Kurztext: 043 Zürich und Regio Auftrag: nzz Ausgabe: 13.07.00 Tag: 13.07.00 02:43:27 Abs.: Fahne: 314 Teil: 02 Farbe: Alle Farben

UBS verkauft das Apollo-Gebäude

Neuer Eigentümer: die agile Liegenschaftenfirma Mobimo AG

Nach der Fusion des Bankvereins mit der Bankgesellschaft zur UBS hatte die neue Bank einen Überschuss an Bankgebäuden. Weil es zudem künftig eher weniger als mehr Bankschalter braucht, hat die UBS bereits zahlreiche Liegenschaften in der ganzen Schweiz verkauft. In Zürich hat jüngst das sogenannte Apollo-Haus die Hand gewechselt. Über den Verkauf des Hochhauses Werd ist die UBS mit der Stadt in Verhandlung.

sir. Wenn jemand eine kleinere oder grössere Liegenschaft der UBS kaufen möchte, die Bank lässt mit sich reden. Weil sie aber, wie versichert wird, keineswegs unter Druck steht, verkauft die UBS nur, wenn der Preis stimmt. Das war auch bereits so, als letzten Herbst zwei grosse Liegenschaftenpakete an die Intershop Holding und an die Maag Holding gingen. Das Paket, das an die Maag Holding ging, umfasste Liegenschaften in der ganzen Schweiz, mehr als ein halbes Dutzend davon in der Stadt Zürich.



In welchen Händen auch immer: Der ausgezeichnete Hotz-Bau bleibt ein ausgezeichneter Hotz-Bau. (Bild Karl Hofer)

Einzelne Häuser und ganze Pakete

Gesamthaft übernahm die Maag Holding gegen 250 000 m² Nutzfläche von der Bank. Und obwohl bei derartigen Transaktionen selten Preise genannt werden, beim sogenannten Liegenschaftenpaket Niagara, das die Maag AG übernahm, soll es um 900 Millionen Franken gegangen sein. Der Übergang der Gebäulichkeiten von der Bank an den ehemaligen Industriebetrieb und heutigen Liegenschaftenmakler und -bewirtschafter hat keine Erschütterung ausgelöst. In vielen verkauften Gebäuden, in denen die UBS ihre Büros hat, bleibt sie nun als mehr oder weniger langfristige Mieterin. Die Bank braucht nicht nur geschäftsmässig, sondern auch geographisch Zeit, sich neu zu positionieren. Parallel dazu werden sich der Liegenschaftenmarkt, aber auch, wie das gerade gestern bekannt geworden ist, die Bank verändern, was sich auf die Liegenschaftenstrategie auswirken kann. Derzeit ist die strategische Richtung klar: Es wird verkauft, was mittelfristig nicht gebraucht wird. Sogenannte Kerngebäude, wie die Hauptsitze an der Zürcher Bahnhofstrasse, stehen nicht (mindestens nicht prioritär) zum Verkauf. Im letzten Monat ist das sogenannte Apollo-Haus zwischen Stauffacher und Bezirksgericht, der 1991 realisierte Neubau am ehemaligen Standort des Kinos Apollo, an die Mobimo Verwaltungs AG verkauft worden. Über den Preis schweigen sich die Parteien aus. Es wird angetönt, dass er dem Ertragswert näher sei als dem Investitionsaufwand. Das Apollo-Gebäude gehört nicht nur in die Kategorie der Vorzeigehäuser der zeitgenössischen Zürcher Architektur, das Haus hat auch Geschichte. Der Vorgängerbau, das Kino, wurde 1930 nach den Plänen des Architekten Peter Giumini erbaut. Der Kinopionier Anton Eric Scotoni richtete Mitte sechziger Jahre im «Apollo» das erste Cinerama-Theater der Schweiz ein. Als die Zeit der Kinos welkte und das Haus an die damalige SBG ging, war das kulturelle Zürich erschüttert. Als die SBG den Architekten Theo Hotz beauftragte, anstelle des Kinos einen Neubau zu erstellen, war noch nicht alles gewonnen. Als es dann aber Theo Hotz gelang, an der Stauffacherstrasse einen seiner besten Zürcher Bauten – oder gar den besten – zu errichten, war die Welt wieder einigermassen in Ordnung.

Die Mobimo AG, die nun zu dieser Perle gekommen ist, gehört zu den jüngeren, aber stürmisch vorwärts strebenden Firmen auf dem Immobilienmarkt. Sie ist in drei Bereichen tätig. Sie kauft, verwaltet und vermietet Anlageobjekte, wie das Apollo-Haus. Sie übernimmt ältere, leere oder halbleere Geschäftshäuser, stellt sie für bestimmte Zwecke instand und vermietet sie dann. Prominentestes Beispiel dafür ist das ehemalige Sulzer-Hochhaus an der Hardturmstrasse, das nun erneuert wird und bereits an die Firma Blue Window vermietet ist. Ein weiterer Bereich der Mobimo AG ist der Wohnungsbau. Baustellen in der Stadt Zürich und in zahlreichen Gemeinden entlang des Sees zeugen von architektonisch guten, vor allem auch modischen Wohnbauten in einem mittleren und höheren Preissegment. Im Apollo-Gebäude wird sich vorläufig nichts ändern. Die UBS bleibt mit ihrem Private Banking als Mieterin an der Stauffacherstrasse.

Hochhaus Werd als Amtshaus

Obwohl auch das Werd-Hochhaus der UBS, das seit einiger Zeit zum Verkauf steht, in das Portefeuille der Mobimo AG passen würde, ist die UBS derzeit ausschliesslich mit der Stadt Zürich in Verhandlung. Die Stadt ist mit zahlreichen Amtsstellen irgendwo als Mieter untergebracht. Eine Zusammenfassung der Verwaltung und eine gewisse Schwerpunktbildung hatte bereits die Vorgängerin des jetzigen Hochbauchefs auf ihrem Programm. In unmittelbarer Umgebung, an der Strassburgstrasse, ist die Stadt mit ihrer Liegenschaftenverwaltung bereits in einem für zürcherische Verhältnisse so genannten Hochhaus niedergelassen. Aber der politische Prozess über den Kauf des Werd-Hochhauses wird noch politische Hürden zu nehmen haben. Anscheinend kann die UBS warten.

Impuls für Zürich West

Vorentscheid zur Maag-Areal-Gestaltung

sel. Eines der zurzeit bedeutendsten Planungsareale in Zürich ist das sogenannte Maag-Areal Plus. Das Planungsgebiet entstand aus der Zusammenarbeit von privaten Grundeigentümern, der Maag Holding AG und Coop Zürich-Linth sowie der Stadt Zürich im Rahmen einer Private-Public Partnership. Unter der Federführung der Maag Holding AG lud die Planungsgruppe im Dezember 1999 sechs namhafte nationale und internationale Planungsteams ein, ein etappierbares Gesamtüberbauungskonzept für das Areal zu erarbeiten (NZZ vom 19./20. 2. 00). Die eingereichten Projekte wurden von einer elfköpfigen, international zusammengesetzten Jury nach ihren städtebaulichen, räumlichen und architektonischen Gesichtspunkten bewertet sowie in Bezug auf Funktionalität, Nutzungsmix, Marktfähigkeit und wirtschaftlicher Realisierbarkeit.

Zwei der sechs qualitativ hochstehenden Studien wurden nun zur Weiterbearbeitung empfohlen: das Projekt des Planungsteams Burkhalter und Sumi, Burckhardt und Partner AG, Ernst Basler Partner AG aus Zürich und das Projekt von Diener & Diener, M. & E. Boesch Architekten, Basel/Zürich. Ausgeschieden sind dagegen die Vorschläge der Planungsteams Bétrix & Consolascio, Pool, Schregenberger Architekten, Zürich; Reichen & Robert, Mike Dahlmanns, Meyer Moser Lanz, Zürich/Paris, Martin Spühler, Zürich, sowie das Büro Kohn Pedersen Fox Associates aus London. Ende Oktober wird die zweite Beurteilungsrunde stattfinden, aus der das Siegerprojekt hervorgehen soll. Ende des Jahres werden dann alle sechs Projektstudien der Öffentlichkeit vorgestellt.

