

# Kein Dubai am See : Kongresshaus

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **21 (2008)**

Heft 5

PDF erstellt am: **20.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-123485>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Kein Dubai am See

Text: Benedikt Loderer

Illustrationen: André Extracoin

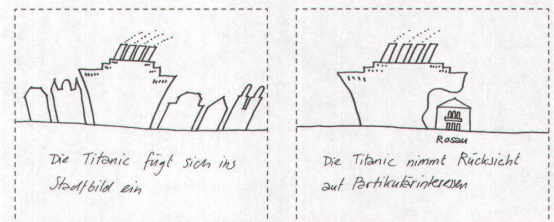
Am 1. Juni gehts um die Wurst. Das Stadtzürcher Volk stimmt ab, offiziell über 46 Millionen Franken für ein Grundstück und eine Million für die Reservation. Doch auf dem Spiel steht weit mehr: das bestehende Kongresshaus von Haefeli Moser Steiger. Hochparterre kämpft für seine Erhaltung und fasst noch einmal die Gründe für ein doppeltes Nein zusammen.

## 1 Die Spitzenarchitektur steht schon

Spitzenarchitektur sollte entstehen. Ein Gebäude wie das europäische Hauptquartier einer amerikanischen Versicherungsgesellschaft ist es geworden, so sieht die gebaute Ratlosigkeit aus. Wahr ist: Es geht nicht auf. Mit einem zu grossen Programm auf einem zu kleinen Grundstück lässt sich keine Spitzenarchitektur verwirklichen. Doch die Spitzenarchitektur steht schon dort, das Kongresshaus von 1939, der letzte Zeuge der (Landi), der einzige öffentliche Bau dieser Stadt mit internationaler Ausstrahlung. Man soll nicht das Tafelsilber verscherbeln, weil es schon lange nicht mehr geputzt wurde.

## 2 Eine finanzielle Fehlkonstruktion

Das vorgesehene Finanzierungsmodell ist eine Fehlkonstruktion. Elf Beteiligte schliessen 19 Verträge ab und niemand kann den Überblick bewahren. Später wird man in diesen Verträgen gefangen sein. Ein Familienzweig von Krachts Erben verkauft das Grundstück für 46 Millionen Franken an die Stadt. Der andere Zweig der Familie erhälts anschliessend – zu günstig – im Baurecht wieder zurück, um darauf ein Hotel zu bauen. Warum haben Krachts Erben nicht von Anfang an selbst auf ihrem eigenen Grund-



1

2

stück gebaut? Die privaten Investoren lassen sich ihre Rendite garantieren. Das Risiko aber trägt die Stadt. Ist das eine gerechte Risikoverteilung?

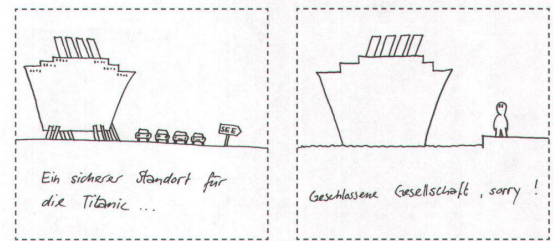
## 3 Der Standortunsinn

Ein neues Kongresszentrum, aber subito! Nach Jahrzehnten im Dornröschenschlaf pressiert nun plötzlich. So sehr, dass nur geht, was schnell geht. Doch wer jetzt Nein sagt, sagt Ja zu einem besseren Standort. Der Neuanfang ist der erste Schritt zu einer vernünftigen Lösung.

Das Grundstück ist zu klein. Das Bauprogramm geht auch nach der Reduktion um einen Drittel nur mit Würgen hinein. Würgen kostet. Baut man anderswo, wird es grosszügiger und billiger. Vielleicht sogar schneller, denn Kunstdenkmäler abreißen kostet Zeit. 180 Millionen verdienen die Stadt durch indirekte Einnahmen aus dem Kongress-tourismus. Diese 180 Millionen verdient die Stadt auch, wenn das Kongresszentrum anderswo gebaut wird.

## 4 Eine geschlossene Gesellschaft

Rund 1000 Veranstaltungen finden im heutigen Kongresshaus jährlich statt. Für die ist kein Platz mehr im neuen Kongresszentrum, denn das ist für die Kongressteilneh-



3

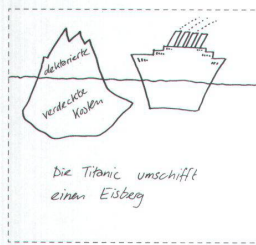
4

mer gedacht. Das bestehende Kongresshaus wird so den Vereinen, Firmen, Veranstaltern, Parteien, privaten Gastgebern weggenommen. Falls sie noch geduldet sind, können sie die Mieten nicht mehr bezahlen. Ein Park wird dem Publikum versprochen, einen bepflanzten Korridor wird es kriegen. Vor dem neuen Hotel und vor der Villa Rosau zieht das Sicherheitsbedürfnis eine unüberwindliche Grenze. Der Park ist ein Propagandavehikel.

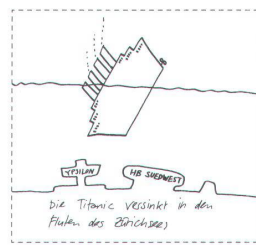
### 5 Ein Fass ohne Boden

330 Millionen, behaupten seine Erfinder, wird das Kongresszentrum kosten. Das ist leider zu wenig, denn ohne Betriebseinrichtungen und Honorare haben die Initianten nur 491 Franken pro Kubikmeter eingesetzt. Ein modernes Kongresszentrum ist aber unter 1000 Franken pro Kubikmeter nicht zu haben. Das neue Kongresszentrum wird rund 130 Millionen Franken mehr kosten.

