

Sitzung vom 24. September 2014

1006. Anfrage (Sanierungskosten Kaserne Zürich)

Die Kantonsräte Michael Zeugin, Winterthur, Martin Arnold, Oberrieden, und Christoph Ziegler, Elgg, haben am 7. Juli 2014 folgende Anfrage eingereicht:

Ausgangslage:

Die Gebäude auf dem Kasernenareal weisen einen wesentlichen Sanierungsbedarf auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Umnutzung des gesamten Areals (Kaserneareal) eine umfassende Sanierung der Gebäude vorgenommen werden muss.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Gibt es einen umfassenden Zustandsbericht über die Bausubstanz der Gebäude auf dem Kasernenareal? Was sind die wesentlichen Aussagen eines allfälligen Berichts?
2. Lassen sich, basierend auf den Sanierungskosten von Kaserne 1, Rückschlüsse auf die Kosten der Sanierung der restlichen Gebäude machen? Wie hoch wären die Kosten für eine vergleichbare Sanierung?
3. Mit welchen zusätzlichen Kosten muss mindestens gerechnet werden, damit das gesamte Kasernenareal der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann?
4. Welchen Marktwert hat das Kasernenareal bei einem möglichen Verkauf?
5. Kann sich der Regierungsrat auch einen Verkauf des Areals an die Stadt Zürich vorstellen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Michael Zeugin, Winterthur, Martin Arnold, Oberrieden, und Christoph Ziegler, Elgg, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Über die Bausubstanz sämtlicher Gebäude auf dem Kasernenareal liegt kein umfassender Zustandsbericht vor. Entsprechende Berichte bestehen allenfalls im Einzelfall für spezifische Fragestellungen. Die Baudirektion und das Hochbaudepartement der Stadt Zürich erarbeiten zurzeit einen Masterplan «Zukunft Kasernenareal Zürich», der Aufschluss

geben soll über Nachfolgenutzungen auf dem Areal nach dem Bezug des Polizei- und Justizzentrums an der Hohlstrasse. Im Rahmen der Umsetzung dieses Masterplans wird, soweit dies für eine neue Nutzung der Gebäude erforderlich ist, die detaillierte und systematische Erfassung des Gebäudezustandes vorzunehmen sein. In einer ersten Phase soll diese Zustandsanalyse bei den Zeughäusern erfolgen.

Zu Frage 2:

An den Gebäuden der Militär- und der Polizeikaserne fanden seit Längerem keine umfassenden Sanierungsarbeiten statt. Die Erfahrungen mit den 2006 und 2007 vorgenommenen Arbeiten zur Instandstellung des Zeughauses 1, die lediglich die Sanierung der Aussenhülle betrafen, können nicht auf die ganze Anlage übertragen werden. Zahlreiche Gebäude auf dem Kasernenareal sind aus der Sicht des Denkmalschutzes von hohem Wert, was bei der Sanierung der Gebäude zu berücksichtigen sein wird. Im heutigen Zeitpunkt stehen die künftigen Anforderungen und Nutzungen der Gebäude nicht fest. Eine Einschätzung zu den Kosten ist daher verfrüht.

Zu Frage 3:

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, der verschiedene Szenarien für die Öffnung des Kasernenareals zugrunde liegen. Eine Entscheidung, ob und in welcher Form die angestrebte Öffnung des Kasernenareals erfolgen soll, liegt noch nicht vor. Daher ist eine Kostenangabe derzeit nicht möglich.

Zu Frage 4:

Beim Kasernenareal handelt es sich um ein historisches Ensemble, das sowohl aus zeitgeschichtlicher als auch aus städtebaulicher Sicht für den Kanton und die Stadt eine grosse Bedeutung hat. Erstmals wurden in der im Zeitraum von 1864 bis 1900 erstellten Gesamtanlage alle militärischen Bauten, die zuvor an verschiedenen Standorten in der Stadt verteilt waren, am neuen, strategisch optimal gelegenen Standort zusammengefasst. Die Gesamtanlage gehört zu den bedeutendsten Leistungen des Historismus in der Schweiz. Die Anlage ist der Tradition barocker Schlossanlagen in der Abfolge Ökonomietrakt/Marstall (hier Stallungen) – Schloss (hier Kasernen-Hauptgebäude) – Garten (hier Exerzierwiese) – Gartenbauten (hier Zeughauskomplex) verpflichtet. In ihrer Gesamtanlage, ihrer Dimension und ihrer formalen Ausprägung ist die Anlage mit Beispielen im Ausland vergleichbar (z. B. Arsenal in Wien). Die Bauten der Kasernenanlage sind gemäss RRB Nr. 3048/1981 im «Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung» als Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung aufgenommen. Es gilt die Selbstbindung gemäss § 204 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1). Demnach ist der

Staat verpflichtet, in seiner Tätigkeit dafür zu sorgen, dass die Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) misst dem Gesamtkomplex der Kasernenanlage in Zürich in ihrem Gutachten vom 14. Dezember 2001 aufgrund seiner militärgeschichtlichen, städtebaulichen und architektonischen Bedeutung sowie seiner Stellung im Vergleich mit anderen Kasernenbauten in der Schweiz nationale Bedeutung zu. Der Komplex umfasst die Militärkaserne, alle Zeughäuser, die Stallungen und den Exerzierplatz. Die Polizeikaserne nimmt an der Seite der Militärkaserne eine städtebauliche Schlüsselposition ein. Sie ist ebenfalls von nationaler Bedeutung. Die EKD empfiehlt, den Gesamtkomplex in seiner städtebaulichen und architektonischen Bedeutung zu erhalten und die einzelnen Bauten im Rahmen einer sinnvollen Umnutzung sorgfältig instand zu stellen.

Nach der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich befinden sich die Gebäude des Kasernenareals in der Kernzone mit Profilerhaltung. Die Kasernenwiese befindet sich in der Freihaltezone. Eine höhere bauliche Ausnützung oder gar eine Neuüberbauung des Areals ist nach den geltenden Bauvorschriften ausgeschlossen.

Ein Verkauf des Kasernenareals steht nicht zur Debatte. Entsprechend liegen weder eine Verkehrswertschätzung vor noch wurde der Marktwert des Areals ermittelt.

Zu Frage 5:

Mit Beschluss Nr. 645/2014 legte der Regierungsrat fest, dass die Polizeikaserne auch nach dem Bezug des Polizei- und Justizzentrums bis auf Weiteres durch die Kantonspolizei genutzt werden soll. Für grosse Teile der Militärkaserne besteht ebenfalls ein Interesse an einer Nutzung durch eine kantonale Organisationseinheit.

Dagegen besteht für die Zeughäuser derzeit kein Bedarf für eine Nutzung durch kantonale Stellen. Entsprechend ist eine zeitlich befristete Abgabe des Zeughausareals im Rahmen von Gebrauchsüberlassungsverträgen an einen Dritten denkbar. Im Vordergrund steht dabei die Stadt Zürich. Die bestehende Nutzung der Kasernenwiese durch die Stadt Zürich soll weitergeführt werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi