

Ein neues (Kongress-)Zentrum für Zürich

Elmar Ledergerber
Stadtpräsident

Ein neues Kongresszentrum: Lauter kritische Fragen

- Wozu ein neues Kongresszentrum?
- Was bringt es uns?
- Weshalb der Standort am See?
- Ist da überhaupt genügend Platz?
- Was passiert mit dem alten Kongresshaus?
- Wer steht hinter dem Projekt?

> Antworten auf diese Fragen an der heutigen Präsentation

Was wurde bisher getan

- Überprüfung der Nachfrage durch Uni St. Gallen (2002):
 - > Zürich ist international konkurrenzfähig.
 - Nachfrage ist vorhanden, falls Angebot stimmt.
- Standortevaluation durch Initiativgruppe und EBP (2003):
 - > Bester Standort am See (Verfügbarkeit, Attraktivität, Nutzen für Stadt)
- Ausschreibung für die Wahl eines privaten Partners (2003):
 - > Karl Steiner AG
- Testentwürfe (2004):
 - > Erweiterung des Perimeters notwendig; Einbezug Areal Baur au Lac schafft neue Möglichkeiten

Bedeutung für den Standort Zürich

- Neupositionierung der Stadt Zürich als internationale Kongressdestination bringt volkswirtschaftlichen Nutzen:
 - Direkte Wertschöpfung: ca. 111 Mio CHF pro Jahr
 - Indirekte Erträge: ca. 164 Mio CHF pro Jahr(Quelle: IDT, Uni St. Gallen)
- Imagegewinn für die Positionierung Zürichs als Bildungs- und Wissensstandort (Hochschulen, Gesundheitswesen)
- Stärkung Zürichs als touristische Destination
 - Mindestens 60'000 zusätzliche Logiernächte

Bedeutung für die Stadtentwicklung

Das neue Kongresszentrum mit Tonhalle und öffentlichen Nutzungen schafft

- in der Innenstadt einen attraktiven Treffpunkt für Kongress-
teilnehmende aus der ganzen Welt und für die lokale
Bevölkerung
- eine Stärkung der oberen Bahnhofstrasse und ihres
Umfeldes
- eine interessante Verbindung zwischen Bahnhofstrasse und
See

Das ZürichForum ist mehr als ein neues Kongresshaus

Es beinhaltet:

- Internationale, nationale und lokale Kongresse sowie kulturelle Veranstaltungen
 - ein Hotel
 - die Tonhalle (Erweiterung der Nebenräume)
 - öffentliche Nutzungen
- > Ein Zentrum nicht nur für Kongressbesuchende, sondern auch für die ganze Stadtbevölkerung

Ein Gemeinschaftsprojekt
zwischen Stadt und Privaten:
Ein Public Private Partnership (PPP)

Martin Vollenwyder
Vorsteher des Finanzdepartementes

Eine Projektentwicklungsgesellschaft namens ZürichForum AG

- Es handelt sich bei diesem Projekt um ein Public Private Partnership – und zwar bei der Entwicklungsgesellschaft ebenso wie bei der definitiven Trägerschaft des Siegerprojektes. Es geht also um das Miteinander von Staat, Institutionen und Wirtschaft.
- Fünf Beteiligte verfolgen ein gemeinsames Ziel:
 - die Stadt
 - die Kongresshaus-Stiftung Zürich (samt Tonhalle)
 - die Karl Steiner AG
 - die H. Kracht's Erben AG
 - die IG Neues Kongresszentrum Zürich
- Sie bringen das notwendige Kapital für die Projektentwicklungsgesellschaft ZürichForum AG auf (7 Mio. CHF).

Aufgaben und Organisation der ZürichForum AG

- Die ZürichForum AG wurde am letzten Freitag gegründet. Der Eintrag ins Handelsregister steht unmittelbar bevor.
- Die ZürichForum AG führt den Architekturwettbewerb durch und bringt das Sieger-Projekt zur Investorenreife.
- Mit dem Verkauf des Projektes an eine PPP-Trägerschaft ist die Aufgabe der ZürichForum AG erfüllt – sie kann danach (ca. 2007) aufgelöst werden.
- In der künftigen Trägerschaft werden Stadt, Kongresshaus-Stiftung und Private engagiert sein. Geplant ist eine AG, an der sich Stadt und Stiftung namhaft beteiligen werden.

Wer bringt das Land, und wie wird es eingebracht?

