



Bild: Juliet Haller

# Geschäftsbericht 2010

## Hochbaudepartement

# Inhaltsverzeichnis Geschäftsbericht Hochbaudepartement

<b>1.</b>	<b>Vorwort</b>	<b>249</b>
<b>2.</b>	<b>Legislaturziele und Jahresschwerpunkte</b>	<b>250</b>
<b>3.</b>	<b>Kennzahlen Hochbaudepartement</b>	<b>251</b>
<b>4.</b>	<b>Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen</b>	<b>252</b>
<b>4.1</b>	<b>Departementssekretariat</b>	<b>252</b>
4.1.1	Aufgaben	252
4.1.2	Jahresschwerpunkte	252
4.1.3	Spezifische Kennzahlen	253
<b>4.2</b>	<b>Amt für Städtebau</b>	<b>254</b>
4.4.1	Aufgaben	254
4.4.2	Jahresschwerpunkte	254
4.2.3	Kennzahlen Amt für Städtebau	258
<b>4.3</b>	<b>Amt für Hochbauten</b>	<b>260</b>
4.3.1	Aufgaben	260
4.3.2	Jahresschwerpunkte	260
4.3.3	Spezifische Kennzahlen	264
<b>4.4</b>	<b>Immobilien-Bewirtschaftung</b>	<b>266</b>
4.4.1	Aufgaben	266
4.4.2.1	Personal und Organisatorisches	266
4.4.2.2	Strategisches und Standards	267
4.4.2.3	Immobilienunterhalt, Bauprojekte und Facility Management	268
4.4.2.4	Nachhaltigkeit	270
<b>4.5</b>	<b>Amt für Baubewilligungen</b>	<b>271</b>
4.5.1	Aufgaben	271
4.5.2	Jahresschwerpunkte	271
4.5.3	Spezifische Kennzahlen	272
<b>5.</b>	<b>Parlamentarische Vorstösse</b>	<b>276</b>

# 1. Vorwort



Dr. André Odermatt. (Bild: Luca Zanier)

## «Zuhause in der Grossstadt»

Im Mai 2010 habe ich meine Aufgabe als Vorsteher des Hochbaudepartements der Stadt Zürich angetreten. Mit 15 Jahren Erfahrung als Gemeinderat konnte ich wohl behaupten, den Polit- und Verwaltungsbetrieb zu kennen. Doch was heisst kennen? Der Schritt vom Parlament in die Exekutive ist grösser, als man gemeinhin annimmt. Dies vor allem, weil einem die Aufgaben eine neue Rolle zuweisen. Gut zuhören und kritisch nachfragen, das musste ich auch als Parlamentarier. Als Exekutivpolitiker führe, gestalte und entscheide ich. Jeden Tag. Allein, mit meinen Direktorinnen und Direktoren oder mit meinen Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat.

Ich habe ein gut organisiertes Departement und hoch motivierte Mitarbeitende angetroffen. Als neuer Vorsteher wurde ich offen und mit Respekt empfangen. Schonen wollten und konnten mich die Mitarbeitenden nicht, denn ich musste auf einen fahrenden Zug aufspringen. Neben unzähligen Tagesgeschäften standen sofort die grossen Projekte zuoberst auf der Agenda: das Kongresszentrum, das Stadion Zürich, die Kunsthaus-Erweiterung, das Eisstadion und der Gestaltungsplan für die Erweiterung der Swissmill. Diese Projekte stellen uns vor komplexe Aufgaben, was viele Sitzungen mit internen und externen Fachleuten erfordert.

Grosse Infrastrukturen schaffen grosse Resonanz. Sie tangieren die Bevölkerung, und damit ist deren Anspruch, über die Planung und die Absichten des Stadtrats auf dem Laufenden zu sein, verständlich. Manchmal ist dies aber nur schwierig zu

erfüllen, denn die Tempi sind unterschiedlich. Trotzdem: Ich will das Gespräch mit Betroffenen suchen und ein offenes Ohr für die Anliegen verschiedenster Gruppierungen behalten. Der Echoraum zum Kongresszentrum mit über 150 Teilnehmenden zeigte, wie gewinnbringend das Gespräch mit der interessierten Bevölkerung ist.

Richtige Strategien zu entwickeln und zu verfolgen, das ist eine wichtige Grundlage für eine erfolgreiche Politik. Die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) wurde noch vom «alten» Stadtrat verabschiedet. Ich bin zur Überzeugung gelangt, dass die RES ein sehr gutes Arbeitsinstrument für die Verwaltung und eine zielführende Diskussionsgrundlage für das Parlament ist. Zürich wächst weiter, und wir müssen auf dieses Wachstum eine Antwort haben: Wo soll die Stadt wachsen, was soll entstehen, wie soll sie wachsen und in welcher Qualität? Diesen Diskurs müssen wir führen. Und eine andere Diskussion ist auch zu führen, nämlich über die Frage: Was darf es kosten?

Ich habe die Prüfung einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in Auftrag gegeben. Ergebnisse erwarte ich nicht schon morgen. Die sorgfältige Prüfung braucht Zeit. Und wir suchen das Gespräch mit der betroffenen Quartierbevölkerung. Denn eines ist sicher: In einem wachsenden Zürich, das für die Schweiz die Funktion einer Metropole übernimmt, wird die Identifikation der Bevölkerung mit ihren Quartieren grössere Bedeutung bekommen. Eine pulsierende, offene, lebendige Grossstadt ist eine Bereicherung, eine Herausforderung, ein Angebot an die Schweiz und die ganze Welt. Das Zuhause hat man jedoch in seinem Quartier. Dazu braucht es ein bezahlbares und vielfältiges Wohnungsangebot, Platz fürs Gewerbe sowie gute städtische Infrastrukturen, damit sich Menschen mit verschiedenster sozialer und kultureller Herkunft auch wirklich zu Hause fühlen. Diese Heimat-Inseln in der Grossstadt müssen wir erhalten, indem wir ihre Entwicklung – soweit wir es vermögen – sorgfältig steuern.

Das ist eine grosse Aufgabe. Sie soll nicht allein vom Stadtrat und der Verwaltung angepackt werden. Es braucht dazu eine konstruktive Zusammenarbeit mit dem Parlament und auch das Engagement der Bevölkerung.

Stadtrat Dr. André Odermatt  
Vorsteher des Hochbaudepartements

## 2. Legislaturziele und Jahresschwerpunkte

### Legislaturschwerpunkt «Stadt und Quartiere gemeinsam gestalten»

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Departementen beschäftigt sich das Hochbaudepartement mit dem Legislaturschwerpunkt «Stadt und Quartiere gemeinsam gestalten». Das Wachstum der Bevölkerung und der Arbeitsplätze in Zürich führt zu einem Druck auf die beschränkten Flächen; Verdichtung ist nötig, aber nicht an allen Orten in gleicher Weise erwünscht. Verdichtung ist gewünscht, aber in hoher Qualität. Die Stadt soll Raum für vielfältiges, durchmischtes Wohnen, für den Wirtschafts- und Wissensstandort sowie für kulturelle und soziale Infrastruktur bieten. Die Quartierstrukturen und der gesellschaftliche Zusammenhalt müssen gestärkt werden.

Erste Schritte in diesem Jahr waren u. a. die Vorbereitung des Quartierentwicklungs-Leitbilds Wollishofen und die Erarbeitung

eines solchen für Leutschenbach. Diese Quartierleitbilder sind Folgeprojekte der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES). Die Aspekte in den Leitbildern beziehen sich auf das Quartier und weiterführend auch auf die Stadt.

Die Geschäftsleitung des Hochbaudepartements hat 2010 eine Departementsstrategie erarbeitet. Sie unterstützt die Ziele des Legislaturschwerpunkts. Mit planerischen Mitteln sollen die Durchmischung und die Vielfalt der Stadt gewährleistet werden. Hohe Priorität hat das Engagement für die 2000-Watt-Gesellschaft beim Planen, Bauen und Bewirtschaften. Zudem will das Hochbaudepartement bei all seinen Tätigkeiten mit personellen und finanziellen Ressourcen sorgfältig und sparsam umgehen.



Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Quartier beim Schachspiel auf dem Lindenhof. (Bild: Sarah Maurer)

### 3. Kennzahlen Hochbaudepartement

	2006	2007	2008	2009	2010
Mitarbeitende total	752	750	737	766	750
– davon Frauen	400	397	393	415	401
– davon Männer	352	353	344	351	349
Ø Stellenwert-Äquivalent <sup>2</sup>	566	567	564	584	588
Führungskader total	125	126	89	91	88
– davon Frauen	27	29	22	23	21
– davon Männer	98	97	67	68	67
Lernende total	18	18	21	22	24
– davon Frauen	5	5	5	5	8
– davon Männer	13	13	16	17	16
<b>Anstellungen mit Beschäftigungsgrad ≥ 90 % (Vollzeitstellen)<sup>1</sup></b>					
Total	387	382	377	397	385
Frauen	107	102	102	115	110
Männer	280	280	275	282	275
Frauen in %	27.6	26.7	27.1	29.0	28.6
Männer in %	72.4	73.3	72.9	71.0	71.4
<b>Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 50.00–89.99 % (Teilzeitstellen I)<sup>1</sup></b>					
Total	175	199	213	221	225
Frauen	128	150	159	168	164
Männer	47	49	54	53	61
Frauen in %	73.1	75.4	74.6	76.0	72.9
Männer in %	26.9	24.6	25.4	24.0	27.1
<b>Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 0.01–49.99 % (Teilzeitstellen II)<sup>1</sup></b>					
Total	190	169	155	152	144
Frauen	165	145	138	134	129
Männer	25	24	17	18	15
Frauen in %	86.8	85.8	89.0	88.2	89.6
Männer in %	13.2	14.2	11.0	11.8	10.4
Personalaufwand	68 250 555	69 690 920	74 185 887	78 801 240	80 682 647
Sachaufwand	149 401 166	146 730 674	167 213 282	167 683 997	164 553 639
Übriger Aufwand	51 214 551	36 336 054	224 208 687	216 721 749	217 549 710
Total Aufwand	268 866 272	252 757 648	465 607 856	463 206 986	462 785 996
Bruttoinvestitionen	302 119 728	307 399 034	264 397 189	275 886 697	238 761 273

**Definitionen:**

In den jeweiligen Zahlen sind diejenigen Mitarbeitendenkreise berücksichtigt, die in den gesamtstädtischen Personalkennzahlen im Stadtratsteil genannt sind. Ab 2008 werden alle Mitarbeitenden mit aktiver Anstellung im Dezember gezählt. Bis 2007 wurden nur jene mit aktiver Anstellung und Lohnzahlung im Dezember gezählt.

<sup>1</sup> Bis 2007 wurden Mehrfachanstellungen pro Mitarbeitenden zuerst addiert und dann als eine einzige Anstellung ausgewiesen. Mit der Einführung von SAP werden ab 2008 alle Anstellungen einzeln mit dem entsprechenden Beschäftigungsgrad ausgewiesen. Das Total aller Anstellungen entspricht somit nicht mehr dem Total aller Mitarbeitenden. Die Anzahl der Anstellungen 2008 wurden entsprechend korrigiert und mit den Werten von 2009 vergleichbar gemacht.

<sup>2</sup> Die Stellen der Stadträtinnen und Stadträte werden wieder in der Institution 1015 Stadtrat mitgezählt; die durchschnittlichen Stellenwert-Äquivalente 2008 reduzieren sich dadurch um 1 Stellenwert.

## 4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

### 4.1 Departementssekretariat

#### 4.1.1 Aufgaben

Rund 40 Juristinnen und Juristen, Informatikerinnen und Informatiker, Personal-, Finanz-, Kommunikationsfachpersonen sowie Verantwortliche der Zentralen Dienste unterstützen die Arbeit der Dienstabteilungen und den Vorsteher des Hochbaudepartements bei der Entwicklung und Umsetzung von Strategien und Projekten sowie bei deren juristischer Prüfung. Weitere wichtige Aufgaben des Departementssekretariats (DS) sind die Geschäftskontrolle, die Personalführung sowie die Koordination der Organisationsentwicklung.

Das DS setzte sich auch 2010 für junge Menschen in der Ausbildung ein und betreute eine juristische Praktikantin, eine Praktikantin HR/Administration, zwei Informatik-Praktikanten, eine KV-Lernende im dritten Lehrjahr sowie vier Informatik-Lernende.

#### 4.1.2 Jahresschwerpunkte

Ende März verabschiedete sich Stadträtin Kathrin Martelli im Rahmen eines «Dialogs über Mittag» im Amtshaus IV von allen Mitarbeitenden. Im Juni, ebenfalls über Mittag, stellte sich dann der neue Vorsteher, Stadtrat André Odermatt, den Mitarbeitenden vor.

Die drei Case-Managerinnen und -Manager betreuten auch in diesem Jahr neben dem Hochbaudepartement das Präsidial- und Finanzdepartement. Sie bearbeiteten rund 40 Fälle. Zum offiziellen Projektende übernehmen sie eine Teamleitung und werden je für ein Team von Case-Managerinnen und -Managern in verschiedenen Departementen zuständig sein.

Die Kommunikation nach innen und aussen ist eine Kernaufgabe des DS. Informationen zu wichtigen Aktualitäten finden die rund 750 Mitarbeitenden des Hochbaudepartements auf dem Portal des Intranets. Der breiten Öffentlichkeit stehen die Websites zur Verfügung. Sie wurden von rund 290 000 Personen besucht (fast ein Drittel mehr als im Vorjahr). Die Medienschaffenden erhielten zu 20 Medienkonferenzen eine Einladung, und es wurden 80 Medienmitteilungen verschickt. An über 50 öffentlichen Veranstaltungen in den Quartieren – z. B. Informationsanlässe, Führungen, Vernissagen, Tage der offenen Tür, Einweihungen – wurde der direkte Kontakt mit der Bevölkerung gepflegt.

Die HBD-IT-Fachabteilung hat das Projekt «Einführung der Software Bage» abgeschlossen. Am 1. Juli konnte die Applikation in den ordentlichen Betrieb überführt werden. Seither melden Benutzerinnen und Benutzer Störungen dem OIZ Service Desk.

Gestartet wurde das Projekt «Planarchiv», das bezweckt, die Gebäudepläne professionell zu bewirtschaften. In einer Evaluationsphase wurden zwei Produkte, die bereits in der Stadt im Einsatz sind, geprüft. Anfang 2011 wird über das Produkt entschieden.

Die Applikationsbetreuung, die weiterhin vom DS gesichert wird, wurde professionalisiert. Die Einführung des Betriebssystems Microsoft Windows Vista wurde im März abgeschlossen. Seither ist die OIZ für den Betrieb der Arbeitsplätze zuständig.

Eine der Hauptaufgaben der Rechtsabteilung ist die Unterstützung des Vorstehers und der Dienstabteilungen in allen juristischen Belangen. Sie koordiniert komplexe rechtliche und politische Verfahren innerhalb des Departements und im Auftrag des Stadtrats. Ein Schwerpunkt war die Begleitung des Planungs- und Projektierungsprozesses für das neue Fussballstadion auf dem Hardturmareal. Bei verschiedenen weiteren städtischen Projekten wie z. B. der Kunsthaus-Erweiterung, dem Neubau der Hotelfachschule Belvoirpark und dem neuen Kongresszentrum leistete sie rechtlichen Support. Der langjährige Leiter der Rechtsabteilung Felix Christen ging Ende Mai in Pension. Sein Nachfolger, Roland Polentarutti, hat sein Amt am 1. November angetreten.

Das Projekt «Rundum gesund» leistete wieder wichtige Beiträge an die Fitness und Gesundheit der Mitarbeitenden. Das Angebot umfasste z. B. Sitzmassagen (auf eigene Kosten), ein Ernährungsseminar oder das monatliche Früchteangebot.



Abschied von Stadträtin Kathrin Martelli am Dialog über Mittag im März 2010. (Bild: Juliet Haller)

### 4.1.3 Spezifische Kennzahlen

	2006	2007	2008	2009	2010
Bearbeitete Geschäfte	2000	2350	2300	2100	2150
Besucher/-innen Infodesk	8455	8558	8955	8850	9128
IT-interner Aufwand in Mio. Fr.	1.93	2.14	2.30	2.21	2.14
IT-externe Kosten in Mio. Fr.	3.27	2.49	2.80	2.31	2.00
Interne Verrechnungen OIZ in Mio. Fr.	2.80	2.86	2.96	1.44	1.56

#### Kommentar zu den Kennzahlen

Im DS wurden rund 2150 Geschäfte über die sog. Geschäftskontrolle erfasst, bearbeitet und abgeschlossen. Wie in den Vorjahren wurden an die Vorsteherin bzw. an den Vorsteher gerichtete Motionen, schriftliche Anfragen, Interpellationen und Postulate des Gemeinderats, Verfügungen und Weisungen der eigenen Dienstabteilungen gemäss Finanzkompetenzregelung, Zuschriften und E-Mails aus der Bevölkerung, Rekurse an die Bausektion sowie interne Geschäfte des DS registriert.

Der Infodesk des HBD im Amtshaus IV ist die publikumsinterne und -externe Empfangsstelle, wo Besuchende Auskunft über die Zuständigkeiten der Dienstabteilungen erhalten. Am Infodesk werden HBD-eigene Broschüren und Publikationen sowie bauspezifische Gesetze und Verordnungen verkauft und abgegeben. Pro Arbeitstag besuchen durchschnittlich 46 Personen den Infodesk.

Der Bereich Organisation und Informatik ist gemäss städtischer IT-Strategie für den Einkauf, das Entwickelnlassen, die Wartung

und Betreuung der Fachapplikationen (die bei den Dienstabteilungen des HBD bereits eingesetzt bzw. neu benötigt werden) zuständig. Die Gruppe Services zeichnet sich nach dem Vista-Rollout durch eine stabile Situation aus. Hingegen führten in der Gruppe Projekte personelle Engpässe zu Verschiebungen von Projekten.