Neuer Direktor von Grün Zürich

Stadtrat wählt Ernst Tschannen

pi. Der Stadtrat von Zürich hat einen neuen Direktor des Gartenbau- und Landwirtschaftsamtes, neu Grün Zürich genannt, gewählt. Er heisst Ernst Tschannen, ist eidgenössisch diplomierter Förster, wohnt in Zürich und bringt aus der Privatwirtschaft Führungserfahrung auch in Umstrukturierungsprozessen mit, wie einer Medienmitteilung der Stadtkanzlei zu entnehmen ist.



Ernst Tschannen (Bild pd)

Zu Ernst Tschannens bisherigen Tätigkeiten gehörte unter anderem die Leitung der betriebswirtschaftlichen Abteilung des Schweizerischen Verbandes für Waldwirtschaft und verschiedener Forschungsprojekte.

Von 1986 bis 1998 war er stellvertretender Direktor der Firma Wyss Samen und Pflanzen AG, Zuchwil, 1998 übernahm er die Geschäftsführung und den Verwaltungsratsvorsitz der P. Engesser AG in Wittenbach. Tschannen absolvierte berufsbegleitend eine Ausbildung zum Betriebsökonomen. Er wird seine Stelle voraussichtlich am 1. November antreten und die von Stadträtin Kathrin Martelli beschlossene Fusion des Gartenbau- und Landwirtschaftsamts und des Waldamts zum neuen Amt Grün Zürich vollziehen.

Kleine Artisten hoch in der Luft

Der Kinderzirkus Robinson gastiert auf dem Hechtplatz

chu. Ein asiatisches Touristenpaar filmt gebannt die Szenerie auf dem Hechtplatz. Mit der Kamera werden aber keineswegs historische Sehenswürdigkeiten festgehalten, sondern gelenkige Akrobaten, die «Trapezkunst am Triangel» zum Besten geben. Was auf den ersten Blick kaum auffällt: Die Artisten gehören dem Kinderzirkus Robinson an, der dieses Jahr seine vierzigste Saison feiert.

Die Jubiläumsstimmung ist leider etwas gedrückt, denn seit sich der Zirkus vor sieben Jahren von Pro Juventute gelöst hat, steht er in finanziellen Nöten. Dem Kinderzirkus konnte zwar kurzfristig unter die Arme gegriffen werden, doch müssen bis Ende Jahr 80 000 Franken aufgebracht werden, sonst wird der Betrieb eingestellt. Das Damoklesschwert ist den fröhlichen Artisten nicht anzumerken. Mit konzentrierten Mienen trippeln die Kleinen auf Fässern, wer zu nervös ist, rutscht ab, schaut verlegen zur Programmgestalterin Conny Walder, die am Seitenrand Anweisungen erteilt. Zur Darbietung gehören Disziplinen eines richtigen Zirkus: Jonglieren, Einradfahren, Seiltanzen, Seilakrobatik. Vom Salto über das Radschlagen bis zum Überschlag: An Beweglichkeit fehlt's den jungen Artisten nicht.

Das Jubiläumsprogramm nennt sich «Rad der Robinson-Zeit». Die «Putzfrau» Verena führt durch das Programm. Mit einer Zeitmaschine reist sie ins Jahr 1961, das Gründungsjahr, und trifft dort auf den verdutzten Zirkusdirektor. Was die Kleinen hier an der Generalprobe üben, ist das zweistündige Abendprogramm mit achtzehn Nummern. Den professionellen Auftritt verdankt der Kinderzirkus der Disziplin und dem Engagement aller – Kinder, Eltern und Leitungsteam. Wer beim Zirkus mitmachen möchte, muss zwischen fünf und fünfzehn Jahre alt sein. Nach den Herbstferien beginnt die neue Saison; bis Weihnachten haben die Artisten Zeit zum Schnuppern, dann müssen sie sich entscheiden, ob sie jeden Mittwoch- und Samstagnachmittag zu üben bereit sind, damit das Programm bis im Sommer bühnenreif ist.