- Für das Land der Kongresshaus-Stiftung Zürich gibt es einen **Baurechtsvertrag** zwischen Stiftung und Stadt. Eine Absichtserklärung liegt vor.
Das Tonhallengebäude bleibt erhalten – es ist von den Teilnehmer/innen des Architekturwettbewerbes in die geplante Neuüberbauung einzubeziehen.
- Für das Land der H. Kracht's Erben AG ist ein **Kauf** durch die Stadt geplant. Ein Vorvertrag liegt vor.
- **Fazit:** Die Stadt wird das Areal der Stiftung im Unterbaurecht und das Kracht-Areal im Baurecht in die neue Träger-Gesellschaft einbringen, an der sich die Stadt beteiligen will.

Was hat die Stadt finanziell, vertraglich und politisch noch zu lösen?

- Der Kauf des Areals der H. Kracht's Erben AG ist abzuschliessen.
- Der Baurechtsvertrag zwischen Stadt und Kongresshaus-Stiftung Zürich ist im Detail auszuarbeiten.
- Das Einbringen des gesamten Areals durch die Stadt im Baurecht bzw. Unterbaurecht in die künftige Trägerschaft ist zu regeln.
- Die Höhe der Aktienbeteiligung der Stadt an der künftigen Trägerschaft des neuen Kongresszentrums ist festzulegen.
- Das gesamte Paket der Stadt dürfte sich aus heutiger Sicht in der Grössenordnung des Letzigrundstadions (CHF 110 bis 120 Mio.) bewegen. Es ist Parlament und Volk vorzulegen.

Projekttablauf

Peter Steiner
Verwaltungsratspräsident der Steiner-Gruppe
Vizepräsident ZürichForum AG

ZürichForum AG – die Aufgabe

Entwickelt das Projekt bis zur „Investorenreife“, d.h.:

- internationaler Architekturwettbewerb
- Erarbeitung, Eingabe und Genehmigung eines Gestaltungsplanes für das Siegerprojekt
- Ausschreiben und Vergabe der einzelnen Nutzungen an die künftigen Betreiber
- Verkauf des entwickelten Projektes an eine Projektträger-schaft
- Sicherstellung der Realisierung
- Budget Projektentwicklung 7 Mio. CHF

Die Aktionäre und das Kapital

	%	CHF
Stadt Zürich	27.1%	1.9 Mio.
Kongresshaus Stiftung	1.5%	0.1 Mio.
Karl Steiner AG	27.1%	1.9 Mio.
IG Neues Kongresszentrum Zürich	27.1%	1.9 Mio.
H. Kracht's Erben AG	14.3%	1.0 Mio.
Weitere Aktionäre	2.9%	0.2 Mio.
Budget Phase Projektentwicklung	100.0%	7.0 Mio.

Organisation der ZürichForum AG

Verwaltungsrat

Präsidentin: Kathrin Martelli (Stadt Zürich)

Vizepräsident: Peter Steiner (Karl Steiner AG)