Als Ergebnis der Bemühungen, die IT-Architektur zu vereinheitlichen und zu vereinfachen, wurden ältere Applikationen, die nicht mehr unterstützt werden sowie unterhalts- und kostenintensiv waren, auf neue, bestehende Plattformen migriert. Zur Entlastung der personellen Situation wurden Kleinprojekte gestaffelt abgewickelt.

Gemäss der gesamtstädtischen IT-Strategie werden die Grundbetriebskosten, wie beispielsweise der Betrieb der Server, seit Anfang 2009 nicht mehr verrechnet. Die Interne Verrechnung OIZ ist seit 2009 entsprechend tiefer.

## 4.2 Amt für Städtebau

### 4.4.1 Aufgaben

Zu den wichtigen Aufgaben des Amtes für Städtebau (AfS) zählen: Erarbeitung von Grundlagen für nachhaltige Stadtplanung und Denkmalpflege, Raumordnungskonzept, Richtplanung, Bauordnung und Zonenplan, Sondernutzungsplanungen, Quartierpläne, Schlüsselprojekte, städtebauliche Studien und Wettbewerbe, gestalterisch-architektonische und städtebauliche Überprüfung von Baugesuchen und Aussenreklameanlagen, Denkmalpflege und Inventarisierung, Archäologie und Dendrochronologie, Baugeschichtliches Archiv, Immobilienökonomie, Planwerk und GIS-Kompetenzzentrum. Die vom Stadtrat erarbeitete «Strategie Zürich 2025» stellt hohe Anforderungen. Das Amt für Städtebau hat sich daher reorganisiert. Die Fachleute der Bereiche «Stadt/Region», «Städtebau Süd/West» und «Städtebau Nord/Ost» arbeiten neu fachübergreifend zusammen. Diese Teamkombinationen sind verantwortlich für die Erfolgspositionen – vielfältige Durchmischung, effiziente Vernetzung, diskrete Urbanität, erlebbare Offenheit, ausgezeichnete Lage- und Umweltqualität –, die Zürich auszeichnen.

### 4.4.2 Jahresschwerpunkte

#### Europaallee

Die Europaallee entwickelt sich planmässig. Das Projekt für den öffentlichen Raum ist bewilligt. Die Aufrichte für das Baufeld A und die Grundsteinlegung für das Baufeld C fanden statt. Der Bauentscheid für das Baufeld E liegt vor, das Gesuch für Baufeld G ist eingereicht. Aus dem Abschluss des Wettbewerbs für das Baufeld H ist ein beispielhaftes Projekt (Minergie-P-Eco) hervorgegangen. Der Wettbewerb für die Gleisüberquerung Negrellisteg wurde im Dezember entschieden. Für den letzten Baubereich, Baufelder B und F, laufen die Wettbewerbe.

#### Stadion

Im Frühjahr verkaufte die Stadion Zürich AG ihre Grundstücke an die Stadt, um ein Fussballstadion mit 16 000–18 000 Sitz- und Stehplätzen und eine städtische Wohnsiedlung zu realisieren. Aufgrund der Machbarkeitsstudie wurde die Ausarbeitung der Sonderbauvorschriften vorangetrieben. Der Planungs- und Projektierungskredit für das Stadion und den städtischen Wohnungsbau liegt dem Gemeinderat vor. Weil das Parlament im Dezember den Stadtrat beauftragte, die Ausgaben und Leistungen im Budget 2011 um 220 Mio. Fr. zu kürzen, wurde das Projekt sistiert. Die vorbereiteten Wettbewerbe wurden verschoben.

#### Hochschulgebiet

Der private Gestaltungsplan «Oberer Leonhard» (Neubau der ETH Zürich) wurde im Gemeinderat intensiv diskutiert und im Juni verabschiedet. Gleichzeitig wurde das Thema der Wohnraumrückführung thematisiert. Das Amt für Städtebau und die Rechtsabteilung des Hochbaudepartements haben mit der ETH Zürich einen Vertrag ausgearbeitet. Dieser regelt die im Masterplan thematisierte Wohnraumrückführung.

#### Kunsthhaus-Erweiterung

Aufgrund der gültigen Zonierung (Kernzone mit Profilerhaltung) wird ein Gestaltungsplan für die Erweiterung ausgearbeitet.

Die Turnhallen waren im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte eingetragen. Sie wurden aus übergeordneten Überlegungen und aufgrund sorgfältiger Abwägung suspensiv entlassen. Parallel zum Vorprojekt wurde der Gestaltungsplan ausgearbeitet, öffentlich aufgelegt und zur Vorprüfung dem Kanton zustellt.

#### Neues Kongresszentrum Zürich

Die Weisung «Kongresszentrum, Planungskredit für neue Standortevaluation und Machbarkeitsstudien» wurde vom Gemeinderat im März genehmigt. Die Machbarkeitsstudien zu den vier Standorten (Areal Geroldstrasse, Vorderer Kreis 5, Kasernenareal und Gebiet Hafen Enge) liegen vor. Die beiden Standorte im Kreis 5 stehen im Vordergrund. Sie wurden bezüglich Verkehr, Zusatznutzungen sowie Etappierbarkeit (Areal Geroldstrasse) überprüft. In Abklärung sind die Lage des Stadttunnels sowie die inventarisierten Bauten (Vorderer Kreis 5). Im Rahmen verschiedener Anlässe wurde die interessierte Öffentlichkeit informiert.

#### Plan Lumière

Die im Rahmen einer Public Private Partnership realisierte 300 m lange Fassadenbeleuchtung am Utoquai wurde in Betrieb genommen. Der Energieverbrauch entspricht drei Haushalt-Staubsaugern. Die Beleuchtung der Viaduktbögen im Kreis 5 wurde fertiggestellt; bei der Hardbrücke, Pfingstweidstrasse und beim Sechseläutenplatz ist sie in Bearbeitung. Der Verlängerung des Rahmenkredits bis Ende 2013 wurde zugestimmt. 80 Personen besuchten die öffentliche Führung im November. [www.stadt-zuerich.ch/plan-lumiere](http://www.stadt-zuerich.ch/plan-lumiere)

#### Räumliche Entwicklungsstrategie

Die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) ist die Konkretisierung der Strategie «Zürich 2025» des Stadtrats auf räumlicher Ebene. Sie wurde departementsübergreifend im Rahmen des Legislatorschwerpunkts «Planen und Bauen für die Stadt von morgen» erarbeitet. Wichtige Beteiligte waren Grün Stadt Zürich, Stadtentwicklung, Tiefbauamt sowie Umwelt- und Gesundheitsschutz. Die RES – bestehend aus acht Teilstrategien – wurde im März vom Stadtrat beschlossen. Im Rahmen verschiedener Veranstaltungen wurde sie der Öffentlichkeit vorgestellt.

#### Raumkonzept national und Städteposition CH

Das Amt für Städtebau beteiligte sich im Rahmen der tripartit (Bund, Kantone und Gemeinden) zusammengesetzten Technischen Arbeitsgruppe an der Erarbeitung des Raumkonzepts Schweiz, dies unter der Federführung des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE). Es vertritt die Stadt Zürich als eine von drei Städten, die vom Schweizerischen Städteverband delegiert wurden.

#### Regionale Zusammenarbeit

Die regionale Zusammenarbeit wurde fortgesetzt, insbesondere mit der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) und im Rahmen der Metropolitenkonferenz Zürich. Das RZU-Projekt «Nachhaltige Siedlungsentwicklung im Verdichtungsraum» wurde abgeschlossen und das Projekt «Landschaftssystem RZU» bearbeitet. Auf der Ebene des Metropolitanraums hat sich das Amt für Städtebau bei den Projekten der Arbeitsgruppe

«Lebensraum Metrobild und Parklandschaft» massgeblich eingebracht.

### **Masterplan Marina Tiefenbrunnen**

Stadt und Kanton Zürich erarbeiteten eine gemeinsame Strategie für die Weiterentwicklung des Seebeckens. Mit der Verlagerung eines Teils der Bojenplätze in die neue Hafenanlage soll das Seebecken entlastet werden. Wassersportaktivitäten werden in Tiefenbrunnen konzentriert. Der Masterplan definiert Themen, die vertieft bearbeitet werden, u. a. den Umgang mit bestehenden Nutzungen, die Randbedingungen Verkehr und Parkierung sowie die Erarbeitung eines Trägerschaftmodells. Stadt und Kanton Zürich tragen diese Planungsarbeiten gemeinsam. Mit den Beschlüssen zum Masterplan genehmigen Stadt- und Regierungsrat die Arbeiten als Grundlage für den Planungs- und Projektierungsprozess.

### **Gebietsmanagement**

Das Gebietsmanagement (Amt für Städtebau und Tiefbauamt) betreute wie bisher zehn Entwicklungsgebiete. Im Sommer fanden gut besuchte öffentliche Führungen statt. [www.stadt-zuerich.ch/entwicklungsgebiete](http://www.stadt-zuerich.ch/entwicklungsgebiete)

### **Zürich-West**

Für das Areal City West wurde eine neue städtebauliche Struktur definiert. Das Konzept ergänzt die drei Wohnbauten mit einem Hochhaus. Im Escher-Wyss-Areal beschloss der Stadtrat den ergänzten Gestaltungsplan für das Baufeld H. Auf dem Areal sind eine Wohnüberbauung, Räumlichkeiten für die Paulus-Akademie sowie das Forum Z geplant. Der ergänzende Gestaltungsplan für die Erweiterung des Technoparks wurde vom Stadtrat an den Gemeinderat überwiesen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan für die Aufstockung des Kornhauses der Swissmill, anschliessend wurde das Referendum ergriffen.



Prime Tower: Sicht auf Zürich West. (Bild: Juliet Haller)

Auf dem Maag-Areal feierten der Prime Tower und das Gebäude Platform Aufrichte. Der Spatenstich für die Blockrandbebauung auf dem Hardturm-Areal ist erfolgt. Die Viaduktbögen wurden fertiggestellt und im September eröffnet. Der Bau des Trams Zürich-West läuft plangemäss. Das Infocenter Zürich-West besuchten rund 5400 Personen. Der Newsletter berichtete halbjährlich über Neuigkeiten im Quartier, und die Veranstaltung «Zürich-West Diagonal» fand zweimal statt. [www.stadt-zuerich.ch/zuerich-west](http://www.stadt-zuerich.ch/zuerich-west)

### **Leutschenbach**

Die Testplanung Leutschenbach-Mitte mit drei interdisziplinären Teams (Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Soziologie sowie Verkehrsplanung) schloss mit dem Synthesebericht ab. Das Infocenter im ehemaligen Kissling-Haus am Leutschenpark wurde eröffnet. Die Bauarbeiten für «Brunner Erben» und «Quadro» machten planmässig Fortschritte. Auf dem Heineken-Areal richtete die Asylorganisation Zürich AOZ eine Unterkunft für rund 130 Personen ein. Anlässlich des Eröffnungsfests zur Glattalbahnlinie 12 fanden Führungen durch das Quartier Leutschenbach statt. [www.stadt-zuerich.ch/leutschenbach](http://www.stadt-zuerich.ch/leutschenbach)

### **Letzi**

Das städtebauliche Leitbild Freilager wurde fertiggestellt. Die Freilager AG hat zwei Studienaufträge durchgeführt (Baufeld A und Bau Feld C). Die Siegerprojekte werden weiterbearbeitet und umgesetzt. Vertreter der wichtigen Quartierorganisationen sind in den weiteren Projektentwicklungsprozess eingebunden.

### **Schwamendingen**

Das städtebauliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Sonderbauvorschriften. Genossenschaften und private Grundeigentümer bereiten sich mit Studien und Planungen auf die Veränderungen vor. Die Planaufgabe für das Projekt Einhausung im Quartier Saatlén erfolgt voraussichtlich im März 2011, Baubeginn ist ca. 2014. Die Stadt begleitet die verschiedenen Testplanungen, Studien und Wettbewerbe, um die Gartenstadt gemeinsam mit den Genossenschaften und privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu erneuern und zu verdichten.

### **Zürich-Affoltern**

Im Gebiet Ruggächer ist die Überbauung Klee abgeschlossen. Der Bezug der Wohnungen erfolgt Anfang 2011. Die beiden Quartierplätze West und Mitte werden im Winter 2010/11 realisiert. Der Bahnhofplatz wurde mit einem Neubau attraktiv aufgewertet. Der neue Bahnhof konnte im November in Betrieb genommen werden.

### **Revision Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon**

Am 3. November beschloss der Gemeinderat die Revision der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon (SBV). Damit wurde die planungsrechtliche Basis geschaffen, das ehemalige Verwaltungsgebäude der MFO aus dem Jahr 1889 zu erhalten. Dieser Bau kann nicht am heutigen Standort bleiben, sondern muss aufgrund des Ausbaus der Gleisanlagen der SBB weichen. Mit der Revision der SBV kann nun das markante Backsteingebäude – ein Identifikationsbau für die Bevölkerung von Oerlikon – verschoben und somit erhalten werden.

## Manegg

Die notwendigen Planungsinstrumente konnten vorangetrieben werden. Der Private Gestaltungsplan wurde im März vom Gemeinderat, der Quartierplan im Juli vom Stadtrat beschlossen. Es gingen keine Rekurse ein. Das Strassenbauprojekt Allmendstrasse wurde nach Abweisung von zwei Rekursen im Juni rechtskräftig. Die kantonalen Genehmigungen dieser Planungsverfahren erfolgten Anfang 2011. Das städtebauliche Leitbild «GreenCity.Zürich» wurde konkretisiert und für den ergänzenden Gestaltungsplan vorbereitet.

## Öffentlicher Raum

Der Fachbereich Stadtraum hat Studien und Leitbilder erarbeitet. Schwerpunkt bildete der Limmat-Flussraum, insbesondere der Abschnitt Quaibrücke bis Hauptbahnhof. Es wurden verschiedene Planungsverfahren terminlich und inhaltlich koordiniert und Workshops zur gleichen Zeit und mit denselben Fachpersonen durchgeführt.

## Architektonische Beratung, Baukollegium

Die Vorberatung und Begleitung von Bauherrschaften und Planenden blieb auf demselben qualitativ und quantitativ hohen Niveau. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wurden rund 730 Baugesuche begutachtet. Neben vielen kleineren und mittleren Gesuchen prüften die Mitarbeitenden etliche grosse Bauvorhaben. Die Begleitung von diskursiven Verfahren und Studienaufträgen blieb konstant hoch. Das Baukollegium hat an fünf Sitzungen 17 Geschäfte behandelt.

## Reklameanlagen

Die Zahl der bearbeiteten Gesuche für Aussenwerbeanlagen hat das langjährige Mittel erreicht. Es wurden 1200 Bauanträge eingereicht und 600 Voranfragen und Beratungen durchgeführt. Die Anzahl der Rechtsmittelverfahren reduzierte sich. Sechs Rekursverfahren wurden durchgeführt. Alle Verfahren endeten zugunsten der Stadt. Diese Entscheide bestätigen die langjährige Bewilligungspraxis, die konsequent auf Aussenwerbekonzepten aufbaut. Die Einnahmen für die Benützung des öffentlichen Grundes zu Werbezwecken haben sich signifikant erhöht. Im Bereich Firmenbeschriftungen sowie Megaposterwerbung wurde mehr nachgesucht und bewilligt.

## Stadtarchäologie

In der Altstadt wurden an 53 Objekten, in den Aussenquartieren an 45 Objekten Untersuchungen sowie Abklärungen durchgeführt. Für 48 Gebäude in der Altstadt und 230 Gebäude in den Aussenquartieren wurden Stellungnahmen im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erarbeitet. Rund 16 Stellungnahmen wurden zu Baumassnahmen im öffentlichen Raum, die archäologische Zonen tangieren, erstellt.

In der Altstadt betreute die Stadtarchäologie u. a. auf der Grabung Parkhaus Opéra die neuzeitlichen Befunde mit den Überresten der barocken Stadtbefestigung. In den Aussenquartieren musste bei mehreren ländlichen Bauten die Schutzwürdigkeit abgeklärt werden. Zwei Beispiele: Das Doppelhaus Südstrasse 79/81, ein ehemaliges Bauernhaus aus dem Jahr 1508 mit einer Ergänzung von 1672, beherbergt seit 1950 die Künstlerkolonie Südstrasse. Beim barocken ländlichen Doppelwohnhaus an der Seestrasse 288/290 war auch die Umgebung von Bedeutung. Drei Rekursverfahren wurden weitergeführt.

Eine grössere Ausgrabung war auf dem Gebiet der reformierten Kirche Altstetten notwendig. Fragmente von bemaltem Verputz eines römischen Gutshofes und mittelalterliche sowie neuzeitliche Bestattungen wurden entdeckt. Die Stadtarchäologie verfasste mehrere Artikel im Bericht «Archäologie und Denkmalpflege 2008–2010».

## Praktische Denkmalpflege / Inventarisierung / Denkmalpflegekommission

Der Stadtrat hat 17 Objekte unter Denkmalschutz gestellt. Ein Objekt wurde aus dem Inventar entlassen. Die Denkmalpflege hat 495 Baugesuche geprüft und dazu Stellungnahmen ans Amt für Baubewilligungen zwecks Antragstellung an die Bausektion des Stadtrats verfasst. Fünf Verfügungen zu Beitragsleistungen für Schutzobjekte wurden erstellt.

Bei Baubewilligungsverfahren hat der Stadtrat in zwölf Feststellungsbeschlüssen bestätigt, dass sich der Charakter des Schutzobjekts durch die bauliche Massnahme nicht verändere. Im Zusammenhang mit Planungen, Neubau- und Umbaugesuchen wurden elf Detailinventare und zehn Dokumentationen erstellt.

In Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege fanden unter dem Titel «Am Lebensweg» gut besuchte Stadtführungen statt. Am Europäischen Tag des Denkmals boten Denkmalpflege und Unterwasserarchäologie verschiedene Veranstaltungen an. In der Reihe «Baukultur in Zürich» erschien im November der achte Band, diesmal zu den Quartieren Oberstrass und Fluntern. Zusammen mit der Stadtarchäologie publizierte die Denkmalpflege den Bericht «Archäologie und Denkmalpflege 2008–2010». Die Denkmalpflegekommission traf sich achtmal und behandelte zwölf Geschäfte.



