

VEREINIGUNG BELLEVUE UND STADELHOFEN

GOTTFRIED KELLER-STRASSE 5, 8024 ZÜRICH

TELEFON 044 254 60 60, FAX 044 254 60 61

WWW.BELLEVUE-STADELHOFEN.CH

JAHRESBERICHT 2007

BELLEVUE-STADELHOFEN - EIN BEWEGTES QUARTIER

Das Jahr 2007 war geprägt von vielen Ankündigungen der städtischen Behörden sowie von Investoren und Grossveranstaltern über künftige Projekte. Es begann im Mai mit dem Bericht über unseren gemeinsam mit der Firma Location Services organisierten Investorenanlass im Restaurant „Weisser Wind“. Das dort am 8. Mai 2007 einem grossen und interessierten Publikum vorgestellte Flaniermeilenkonzept war einleuchtend und zeigte, welch enormes Potential in unserem Quartier steckt.

Umso erfreulicher war dann die Mitteilung der NZZ, dass der eigene Umbau an der Falkenstrasse im Oktober 2008 abgeschlossen sein und die Attraktivität des Opernhausplatzes schon vor dem Bau des Opernhausparkings durch ein Bistro der Familie Candrian gesteigert werden wird. Auch die Vermietung der drei Ladenlokale an der Tramhaltestelle wird auf diesen Zeitpunkt hin erfolgreich abgeschlossen sein. Bei den neuen Mietern handelt es sich um die die zwei Kleidergeschäfte „Navy Boot“, und „Max Mara“ sowie den „Chocolatier Vollenweider“ aus Winterthur.

Am Bellevue soll der „Vordere Sternen“ demnächst zusätzlich belebt werden, indem das zweigeschossige Restaurant auf ein einziges Obergeschoss redimensioniert und im Gegenzug in den übrigen Stockwerken ein Hotel eröffnet werden soll.

Das „Terrasse“-Haus der UBS wird weiter saniert. In einem ersten Schritt wird die Firma Teuscher im August 2008 ein Grosskaffee im Lokal des ehemaligen Bellevue-Kinos eröffnen. Das breite gastronomische Angebot im Raum Bellevue-Stadelhofen wird damit nach dem Zuzug von McDonalds und Starbucks mit zwei Angeboten aus dem oberen Preissegment ergänzt.

Dass sich bei der Bewerbung um die Gastrobetriebe lokale Grössen durchgesetzt haben, ist erfreulich. Sowohl die Familie Rosenberger als auch die Familie Candrian sind mit den Gegebenheiten unserer Stadt bestens vertraut und haben in den vergangenen Jahren ihren unternehmerischen Erfolgsausweis erbracht. Durch deren verstärkte Interessen im Raum Bellevue-Stadelhofen ist auch ein grösseres Engagement für diesen Stadtteil zu erwarten. Weniger gute Erfahrungen musste die Vereinigung Bellevue und Stadelhofen (VBS) in der Vergangenheit mehrfach mit den Immobilienbesitzern machen: Je grösser und breiter - und damit anonym - der Häuserbesitz der Immobilienfonds gestreut ist, umso geringer ist das Interesse an und der Einsatz für Lösungen der lokalen Probleme im Raum Bellevue-Stadelhofen.

Zwei weitere Grossprojekte beschäftigten den Vorstand der VBS im Jahr 2007: Die EURO 08 und die Tramgleiserneuerung 2009.

Die EURO 08 wird unser Quartier einerseits durch die Sperrung des Opernhausparkplatzes während 45 Tagen und andererseits durch die Sperrung des Bellevues während 20 Tagen stark belasten. Vor allem das Verkehrskonzept wird die Pendler, Schulen und Geschäfte schwer beeinträchtigen. Deshalb hat sich die VBS gegen die Sperrung energisch und unter grossem Einsatz gewehrt, leider ohne Erfolg.

Die Tramgleiserneuerung im Jahr 2009 während 12 Wochen mit einem Tramunterbruch während 5 Wochen wird unser Quartier mindestens so stark belasten wie die EURO 08. Allerdings wird unser Quartier am Ende eine bessere VBZ- und Forchbahn-Infrastruktur haben, welche unser Quartier sowohl für Pendler als auch für die Nutzer des Stadelhofer-Platzes attraktiver macht.