Die Kostüme werden individuell von Maya Lörtscher entworfen und von den Eltern genäht. Viele der Artisten sind schon seit Jahren dabei und zählen beinahe zu den Profis. Schliesslich sind es aber gerade die kleinen Patzer, die den Charme des Kinderzirkus ausmachen, der dadurch nicht nur für Eltern, Grossmütter oder Grossväter sehenswert wird.

Der Kinderzirkus Robinson gastiert vom 16. bis zum 25. Juli auf dem Hechtplatz in Zürich. Premiere: Samstag, 16. Juli, 19 Uhr 30.



Mit Leib und Seele dabei trotz ungewisser Zukunft – die Akrobaten des Kinderzirkus. (Bild Hofer)

Die Saalsporthalle als Lärmquelle für Nachbarn

Kredit von 6,74 Millionen Franken

pi. Die 1970/72 erstellte Saalsporthalle bereitet dem angrenzenden Wohnquartier nicht nur Freude. Die Konzerte, die Aufbauarbeiten in der Nacht zwischen den Veranstaltungen und die damit verbundenen Transporte verursachen ebenso Lärm und Ärger.

Zur Behebung dieses Mangels sowie zur Verbesserung der Infrastruktur beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat einen Objektkredit von 6,74 Millionen Franken für Erweiterungsbauten auf der Süd- und Nordseite des Gebäudes. Die Anlieferung soll auf die Südseite – abgewandt vom Wohnquartier – verlegt werden. Auf der Nordseite ist ein geschlossener Windfang mit Verkaufs- und Verpflegungsständen vorgesehen. Zur Verbesserung des Betriebs sind verschiedene Räume (Garderoben, Kraftschulungsraum, Cateringküche für grössere Anlässe) vorgesehen.

Im Weiteren sind verschiedene haustechnische Installationen, namentlich die Lüftungsanlagen und Wärmeerzeugung, veraltet und für die heutigen Nutzungen unzureichend. Für diese Sanierungsarbeiten hat der Stadtrat gebundene Ausgaben von 7,08 Millionen Franken bewilligt.

1,7 Millionen Franken für neun Abfall-Kippbrücken

Gefahrlose Anlieferung von Kehricht

mbm. Um die überwachte, gefahrlose Anlieferung von Kehricht sicherzustellen, hat der Stadtrat insgesamt neun hydraulisch angetriebene Schliessvorrichtungen bei Abwurfstellen bewilligt. Für die sogenannten Kippbrücken, von denen sechs im Kehrichtheizkraftwerk Josefstrasse und drei im Kehrichtheizkraftwerk Hagenholz eingebaut werden sollen, sprach der Stadtrat dringlich gebundene Ausgaben von 1,7 Millionen Franken. Zwei derartige Kippbrücken sind seit Januar 2000 als Pilotanlagen in Betrieb und haben sich bewährt. Der Einbau der neun neuen Kippbrücken wird voraussichtlich im April 2001 seinen Abschluss finden.

Neues Sozialzentrum in der Dorflinde Oerlikon

1,8 Millionen Franken für Umbau

pi. Das erste Sozialzentrum der Stadt Zürich entsteht wie an dieser Stelle schon gemeldet im Verwaltungsgebäude der Zentrumsüberbauung Dorflinde in Oerlikon. Der Stadtrat hat für die baulichen Massnahmen gebundene Ausgaben von 1,8 Millionen Franken bewilligt. Im vergangenen Dezember hatte der Stadtrat der Zusammenfassung des ambulanten Leistungsangebots des Sozialdepartements in regionale Sozialzentren zugestimmt. Dem neu zu schaffenden Zentrum in Oerlikon als erstem von fünf derartigen Einrichtungen kommt im Hinblick auf die künftige Leistungserbringung des Sozialdepartements eine Pilotfunktion zu.