Arbeiten auf der Grabung Parkhaus Opéra. (Bild: Amt für Städtebau)

## Unterwasserarchäologie und Dendrochronologie

Die archäologische Tauchequipe arbeitete im Auftrag für die Kantone Aargau, Schwyz, Zug und Zürich sowie für die Stadt Zürich. Für den Kanton Schwyz wurden die Ausgrabungen der Brückenübergänge zwischen Rapperswil SG

und Freienbach-Hurden SZ weitergeführt. Am Zuger- und am Aegerisee konnten für den Kanton Zug mehrere Uferabschnitte prospektiert und Pfahlfelder aufgenommen werden.

Seit Mai arbeiteten rund 50 temporäre Mitarbeitende auf der Rettungsgrabung «Parkhaus Opéra». Grossflächig wurden mehrere Phasen einer jungsteinzeitlichen Pfahlbausiedlung des 4./3. Jahrtausends v. Chr. ausgegraben. Nach der Eingabe des Nominationsdossiers für die Unesco-Welterbe-Kandidatur «Prähistorische Pfahlbauten rund um die Alpen» startete im Sommer die Evaluation auf der Grabung Opéra.

Das dreijährige Nationalfondsprojekt «Ökologie und Ökonomie der neolithischen Seeufersiedlungen in Stansstad-Kehrsiten NW am Vierwaldstättersee» wurde weitergeführt. Die Ausstellung «Versunkene Welt. Die Pfahlbauer von Kehrsiten» konnte im Baugeschichtlichen Archiv präsentiert werden.

Das Labor für Dendrochronologie bearbeitete rund 40 Projekte; die Hölzer stammten von Gebäuden der Stadt Zürich, von archäologischen Grabungen und von Hausuntersuchungen in den Kantonen Aargau, Basel, Luzern, Obwalden, Schwyz, St. Gallen, Zug und Zürich.

#### **Baugeschichtliches Archiv (BAZ)**

Rund 2000 Personen nutzten die Archivbestände. Die Mitarbeitenden erteilten ebenso viele schriftliche und telefonische Auskünfte. Sie begleiteten Schulklassen und Studierende. Das BAZ zeichnet mitverantwortlich für die Ausstellung «verwegen, verworfen, verpasst», Ideen und Projekte zu Zürichs Stadtentwicklung 1850–2009. Die Mitarbeitenden wirkten unterstützend bei den fotografischen Arbeiten für die Publikation «Baukultur in Zürich» sowie beim Bericht «Archäologie und Denkmalpflege

2008–2010». Die Inhalte der Informationsstation zum historischen Stadtmodell «Zürich um 1800» sind im Internet zu finden: [www.stadtmodell-zuerich.ch](http://www.stadtmodell-zuerich.ch).

#### **GIS-Kompetenzzentrum HBD (GKZ)**

Die neue Stadtplanplattform wurde aufgeschaltet. Die iPhone-App zum Stadtplan wird 2011 zur Verfügung stehen, sofern die finanziellen Mittel vorhanden sind. Das Tool «Infoboard» zur Erfassung aller GIS-Projekte innerhalb der Stadtverwaltung wurde eingeführt. Die ArcGIS-Serverplattform Intranet hat den Betrieb aufgenommen, erste GIS-Applikationen wurden installiert. Im Rahmen des Legislaturziels «2000-Watt-Gesellschaft» entwickelt das GKZ einen GIS-gestützten Solar-kataster (mapSolar). Im AfS wird 2011 ein Projektmanagement-tool (mapManagement) mit GIS-Funktionen zur Verfügung stehen. Das zweite Mal in Folge wurde ein Auszubildender am GKZ mit dem besten Abschluss als Applikationsentwickler ausgezeichnet. Das Team des GIS-Kompetenzzentrums wurde nach Hermes HSPTP zertifiziert.

#### **Liegenschaftsbewertung/Bauökonomie**

Es wurden 116 Aufträge bearbeitet. Die Geschäfte der Schätzungskommission nahmen zu, die Bagatellgeschäfte reduzierten sich. Die Mitarbeitenden erstellten mehr Marktwertschätzungen und Mietwertbeurteilungen und weniger Konzessionsgebühren. Die Konzessionsgebühren-Berechnung erfolgte durch das Tiefbauamt. Der Bearbeitungsaufwand wurde reduziert, die durchschnittliche Durchlaufzeit von 1,5 Monaten konnte gehalten werden. Bei den Schätzungskommissionsgeschäften hat sich die Durchlaufzeit erhöht. Erneut zugelegt haben die Aufträge der Immobilien-Bewirtschaftung.

#### 4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau

##### Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)

Planungsinstrument	in Bearbeitung	Mitwirkungsverfahren und Vorprüfung	Gemeinderatsbeschluss (GRB)	Rechtsmittelverfahren hängig	in Kraft gesetzt
<b>Richtplanung</b>					
<b>BZO-Teilrevisionen</b>					
Forchstrasse			06.10.2010		
Glockenhof			15.09.2010		
Ergänzung Art. 8 Arealüberbauung		Stadtratsbeschluss 28.10.2010			
Schulhaus Blumenfeld		durchgeführt			
<b>SBV</b>					
Seebacherstrasse (Aufhebung)			10.03.2010		
Neu-Oerlikon			03.11.2010		
<b>GP</b>					
Freilager			19.10.2010		27.11.2010
Oberer Leonhard			30.06.2010		11.12.2010
Technopark		Stadtratsbeschluss 17.11.2010			
Manegg			10.03.2010		
Swissmill			15.09.2010	Volksabstimmung 2011	
Kalkbreite		Stadtratsbeschluss 29.09.2010			
Ergänzender GP Escher-Wyss-Gebiet Baufeld H		Stadtratsbeschluss 27.10.2010			
Hauptsitz Swiss Re		durchgeführt			
ZKB Hauptsitz		durchgeführt			
öff. GP Kunsthaus		10.11.2010–24.01.2011			
Ergänzender GP Manegg GreenCity	X				

## Quartierpläne

Nr.	Quartierplan	Aktueller Stand
221	Eierbrecht	Bau der Anlagen
362	Teilrevision Bereich Jungstrasse	Schlussabrechnung Verfahren
464	Obsthaldenstrasse	Grundbuchlicher Vollzug / Schlussabrechnung Verfahren
467	Käshalden	Bau der Anlagen
467	Käshalden, Teilrevision Waschhausweg	Festgesetzt April 2009, Rekurs
468	Ruggächer	Bau der Anlagen
470	Seebacherstrasse	Schlussabrechnung Verfahren, Rekurs
484	Heubeeriweg	Grundbuchlicher Vollzug/Schlussabrechnung
485	Hurdäcker	vor 2. Grundeigentümerinnen und -eigentümerversammlung
488	Manegg	Festgesetzt Juli 2010
490	Ettenfeld-Süd	vor 2. Grundeigentümerinnen und -eigentümerversammlung
491	Ettenfeld-Nord	Schlussabrechnung Verfahren
492	Vogtsrain	Einleitung Juli 2010

## Architektonische Beratung/Baukollegium

	2006	2007	2008	2009	2010
Begutachtung Baugesuche	889	820	699	680	730
Geschäfte Baukollegium	34	41	43	40	17

## Denkmalpflege/Denkmalpflegekommission

	2006	2007	2008	2009	2010
Geprüfte Baugesuche	450	470	473	411	495
Feststellungsbeschlüsse	12	5	5	8	12
Verfasste Kurzgutachten und Objektblätter	11	–	21	15	21
Unter Schutz gestellte Objekte	25	19	19	31	17
Schutzverordnungen	2	–	–	–	1
Aus dem Inventar entlassene Objekte	8	3	5	3	1
Erstellte Detailinventare	14	31	40	20	11
Erstellte Dokumentationen					10
Geschäfte Denkmalpflegekommission	19	20	19	12	12
Verfasste Ortsbildstudien	–	–	7	–	1

## 4.3 Amt für Hochbauten

### 4.3.1 Aufgaben

Das Amt für Hochbauten (AHB) ist die Bauherrenvertretung für die Stadt Zürich in allen Projektierungs- und Bauphasen bei städtischen Hochbauten. Zudem ist das AHB zuständig für die Vorbereitung und das Controlling von Bauvorhaben des gemeinnützigen Wohnungsbaus und von der Stadt unterstützter Institutionen. Die Aufgaben umfassen:

- Projektmanagement in allen Phasen des Bauvorhabens
- Architekturwettbewerbe, Wettbewerbe Kunst und Bau; Planerwahlverfahren und Unternehmersubmissionen
- Strategische Planungen und Machbarkeitsstudien, Erfassung des Portfoliozustands
- Erarbeiten von baulichen Strategien, Konzepten, Normen und Standards (u. a. Nachhaltigkeitsstandards)

Zwischen aktuellen Betriebsanforderungen, der langfristigen Ausrichtung einer Baute, zukunftsorientierten Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen und begrenzten finanziellen Mitteln besteht ein äusserst hoher Abstimmungsbedarf. Das Ziel sind städtebaulich und architektonisch vorbildliche Bauten, die zu angemessenen und transparenten Kosten einen Beitrag in Richtung 2000-Watt-Gesellschaft leisten.

### 4.3.2 Jahresschwerpunkte

#### «Unsere Bauten prägen Zürich»

Unter diesem Motto steht das im Lauf des Jahres neu erarbeitete Leitbild des Amtes für Hochbauten. Unter der Leitung der Direktorin Wiebke Rösler formulierten Mitarbeitende und Kader des Amtes die Leitsätze zu ihrer Arbeit: «Öffentliche Bauten prägen das Stadtbild und sind ein wertvolles Kulturgut. Sie sollen funktional, langlebig und preiswert sein, zur 2000-Watt-Gesellschaft beitragen und architektonischen Mehrwert erbringen.



Rundum erneuert: Das Stadthaus, Pfister Schiess Tropeano Architekten. (Bild: Roger Frei)

An diesen Zielen arbeitet das AHB in engem Einvernehmen mit den Auftraggeberinnen/-gebern, Nutzerinnen und Nutzern.»

#### Risikomanagement

Mit einem Planungs- und Bauvolumen von rund 350 Mio. Fr. sind naturgemäss erhebliche Risiken verbunden. Risikomanagement gehört daher zum Kerngeschäft des AHB und wurde im Berichtsjahr als Schwerpunktthema vertieft. Das Managementsystem verlangt periodisch aktualisierte Risikobeurteilungen für jedes Projekt. Es stellt damit sicher, dass Risiken rechtzeitig erkannt, richtig gewichtet und nötigenfalls geeignete Massnahmen eingeleitet werden.

#### Schlüsselprojekte des Stadtrats

Die Gesamtinstandsetzung des Stadthauses kam am 6. November 2010 mit einem Tag der offenen Tür nach gut dreijähriger Bauzeit zu einem festlichen Abschluss. Der Umbau schuf Arbeitsräume in Neubauqualität und stärkte zugleich den historischen Charakter dieses wichtigen Baus. Durch die Einrichtung effizienter Teambüros erhöhte sich die Zahl der Arbeitsplätze im Stadthaus von 240 auf 280. Aus dem Hauptschalter wurde ein «Stadtbüro», das bürgernah Auskünfte vermittelt. Die Wärmeversorgung erfolgt CO<sub>2</sub>-neutral durch den neuen Seewasser-Wärmeverbund des ewz.

Gut auf Kurs ist das Projekt für ein neues Rechenzentrum OIZ im Siemens-Areal (Albisrieden). Der GU-Auftrag wurde vergeben, mit den Bauarbeiten konnte begonnen werden.

Für die Kunsthaus-Erweiterung wurde das Vorprojekt erarbeitet. Zur Einhaltung der 2000-Watt-Vorgaben fanden Workshops statt, die Kosten werden laufend optimiert. Parallel erarbeitet das Tiefbauamt das Projekt für eine Neugestaltung des Heimplatzes.

Anders verlief die Entwicklung beim populären Projekt für ein neues Fussballstadion im Hardturm: Die departementsübergreifende Taskforce hatte die Projektierung mit Hochdruck vorangetrieben. Mitte Dezember sollte der Architekturwettbewerb starten. Infolge der Rückweisung des städtischen Budgets wurde die Ausschreibung in letzter Minute gestoppt.

Der «Planungsausschuss Kongresshaus», in dem die Kongresshaus-Stiftung, die Tonhalle, die Betriebsgesellschaft Kongresshaus, die kantonale Denkmalpflege sowie die Stadt vertreten sind, erteilte dem AHB den Auftrag für eine Machbarkeitsstudie. In verschiedenen Runden entstand ein Instandsetzungskonzept, das spürbare betriebliche Verbesserungen für Tonhalle und Kongresshaus bringt. Durch eine Aufstockung des Stiftungskapitals soll die Kongresshaus-Stiftung in die Lage versetzt werden, den Umbau zu finanzieren. Das Ziel ist, im Juli 2013 mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Das Kunstprojekt «Nagelhaus» am Escher-Wyss-Platz wurde in der Volksabstimmung vom 26. September 2010 abgelehnt.

#### Sicherheitsmassnahmen im Stadion Letzigrund

Im Rahmen der Garantieabnahmen war ein erheblicher Riss am Stegblech im Bereich der Zugstütze am Hauptträger entdeckt worden. Dieser überraschende Fund löste eine intensive Untersuchung der gesamten Dachkonstruktion aus. Da weitere Mängel nicht auszuschliessen waren, sah sich das AHB gezwungen, das Dach vorübergehend mit Notstützen zu sichern.

Die Ultraschallmessungen ergaben an zahlreichen Stellen gravierende Mängel bei den Schweissnähten der Oberflansche. An 29 mangelhaften Stellen wurden darauf Reparaturen ausgeführt. Es folgte eine umfassende Prüfung durch Belastungsproben. Zum Weltklasse-Meeting im August 2010 konnten die Notstützen wieder entfernt werden.



Ausgezeichnet: Furaldächer im Schulhaus Untermoos, instandgesetzt von Diethelm Spillmann Architekten. (Bild: Roger Frei)

### Auszeichnungen für städtische Bauten

Zwei Zürcher Schulanlagen erhielten internationale Anerkennung: Die Neubauten Falletsche und Leutschenbach wurden von der OECD-Bildungsorganisation in eine Auswahl der 60 weltbesten Schulen aufgenommen, die 2011 publiziert wird.

Die Architekten Diethelm + Spillmann Zürich erhielten für das neu wiederentdeckte und -produzierte «Furaldach» (eine Schweizer Aluminium-Dachkonstruktion aus den Fünfzigerjahren) im Schulhaus Untermoos den Produkte-Preis 2011 der Zeitschrift «Detail» (München). Die gleiche originale Dachkonstruktion wurde auch im Schulhaus Chriesiweg angewandt.

### Baukosten und Raumstandards

Die Kosten öffentlicher Bauten waren Ende 2010 in der Zürcher Tagespresse und im Gemeinderat Gegenstand öffentlicher Kritik. Besonders im Blickpunkt standen die Umbauten für auserschulische Betreuungsangebote. Das Thema ist für das AHB nicht neu und wurde an dieser Stelle bereits früher kritisch thematisiert (Geschäftsbericht 2008, S. 248/249).

Das AHB plant und baut kostenbewusst. In den Architekturwettbewerben und Planerwahlverfahren sind die Baukosten ein wichtiges Auswahlkriterium; die vom AHB zu diesem Zweck entwickelten Controllingtools wurden von anderen Städten kopiert. Das AHB möchte jedoch im Dialog mit Nutzerinnen/ Nutzern und Auftraggeberinnen/-gebern die Kosten der Bauprojekte noch weiter senken. Auch in Zukunft wird sich das AHB für nachhaltiges Bauen und identitätsstiftende Architektur einsetzen.

### Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft

Zum Programm «7 Meilenschritte für das umwelt- und energiegerechte Bauen» des Stadtrats erschien 2010 erstmals ein Jahresbericht. Er zeigt auf, dass die Ziele des Programms in sehr hohem Mass erreicht wurden. Energieeffizienz und Ökologie sind auf breiter Front zu zentralen Kriterien in der Planung und Ausführung von städtischen Bauten geworden. Die Standards Minergie-Eco und Minergie-P-Eco prägen die städtische Bautätigkeit – nur bei den Umbauten bleibt die Bilanz nach wie vor unbefriedigend.

Zwischen den Kriterien Ökologie, Kosten, Funktionalität und baukulturelle Werte / Denkmalschutz öffnen sich bei Instandsetzungen immer wieder Zielkonflikte. Eine vielversprechende Strategie, um die Konflikte am Einzelobjekt zu entschärfen und die ökologischen Ziele verbindlich umzusetzen, ist die Planung auf der Ebene eines ganzen Portfolios: Für die städtischen Schulen entwickelte das Projekt «Schulen auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft» in einem breit abgestützten Prozess unter wissenschaftlicher Begleitung entsprechende Szenarien. Sie zeigen auf, dass es ohne schmerzhaft Abstriche am Denkmalschutz im Prinzip möglich ist, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft gemäss SIA Effizienzpfad Energie für die städtischen Schulhäuser zu erreichen, wenn alle beteiligten Dienstabteilungen verbindlich zusammenwirken.

Ende 2009 sprach der Gemeinderat zwei Kredite von zehn und 18 Mio. Fr. für Energiesparmassnahmen an städtischen Gebäuden, die noch nicht wirtschaftlich sind beziehungsweise über das Programm «7 Meilenschritte» hinausgehen. 2010 wurden die Zielsetzungen konkretisiert und erste Ideen umgesetzt. Als erste Projekte werden Sonnenkollektoren und Holzpellettheizungen in städtischen Wohnsiedlungen finanziert. Zukunftsweisende Resultate versprechen das Forschungs- und Entwicklungsprojekt «Haus als Kraftwerk» sowie die Studie für eine Mobilitätsstrategie in städtischen Siedlungen.