Die Randständigenproblematik konnte dank der guten Zusammenarbeit mit den städtischen Behörden und den effizienten Einsätzen der SIP stark reduziert werden. Das gelegentliche Auftreten von grösseren Gruppen von Punks und Bettlern zeigt, wie wichtig eine permanente Betreuung der Plätze Bellevue und Stadelhofen ist.

DR. PHARM. RUDOLF ANDRES, PRÄSIDENT

Aus den einzelnen Arbeitsbereichen des VBS berichten die ressortverantwortlichen Vorstandmitglieder wie folgt:

MITGLIEDER

Der Vorstand der VBS hat sich bereits im Jahr 2005 zum Ziel gesetzt, „der Vertretung der Interessen der Geschäftsinhaber und der allgemeinen Förderung des Standorts“ mehr Aufmerksamkeit zu widmen. Schliesslich möchte die VBS für den Raum Bellevue und Stadelhofen repräsentativ auftreten können, und zwar nicht nur bei Verhandlungen und Besprechungen mit den Behörden, sondern auch im eigenen Kreis der Mitglieder. Dem wurde im Jahr 2007 Rechnung getragen, indem alle Firmen und Ärzte im Raum Bellevue-Stadelhofen angeschrieben und auch telefonisch nochmals kontaktiert wurden. Diese Aktion erfolgte im zweiten Semester 2007 und brachte auch einen beachtlichen Erfolg zu Tage. Der Mitgliederbestand konnte von 55 auf 81 gesteigert werden, und der Vorstand verspricht sich, so den Mitgliederbestand im Jahr 2008 nochmals kräftig ausbauen zu können. Das Projekt „Mitgliederwerbung“ wird im Jahr 2009 zusätzlich auch auf alle Anwohner ausgeweitet werden. Auch sie sollen von den Kontakten unserer Vereinigung profitieren können und für einen bescheidenen Mitgliederbeitrag über Grossanlässe wie die Street-Parade und die EURO 08 sowie über alle zukünftigen Baustellen wie z.B. die Gleiserneuerung am Stadelhofen und das Opernhausparking informiert werden.

MARIO GALLI, VORSTANDSMITGLIED

RESTAURATIONSBETRIEB STADELHOFFER-PLATZ / PARK-CAFÉ STADELHOFEN

Der Park war vom 14. März bis 17. Oktober 2007 geöffnet. Das Restaurant erfreute sich einer guten Frequenz und zog alte und junge Gäste gleichermassen an. Während der Dauer des Züri-Fäschtles bewilligte die Stadt zusätzlich 80 Sitzplätze.

Sauberkeit

Die Mitarbeiter von Franz Würsch (ERZ) haben während der Woche gute Dienste geleistet, und dies zwei- bis viermal am Tag. Am Wochenende haben unsere Mitarbeiter laufend den Platz gereinigt.

Ordnung auf dem Platz

Mit Herrn Kohli (SIP) war die Zusammenarbeit sehr gut und speditiv. Die Blachenabdeckung am Buffet wurde viermal durchgeschnitten und einmal auch besprayed. Zudem wurden diverse Getränke im Wert von Fr. 500.- gestohlen. Im Kino „Arthouse Le Paris“ wurde beim Eingang das Glas (Kasse) mit Gewalt beschädigt. Ein Passant, der gerade in der Nähe war, alarmierte die Polizei und diese konnten den Täter fassen.

Mit Herrn von Burg (Stadtpolizei) haben wir uns öfters getroffen, um die bestehenden Probleme zu besprechen und zu erledigen. Herr von Burg geht per 31. März 2008 in Pension.

Rund um den Stadelhofer-Platz habe ich auch mit anderen Restaurant- und Ladenbesitzern gesprochen und immer wieder auf die Sauberkeit und Ordnung aufmerksam gemacht, ganz besonders mit dem Verantwortlichen für das Restaurant „Weisses Kreuz“.

Ich habe festgestellt, dass meine unermüdlichen Telefonate mit den Behörden sehr viel bringen. Ich werde diesen Weg weiter beschreiten.