Wer zahlt die Folgekosten? Nie wird der Kongressbetrieb rentieren. Die Stadt wird das Kongresszentrum subventionieren müssen. Das ist aber nicht alles: Allein der Unterhalt des Gebäudes kostet 10 Millionen Franken im Jahr. In zehn Jahren sind das 100 Millionen, davon redet heute niemand. Dazu kommt: Das bestehende Kongresshaus ist



5

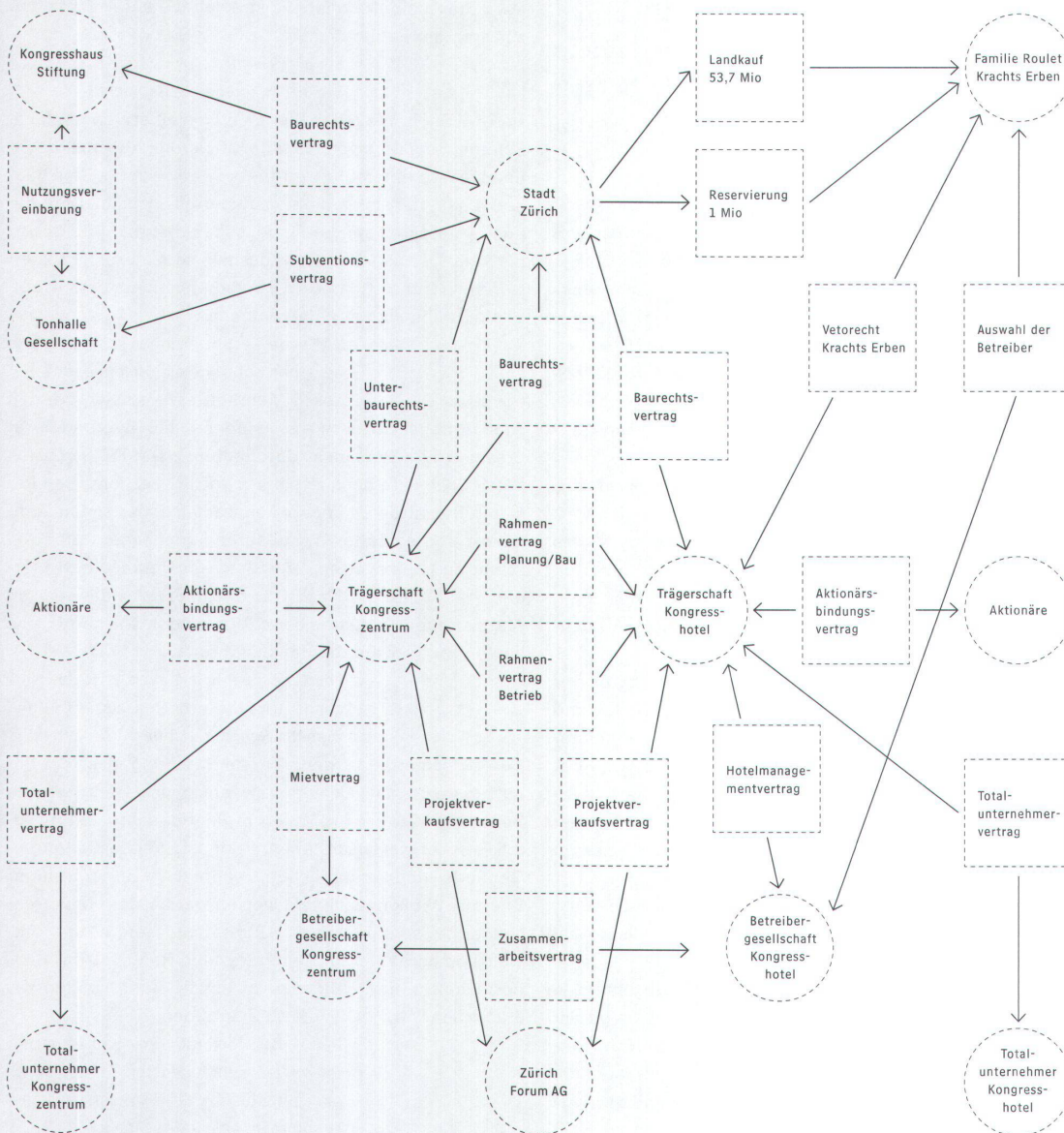


6

nicht wertlos. Wer es abreisst, zerstört Bausubstanz für 100 Millionen. Die tauchen in der Rechnung nicht auf. Wer verliert 100 Millionen? Zusammenfassend: Das nächste Finanzdebakel kündigt sich an. Einen Kongresshausskandal hatten wir schon, wir brauchen keinen zweiten.

### 6 Auf den Elefantenfriedhof damit

Zur Erinnerung: Das Ypsilon starb in der Schublade. Und mehr als dreissig Jahre lang würgten die Initianten am Projekt Bahnhof Südwest/Eurogate herum. Das war damals so falsch konstruiert, wie heute das Projekt fürs neue Kongresszentrum. Doch dieses Mal braucht man nicht so lange auf die Einsicht zu warten. Ein doppeltes Nein macht den Weg frei für ein besseres Projekt. •



**Das ist der Bauplan für Finanzierung und Betrieb. Ein Meisterstück des stadträtlichen Kuhhandels. Wer die Konstruktion nicht versteht, stimmt zweimal Nein.**