### Energieanalysen

Die Gebäudetechnik war in den letzten Jahren durch eine grosse Zahl von Innovationen geprägt. Die Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik liess vor diesem Hintergrund die Funktionen von gebauten Anlagen durch Drittfirmen überprüfen. Erklärtes Ziel der Analysen sind die Sicherstellung der Qualität, die Optimierung der zukünftigen Bauten und – in deren Folge – die Minderung des Energieverbrauchs. Die kontrollierenden



Containerwohnen: Temporäre Wohnsiedlung in Leutschenbach, NRS Team Architekten. (Bild: Maurice Grünig)

Fachleute stellen den untersuchten Bauten ein gutes Zeugnis aus. Dazu zählt, dass die gemessenen Energieverbrauchs-werte überwiegend im erwarteten Bereich liegen. Trotzdem hat sich das Controlling gelohnt: Bei allen Gebäuden wurden kleinere Unstimmigkeiten bei der Planung oder der Ausführung gebäudetechnischer Anlagen festgestellt und korrigiert. Zudem konnten wertvolle Erkenntnisse für aktuelle Bauprojekte gewonnen werden.

### Verschiedene Wohnformen

In Zeiten der Wohnungsnot bekommt der grosse Bestand an Wohnhäusern in städtischem Besitz besondere Bedeutung, denn sie bilden oftmals Inseln, die für Familien des Mittelstands oder andere soziale Gruppen bezahlbaren Wohnraum bieten. Im Auftrag der Liegenschaftenverwaltung wurde so das Wohnhaus Schönleinstrasse 21 (Fluntern) zu preiswertem Wohnraum für Studierende umgebaut. In einem Gewerbebau an der Schipfe konnte mitten im Stadtzentrum Wohnraum für Familien geschaffen werden, und auch aus dem städtischen Werkhof an der Marmorgasse (Aussersihl) wurden Familienwohnungen sowie Gewerberäume.

Eine ungewöhnliche Aufgabe war die kurzfristige Schaffung von Wohnraum für Asylbewerberinnen und -bewerber im Auftrag der Asylorganisation Zürich (AOZ). Da deren Mietvertrag für das leerstehende Hotel Atlantis per August 2010 auslief, musste kurzfristig Ersatzwohnraum für 200 Asylbewerbende geschaffen werden. Zwei Containersiedlungen in Leutschenbach und an der Aargauerstrasse konnten innert weniger Monate geplant und gebaut werden. Sie decken den Bedarf für die nächsten Jahre. Ihre spartanische Ausstattung wird durch die menschenfreundliche Gestaltung der Anlagen kompensiert.



Aufgewertet: Pflegezentrum Mattenhof, Metron Architektur. (Bild: Theodor Stalder)

### Pflege und Wohnen im Alter

Das Altersheim Dorflinde (Oerlikon) ist Teil einer Komplex-Überbauung aus den 1970-er-Jahren, die im Gesamtzusammenhang instandgesetzt und umgebaut wird. Dabei wird die

ehemalige Alterssiedlung SAW mit dem bestehenden Altersheim zusammengelegt, das so sein Angebot zeitgemäss ausbauen kann. Dank Innendämmung und anderen Massnahmen wird das Gebäude den Minergie-Neubau-Standard erreichen.

In einem baulichen Umbruch befinden sich die städtischen Pflegezentren, deren grosse Gebäudekomplexe mehrheitlich aus den 60er- und 70er-Jahren stammen und heute umfassend saniert werden müssen. Die Umbauprojekte folgen einem Masterplan, der die Projektziele und die zeitliche Abfolge regelt. Im Interesse der Wohnqualität werden überall Mehrbettzimmer zu Einer- und Zweierzimmern mit dazwischenliegenden Nasszellen umgebaut und in überschaubare Wohngruppen gegliedert.

Im Mai kam der Umbau des Pflegezentrums Mattenhof (Schwamendingen) erfolgreich zum Abschluss; darauf begann die Erneuerung des Pflegezentrums Bombach (Höngg), ab 2012 folgt das Pflegezentrum Witikon. Die Projekte sind zeitlich voneinander abhängig, denn die betroffenen Patientinnen und Patienten kommen für die Umbauzeit in einem anderen Zentrum unter. So lassen sich teure Bauzeitprovisorien einsparen.



Klassisch elegant: Schulhaus Viventa, Ladner Meier Architekten. (Bild: Menga von Sprecher)

### Schule und Sport

Es kamen vier Schulhaus-Instandsetzungen zum Abschluss: Holderbach (Schwamendingen), Döitschi (Wiedikon), Wengi (Aussersihl) sowie die Schule Viventa für Berufs- und Erwachsenenbildung (Wipkingen). Das Holderbach-Schulhaus, das von diesen als einziges nicht im Inventar der Schutzobjekte figuriert, erreicht nach dem Umbau den Minergie-Standard.

Gegenwärtig befinden sich die Schulhäuser Rebhügel (Wiedikon), Ilgen (Hottingen) sowie Weinberg (Unterstrass) im Umbau. Für die neue Schulanlage Blumenfeld im dynamisch wachsenden Neubauquartier Ruggächer (Affoltern) läuft gegenwärtig der Architekturwettbewerb. Für den kurzfristigen Bedarf der Bevölkerung wurde die provisorische Schulanlage mittels Züri-Modular-Pavillons erweitert und eine zerlegbare provisorische Turnhalle aus Holzbaumodulen entwickelt und erbaut.



Urbanität am Stadtrand: Sportanlage Heerenschürli, Dürig AG und Topotek 1. (Bild: Hanns Joosten)

Gebaut wird auch für den Breitensport: Die prominenteste Baustelle ist das Hallenbad City, das 2012 wiedereröffnet wird. Auch das Bad «Zwischen den Hölzern» befindet sich im Umbau, während das Projekt für das Strandbad Wollishofen durch einen privaten Rekurs blockiert ist. Im Mai öffnete das Strandbad Tiefenbrunnen nach einer umfassenden Erneuerung der denkmalgeschützten Bauten und Gartenanlagen wieder seine Tore. Ganz neu gestaltet wurde schliesslich die Sportanlage Heerenschürli (Schwamendingen). Sie erhielt nicht nur neue Kunstrasenfelder für den Fussball, sondern auch das erste wettkampfmässig ausgerüstete Baseballfeld der Schweiz. Die grosszügigen Plätze und Wege, die hohen, grünen Ballfangzäune und das zentrale Garderobengebäude machen die Anlage zu einem städtischen Ort im Quartier.

### Depot-Anlagen der VBZ

Die Depotinfrastrukturen der Verkehrsbetriebe erlebten ihre letzte grosse Ausbauwelle in den Jahren um 1970. Seither ist der Verkehr um 60% gewachsen, und auch für den Betrieb der neuen Linien (Tram 18, Glattalbahn u.a.) sind zusätzliche Kapazitäten erforderlich. Die Depots müssen daher ausgebaut werden. Die VBZ erarbeiteten eine Anlagenstrategie, die zahlreiche Bauvorhaben nach sich zieht. Bereits im Bau befindet sich die Erweiterung des Tramdepots Oerlikon (für die Fahrzeuge der Glattalbahn). Projekte für die Depots Irchel, Wollishofen und Kalkbreite sind beim AHB in Arbeit, und in der Busgarage Hardau beginnen die Bauarbeiten Anfang 2011. Neben technischen Aspekten sind bei der Instandsetzung der grossen Hallen auch Fragen der Energieeffizienz sowie oftmals denkmalpflegerische Herausforderungen zu lösen.

### Architekturwettbewerbe

Sechs Architekturwettbewerbe wurden abgeschlossen: Kurz vor Jahresende der Wettbewerb für ein neues Restaurant im Strandbad Mythenquai. Die weiteren fünf Ausschreibungen wurden alle im Auftrag von gemeinnützigen Baugenossenschaften durchgeführt: Die vier Ersatzneubauprojekte

Altwiesenstrasse (BG Graphis, Schwamendingen), Tram- und Funkwiesenstrasse (Bahoge, Schwamendingen), Tièchestrasse (BEP, Wipkingen) und Katzenbach (GBZ, Seebach) bieten zeitgemässen und erschwinglichen Wohnraum für Familien.

Eine ganz besondere Herausforderung stellt das geplante Wohnhaus am Rebenweg (Leimbach) der «Genossenschaft MCS» dar. Menschen, die an multipler Chemikalien-Unverträglichkeit (MCS) erkrankt sind, reagieren bei geringsten Umwelteinwirkungen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen und finden daher kaum Wohnraum, in dem sie beschwerdefrei



Baubiologisch perfektioniert: Wohnhaus am Rebenweg, Andreas Zimmermann Architekten. (Bild: Andreas Zimmermann)

leben können. Das geplante Wohnhaus muss daher physikalisch, chemisch und biologisch möglichst reizarm sein. Es bietet die einmalige Chance, in diesem Bereich wertvolle Erfahrungen zu sammeln. Das AHB organisierte den Architekturwettbewerb und berät die junge Genossenschaft in baubiologischen Fragen.

Drei weitere laufende Wettbewerbe werden im Jahr 2011 abgeschlossen. Sie betreffen das neue Schulhaus Blumenfeld, die städtische Wohnsiedlung Kronenwiese sowie das Haus der Demenz im Pflegezentrum Bombach

### Kunst und Bau

Vier Kunst-und-Bau-Projekte wurden realisiert. Ende 2010 konnte der Kunst-Wettbewerb für das Altersheim Trotte entschieden werden. Eine kontemplative Rauminstallation von Sabina Baumann mit Wandzeichnungen für den Raum der Stille und einem spielerischen Glücksrad von Relax im Aufenthaltsbereich.

Im Stadtspital Triemli werden unter dem Titel «Kunst Station Triemli» während der nächsten zehn Jahre, von 2010 bis 2020, in enger Auseinandersetzung mit Spital, Bau, Betrieb, Architektur und Kunst gemeinschaftlich orientierte Kunstprojekte realisiert. Diesen Sommer wurde das Kunstprojekt mit der mobilen Kunst Station, die als Info-, Dokumentations-, Ausstellungs-,



Kunst als Gemeinschaftserlebnis: Kunst Station Triemli. (Bild: Francisco Carrascoosa)

Arbeits- und Veranstaltungsraum dient, feierlich eröffnet. Das multimediale Vermittlungsprojekt «1+1=3, Kunst und Schule Leutschenbach» mit Lehrerschaft und Schüler/-innen zu den Toblerones von Olivier Mosset ist erfolgreich abgeschlossen und wird von der Schule aus eigenem Antrieb auch 2011 weitergeführt.

Im Frühjahr 2011 wird das mehrjährige Kunstforschungsprojekt Hardau der Stadt Zürich und der Zürcher Hochschule der Künste seinen Abschluss finden mit dem übergrossen Schaukelobjekt «Y» von Sisley Xhafa. In öffentlichen Gesprächen,

Führungen und einem projektbezogenen Booklet wird das Kunstprojekt der Bevölkerung weitervermittelt. Es erstreckte sich über ein ganzes Quartier und dauerte fünf Jahre.

### Kunst im öffentlichen Raum

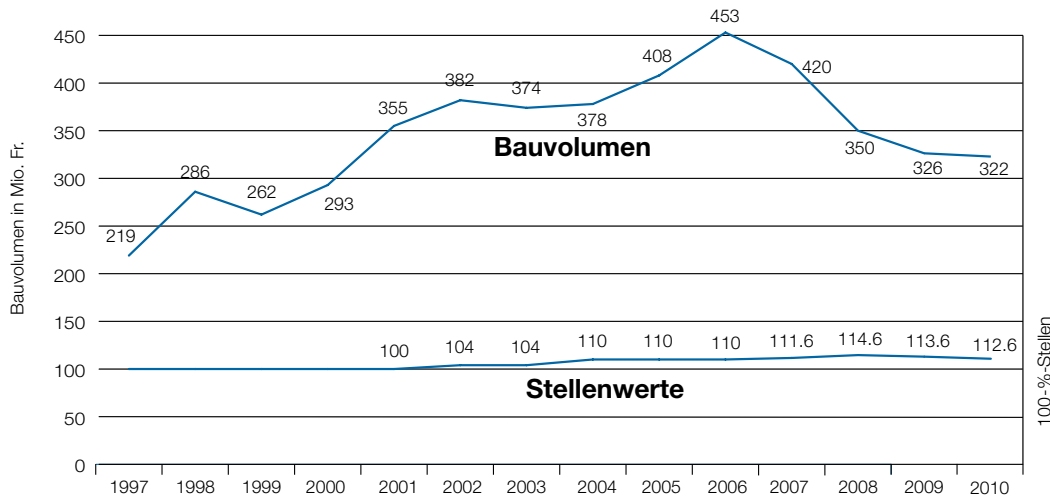
Die Geschäftsstelle der Arbeitsgruppe Kunst im öffentlichen Raum ist wie die Fachstelle Kunst und Bau im AHB untergebracht. Die AG KiöR initiierte für das Gebiet Europaallee einen internationalen Studienauftrag. Anfang Jahr wählte die Jury das Zürcher Team Patrick Huber und Evtixia Bibassis für die übergeordnete künstlerische Leitung aus. «Gasträume. Kunst auf öffentlichen Plätzen Zürichs» startete als Pilotprojekt für den Sommer 2010. Museen, Galerien und Off-Spaces waren eingeladen, sich mit Kunstprojekten zu bewerben. Fünf «Gasträume» zeigten von Juni bis August 2010 unterschiedliche Kunstprojekte.

Nach der Ablehnung des Projekts Nagelhaus am Escher-Wyss-Platz will die AG KiöR die öffentliche Diskussion vertiefen. Gelegenheit dazu gibt die neu lancierte Gesprächsreihe «Tatort Kunst im öffentlichen Raum». Die Verschiebung der «Fanfare» vom Zürcher Kunsthaus nach Langenthal gestaltete sich als attraktive und überzeugende Aktion.

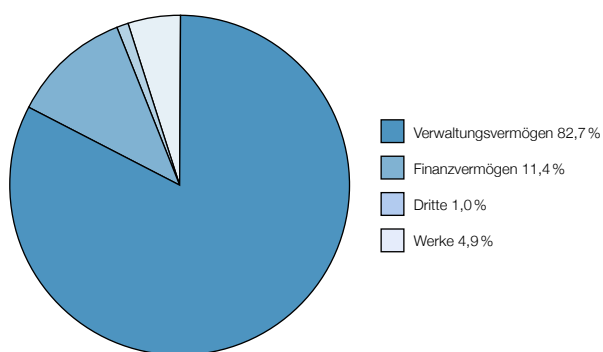
Übersichten über die aktuellen Planungs- und Bauvorhaben des Amtes für Hochbauten finden sich unter

- [www.stadt-zuerich.ch/internet/hbd/home/planen\\_bauen.html](http://www.stadt-zuerich.ch/internet/hbd/home/planen_bauen.html)
- [www.stadt-zuerich/kunst.htm](http://www.stadt-zuerich/kunst.htm)

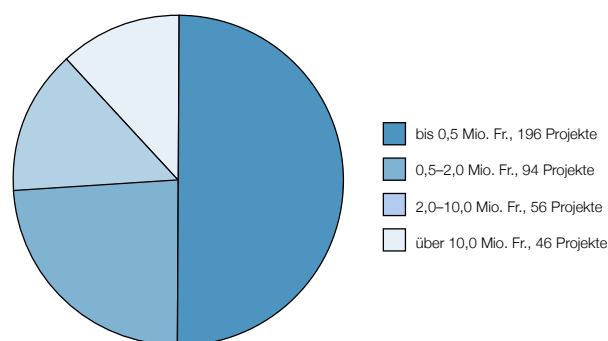
### 4.3.3 Spezifische Kennzahlen



### Aufteilung der Kosten nach Nutzung



### Aufteilung der 392 aktuellen Bauvorhaben nach Kosten



### Kommentar

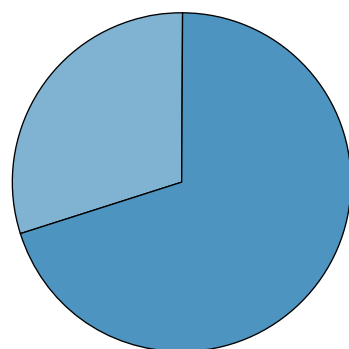
Die im Rechnungsjahr 2010 getätigten Bauinvestitionen (Finanz- und Verwaltungsvermögen, Werke, Dritte) liegen unter dem erwarteten Ergebnis. Dies ist einerseits darauf zurückzuführen, dass wiederum einige budgetierte grössere Bauvorhaben (Ausbildungszentrum Opfikon, Verwaltungsgebäude Förrlibuckstrasse, Schulhaus Am Uetliberg, Stadtgärtnerei, Kindergarten/Hort Maienstrasse 15/21, Kinderkrippe Oerlikon), aber auch eine Vielzahl mittelgrosser Geschäfte nicht wie vorgesehen in Angriff genommen werden konnten. Andererseits

beruht die Differenz zum Geschäftsjahr 2009 auch darauf, dass einige grössere Bauvorhaben abgeschlossen wurden. Ins Gewicht fallen vor allem die Schulanlagen Albisriederplatz, Dötschi und Milchbuck sowie das Amtshaus I.

Die Aufteilung der 392 aktuellen Bauvorhaben nach Kosten zeigt indessen, dass bei den Grössenordnungen keine wesentliche Verschiebung eingetreten ist und nach wie vor kleinere Vorhaben bis 500 000 Franken dominieren.