COSIMO MOLITERNO, VORSTANDSMITGLIED

WEIHNACHTSBELEUCHTUNG

Eine Delegation des Vorstands der VBS hatte wie erinnerlich noch am 17. November 2006 die Gelegenheit wahrgenommen, an der Präsentation eines neuen Weihnachtsbeleuchtungskonzepts („High Light Bellevue“) von Christine Hotz und Marc Mayor für die Stadträte Elmar Ledergerber und Kathrin Martelli teilzunehmen. Anlässlich einer Testanordnung an der Oberdorfstrasse 8 vom 24. September 2007 zeigte es sich dann zwar, dass die Lichterkugeln mit ihrem warmen Licht sehr gefällig sind. Angesichts dessen, dass Vertreter der Verkehrsbetriebe der Stadt Zürich die Kosten des insgesamt 180 Ballone umfassenden Projekts bei dieser Gelegenheit auf rund Fr. 10 Mio. veranschlagt haben, hatte der Vorstand anlässlich seiner Sitzung vom 26. September 2007 indessen gar keine andere Wahl, als die Nichtweiterverfolgung des Projekts aus finanziellen Gründen zu beschliessen. Insbesondere hat der Vorstand auch keine Veranlassung gesehen, sich auf die absehbar schwierige Suche von Sponsoren zu begeben. Immerhin hat er beschlossen, Frau Christine Hotz und Herrn

Marc Mayor einen Unkostenbeitrag von Fr. 5'000.- zukommen zu lassen, was im Berichtsjahr geschehen ist.

Mit Wohlgefallen hat der Vorstand sodann davon Kenntnis genommen, dass sein Mitglied Mario Galli mit verhältnismässig geringem eigenem finanziellen Aufwand an der Liegenschaft Theaterstrasse 16 (Galli Uhren Bijouterie AG) eine aus kleinen Lämpchen bestehende Weihnachtsbeleuchtung installiert hat, welche wohl gerade wegen ihrer traditionellen Anmutung weitherum sehr guten Anklang fand. Die Eigeninitiative ist angesichts der beschränkten Mittel der VBS sehr zu begrüssen und soll den Mitgliedern im Verlauf des Sommers durch ein Rundschreiben des Geschäftsführers eigens zur Nachahmung empfohlen werden.

Am 14. Dezember 2007 hatten unbekannte Täter zum nunmehr bereits dritten Mal seit dem Aufstellen „unserer“ rund 18 m hohen Rottanne im November auf dem Sechseläutenplatz Stromleitungen gekappt und Leuchtgirlanden heruntergerissen. Nachdem die Stadt Zürich für die Kosten der Wiederinstandstellung von rund Fr. 3'000.- nicht aufkommen wollte, entschloss sich der Präsident kurzerhand, eine vandalensichere Beleuchtung bei der Firma Kowner auf Kosten der VBS in Auftrag zu geben. Die entsprechenden Arbeiten wurden fachmännisch, prompt und kostengünstig ausgeführt, sodass der Weihnachtsbaum bereits am 18. Dezember wieder in vollem Glanz erstrahlte. Sowohl die Zerstörung als auch die Wiederinstallation der Weihnachtsbeleuchtung fanden ein grosses - im letzteren Fall durchaus angestrebtes und willkommenes - Medienecho.

RA STEFAN KAUFMANN, GESCHÄFTSFÜHRER
(FÜR WERA HOTZ, VORSTANDMITGLIED)

WEBSITE

Als neuer Verantwortlicher für den Relaunch der Website der VBS habe ich die Firma Rüegg Werbung, Limmatquai 16, 8001 Zürich, um eine Offerte und entsprechende Präsentation gebeten. Aufgrund des überzeugenden Vorschlags erteilte der Vorstand dann der Firma Rüegg Werbung den Auftrag, das Projekt mit einem Kostendach von Fr. 10'000.- weiterzuverfolgen. Im Laufe des Monats November trat Herr Rüegg an mich heran mit dem Hinweis, dass die Offerte infolge der schnelllebigen Webapplikation bereits überholt und ein Weiterführen des Projekts gemäss Vorschlag nicht mehr zeitgemäss und aktuell sei. Daraufhin erarbeitete Herr Rüegg mit seinen Mitarbeitern einen neuen Vorschlag und präsentierte diesen an der nächsten Vorstandssitzung vom 12. Dezember 2007, basierend auf der Webapplikation "google maps" und unter Verzicht auf eine eigene teure Kartennavigation. Der neue Vorschlag fand ebenfalls die Zustimmung des Vorstands, und der Auftrag wurde definitiv erteilt. Der Kostenrahmen ist eingehalten, und die Mitglieder haben zusätzlich die Möglichkeit, beim Einrichten ihrer Firmenlinks auf maps.google.ch auf eigene Kosten die Unterstützung von Rüegg Werbung einzuholen. Das belastet die VBS-Kasse nicht. Die neue Website ist bereits aufgeschaltet und kann unter der Adresse www.bellevue-stadelhofen.ch besucht werden.

