

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 296/2010

Sitzung vom 7. Dezember 2010

### **1764. Anfrage (Baufortschritt im Toni-Areal)**

Die Kantonsräte Andrea von Planta und Lorenz Habicher, Zürich, haben am 27. September 2010 folgende Anfrage eingereicht:

Am 29. September 2008 bewilligte der Kantonsrat mit 107 zu 29 bei 30 Enthaltungen einen Kredit von Fr. 138 750 000 für den Mieterausbau der Liegenschaft Toni-Areal. Damit sollten über 40 Standorte der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) an einem einzigen Ort auf einer Fläche von 70 244 Quadratmetern zusammengefasst werden. Für Planungsarbeiten waren Fr. 550 000 ausgegeben worden, für die Due-Diligence-Prüfung der Immobilien-Dienstleistungsfirma Colliers weitere Fr. 130 000.

Der erste Spatenstich erfolgte 2009, und der Einzug war damals für Sommer 2013 vorgesehen. In der Zwischenzeit wurde jedoch klar, dass die Bauarbeiten nicht wie vorgesehen vorangekommen sind. Als Grund wurde bekannt, dass der Club «Rohstofflager» die ganze Sache blockiert habe, da er offensichtlich berechtigt war, seinen Betrieb weiterzuführen, was die Bauarbeiten aufhielt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Trifft es zu, dass der Bau des Toni-Areals wegen des Betriebs des Clubs Rohstofflager blockiert und verzögert wurde, oder gibt es noch andere Gründe für die Verzögerungen? Falls ja, um wie viele Monate wurde der voraussichtliche Bauabschluss verzögert?
2. Welches sind die Kostenfolgen (Zinskosten, Zusatzmieten etc.), welche durch die Verzögerung entstehen? Können diese im bewilligten Projektkredit aufgefangen werden?
3. Auf welcher Rechtsgrundlage konnte der Club Rohstofflager den Betrieb weiterführen und damit den Bau blockieren? (z. B. Miet- oder Kaufvertrag; Servitut im GB u. a. m.)
4. Ist die Projektleitung in der Lage, die Verspätung ganz oder teilweise aufzuholen? Falls ja, mit welchen Massnahmen und Kosten?
5. Welches ist aus heutiger Sicht der voraussichtliche Bezugstermin des Toni-Areals?
6. Welche Massnahmen wurden getroffen, damit bei ähnlichen Grossprojekten in Zukunft solche Verzögerungen vermieden werden?

Auf Antrag der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Andrea von Planta und Lorenz Habicher, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Der Club Rohstofflager belegte eine Mietfläche im Kesselhaus, d. h. im Hochhausteil des Baus auf dem Toni-Areal. Bauarbeiten waren in diesem Teil deshalb nicht möglich. Durch den verzögerten Auszug des Clubs Rohstofflager verschiebt sich der voraussichtliche Bauabschluss um rund 18 Monate.

Zu Frage 2:

Der Mietvertrag zwischen dem Kanton und der Eigentümerin, der Allreal Toni AG, wird durch den späteren Bauabschluss nicht berührt. Gemäss Vertrag kann der Mietbeginn frühestens am 1. Januar 2012, spätestens am 1. Januar 2015 erfolgen, und zwar auf den 1. Januar oder 1. Juli des jeweiligen Jahres. An den vom Kanton bewilligten Kosten für den Mieterausbau und die Miete ändert sich nichts. Bis zum Bezugs-termin laufen die Mietverträge an den bisherigen Standorten zu unveränderten Konditionen weiter.

Zu Frage 3:

Das Mietverhältnis mit dem Club Rohstofflager war befristet und endete vertraglich am 31. Dezember 2008. Im Oktober 2008 beantragte der Mieter bei der Schlichtungsstelle gestützt auf Art. 272a des Obligationenrechts (SR 220) eine Mieterstreckung um zunächst drei Jahre. Die Schlichtungsstelle wies dieses Begehren ab. Das vom Mieter vor dem Mietgericht, dem Obergericht sowie dem Kassationsgericht gestellte Begehren um eine erstmalige Erstreckung um ein Jahr blieb erfolglos. Das hierauf angerufene Bundesgericht wies die Beschwerde des Mieters mit Urteil 4A\_490/2009 vom 11. Juni 2010 letztinstanzlich ab.

Zu Fragen 4 und 5:

Die gegenwärtige Planung sieht als Bezugstermin der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) auf dem Toni Areal den 1. Juli 2013 vor. Es obliegt der Allreal Toni AG, die notwendigen Massnahmen zu treffen, um diesen Termin einhalten zu können. Für den Kanton entstehen keine Mehrkosten.

Zu Frage 6:

Bei einer ähnlichen Ausgangslage lassen sich Verzögerungen durch Rechtsverfahren, die vom Bundesrecht vorgesehen sind, nicht ausschliessen.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Husi**