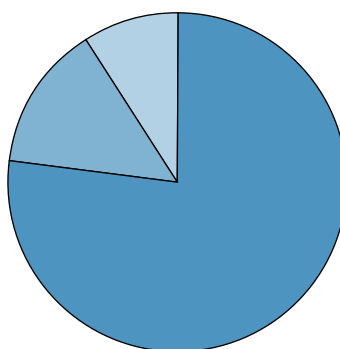
### Vergabe von Bauaufträgen

Vergabeverfahren



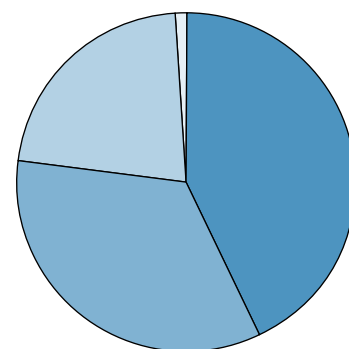
Offen 70 %  
Einladung 30 %

Vergabeentscheid



Preis/Qualität 77 %  
Preis 14 %  
Qualität 9 %

Domizil



Stadt 43,0 %  
Kanton 34,0 %  
Schweiz 22,0 %  
Ausland 1,0 %

### Kommentar

Die Vergabestatistik zeigt, dass beim AHB aufgrund der massgebenden Submissionsverordnung bei 128 Vergaben das offene Verfahren und bei 54 Vergaben das Einladungsverfahren zur Anwendung kam. Bei 182 Entscheidungen erfolgten 140 Vergaben auf einem «bestausgewiesenen» Preis-Qualitäts-Verhältnis. Bei 25 Vergaben war ausschliesslich der Preis und bei 17 Wettbewerben schwerpunktmässig die Qualität für eine Auftragserteilung ausschlaggebend. Die dritte Grafik zeigt, dass bei den Vergaben 78 Firmen mit Domizil in der Stadt Zürich,

62 Unternehmen mit Sitz im Kanton Zürich und 40 Unternehmen mit Domizil in der Schweiz beauftragt wurden. Im Geschäftsjahr 2010 wurden lediglich zwei Bauaufträge aufgrund eines Wettbewerbs ins Ausland vergeben. Die Auswertungen bestätigen wiederum, dass Zürcher Unternehmen gegenüber Mitbewerbern der übrigen Schweiz und im Ausland absolut konkurrenzfähig sind. Das AHB arbeitet zu rund 77 % mit Unternehmen aus der Stadt oder dem Kanton Zürich zusammen.

## 4.4 Immobilien-Bewirtschaftung

### 4.4.1 Aufgaben

Die Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) vertritt die Stadt Zürich als Eigentümerin und Bewirtschafterin eines Grossteils der Immobilien im Verwaltungsvermögen. Sie berät den Stadtrat und die Departemente in allen strategischen Fragen zur Ressource Raum und ist in den ihr anvertrauten Gebäuden für Instandhaltung, Hausdienst, Technik und Reinigung verantwortlich. Weitere Dienstleistungen sind Beschaffung, Miete und Zuteilung von Verwaltungs- und Schulräumen.

Die IMMO engagiert sich für eine nachhaltige Bewirtschaftung der ihr anvertrauten Gebäude: Sie berücksichtigt die politischen und finanziellen Vorgaben, beachtet die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer und behält die langfristige Zielsetzung der Stadtplanung im Auge.

#### 4.4.2.1 Personal und Organisatorisches

##### Unternehmensentwicklung

Die mehrjährige Strategie der IMMO ist auf die weitere Professionalisierung aller Dienstleistungen ausgerichtet. Auf diesem Weg, der von der Verwalterin zur Bewirtschafterin führt, wurden 2010 wichtige, eng miteinander verknüpfte Meilensteine erreicht.

- Die Ersterfassung der Nutzerdaten in einem CAFM-System (Computer Aided Facility Management) konnte abgeschlossen werden. Damit wurde erstmals eine integrale Datenbasis zur Bewirtschaftung der Ressource Raum geschaffen.
- Kader und Mitarbeitende wurden mit den daraus resultierenden Veränderungen bei Datenpflege und Prozessen vertraut gemacht.
- Für die Beschaffung der neuen Fachapplikation SAP RE-FX (flexibles Immobilienmanagement) konnte die Ausschreibung beendet werden.
- Zur Pflege des zertifizierten Managementsystems wurden Kader sowie Prozesseigner und -eignerinnen geschult und ein Qualitätszirkel aufgebaut.

##### Abschluss CAFM-Nutzerdaten

Die IMMO hat bis Ende 2010 die Nutzer-/Verrechnungsdaten aller verrechnungsrelevanten Räume in einem CAFM-System erfasst. Die 2009 erfassten Gebäudedaten wurden mit der

Information ergänzt, welche Kunden mit welchen Nutzungsarten die Räume belegen. Die Daten sind somit für die Verrechnung der Raumkosten mittels SAP bereitgestellt. Die Daten bilden die Grundlage für die Mietverträge, die zukünftig im SAP RE-FX (vgl. unten) erfasst werden. Die Nutzer-/Verrechnungsdaten können zudem für die Bewirtschaftung der Gebäude oder Räume verwendet werden.

Für das Stadion Letzigrund wurde auf CAFM-Basis ein Stör- und Instandhaltungsmanagement aufgebaut. Verschiedenen Dienstabteilungen wurde ein direkter Zugriff auf das CAFM ermöglicht. Dadurch können sie selbständig, schnell und einfach einheitliche Pläne und Daten abrufen. Die IMMO und ihre städtischen Partner sprechen somit stets von den gleichen Raum- und Flächendaten.

##### Ausschreibung SAP RE-FX

Im Rahmen ihrer IT-Strategie hat sich die IMMO zum Ziel gesetzt, die Prozesse im Immobilienmanagement auf einer einzigen integrierten Informatikplattform abzuwickeln. Auf die Testphase folgte 2009/2010 die Phase Ausschreibung für das SAP-Modul RE-FX. Dieses aktuellste SAP-Modul wird in der IMMO 2011 das bestehende Modul RE Classic ersetzen, bei dem der Support eingestellt wurde.

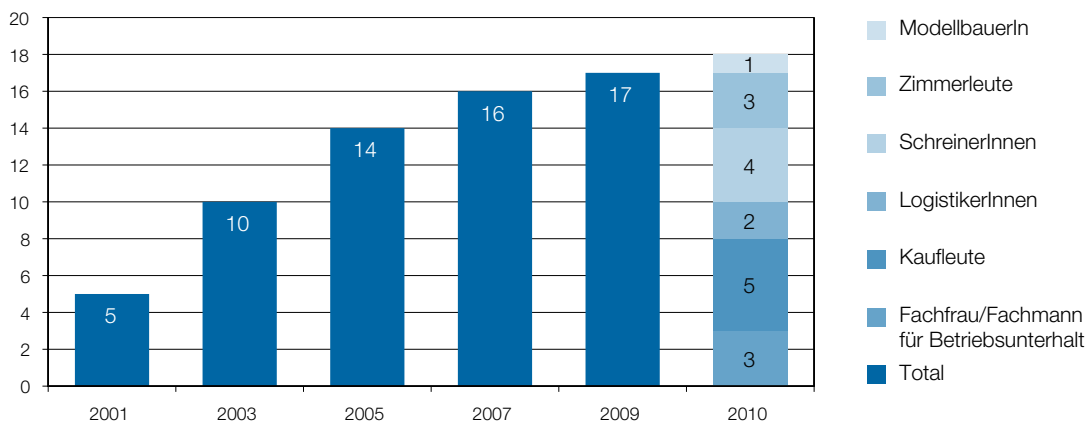
##### Wartungsverträge und Störungsbehebung

Seit 2010 betreut ein neuer Fachbereich den Energieeinkauf, die Instandhaltung und die Intervention. In diesem Zusammenhang wurde die Organisation für Interventionen überarbeitet: Während normaler Arbeitstage wird der Pikettdienst durch IMMO-Mitarbeitende wahrgenommen, zu Randstunden, an Betriebsfeiertagen und an den Wochenenden durch den neuen städtischen Partner, das ewz. Die Professionalität und die Reaktionszeiten fielen in den ersten Monaten zur vollen Zufriedenheit der IMMO und ihrer Kundinnen und Kunden aus.

##### Lernende bei der IMMO

Seit ihrer Gründung im Jahr 2001 unterstützt die IMMO das Ziel des Stadtrats, die berufliche Ausbildung zu fördern. Die Zahl der Lernenden konnte seither kontinuierlich gesteigert werden. Im Berichtsjahr stellte die IMMO 18 Ausbildungsplätze in sechs verschiedenen Lehrberufen zur Verfügung.

#### Entwicklung der Anzahl Lernenden bei der IMMO 2001–2010



#### 4.4.2.2 Strategisches und Standards

##### Aufgaben- und Finanzplan 2012–2016

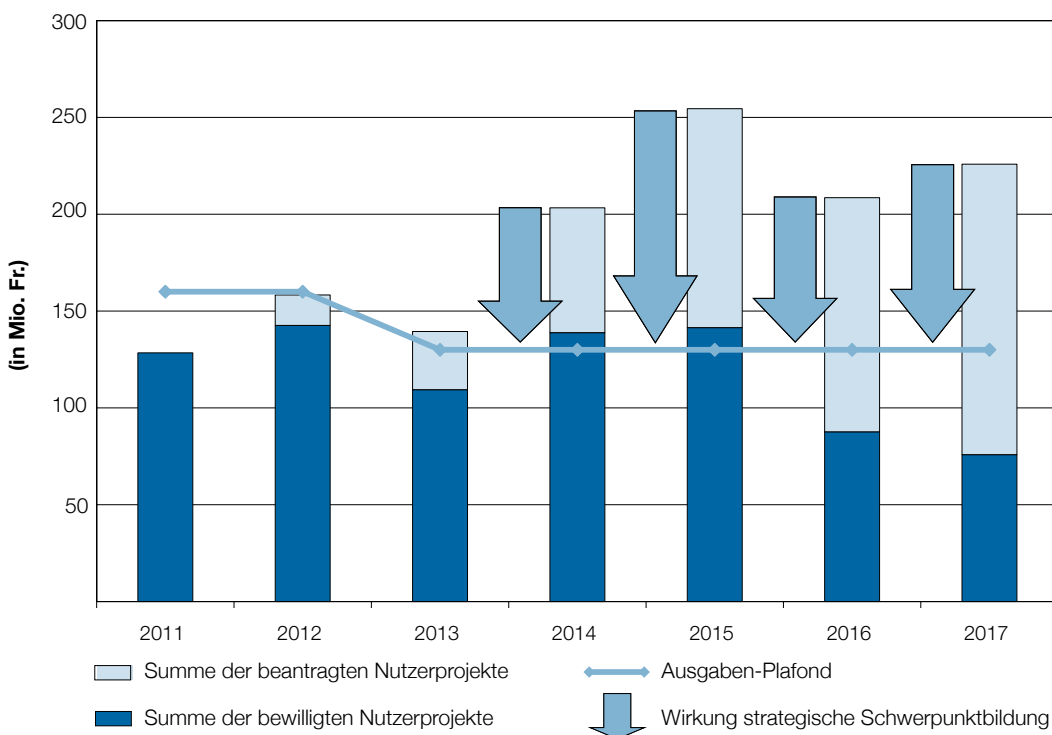
Der Mittelbedarf der nutzerseitig gemeldeten Neu- und Erweiterungsbauten übersteigt den angestrebten jährlichen Plafond von 130 Mio. Fr. Im Zeitabschnitt 2014–2020 beträgt dieser Überhang mehr als 400 Mio. Fr. Als Lösungsansatz für eine vorausschauende Investitionsplanung hat der Stadtrat die IMMO beauftragt, eine strategische Schwerpunktbildung dieser Nutzerprojekte zu erarbeiten. In enger Kooperation mit den zuständigen Departementsverantwortlichen hat die IMMO jeden Investitionsantrag dokumentiert, überprüft und priorisiert.

Durch Verschieben oder Streichen von Anträgen konnten dem Stadtrat an seiner Klausur 2010 Varianten der

Investitionsplanung vorgestellt werden, die terminlich und finanziell zu bewältigen sind, d. h. innerhalb des Plafonds liegen. Der Stadtrat beauftragte die Departemente anschliessend, die von der IMMO vorgeschlagenen Massnahmen zu prüfen und ihre Konsequenzen zu erfassen. Gleichzeitig sollten alternative Massnahmen (z. B. betriebliche Lösungsansätze) zur Einhaltung des Plafonds ausgelotet werden – dies ganz im Sinne des Projekts «Zürich baut – gut und günstig!».

Die IMMO hat nun die Aufgabe, die departementalen Inputs zu koordinieren und dem Stadtrat im Januar 2011 konsolidiert vorzustellen.

##### Überschreitung des Ausgabenplafonds durch die beantragten Nutzerprojekte



##### Standort- und Raumoptimierung (Staro)

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Portfoliostrategie 2020 (vgl. unten) wurde die Ist-Situation in der engeren Verwaltung erhoben und bewertet. Die wichtigste Erkenntnis: Grössere Raumbegierden der Dienstabteilungen können zurzeit nicht mehr in den bestehenden Liegenschaften abgedeckt werden. Trotz Verdichtungen bei den Arbeitsplätzen, Umnutzungen z. B. von Sitzungszimmern sowie der departementsinternen und -übergreifenden Nutzung von Synergien in der Infrastruktur stehen keine Flächen mehr zur Verfügung.

Von den strategischen Grundsätzen konnte die Umsetzung der Flächenvorgabe des Stadtrats für den Bürobereich mit 12,7 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz beinahe erreicht werden (Zielwert: 12,5 m<sup>2</sup>). Auch mit der Senkung des Flächenanteils im Kreis 1 auf 24 % konnte der Zielwert von 23 % fast erreicht werden. Der Umfang verbleibender Fremdmietverhältnisse

nahm entgegen den Zielvorgaben zu. Dies ist auf fehlende Flächen in Liegenschaften des Verwaltungsvermögens zurückzuführen. Im Moment belegt die engere Verwaltung mit 6340 Arbeitsplätzen eine Nutzfläche von ca. 189 000 m<sup>2</sup>, davon rund 81 000 m<sup>2</sup> Bürohauptnutzfläche.

##### Portfoliostrategie 2020 für die engere Verwaltung

Aufgrund der dringenden Raumpendenzen und der anstehenden Mietgeschäfte erstellte die IMMO im Berichtsjahr die Portfoliostrategie 2020 für die engere Verwaltung. Mit der engeren Verwaltung sind nicht Objekte oder Liegenschaften gemeint, sondern Dienstabteilungen (bzw. Teile davon) mit hauptsächlich administrativer Tätigkeit.

Das Dokument zuhanden des Stadtrats zeigt die Raumentwicklung der letzten neun Jahre, die Ist-Situation sowie die Bedarfsentwicklung und die Strategien zu deren Deckung für

die nächsten zehn Jahre auf. Basis für die Portfoliostrategie bildeten die beiden Staro-Berichte 2001 und 2005 sowie die Raumbedarfsstrategie 2006/2008/2010.

Die Portfoliostrategie soll jährlich weitergeschrieben werden: fürs Controlling, als Zusammenfassung der Raumbedürfnisse und zur Weiterentwicklung der Bedarfsdeckung.



Amtshäuser IV und III. (Bild: Theodor Stalder)

### Behindertengerechtes Bauen

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) schaffte die bundesrechtliche Grundlage, um Benachteiligungen zu verringern oder zu beseitigen, denen Menschen mit Behinderung ausgesetzt sind. Das BehiG deckt auch die für die Öffentlichkeit bestimmten Bauten, Anlagen und Einrichtungen ab.

Ein auf diesem Gesetz basierendes Kreisschreiben der kantonalen Baudirektion von Mai 2009 war Anlass dazu, dass die IMMO die Erschliessung ihrer Liegenschaften und der zugemieteten Bauten mit Publikumsverkehr analysiert. Es gilt zu klären, in welchen Gebäuden Nachholbedarf besteht und welche finanziellen Konsequenzen daraus entstehen. Ergebnisse sollen bis Ende 2011 vorliegen.

### Schulraumstrategie Kreis 5

In enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung, insbesondere der Schulbehörde und dem Schul- und Sportdepartement, hat die IMMO auch 2010 verschiedene Schulraumstrategien initiiert und erarbeitet. Die aktualisierte Strategie für den Kreis 5 wurde an einer «Zürich-West Diagonal»-Veranstaltung der Öffentlichkeit präsentiert.

Die Überarbeitung dieser Schulraumstrategie wurde aufgrund neuer Rahmenbedingungen notwendig: Der Stadtrat verzichtet auf den Neubau des Schulhauses Schütze, der Kanton auf einen Ersatzneubau auf dem Kornhaus-Areal.

Die angepasste Schulraumstrategie beinhaltet drei Schwerpunkte: Das Schulhaus an der Heinrichstrasse 240 fällt Ende 2015 vom Kanton an die Stadt Zürich zurück. Es soll künftig in erster Linie als Primarschulhaus dienen. Die Räumlichkeiten werden erneuert und durch einen Neubau erweitert. Als neue Nutzer auf dem Schütze-/Heinrichareal sind die Pestalozzibibliothek sowie das Quartierhaus Kreis 5 vorgesehen. Das Schulhaus Kornhaus bleibt in städtischem Besitz und wird weiterhin als Primarschulanlage genutzt. Auf dem Areal Pflingstweid ist ein Primarschulhaus für Zürich-West geplant.

### 4.4.2.3 Immobilienunterhalt, Bauprojekte und Facility Management

#### Investitionen und Unterhalt

Mit den budgetierten Mitteln in der Investitions- und der laufenden Rechnung hat die IMMO im Berichtsjahr 781 Projekte im Bereich baulicher Unterhalt und Bauvorhaben realisiert.

In der Investitionsrechnung sind es 207 Projekte, davon 32 Einzelprojekte über 2 Mio. Fr. und 160 Projekte zwischen 0,1 und 2 Mio. Fr. Der Schwerpunkt des personellen Aufwands liegt nicht in den grösseren Projekten, sondern in den vielen kleinen, die knapp 26 % des Budgets ausmachen.

Die laufende Rechnung repräsentiert vor allem jene Arbeiten, mit denen IMMO-Objektmanagerinnen und -manager die Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit der Bauten erhalten. Auch hier wurden mit 39 % der Projekte, d.h. 225 Einzelmassnahmen, 79 % des Budgets umgesetzt. Die übrigen 349 Eingriffe verursachten jeweils Kosten von unter 0,1 Mio. Fr. Letztere Kategorie bindet überproportional personelle Ressourcen, da der Projektleitungsaufwand bei kleinen Unterhaltsprojekten nicht viel geringer ist als bei grossen.