BEAT HIESTAND, VORSTANDSMITGLIED

PFLICHTABSTELLPLÄTZE IM OPERNHAUSPARKING

Im künftigen Opernhausparking sind insgesamt 50 Pflichtabstellplätze vorgesehen. Die Nachfrage nach solchen Plätzen - bei der VBS sind bis dato schriftliche Interessensbekundungen für über 140 Stellplätze eingegangen - übersteigt jetzt schon bei weitem das Angebot, was angesichts der attraktiven Lage des künftigen Parkhauses selbst in Anbetracht der mutmasslich hohen Erstellungs- bzw. Erwerbs- oder Mietkosten nicht erstaunt. Es kann allerdings nicht genug betont werden, dass nur solche Bewerber berücksichtigt werden können, die als Eigentümer (oder eventuell Dauermieter) von Grundstücken im Einzugsgebiet in einem eigens durchzuführenden Baubewilligungsverfahren der städtischen Bewilligungsbehörde gegenüber nachweisen können, dass sie aufgrund der aktuellen baurechtskonformen Nutzung ihrer Liegenschaften nach Gesetz und Verordnung einen Anspruch auf einen fraglichen Platz haben, seien sie nun Mitglieder der VBS oder nicht. Diese kann wohl - und wird - die Mitglieder zu gegebener Zeit bei Bedarf entsprechend beraten. Indessen steht es der VBS nicht zu, diese Plätze etwa an ihre Mitglieder nach eigenem Gutdünken zu vergeben. Vielmehr hat die Vereinigung sich gemäss Vertrag mit der Investorin und der Betreiberin des Parkhauses vom 15. Dezember 2006 lediglich ein Mitspracherecht bei der Vergabe dieser Plätze ausbedingen können, worin dieses bei der erwähnten baupolizeilichen Ausgangslage auch immer konkret bestehen mag. Insoweit sind frühere Verlautbarungen gegenüber Mitgliedern sowie die damaligen Annahmen in der von der VBS in Auftrag gegebenen „Investorenanfrage für die Parkhaus-Konzessionsübertragung“ der ImmoClass AG vom Herbst 2003 durch das Ergebnis der nachmaligen Verhandlungen mit den heutigen Parkhaus-Konzessionärinnen Hardturm AG (HAG) und AMAG teilweise hinfällig geworden. Dies gilt u.a. auch mit Bezug auf die seinerzeit in Aussicht genommene Gründung einer „Parkhaus AG“ durch VBS, Investorin und Betreiberin. Derzeit ist nämlich wieder völlig offen, wie die Vergabe erfolgen wird. Fest steht nur, dass die VBS zusammen mit HAG / AMAG gemeinsame Vergaberichtlinien erarbeiten wird. Ansprechpartnerin der VBS wird diesbezüglich in erster Linie die AMAG sein. Dass der Erwerb von Benützungsrechten an den Erwerb etwa von Aktien an einer zu gründenden Gesellschaft gekoppelt werden wird, erscheint derzeit eher als unwahrscheinlich. Eventuell werden diese Plätze auf mietvertraglicher Basis abgegeben. In Diskussion ist sogar die Vergabe von Ausweisen, die lediglich - aber immerhin - das Recht auf die Benützung nicht eines exklusiv zugewiesenen, sondern irgendeines (gerade freien) Pflichtabstellplatzes vermitteln.