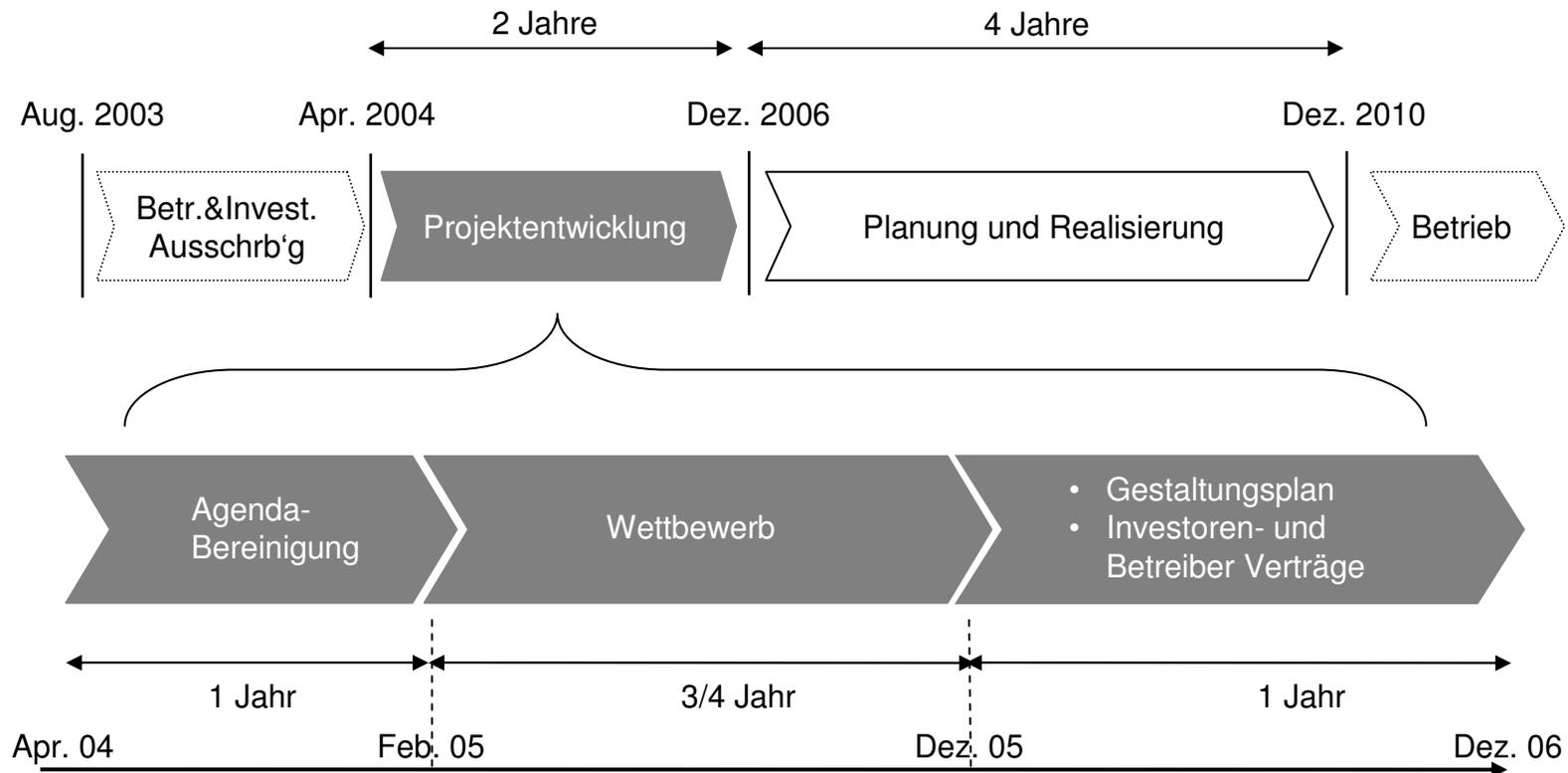
Mitglieder: Martin Vollenwyder (Stadt Zürich), Claudia Depuoz (Kongresshaus-Stiftung), Hans G. Syz-Witmer (Tonhalle), Heinz Rüttimann (Karl Steiner AG), Dr. Thomas Wagner (IG Neues Kongresszentrum Zürich), Guglielmo Brentel (IG Neues Kongresszentrum Zürich), Andrea Kracht (H. Kracht's Erben AG), Thomas Lange (H. Kracht's Erben AG)

Projektleitung

Vorsitzender: Claude Kübler (Karl Steiner AG)

Mitglieder: Brigit Wehrli (Stadt Zürich), Franz Eberhard (Stadt Zürich), Nigel Woolfson (Karl Steiner AG)

Projekttablauf und Termine



Bereinigung

Siegerprojekt

Medienkonferenz, 9. März 2005

- Freigabe Realisierung
- Verkauf Projekt an Investorengruppe

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Investitionskosten:	ca. 300 Mio CHF (exklusive Land)
Zielrendite:	5% Nettoobjektrendite (Durchschnitt der ersten 10 Betriebsjahre)
Planungs- und Bauzeit:	ca. 4 Jahre

Die Nutzungen

Kongresszentrum ca. 22'000 m ²	****Hotel ca. 250 Zimmer
Neue Nebenräume Tonhalle ca. 4'400 m ²	Parkhaus ca. 290 Parkplätze
Öffentliche Nutzungen (Kunst, Kultur, Gastronomie) ca. 10'000 m ²	

Die Position der Kongresshaus-Stiftung

Claudia Depuoz
Präsidentin der Kongresshaus-Stiftung

Das Kongresshaus leidet unter seinem Erfolg

- Gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und kultureller Anziehungspunkt
- Jährlich 650'000 Besuchende in Kongresshaus und Tonhalle
- Zeit des Flickwerks muss ein Ende haben

Unser Kongresshaus ist in die Jahre gekommen

- Die Ausstrahlung ist verblasst
- Zürich braucht ein neues, zeitgemässes Angebot an attraktiver Lage
- Chance packen

Wie Phönix aus der Asche

- Engagement von Wirtschaft und Politik ist richtig und notwendig
- Die Stiftung nimmt aktiv an den Entwicklungsschritten teil
- Die Stiftung erfüllt den Auftrag: Sicherstellen eines Kongresshauses und der Tonhalle für Zürich