#### Abschluss Instandsetzung Stadthaus

Nach rund dreijähriger Umbauzeit in zwei Etappen und mit sechs Umzugssequenzen ist das Zürcher Stadthaus am 6. November 2010 offiziell und in neuem Glanz der Öffentlichkeit und den Nutzenden zurückgegeben worden.

Nebst der Erfüllung feuerpolizeilicher und denkmalpflegerischer Auflagen galt es, die Orientierung für die Kundschaft und die betrieblichen Abläufe für die Mitarbeitenden aus dem Präsidial- und dem Finanzdepartement sowie aus der allgemeinen Verwaltung zu verbessern.

Rund 120 Büroräume mit 280 Arbeitsplätzen (20 mehr als vor der Sanierung) mit unterschiedlichsten Anforderungen mussten eingerichtet und die phasenweise an andere Standorte ausgelagerten Dienstabteilungen wieder rechtzeitig im historischen Gebäude untergebracht werden.



Büroarbeitsplätze im sanierten Stadthaus. (Bild: Roger Frei)

#### Abschluss grosser Bauprojekte im Schulportfolio

In der Abteilung Schulbauten prägten die Abschlüsse verschiedener Instandsetzungen das Jahr. Zudem wurden aufgrund von Nutzungsänderungen diverse Umbauten durchgeführt.

Zu den grossen Instandsetzungsprojekten gehören die Oberstufenanlage Dölttschi und die Primarschule Holderbach, die beide mit Feingefühl erneuert wurden. Die Fachschule Viventa am Wipkingerplatz präsentiert sich ebenfalls wieder modern und entspricht den neusten Anforderungen an einen Schulhausbau. Das Schulhaus Hohl wurde mit minimalem finanziellen Aufwand einer Instandhaltung unterzogen, so dass es weitere zehn bis fünfzehn Jahre für Schulzwecke genutzt werden kann. Zudem wurden die Instandsetzungen der Primarschulhäuser Untermoos und Entlisberg mit der Anpassung der Umgebung definitiv abgeschlossen.

Der Schulkreis Glattal hat mit dem umgebauten ehemaligen Pfarrhaus am Sperletweg ein zusätzliches kleines Jugendmusikschulzentrum erhalten. Das Schulhaus Wengi wurde ebenfalls umgebaut und von der Fachschule Viventa bezogen. Die Fachschule konnte damit ihre Zentralisierungsstrategie fortsetzen.



Bistro der Fachschule Viventa nach Abschluss der Sanierung im April 2010.  
(Bild: Menga von Sprecher)

### **Bauentwicklungspläne des Gesundheits- und Umweltschutzdepartements**

Der Stadtrat bewilligte Anfang 2010 den Masterplan ZüriWC. Die fürs Berichtsjahr vorgesehenen Massnahmen konnten erfolgreich umgesetzt werden. Beispiele sind die WC-Anlagen Urania, Milchbuck, Stettbach, Höschgasse und Platzspitz/Walchebrücke.

Am Bauentwicklungsplan für die Altersheime wird noch immer gearbeitet. In diesem Portfolio werden gegenwärtig diverse Projekte umgesetzt, unter anderem die Altersheime Dorf- und Trotte.

Bei den Pflegezentren ist der Masterplan II (2012–2020) in Klärung. Im Berichtsjahr wurde ausserdem die Gesamtrenovierung des Pflegezentrums Bombach gestartet und für jene des Pflegezentrums Witikon mit der Planung begonnen.

### **Sportstättenbau 2010–2014**

In Übereinstimmung mit dem Strategiebericht 2010–2014 des Stadtrats laufen im Portfolio Sportbauten seit dem Berichtsjahr die Instandsetzung des Hallenbads City sowie die Erneuerung des Bads Zwischen den Hölzern in Oberengstringen. Die Sanierung des Strandbads Tiefenbrunnen fand 2010 ihren Abschluss.

Darüber hinaus lancierte die IMMO in Zusammenarbeit mit dem Sportamt die Planung für die Erneuerung der Sportanlage Heuried oder für den Restaurant-Ersatzneubau im Bad Mythenquai.

### **Videoüberwachung Schulbauten**

Seit Frühling 2010 betreut ein Zweierteam die Videoanlagen in den Verwaltungsbauten und den Aufbau derjenigen im Schulportfolio. Für letzteres wurden Pilotanlagen erstellt, die auch der städtische Datenschutzbeauftragte besichtigte und beurteilte.

Der Pilotbetrieb liefert nun bis Anfang 2011 die nötigen Informationen zur Definition der geeigneten Technik und zur Auftragsausschreibung.

### **Ausstattung/Umzüge**

Im Bereich der allgemeinen Verwaltung hat die IMMO im Berichtsjahr gegen 640 Büroarbeitsplätze geplant und neu eingerichtet. Für rund 800 Arbeitsplätze mussten Umzüge organisiert bzw. für über 1500 Arbeitsplätze Aktenmaterial verschoben werden. Zusätzlich wurden etwa 250 Bürohilfs-, Lager- und Spezialräume rochiert bzw. teilweise neu eingerichtet oder ergänzt.

Alle aktuellen Standards und Richtlinien für Innen- und Ausserenrichtungen wurden im «Mobiliarkatalog für Verwaltung» zusammengefasst.

Im Bereich Schulen erhielten vier Schulhäuser 60 Unterrichtsräume und 61 Spezialräume sowie 22 Horte und 21 Kindergärten neue Inneneinrichtungen. Nach den Sanierungsarbeiten in den Schulhäusern Dölttschi und Rebhügel konnten die Schulräume eingerichtet und bezogen werden.

Im Projekt «Evaluation Schulmobiliar 200X» wurden die Ausschreibungen durchgeführt und die Jurierungen abgeschlossen.

### **Regie-Betrieb**

Das Fachteam Logistik rüstete verschiedene Anlässe mit Bauten, Leihmobiliar und Flaggen aus. Dazu zählten 30 Jahre Stadtumgang, das Züri-Fäscht 2010, die Zürcher Festspiele, das Zurich Police Music Festival, die Aktionstage Zürich Multimobil oder das Theater Spektakel. Hinzu kamen verschiedene Quartieranlässe.

Die Schreinerei baute Ausstellungen wie «In alle Richtungen gehen» über Hugo Loetscher und «Tolstoi 1828–1910» im Strauhof sowie fünf weitere Produktionen im Helmhaus.

Im Auftrag der IMMO wurden durch die Schreinerei und Zimmererei 17 700 Arbeitsstunden für die Instandhaltung der städtischen Liegenschaften aufgewendet. Im Berichtsjahr ging das computergesteuerte Bearbeitungszentrum erfolgreich in die Produktion über.

Das Modellbauatelier erneuerte am Stadtmodell 1:1000 die Teile «Kantonsschule Oerlikon» und «Neu-Oerlikon» und aktualisierte 70% der Gebäudeveränderungen der Stadt Zürich.

### **Kunstsammlung der Stadt Zürich**

Die Fachstelle konnte im Herbst 2010 das Projekt Standortkontrolle abschliessen. 27 779 Kunstwerke an über 500 städtischen Adressen wurden kontrolliert, sämtliche Originalwerke fotografiert und die Inventarangaben aktualisiert. Noch im Berichtsjahr startete die Nachbearbeitung des Projekts. Sie

umfasst unter anderem Recherchen zu Kunstwerken, die Korrektur von Werksangaben sowie das Eruiieren von relevanten Schätzwerten.

#### 4.4.2.4 Nachhaltigkeit

##### 3-Mio.-Franken-Sonderkredit

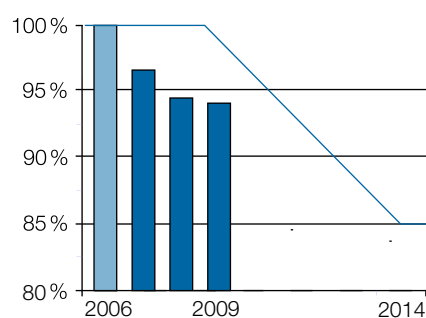
Mit einem Sonderkredit, resultierend aus der Motion 2006/558 (Mauch/Piller), hat der Gemeinderat dem Hochbaudepartement 3 Mio. Fr. zur Steigerung der Energieeffizienz und für Energiesparmassnahmen bei Sanierungs- und Neubauprojekten übertragen. In Übereinstimmung mit dem Auftrag des Gemeinderats wurden die Massnahmen insbesondere auf eine CO<sub>2</sub>-Reduktion ausgerichtet. Dank der zusätzlichen Mittel konnte die IMMO die Energieeffizienz bei zwölf Gebäuden um 10–21 % verbessern. Allein der Ersatz von Wärmeerzeugungsanlagen reduzierte den CO<sub>2</sub>-Ausstoss von ursprünglich 1190 Tonnen um 510 Tonnen.

##### Energiegrossverbraucher/Energieoptimierung

Bis 2014 sollen durch kontinuierliche Optimierung der Grossverbraucher im IMMO-Portfolio 15 % weniger Energie verbraucht werden. Im dritten Jahr der Energieoptimierung kann eine Reduktion des Energieverbrauchs um mehr als 6 % verbucht werden. Dies entspricht einer Einsparung von über 4,8 Mio. Fr. und einer Reduktion von über 6800 Tonnen CO<sub>2</sub>.

Der Aufbau bei den zentralen Messeinheiten zur Überwachung der Gebäudetechnik (IMMO-Boxen) und bei der Analyse-Software wurde vollendet und der Normalbetrieb gestartet.

##### Reduktion des Energiekonsums bei den 91 Grossverbrauchern der IMMO 2006–2009



- Gewichteter Verbrauch im Referenzjahr (2006 = 100 %)
- Gewichteter Verbrauch in den Jahren 2007–2009
- Absenkungspfad gemäss Vereinbarung mit dem Kanton

##### CO<sub>2</sub>-neutraler Energiebezug für die Amtshäuser III und IV

Anknüpfend an die erstmals beim Stadion Letzigrund angewendete «Grüne Häuser»-Strategie wurde mit den eingesparten Geldern aus der Betriebsoptimierung der Einkauf

erneuerbarer Energie finanziert – 2010 im Portfolio der Verwaltungsbauten. Mit dieser Strategie lassen sich auch Gebäude, bei denen aufgrund des Denkmalschutzes eine Fassadendämmung oder ein Fensterersatz nicht möglich sind, auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ausrichten.

Für die Energieversorgung der Amtshäuser III und IV wird seit dem Berichtsjahr nur noch Biogas und Solarstrom eingekauft. Die ausschliessliche Verwendung erneuerbarer Energien stellt einen wesentlichen Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses dar.

##### Display-Award

Um die Nutzerinnen und Nutzer der IMMO-Gebäude für den Energieverbrauch zu sensibilisieren, wurde 2008 in den Energiegrossverbraucher-Objekten das Gebäude-Labeling Display gestartet. Zentrales Element sind Info-Stelen im Eingangsbereich. Sie orientieren über Verbrauchsdaten, Energiequellen und Effizienzklasse des Gebäudes.

2010 hat sich die IMMO mit ihrer Kampagne am Display-Award beteiligt. Der gesamteuropäische Anlass zeichnet jährlich Infokampagnen im Zusammenhang mit der Energieeffizienz von Gebäuden aus. Bei der Preisverleihung in Salerno (Italien) erreichte Zürich den dritten Rang. Die IMMO-Aktivitäten zur Betriebsoptimierung wurden für ihre Professionalität und Genauigkeit gelobt.



Internationale Auszeichnung der IMMO-Aktivitäten zur Betriebsoptimierung.

##### Service-Center Technik und Material

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit prüfte das Service-Center Technik und Material, inwieweit die bisher eingesetzten Geräte der neusten Technologie und den Umweltvorgaben entsprechen. Aus diesen Erkenntnissen wurden neue Haus- und Gastrogeräte, Reinigungsmaschinen und -geräte evaluiert und als neuer Standard definiert.

Sämtliche neu beschafften Hausgeräte, wie Kühl- und Gefriergeräte, Waschautomaten und Geschirrspüler, tragen die Energieetikette A und höher. Zudem ergänzen neue ökologische Reinigungsmittel das IMMO-Produktesortiment.

## 4.5 Amt für Baubewilligungen

### 4.5.1 Aufgaben

Das Amt für Baubewilligungen vollzieht die baupolizeilichen Vorschriften und erfüllt dabei insbesondere die Aufgaben Bauberatung, Prüfung der Baugesuche mit Antragstellung an die Bausektion (örtliche Baubehörde, bestehend aus drei Mitgliedern des Stadtrats), Bearbeitung von Rechtsmittelgeschäften, Erteilung verschiedener baupolizeilicher Bewilligungen, Kontrolle der Bauausführung, Kontrolle der Aufzüge und Krane sowie Kontrolle der Sicherheit auf Baustellen.

### 4.5.2 Jahresschwerpunkte

In der Stadt Zürich wurde wiederum mehr geplant und gebaut als im Vorjahr. Dies bedeutete für das Amt für Baubewilligungen eine Zunahme von 362 Baugesuchen (+11%) und von 16 Rechtsmittelverfahren (+6,6%). Bei gleichem Personalbestand war es deshalb nicht möglich, die gesetzlichen Fristen im gleichen Mass einzuhalten wie in den Vorjahren. Die Fristen wurden, durch Verwaltung und Behörden verursacht, in 340 Fällen (Vorjahr 147) überschritten. Die Kundschaft verursachte – z. B. durch unvollständig eingereichte Unterlagen – Fristüberschreitungen in 220 Fällen (Vorjahr 343).

Die hohe Bautätigkeit führte gegenüber dem Vorjahr zu einer Steigerung der Bauprojektkontrollen, Bauprojektannahmen und -nachkontrollen von rund 20%. Die Baukontrolle hat 3384 Sicherheitskontrollen durchgeführt (97 weniger als 2009). Auf den Baustellen gab es 20 Unfälle (+58,8%) und 21 Verletzte mehr als 2009, glücklicherweise aber auch dieses Jahr keine Toten.

Am Veränderungsprozess, initialisiert durch das Projekt NoHa (Abbau der Normendichte, Erhöhung der Handlungsspielräume, Vereinfachung und Optimierung der Baubewilligungsverfahren) wurde weitergearbeitet. Einige Beispiele: Die Zuständigkeitsgebiete der Kreisarchitektinnen und -architekten sind neu so definiert, dass die Stellvertretungen noch besser gewährleistet werden. Die Kreisarchitektinnen und -architekten sind seit Oktober 2010 nicht nur zwischen zehn und elf Uhr, sondern den ganzen Tag für die Kundschaft telefonisch erreichbar. Die im 2009 eingeführte kontinuierliche Kundenzufriedenheitsmessung ermöglichte es, die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden, Bürgerinnen und Bürger fundiert zu eruieren. Der Stadtrat hat die Wichtigkeit der gesteigerten Zufriedenheit erkannt und das Projekt «Verbesserung des Baubewilligungsverfahrens» im September 2010 in Auftrag gegeben. Der Projektausschuss wird bis Ende 2011 dem Stadtrat eine Entscheidungsgrundlage für das Umsetzungsprojekt «Verbesserung des Baubewilligungsverfahrens» unterbreiten. Eines der Projektziele, das umgesetzt werden soll, ist «one-face-to-the-customer».

Die zur Verfügung gestellten Informatik-Arbeitsinstrumente ermöglichen den Mitarbeitenden des Amtes nicht immer im Alltag die gewünschte Arbeitseffizienz zu erreichen. Das liegt teilweise an der Performance von Applikationen, teils daran, dass Unterstützung und Hilfestellung bei Änderungen und Problemen viel internen Aufwand verursachen.

### Abteilung Aufzugsanlagen

Die anhaltend starke Bautätigkeit sowie der grosse Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf bei Aufzügen (50% der

Aufzüge sind älter als 25 Jahre) liessen 2010 bezüglich des Tätigkeitsvolumens zum absoluten Rekordjahr werden. Dies betrifft auch den akkreditierten Bereich (privatwirtschaftliche Liftprüfung). Hinsichtlich der Richtlinie «Erhöhung der Sicherheit an bestehenden Aufzügen» (Esba) der Baudirektion des Kantons Zürich wird erfreulicherweise festgestellt, dass die Sicherheitsanpassungen für die betroffenen Aufzüge vielfach bereits im Zuge einer Modernisierung, d. h. vor der eigentlichen Frist, umgesetzt werden. Die Komplexität der Projekte nimmt laufend zu, da die Anforderungen an Sicherheit und hindernisfreie Bauten klar gestiegen sind. Zudem sind auch Modernisierungslösungen (bestehende Bauten) oder Bauten/Aufzüge für höchste Ansprüche sehr gefragt. Deshalb nahmen Architektinnen und Architekten, Bauherrschaften und Aufzugsfirmen wiederum gerne die neutrale Beratung der Abteilung Aufzugsanlagen in Anspruch.

Die Zunahme der Anzahl Beförderungseinrichtungen sowie deren Komplexität bewirken, dass der in der «Besonderen Bauverordnung 1» (BBV I) des Kantons Zürich vorgegebene Zyklus von fünf Jahren für die periodische Aufzugskontrolle nicht immer eingehalten werden kann (17 500 Anlagen, konstante Ressourcen und laufende Effizienzsteigerung).

Vor dem Hintergrund des erwähnten hohen Auftragsniveaus und der organisatorischen Änderungen (ausgelöst durch eine Pensionierung) war das Jahr 2010 für die Abteilung ein sehr anspruchsvolles.

Das Audit für die Aufrechterhaltung der Zertifizierung ISO 9001:2000 wurde im Mai wiederum erfolgreich bestanden.

### Abteilung Baukontrolle

In den letzten Jahren wurden durch Unternehmungen und Bauleitungen in Zusammenarbeit mit der Baukontrolle neue, innovative Sicherheitskonzepte erarbeitet. Der Grund dafür waren die hohen ästhetischen und energetischen Ansprüche an die Fassadenhüllenkonstruktionen. Es hat sich gezeigt, dass es durchaus möglich ist, den Sicherheitsstandard mit detailliert ausgearbeiteten Sicherheitskonzepten – die letztendlich von der Suva für gut befunden werden müssen – gegenüber konventionellen Standards mindestens beizubehalten, wenn nicht sogar zu verbessern.