Derzeit besteht an der Aufnahme von Gesprächen mit der AMAG keine zeitliche Dringlichkeit. Solche Verhandlungen sollen nach Rücksprache mit der Betreiberin nicht vor Baubeginn für das Opernhausparking in Angriff genommen werden, mit welchem optimistischerweise im 3. Quartal 2009 zu rechnen ist.

RA STEFAN KAUFMANN, GESCHÄFTSFÜHRER
(FÜR DR. B. SCHLEH, VORSTANDSMITGLIED)

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Nachdem die VBS als Konzessionsinhaberin mit Verträgen noch vom Dezember des Berichtsvorjahrs mit dem Investor bzw. der Betreiberin des künftigen Opernhausparkings als künftigen Konzessionären einerseits und der Stadt Zürich andererseits nach langem Ringen die finanziellen Rahmenbedingungen einer Konzessionsübertragung zu allseitiger Zufriedenheit vertraglich hatte regeln können, genehmigte der Stadtrat Zürich die letztere mit Beschluss vom 7. Februar 2007. Damit konnte ein wichtiges Kapitel in unserer Vereinsgeschichte zumindest vorläufig geschlossen werden und wurden die Kräfte, die es bei der Geschäftsführung jahrelang gebunden hatte, wieder frei für Aufgaben, deren Bearbeitung angesichts der beschränkten personellen und finanziellen Ressourcen allzu lang hatte vernachlässigt werden müssen. Dazu gehörten vor allem folgende: Standortmarketing (sozusagen unser Vereinshauptziel), Rekrutierung neuer Vereinsmitglieder, Relaunch der Website, Vertretung der Interessen unserer Mitglieder gegenüber den städtischen Behörden im Allgemeinen, Kooperation mit anderen Quartier- und Gewerbevereinigungen. Auf allen diesen Feldern konnten mit Unterstützung durch den Geschäftsführer bemerkenswerte Fortschritte erzielt werden, wie sich aus den vorliegenden Ressortberichten der einzelnen Vorstandsmitglieder ergibt. Erwähnenswert sind ferner u.a. etwa der Beitritt des VBS zur Schweizerischen Vereinigung für Standortmarketing (SVSM), die Durchführung einer Koordinationssitzung mit dem Vorstand der Geschäftsvereinigung Limmatquai Dörfli (GLD) vom 12. Juli sowie einer gemeinsamen Gutschein-Werbeaktion von VBS und GLD, weitere Positionsbezüge gegenüber der Stadt Zürich mit Bezug auf die Auswüchse von Grossveranstaltungen insbesondere auf der Sechseläutenwiese und diverse zeitaufwändige Gespräche und Korrespondenzen mit städtischen Behörden und Organisatoren der EURO 08 im Zusammenhang mit den zu befürchtenden negativen Auswirkungen dieser Grossveranstaltung.

Eine weitere Entlastung erfuhr der Geschäftsführer auch dadurch, dass sich die Randständigensproblematik im Einzugsgebiet im Berichtsjahr deutlich entschärft hat.

Mit Erleichterung und Genugtuung kann davon berichtet werden, dass es gelungen ist, die erheblichen finanziellen Verpflichtungen, die die VBS in Höhe von Fr. 400'000.- seinerzeit für die anteiligen Kosten des Wettbewerbs für das Opernhausparking eingehen musste, vertraglich den erwähnten neuen Konzessionären zu überbinden.

Erfreulich entwickelte sich infolge des Mitgliederzuwachses, der finanziell aber erst im folgenden Jahr durchschlagen wird, auch die Einnahmenseite.

RA STEFAN KAUFMANN, GESCHÄFTSFÜHRER

DANK AN DIE MITGLIEDER

Liebe Mitglieder der VBS, der Vorstand dankt Ihnen herzlich für Ihr aktives Interesse an unserem Quartier. Mit Ihrer Mitgliedschaft ermöglichen Sie uns allen die Mitsprache bei der Gestaltung und Pflege unseres schönen Quartiers. Die VBS pflegt den Kontakt

zu den Behörden und zu den Medien, stets mit dem Ziel der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsqualität in unserem Quartier.

Für den Vorstand:

Der Präsident:

Dr. pharm. Rudolf Andres

Der Geschäftsführer:

RA Stefan Kaufmann