

# Beste Lösung für Zürcher Hardturm-Areal heisst «Ensemble»

Der Wettbewerb für das Hardturm-Areal ist entschieden: HRS Investment AG und Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse wollen ein Fussballstadion für 18'500 Zuschauer, zwei Wohn- und Geschäftstürme sowie 173 Genossenschaftswohnungen bauen.



Fünf Teams hatten die Hürde der Präqualifikation genommen und durften am Investorenwettbewerb teilnehmen. Die Stadt Zürich hatte den Wettbewerb im Herbst 2015 gestartet, um ein Bieterteam zu finden, das auf eigene Rechnung und Risiko plant, baut und finanziert.

Die Stadt stellt das Areal mit einer Gesamtfläche von fast 55'000 Quadratmetern zur Verfügung. Der Investor erhält ein langjähriges Baurecht. Die Stadt beteiligt sich weder an den Investitionen noch am Betrieb.

Mit dem Projekt «Ensemble» konnten die beiden Investoren die Jury überzeugen, wie die Stadt am Dienstag mitteilte. Das Team habe einen detaillierten und gut durchdachten Businessplan vorgelegt, sagte Stadtrat Daniel Leupi.

## **Zwei Hochhäuser**

Damit ist nun auch die Credit Suisse wieder im Boot, der das Areal ursprünglich gehörte. Das geplante Fussballstadion wird im Besitz einer bereits gegründeten Stadioneigentümergeellschaft Stadion Züri AG sein und schlüsselfertig an eine Stadionbetriebsgesellschaft vermietet. Diese wird von GC und FCZ gegründet. Die beiden Clubs hatten kein Stimmrecht, stehen aber hinter dem Siegerprojekt, wie es weiter heisst.

Finanziell interessant ist das Investorenprojekt: zwei Wohn- und Geschäftstürme im Westen des Areals mit einer Hauptnutzfläche von rund 66'000 Quadratmetern. Der vorgesehene gemeinnützige Wohnungsbau wird in Zusammenarbeit mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Osten des Areals geplant und realisiert. Vorgesehen ist auch ein Kindergarten.

Wann der erste Ball im neuen Stadion rollt und die ersten Wohnungen bezogen werden können, steht noch nicht fest. Zunächst wird das Siegerteam nun sein Projekt bis zur Bewilligungsfähigkeit weiterentwickeln, einen privaten Gestaltungsplan erarbeiten und mit der Stadt die Baurechtsverträge aushandeln.

Anschliessend müssen Gestaltungsplan und Baurechtsverträge dem Gemeinderat vorgelegt werden, und es wird voraussichtlich eine Volksabstimmung geben.

## **Eine fast unendliche Geschichte**

Das letzte Spiel im Hardturm wurde im September 2007 ausgetragen. Wegen des schlechten baulichen Zustands wurde das 1929 erbaute Stadion 2008 abgerissen.

Pläne für einen Neubau gab es bereits viel früher. 1999 war unter anderem ein «rasch schliessbares Stadionsdach» vorgesehen. 2003 sagten die Stimmberechtigten schliesslich Ja zu dem sogenannten «Pentagon-Projekt», einem Stadion für 30'000 Zuschauer, das die Credit Suisse mit Beteiligung der Stadt bauen sollte.

Das neue Stadion sollte eigentlich zur EM 2008 fertiggestellt sein, doch zahlreiche Versuche scheiterten, unter anderem an Einsprachen. 2009 hatte die Credit Suisse genug von den Verzögerungen und verkaufte das Areal für 50 Millionen Franken an die Stadt.

2013 lehnten die Stimmberechtigten einen 216 Millionen Kredit für den Neubau eines Stadions mit 50,8 Prozent ab. Für die daneben geplante Wohnsiedlung gaben sie jedoch grünes Licht. (sda/pt)

Publiziert am Dienstag, 12. Juli 2016