Die Baukontrolle unterstützt den Schutz und die Sicherheit des öffentlichen Raums, indem sie temporäre Bauten, wie Festzelte und dergleichen, bei Veranstaltungen (z. B. Zürichfäscht, Theater-Spektakel) prüft und die Bauemissionen im Falle von Lärmklagen kontrolliert.

Die Kundschaft des Amtes für Baubewilligungen nahm das Angebot kompetenter Beratung für Planungen von normengerechten Absturzsicherungen (Geländer, Brüstungen, Treppenhandläufe) an projektierten und bestehenden Gebäuden wieder in hohem Masse in Anspruch. Die Fachleute der Baukontrolle haben eine grosse Erfahrung bezüglich Absturzsicherungen. Sie können mit innovativen Lösungsansätzen immer wieder helfen, dem hohen Niveau der Beratungsansprüche von Bauherrschaft, Architektinnen und Architekten sowie Bauleitungen gerecht zu werden. Anhand dieser Beratungsgespräche wurde die bestehende «Richtlinie Absturzsicherungen» mit etlichen Detailabbildungen erweitert, was die Kundschaft durchwegs positiv wertete.

### 4.5.3 Spezifische Kennzahlen

#### Bearbeitete Baugesuche

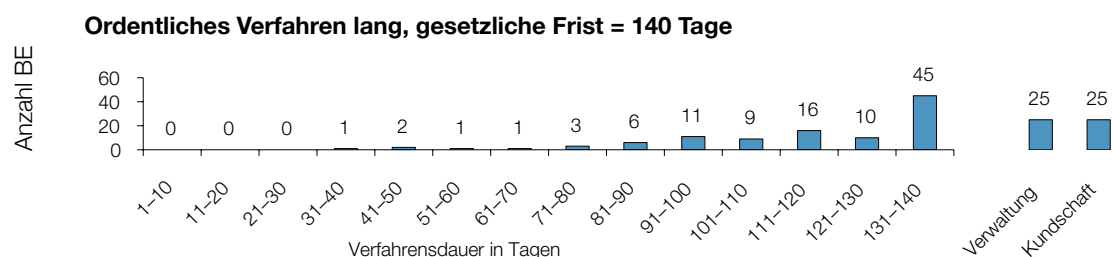
	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Entscheide der Bausektion des Stadtrats oder des Amts für Baubewilligungen</b>	<b>3454</b>	<b>3508</b>	<b>3312</b>	<b>3309</b>	<b>3671</b>
Im Detail:					
Entscheide im ordentlichen Verfahren (OdV LV/SV) und im Anzeigeverfahren mit Auflagen (AZE)	1 866	1 853	1 714	1 753	2 022
Davon waren:					
– Bewilligungen	1 751	1 703	1 595	1 634	1 910
– teilweise Bewilligungen	53	68	67	58	52
– Verweigerungen	35	42	30	27	31
– Nichteintreten	3	8	1	0	2
– Befehle	4	9	1	7	2
– Vorentscheide	4	6	8	10	12
– Wiedererwägungen, Feststellungen, Stellungnahmen	16	17	12	17	13
Bewilligungen im Anzeigeverfahren ohne Auflagen (AZS)	1 578	1 654	1 588	1 544	1 638
Nichteintreten auf Wiedererwägungsgesuche	10	1	10	12	11
<b>Rechtsmittelverfahren</b>	<b>205</b>	<b>222</b>	<b>210</b>	<b>242</b>	<b>258</b>
Vernehmlassungen					
– an die Baurekurskommission I	163	166	179	210	199
– ans Verwaltungsgericht	33	28	24	25	38
– ans Bundesgericht	3	25	7	5	18
– an Diverse	6	2	0	1	0
Beschwerden					
– ans Verwaltungsgericht	0	1	0	1	3
– ans Bundesgericht	0	0	0	0	0
– an Diverse	0	0	0	0	0

#### Kommentar zu den Kennzahlen

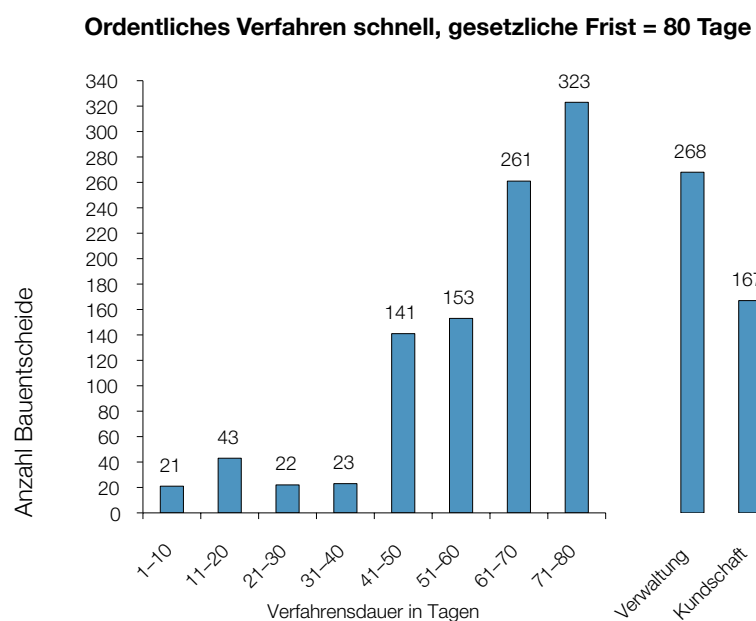
Der Anstieg der behandelten Baugesuche um rund 11 % und der Rechtsmittelverfahren um gut 6 % gegenüber dem Vorjahr widerspiegelt den Gang der Baukonjunktur.

## Einhalten der Fristen im Jahr 2010 bei den Baubewilligungsverfahren

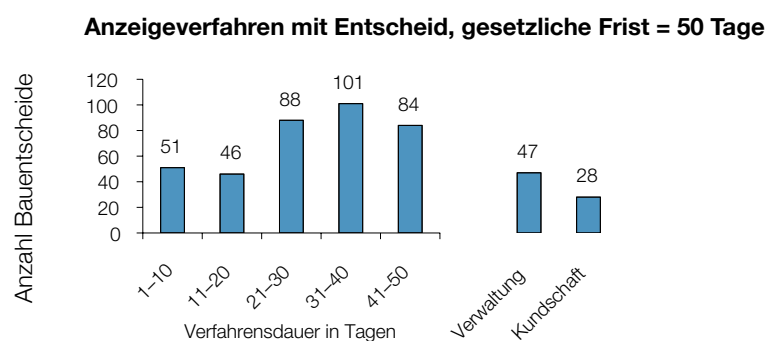
Enthält die 2022 Entscheide der ordentlichen Verfahren und der Anzeigeverfahren mit Auflagen



Von den total 155 Gesuchen überschritten 50 die gesetzliche Frist. Von diesen wurde die Fristüberschreitung in 25 Fällen (16,1%) durch die Verwaltungen und Behörden und in 25 Fällen (16,1%) durch die Bauherrschaften (Kundschaft) verursacht.



Von den total 1422 Gesuchen überschritten 435 die gesetzliche Frist. Von diesen wurde die Fristüberschreitung in 268 Fällen (18,8%) durch die Verwaltungen und Behörden und in 167 Fällen (11,7%) durch die Bauherrschaften (Kundschaft) verursacht.



Von den total 445 Gesuchen überschritten 75 die gesetzliche Frist. Von diesen wurde die Fristüberschreitung in 47 Fällen (10,6%) durch die Verwaltungen und Behörden und in 28 Fällen (6,3%) durch die Bauherrschaften (Kundschaft) verursacht.

## Baukontrolle

	2006	2007	2008	2009	2010
Kontrollierte Objekte des Hoch- und Tiefbaus	2 184	1 390	–	–	–
Kontrollbesuche	10 005	8 444	–	–	–
Sicherheitskontrollen	–	–	3 166	3 481	3 384
Bauprojektkontrollen	–	–	3 732	4 453	5 406
Bauprojektabsnahmen und -Nachkontrollen	–	–	1 998	2 090	2 488
Unfälle	46	34	32	34	54
– Verletzte	45	34	36	31	52
– Tote	1	2	1	0	0

### Kommentar zu den Kennzahlen

Ab 2008 wird die Kennzahl «Kontrollierte Objekte des Hoch- und Tiefbaus» zugunsten einer detaillierten Auswertung weggelassen. Die drei neuen Kennzahlen zeigen einerseits Sicherheitskontrollen und andererseits zwei Tätigkeitskategorien im baurechtlichen Sinn auf. Die Kennzahlen «Kontrollbesuche» bis 2007 enthielten neben Besuchen auch administrative Kontrollakte. Ab 2008 führt das AfB nur noch die effektiven Kontrollbesuche auf.

Die erneute Zunahme der «Bauprojektkontrollen» von rund 20 % wie auch der «Bauprojektabsnahmen und -Nachkontrollen» von

ebenfalls rund 20 % gegenüber dem Vorjahr zeigen das anhaltend hohe Niveau der Bautätigkeit in der Stadt Zürich eindeutig auf. Resultierend aus den notwendigen baurechtlichen Kontrollen – bei gleichem Personalbestand – korrigierte sich die Anzahl der «Sicherheitskontrollen» leicht nach unten. Nachdenklich stimmt die massiv erhöhte Anzahl von Bauunfällen gegenüber den Vorjahren, für welche die Baukontrolle beratend ausrücken musste. Einziger Lichtblick aus den Unfallzahlen bildet die Tatsache, dass keine Toten zu beklagen sind.

## Aufzugsanlagen

	2006	2007	2008	2009	2010
Projektbewilligungen (total)	736	582	610	673	761
davon im Detail:					
– Personenaufzüge	576	430	495	523	588
– Lasten- und Kleingüteraufzüge	72	61	54	60	65
– Spezialfördereinrichtungen	88	91	61	90	108
Einzelprüfungen, Entwurfsprüfungen, Endabnahmen als akkreditierte Stelle (Seco/SAS; ISO 9001)	52	72	92	82	97
Montagekontrollen	14	11	0	6	0
Ausführungskontrollen Neu- und Umbauten	636	834	719	714	598
Nachkontrollen beanstandeter Anlagen	2 146	2 429	2 603	2 339	2 463
Periodische Kontrollen bestehender Anlagen	1 103	1 302	1 470	1 333	880
Verfügungen	0	0	1	0	0
Augenscheine	152	160	191	160	166
Lifteinsätze (insbes. Personenbefreiungen Schutz und Rettung)	177	163	161	135	122
Unfälle (gemeldet und durch AfB-AA abgeklärt)	5	2	3	4	5
– Verletzte	5	2	3	3	4
– Tote	0	0	0	0	0

### Kommentar zu den Kennzahlen

Bei den Neu- und Umbauten nahm die Zahl der Projektbewilligungen gegenüber dem Vorjahr um gut 13 %, diejenige der Prüf-anträge (akkreditierter Bereich) um gut 18 % zu, was absolute Rekordwerte darstellt. Die diesbezügliche Zunahme um 20 % bei den Spezialfördereinrichtungen, darin eingeschlossen Beförderungseinrichtungen für Menschen mit Behinderung, kann mit den erhöhten Anforderungen an hindernisfreie Bauten begründet werden. Die hohe Zahl an Projektbewilligungen im Jahr 2006 führte in den letzten drei Jahren zu einer starken Kumulation von Ausführungskontrollen. Diese sind nun gegenüber dem Vorjahr um gut 16 % abgeflacht. Es liegt auf der Hand, dass das neuerliche Rekordjahr 2010 in den nächsten Jahren ebenfalls eine erhöhte Kumulation von Ausführungskontrollen generieren wird. Dass die in den Bereichen Neu- und Umbauten

sowie Periodische Kontrollen vollzogenen Nachkontrollen (beanstandete Anlagen) auf hohem Niveau (gut 5 % höher als im Vorjahr) bleiben, liegt daran, dass die Instandhaltungsfirmen die beanstandeten Mängel oft nicht fristgerecht oder im erforderlichen Umfang beheben. Die Zahl der periodischen Kontrollen (bestehende Anlagen) fiel gegenüber dem Vorjahr um 34 % geringer aus, da das Team in diesem Jahr durch einen Unfall und eine Vakanz stark reduziert war. Die Lifteinsätze (i. d. R. Personenbefreiungen), die durch Schutz und Rettung (SRZ) ausgeführt werden mussten, sind erfreulicherweise auch in diesem Jahr rückläufig, und zwar um knapp 10 %. Dies lässt auf die Wirksamkeit der vermehrt vorhanden Notrufleinrichtung in der Liftkabine schliessen.

## 5. Parlamentarische Vorstösse

### I. Unerledigte Initiativen

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2010)

Volks- und Einzelinitiativen, die vom Gemeinderat dem Stadtrat zur Prüfung und Antragstellung überwiesen wurden und noch unerledigt sind.

EIS = Einzelinitiative Stimmbürger (Erledigungsfrist 1½ Jahre mit ½ Jahr Verlängerung)  
EIR = Einzelinitiative Ratsmitglied (Erledigungsfrist 1½ Jahre mit ½ Jahr Verlängerung)  
VI = Volksinitiative (Erledigungsfrist 1½ Jahre mit ½ Jahr Verlängerung)

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
VI	21.03.2001	Initiativkomitee Obere Weinegg
2001/000848	16.05.2001	Rettet die Obere Weinegg
2001/000158		

*In die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist folgende Bestimmung aufzunehmen: Die Überbauung im Gebiet «Obere Weinegg» unterliegt der Gestaltungsplanpflicht zwecks Erhaltung der Kulturlandschaft und des Ökonomiegebäudes (Planausschnitt auf der Rückseite).*

Der Stadtrat hat mit Weisung 93 vom 26. März 2003 dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Volksinitiative «Rettet die Obere Weinegg» abzulehnen. Die Weisung wurde der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung zur Behandlung zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

Abschreibung Nein

VI	13.01.2010	Initiativkomitee vertreten durch Probst Matthias
2010/000073	19.08.2010	Für eine sinnvolle Nutzung von Flachdächern
2011/000023		

*I. Die Bau und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich wird wie folgt geändert:*

*Art 11.1 wird aufgehoben*

*Art 11a Flachdächer (neu)*

- 1. Flachdächer sind in allen Zonen ökologisch wertvoll zu begrünen. Wo immer möglich ist zusätzlich eine Sonnenenergienutzung zu installieren.*
- 2. Ausgenommen von Abs. 1 sind Flächen, die als begehbare Terrassen genutzt sind.*

*Übergangsbestimmung:*

*Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) übernimmt die kostendeckende Einspeisevergütung von neu installierten Photovoltaikanlagen ausgelöst durch Artikel 11a BZO ergänzend zur nationalen kostendeckenden Einspeisevergütung (KEV) so lange, bis auf nationaler Ebene kein Einspeisevergütungslimit mehr besteht (Deckel).*

*II. Der Stadtrat setzt diese Änderung der Bau- und Zonenordnung in Kraft.*

## II. Unerledigte Motionen und Postulate

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2010)

Motionen und Postulate, die vom Gemeinderat dem Stadtrat zur Prüfung und Antragstellung überwiesen wurden und noch unerledigt sind.

MOT = Motion (Erledigungsfrist zwei Jahre nach Überweisung)

POS = Postulat (Erledigungsfrist zwei Jahre nach Überweisung)

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS	10.12.1975	Bürcher Beat und 27 Mitunterzeichnende
1994/004054	28.04.1976	Kasernenareal, künftige Nutzung
1975/000001		

*Nachdem die Stimmbürger des Kantons Zürich einer Verlegung des Waffenplatzes ins Reppischtal zugestimmt haben, wird der Stadtrat aufgefordert, dem Kanton gegenüber die Interessen der Stadt für die Nutzung des frei werdenden Kasernenareals nachdrücklich zu vertreten und insbesondere zu prüfen:*

- wie die Bevölkerung der Stadt und insbesondere der angrenzenden Quartiere an den Entscheidungsvorbereitungen und den Entscheidungen über die zukünftige Nutzung des Areals beteiligt werden kann;
- wie die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten der Nutzungsbestimmungen massgeblich Einfluss nehmen kann;
- ob und zu welchen Bedingungen allenfalls ein Erwerb des Areals durch die Stadt oder ein Abtausch erfolgen könnte.

Anfang Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde eine kantonale Abstimmungsvorlage, welche einen Grundsatzentscheid bezüglich Ort und Kostenrahmen enthielt, vom Volk deutlich gutgeheissen. Auf der Basis eines Gestaltungsplans wird die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs vorangetrieben. 2006 wurde der Projektwettbewerb abgeschlossen. Dies eröffnet für das gesamte Kasernenareal den für eine erfolgreiche und innovative Weiterentwicklung nötigen Handlungsspielraum. Das Büro Heller Enterprises hat im Auftrag des Kantons für das Kasernenareal eine nutzungsorientierte Machbarkeitsstudie erarbeitet. Vertretende des Präsidialdepartements der Stadt Zürich begleiteten den Prozess. Die Baudirektion schlägt dem Regierungsrat vor, das Areal in eine raumplanerische Betrachtung einzubetten. Dabei wird auch die Stadt Zürich mitreden und mitentscheiden, was mit dem Areal geschehen soll. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend ist, hat sich und wird sich weiterhin beim Kanton dafür einsetzen, dass die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich berücksichtigt werden.

