energetische Anforderungen erfüllt.

Umsichtige Planung

Das neue Haus bildet keinen architektonischen Fremdkörper in der Altstadt. Das gegnerische Komitee stellt fälschlicherweise einen Zusammenhang mit den kleinstädtischen Häusern her, die für das Gassenbild der Altstadt typisch sind. Der obere Teil der Winkelwiese ist aber geprägt von Einzelhäusern mit Umschwung. Es befindet sich denn auch heute schon eine frei stehende Villa auf dem Grundstück.

Selbstverständlich unterliegen Änderungen an denkmalgeschützten Häusern einer strengen Beurteilung. Die jetzige Villa aus dem Jahr 1932 besitzt aber keinen denkmalpflegerischen Wert und kann ersetzt werden. Das Neubauprojekt wurde in einem aufwändigen Verfahren sorgfältig entwickelt. Bei den angeblich gesprengten Projektvorgaben handelt es sich um ursprüngliche Planungsrichtlinien. Erst im anschliessenden Studienauftragsverfahren unter vier Architekturbüros und Landschaftsarchitekten wurden konkrete Projektvorschläge beurteilt. Das vom Preisgericht ausgewählte Projekt fügt sich städtebaulich ausgezeichnet in die Umgebung ein. Das Referendumskomitee gibt im Übrigen eine unzutreffende Wohnfläche an; sie wird rund 1000 m² betragen; knapp 400 m² entfallen auf das erste Untergeschoss.

Beim so genannten Gartenhaus handelt es sich um den denkmalpflegerisch wertvollen Rest eines ehemaligen Wohnhauses, das 1932 bis auf das Erdgeschoss abgebrochen wurde. Sahan die erwähnten ursprünglichen Planungsrichtlinien noch die Möglichkeit eines Anbaus vor, zeigte sich bei der Prüfung der Projektvorschläge, dass dem Anliegen der Denkmalpflege mit einer Aufstockung um ein Geschoss besser Rechnung getragen werden kann.

Die Autos werden über einen Lift unterirdisch garagiert. Die Anzahl der Plätze steht noch nicht fest. Diese wird wie überall in der Stadt auf Grund der städtischen Parkplatzverordnung begrenzt.

Dass der Neubau ökologisch nicht zu verantworten sei, ist falsch. Die Wärmeversorgung erfolgt in vorbildlicher Weise ausschliesslich über eine Solaranlage und Erdwärmesonden.

Kein Ort für viele und günstige Wohnungen

Bei der Idee, hier statt einer Villa ein Mehrfamilienhaus entstehen zu lassen, wird wohl übersehen, dass an dieser attraktiven Lage und in diesem städtebaulich heiklen Kontext nur ein entsprechend aufwändiges Gebäude mit wenigen Wohnungen entstehen könnte, keinesfalls aber preisgünstiger Wohnungsbau.

Trittlwiese bleibt unangetastet

Was den Garten betrifft, so gehört dieser – wie bisher – zum Gebäude. Direkt angrenzend befindet sich jedoch die Trittlwiese, die den Kindern aus dem Quartier zur Verfügung steht. Diese Wiese war ursprünglich öffentlich zugänglich und wurde auf Wunsch des Quartiers aus Sicherheitsgründen eingezäunt und ist mit einem Schlüssel zugänglich.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Annahme der Vorlage.