Die Position der Tonhalle

Hans G. Syz-Witmer
Vertreter der Tonhalle im Stiftungsrat des
Kongresshauses

- Räumlichkeiten der Tonhalle sind ungenügend und nicht effizient
- Neubauprojekt sieht neue Nebenräume für Tonhalle und damit Behebung der Infrastruktur-Defizite vor
- Grosser und kleiner Tonhallesaal bleiben integral erhalten
- Sämtliche Rechte der Tonhalle auf dem jetzigen Kongresshausareal bestehen weiter
- Die Tonhalle-Gesellschaft unterstützt daher das Projekt mit allen Kräften!

Die Position der H. Kracht's Erben AG

Andrea Kracht

Delegierter der Familie und des Verwaltungsrates der
H. Kracht's Erben AG (HKEAG)



Medienkonferenz, 9. März 2005

- Johannes Baur, Ehrenbürger der Stadt Zürich, Gründer 1844 des Hotel Baur au Lac
- Familie Kracht / Roulet in 6. Generation, Inhaber der Parzelle Villa Rosau, vertreten durch Andrea Kracht, Delegierter der Familie und des Verwaltungsrats
- 2002, erster Kontakt mit dem Initiativkomitee für ein neues Kongresszentrum Zürich.
- Die Familie Kracht / Roulet und die HKEAG sind stark an einer anspruchsvollen städtebaulichen Lösung für das neue Kongresszentrum Zürich interessiert. Zu diesem Zweck hat die HKEAG das Grundstück der Villa Rosau zu Planungszwecken zur Verfügung gestellt.

- Seit der Gründung des Baur au Lac 1844, hat sich die Familie J. Baur und H. Kracht für die Entwicklung der Stadt Zürich eingesetzt.
- Die HKEAG trägt dazu bei, ein Projekt zu realisieren, das städtebaulich und architektonisch hohe Qualitäten besitzt.
- Die HKEAG hat der Stadt Zürich für die Parzelle der Villa Rosau ein befristetes Kaufrecht eingeräumt.
- Die HKEAG beteiligt sich an der Projektentwicklungsgesellschaft für ein neues Kongresszentrum, die ZürichForum AG.

Die Position der IG Neues Kongresszentrum Zürich

Dr. Thomas Wagner
Geschäftsleiter der IG Neues Kongresszentrum Zürich

- Gemeinsame Initiative der IG Neues Kongresszentrum Zürich mit Zürich Tourismus/Hotelierverein zur Lancierung eines neuen Kongresszentrums (Machbarkeitstudie, Standortevaluation)
- Leistungsfähiges Kongresszentrum erhöht Standort-Attraktivität Zürichs und ist für die zürcherische Wirtschaft von grosser Bedeutung (Generalversammlungen, Tagungen etc.)
- Bereits gegen 30 namhafte Zürcher Unternehmen engagieren sich ideell und materiell in der IG Neues Kongresszentrum Zürich
- Namhafte Beteiligung des Vereins an der Projektentwicklungsgesellschaft ZürichForum AG
- Zürcher Wirtschaft hat grosses Interesse am Projekt und will Verantwortung für eine attraktive Kongress- und Musikstadt Zürich mittragen!

Der Architekturwettbewerb

Stadträtin Kathrin Martelli

Vorsteherin des Hochbaudepartementes der Stadt Zürich

Präsidentin des Verwaltungsrates der ZürichForum AG

Bauen am See: Chance und Verpflichtung



- Sorgfältige städtebauliche Studien zum Seeufer
- Perimeter
- Claridenstrasse

Umgang mit bestehenden Bauten (1)



- Tonhalle
- Heutiges Kongresshaus
- Villa Rosau mit Garten
- Entscheid über Schutzobjekte nach Wettbewerb

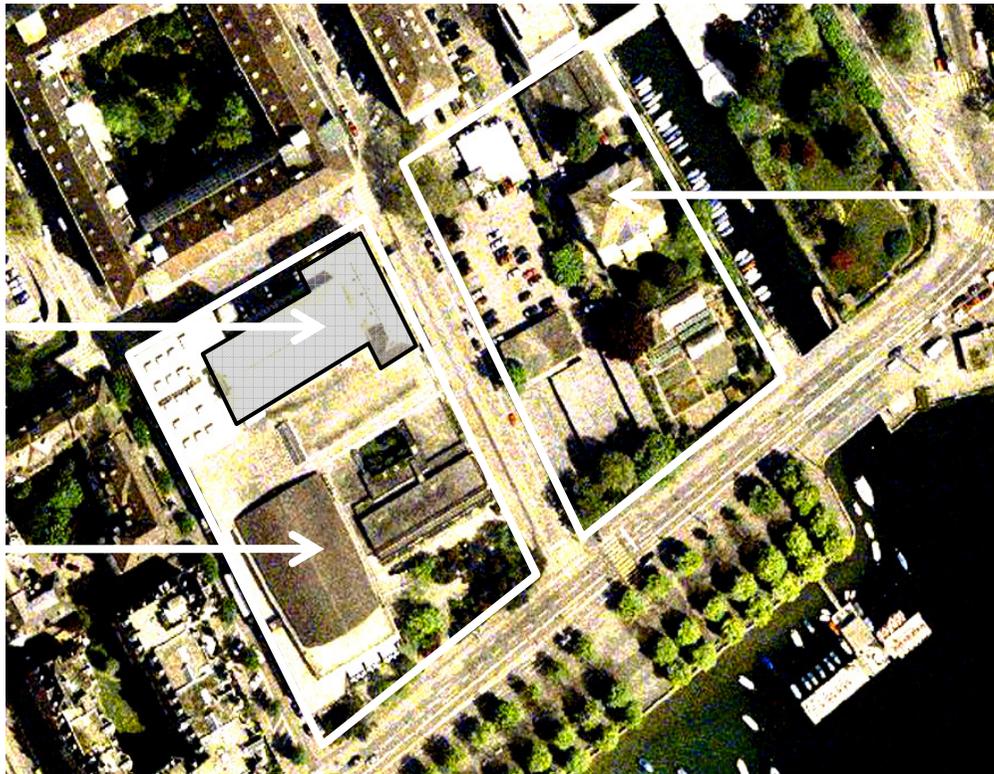


Umgang mit bestehenden Bauten (2)

Parzelle
Kongresshaus-
Stiftung:

Tonhalle

Kongresshaus



Parzelle
Kracht`s Erben AG:

Villa Rosau

Architekturwettbewerb: Vorgaben

- Hohe städtebauliche Qualität
 - Höhenentwicklung
 - Volumenverteilung
 - Freiraumgestaltung
 - Verbindung zum Bürkliplatz / See
- Hohe architektonische Qualität
 - Design
 - Materialisierung
 - Image-Vermittlung
- Hohe Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit

Architekturwettbewerb: Programm

- Bau eines internationalen Kongresszentrums
- Erweiterung der Tonhalle
- Öffentliche Nutzungen (Beispiele)
 - Kunst / Kultur
 - Gastronomie
 - Events
- Treffpunkt für die Zürcher Bevölkerung und die Gäste aus aller Welt

Kongresszentrum: Raumprogramm

- Grosser Saal
- Kleiner Saal (multifunktional)
- Auditorium
- Seminarräume
- Foyer
- Check-In-Bereich
- Gastronomie
- Tonhalle-Erweiterung (Hinterbühnenbereich)
- Öffentliche Nutzungen
- Infrastrukturräume

Jury: FachpreisrichterInnen

- Peter Zumthor, Architekt; Vorsitz (Graubünden)
- Stefan Bitterli, Kantonsbaumeister (Kanton Zürich)
- Franz Eberhard, Direktor Amt für Städtebau (Stadt Zürich)
- Prof. Christophe Girod, Landschaftsarchitekt (Zürich)
- Josep Lluís Mateo, Architekt (Portugal)
- Farshid Moussavi, Architektin (London)
- Benedetta Tagliabue, Architektin (Spanien)

Eingeladene WettbewerbsteilnehmerInnen

- Betrix & Consolascio (Erlenbach)
- Diener & Diener (Basel)
- Dürig Architekten (Zürich)
- Gigon / Guyer (Zürich)
- Livio Vacchini (Locarno)
- David Chipperfield (England)
- Rafael Moneo (Spanien)
- Souto de Moura (Portugal)
- Dominique Perrault (Frankreich)
- Yoshio Taniguchi (Japan)

Weiteres Vorgehen

- Jurierung Wettbewerb Ende Nov. 2005
- Gemeinderatsbeschluss
(finanz. Beteiligung der Stadt) 2006
- Gestaltungsplan 2006
- Entscheid Entlassung aus kant. Inventar 2006
- Volksabstimmung Herbst 2006
- Realisierung 2007 bis 2010

Fragen und Antworten