Im Weiteren untersuchte die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, ob sich der Standort Kasernenanlage für den Bau eines neuen Kongresszentrums eignet. Die Untersuchungen sind abgeschlossen, der Entscheid aber noch ausstehend. Gemäss aktuellem Entwurf zur Revision des kantonalen Richtplans sind für Gebiete mit einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grossem Koordinations- und Handlungsbedarf fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Damit sollen Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Die beiden im Umfeld des Zürcher Hauptbahnhofs liegenden Gebiete «Kaserne» und «Sihlquai» wurden in der ersten Phase eines entsprechenden Verfahrens gemeinsam in Bezug auf Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung sowie hinsichtlich ihres Handlungsbedarfs untersucht. In Bezug auf das Gebiet «Kaserne» wurde die bisherige Aufgabenteilung bestätigt. Danach ist die Entwicklung des Kasernenareals primär eine kantonale Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, während die Umfeldentwicklung im Gebiet «Kaserne» in die Zuständigkeit der Stadt fällt. Durch die Ablehnung des Baukredites für das PJZ durch den Kantonsrat ist der Zeitpunkt einer Umnutzung des Kasernenareals nun wieder offen. Schon in den achtziger Jahren hat der Regierungsrat dem Stadtrat mehrfach die beiden Areale angeboten, teilweise zum Buchwert, aber auch zu Ausverkaufspreisen. Der Stadtrat hat jedes Mal dankend ablehnen müssen, da die Sanierung mit den vorgegebenen denkmalpflegerischen Auflagen eine Summe von 150 bis 200 Mio. Fr. verschlungen hätte. Eine Nutzung, die nur einigermaßen einen Deckungsbeitrag an die jährlichen Kapitalkosten von bis zu 20 Mio. Fr. zu erwirtschaften vermocht hätte, war damals nicht in Sicht und ist es auch heute nicht.

POS	09.12.1987	Kammerer Bruno und 4 Mitunterzeichnende
1994/004059	09.11.1988	Kasernenareal, Erlass eines Entwicklungs- und Nutzungskonzeptes
1987/000023		

*Wir ersuchen den Stadtrat zu prüfen, ob es in der Situation um die vergangene und zukünftige Kasernenabstimmung der Sache nützlich wäre, mit dazu befähigten Personen eine Kommission zu bilden und diese zu beauftragen, ein Entwicklungs- und Nutzungskonzept des Kasernenareals zu formulieren, welches Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich berücksichtigt und als gemeinsamer städtischer Beitrag der neuerlichen Entscheidungsfindung der kantonalen Behörden dienen kann.*

Anfang Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde die kantonale Abstimmungsvorlage vom Volk deutlich gutgeheissen. Auf der Basis eines Gestaltungsplans wird die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs vorangetrieben. 2006 wurde der Projektwettbewerb abgeschlossen. Das Büro Heller Enterprises hat im Auftrag des Kantons für das Kasernenareal eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Vertretende des Präsidialdepartements der Stadt Zürich begleiteten den Prozess. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend wirkt, wird sich beim Kanton dafür einsetzen, die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich zu berücksichtigen.

Im Weiteren untersuchte die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, ob sich der Standort Kasernenanlage für den Bau eines neuen Kongresszentrums eignet. Die Untersuchungen sind abgeschlossen, der Entscheid aber noch ausstehend. Gemäss aktuellem Entwurf zur Revision des kantonalen Richtplans sind für Gebiete mit einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grossem Koordinations- und Handlungsbedarf fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Damit sollen Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Die beiden im Umfeld des Zürcher Hauptbahnhofs liegenden Gebiete «Kaserne» und «Sihlquai» wurden in der ersten Phase eines entsprechenden Verfahrens gemeinsam in Bezug auf Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung sowie hinsichtlich ihres Handlungsbedarfs untersucht. In Bezug auf das Gebiet «Kaserne» wurde die bisherige Aufgabenteilung bestätigt. Danach ist die Entwicklung des Kasernenareals primär eine kantonale Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, während die Umfeldentwicklung im Gebiet «Kaserne» in die Zuständigkeit der Stadt fällt. Durch die Ablehnung des Baukredites für das PJZ durch den Kantonsrat ist der Zeitpunkt einer Umnutzung des Kasernenareals nun wieder offen.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 1994/004061 1989/000322	07.06.1989 28.06.1989	Kammerer Bruno und 4 Mitunterzeichnende Kasernenareal, Gesamtstädtisches Entwicklungs- und Nutzungskonzept

*Wir ersuchen den Stadtrat zu prüfen, ob er ein Entwicklungs- und Nutzungskonzept für das Kasernenareal formulieren will, welches die verschiedenen Bedürfnisse und Interessen in dieser Stadt zu einer gemeinsamen Position zusammenführt und als gesamtstädtische Äusserung in die Entscheidungsfindung um die Zukunft der Kaserne eingebracht werden kann.*

Anfang Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde die kantonale Abstimmungsvorlage vom Volk deutlich gutgeheissen. Auf der Basis eines Gestaltungsplans wird die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs vorangetrieben. 2006 wurde der Projektwettbewerb abgeschlossen. Das Büro Heller Enterprises hat im Auftrag des Kantons für das Kasernenareal eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Vertretende des Präsidialdepartements der Stadt Zürich begleiteten den Prozess. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend wirkt, wird sich beim Kanton dafür einsetzen, die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich zu berücksichtigen.

Im Weiteren untersuchte die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, ob sich der Standort Kasernenanlage für den Bau eines neuen Kongresszentrums eignet. Die Untersuchungen sind abgeschlossen, der Entscheid aber noch ausstehend. Gemäss aktuellem Entwurf zur Revision des kantonalen Richtplans sind für Gebiete mit einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grossem Koordinations- und Handlungsbedarf fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Damit sollen Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Die beiden im Umfeld des Zürcher Hauptbahnhofs liegenden Gebiete «Kaserne» und «Sihlquai» wurden in der ersten Phase eines entsprechenden Verfahrens gemeinsam in Bezug auf Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung sowie hinsichtlich ihres Handlungsbedarfs untersucht. In Bezug auf das Gebiet «Kaserne» wurde die bisherige Aufgabenteilung bestätigt. Danach ist die Entwicklung des Kasernenareals primär eine kantonale Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, während die Umfeldentwicklung im Gebiet «Kaserne» in die Zuständigkeit der Stadt fällt. Durch die Ablehnung des Baukredits für das PJZ durch den Kantonsrat ist der Zeitpunkt einer Umnutzung des Kasernenareals nun wieder offen.

MOT 1994/002966 1994/000408	21.09.1994 17.04.1996	Kammerer Bruno Helvetiaplatz, Neugestaltung
-----------------------------------	--------------------------	--

*Ich ersuche den Stadtrat, nach Abschluss der Bauarbeiten in der Langstrasse und einer nachfolgenden Analyse über die Auswirkungen im Quartier dem Gemeinderat eine entsprechende Vorlage für die Neugestaltung des Helvetiaplatzes vorzulegen. Das Projekt umfasst den Raum Kanzleireal-Volkshaus-Amtshaus Molkenstrasse-Kollerhof.*

Diese Motion verbindet städtebaulich funktionelle und räumliche Aspekte mit erweiterten sozialen Nutzungsmöglichkeiten sowie mit der Verkehrsführung und den Parkplätzen um den Helvetiaplatz. Im Jahre 2008 wurde die Vorlage «Parkierung und Aufwertung der Umgebung Helvetiaplatz» vom Volk angenommen (Motion E. Seliner). Damit sind die Verkehrsanliegen zu einem grossen Teil erfüllt. Die Vorlage zur Motion B. Kammerer wurde im Jahre 2009 der Kommission dargelegt. Gestützt auf die Diskussion wurde danach nochmals Kontakt mit dem Motionär und einem Vertreter der Stiftung Volkshaus aufgenommen. Von dieser Seite werden derzeit die Anliegen der Motion näher substantiiert. Die Fortsetzung der Beratung in der SK HBD/SE wird im Jahre 2011 möglich sein.

POS 1995/001362 1995/000154	09.05.1995 07.06.1995	Kommission Raumbewirtschaftung Raumbedarf, Mitteilung von Veränderungen
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird eingeladen, dem Gemeinderat bzw. der RPK und der GPK des Gemeinderates zusammen mit dem Voranschlag jeweils die Vermehrung bzw. Verminderung des Raumbedarfs, geordnet nach Dienstabteilungen für das vergangene Jahr sowie fortschreitend die Veränderung des Raumbedarfs pro Dienstabteilung, beginnend ab 1995 vorzulegen.*

Die Immobilien-Bewirtschaftung hat bis Ende 2010 auf allen verrechnungsrelevanten Räumen die Nutzer-/Verrechnungsdaten im CAFM-Aperture erfasst. Nachdem sämtliche Daten per Ende 2010 erfasst sind, können somit erste Auswertungen des Raumbestands erfolgen. Die Veränderungen des Raumbedarfs können Ende 2011 beziffert werden.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 1995/002708 1995/000386	22.11.1995 04.09.1996	Vögeli Esther und 3 Mitunterzeichnende Kasernenareal, öffentliche Nutzung

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie nach Jahren des Zweifels und Zauderns auf dem Kasernenareal wieder ein Schritt nach vorn möglich wird und die einmalige stadtgestalterische Chance zur Förderung der Urbanität im heutigen Niemandsland zwischen City und Kreis 4 endlich realisiert werden kann, indem die Zeughäuser I bis V und der dazugehörige Hof von der Stadt zur Bewirtschaftung übernommen werden, um darin spezifische Quartiereinrichtungen sowie gesamtstädtische öffentliche und private Nutzungen zu ermöglichen, und die Kasernenwiese als grosszügiger innerstädtischer Park und Grünraum der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.*

Anfang Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde die kantonale Abstimmungsvorlage vom Volk deutlich gutgeheissen. Auf der Basis eines Gestaltungsplans wird die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs vorangetrieben. 2006 wurde der Projektwettbewerb abgeschlossen. Das Büro Heller Enterprises hat im Auftrag des Kantons für das Kasernenareal eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Vertretende des Präsidentsdepartements der Stadt Zürich begleiteten den Prozess. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend wirkt, wird sich beim Kanton dafür einsetzen, die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich zu berücksichtigen.

Im Weiteren untersuchte die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, ob sich der Standort Kasernenanlage für den Bau eines neuen Kongresszentrums eignet. Die Untersuchungen sind abgeschlossen, der Entscheid aber noch ausstehend. Gemäss aktuellem Entwurf zur Revision des kantonalen Richtplans sind für Gebiete mit einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grossem Koordinations- und Handlungsbedarf fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Damit sollen Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Die beiden im Umfeld des Zürcher Hauptbahnhofs liegenden Gebiete «Kaserne» und «Sihlquai» wurden in der ersten Phase eines entsprechenden Verfahrens gemeinsam in Bezug auf Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung sowie hinsichtlich ihres Handlungsbedarfs untersucht. In Bezug auf das Gebiet «Kaserne» wurde die bisherige Aufgabenteilung bestätigt. Danach ist die Entwicklung des Kasernenareals primär eine kantonale Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, während die Umfeldentwicklung im Gebiet «Kaserne» in die Zuständigkeit der Stadt fällt. Durch die Ablehnung des Baukredits für das PJZ durch den Kantonsrat ist der Zeitpunkt einer Umnutzung des Kasernenareals nun wieder offen.

POS 1998/001897 1998/000344	28.10.1998 13.01.1999	Zimmerling Enkelmann Anita und Bucher Judith Kasernenareal, Zuführung zu einer gesamtstädtischen Nutzung und Auflösung des Polizeigefängnisses
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie in Zusammenarbeit mit dem Kanton das Kasernenareal inkl. Zeughäuser einer gesamtstädtischen Nutzung zugeführt werden kann und das Provisorium für das Polizeigefängnis auf der Kasernenwiese schnellstmöglich aufgelöst werden kann.*

Anfang Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde die kantonale Abstimmungsvorlage vom Volk deutlich gutgeheissen. Auf der Basis eines Gestaltungsplans wird die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs vorangetrieben. 2006 wurde der Projektwettbewerb abgeschlossen. Das Büro Heller Enterprises hat im Auftrag des Kantons für das Kasernenareal eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Vertretende des Präsidentsdepartements der Stadt Zürich begleiteten den Prozess. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend wirkt, wird sich beim Kanton dafür einsetzen, die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich zu berücksichtigen.

Im Weiteren untersuchte die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Kanton, ob sich der Standort Kasernenanlage für den Bau eines neuen Kongresszentrums eignet. Die Untersuchungen sind abgeschlossen, der Entscheid aber noch ausstehend. Gemäss aktuellem Entwurf zur Revision des kantonalen Richtplans sind für Gebiete mit einer hohen Dichte an öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grossem Koordinations- und Handlungsbedarf fachübergreifende Gebietsplanungen zu erarbeiten. Damit sollen Synergien genutzt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit gefördert werden. Die beiden im Umfeld des Zürcher Hauptbahnhofs liegenden Gebiete «Kaserne» und «Sihlquai» wurden in der ersten Phase eines entsprechenden Verfahrens gemeinsam in Bezug auf Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung sowie hinsichtlich ihres Handlungsbedarfs untersucht. In Bezug auf das Gebiet «Kaserne» wurde die bisherige Aufgabenteilung bestätigt. Danach ist die Entwicklung des Kasernenareals primär eine kantonale Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, während die Umfeldentwicklung im Gebiet «Kaserne» in die Zuständigkeit der Stadt fällt. Durch die Ablehnung des Baukredits für das PJZ durch den Kantonsrat ist der Zeitpunkt einer Umnutzung des Kasernenareals nun wieder offen.

POS 2000/000535 2000/000122	15.03.2000 22.11.2000	Maissen Placid und 6 Mitunterzeichnende Schlachthofareal, Nutzungskonzept
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob dem Gemeinderat ein quartierverträgliches Nutzungs-Konzept für das Gelände des Schlachthofareals unterbreitet werden kann.*

Die Anlagen auf dem Schlachthofareal werden von der Stadt Zürich (UGZ) an die Schlachtbetriebe vermietet. Im Rahmen des Workshopverfahrens «Gebietsentwicklung Letzi» untersuchte das Amt für Städtebau im Sommer 2004 Entwicklungspotentiale bezüglich Städtebau, Freiraum, Nutzung und Denkmalpflege. Daraus resultierten folgende Grundsätze: Das Schlachthofareal soll sich dem Quartier öffnen. Der Schaffung von öffentlichen, flexibel nutzbaren Freiräumen wird grosse Beachtung geschenkt. Der Zürcher Schlachthof erfüllt die Euro-Normen und gilt als hygienisch einwandfreier Betrieb. Die Centravo AG hat die für die Geruchsemissionen verantwortlichen Arbeitsabläufe (Verbrennung von tierischen Fetten) nach Lyss ausgelagert. Aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen einer nachhaltigen Gebietsentwicklung wird der Verbleib des Schlachtbetriebs auf dem Areal geprüft. Dabei könnte sich der Schlachtbetrieb in den Kernbereich der Anlage zurückziehen. Die Randbereiche im Süden und im Westen könnten durch zusätzliches Gewerbe genutzt und öffentlich zugänglich gemacht werden. Eine Vorstudie mit Einbezug externer Fachleute zur Abklärung der Realisierbarkeit ist in Bearbeitung (Lead AHB). Entscheidungsgrundlagen für den Stadtrat werden Ende 2011 erwartet.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
MOT 2000/000580 2000/000129	22.03.2000 15.09.2004	Schönbächler Robert und Bögler Heinz Schütze-Areal, Bau eines Schulhauses

*Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage für den Bau eines Schulhauses auf dem Schütze-Areal zu unterbreiten. Für die Bedürfnisse der Fahrenden ist Realersatz zu schaffen.*

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 356/2009 wurde dem Gemeinderat beantragt, die Motion über die Unterbreitung einer Vorlage für den Bau eines Schulhauses auf dem Schütze-Areal als erledigt abzuschreiben. Dieser Antrag ist beim Gemeinderat pendent.

POS 2001/002075 2001/000532	31.10.2001 07.11.2001	Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung Gebiet des neuen Fussballstadions, Änderung des festgelegten Wohnanteils
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird ersucht zu prüfen, wie der in den Sonderbauvorschriften der Weisung 393 festgelegte Wohnanteil von 30% im Gebiet des neuen Fussballstadions FIFA zu mindestens zwei Dritteln als eigentliche Wohnnutzung und nicht als Hotelnutzung realisiert werden kann.*

Im Rahmen einer kooperativen Entwicklungsplanung sind für das von der Wohnanteils-Festlegung betroffene Areal ein Leitbild und – gestützt darauf – der private Gestaltungsplan Hardturm-Areal erarbeitet worden. Der Stadtrat hat dem Gestaltungsplan am 7. Dezember 2005 zugestimmt. Gemäss diesem Gestaltungsplan ist im Endausbau ein Wohnanteil von 44 % vorgeschrieben. Dieser liegt somit wesentlich höher als der mit den Sonderbauvorschriften festgelegte Wohnanteil. Nach den heutigen Vorstellungen soll der erforderliche Wohnanteil zum Teil durch Hotelnutzung, im Übrigen aber durch eigentliche Wohnnutzungen erfüllt werden. Damit wird den gesetzlichen Anforderungen Genüge getan.

POS 2002/000662 2002/000123	10.04.2002 13.11.2002	Fiala Doris und Walther Rolf Bahnhofbrücke-Mühlesteig, Verbesserung der städtebaulichen Situation
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die städtebauliche Situation zwischen Bahnhofbrücke und Mühlesteig, anstelle der provisorischen Bauten (früheres Globus-Provisorium) verbessert werden kann.*

Im Zusammenhang mit der Entwicklungsplanung Hauptbahnhof/Stadtmitte wird in den kommenden Monaten die städtebauliche Verbesserung des Papierwerdareals geprüft. Bei dieser Überprüfung geht es um die Zukunft des Globusprovisoriums, um Freiräume und den Bahnhofquai sowie um die Anbindung der Stadtteile Altstadt und Bahnhofquartier. Die Fussgängerverbindungen Central/Hauptbahnhof und Beatenplatz werden vertieft betrachtet und die neue Achse Central-Europaallee integriert.

POS 2003/002733 2003/000460	03.12.2003 17.12.2003	Reimann Beatrice Kasernenareal, Zwischennutzung nachdem Auszug der kantonalen Behörden
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie er raschmöglichst mit den zuständigen kantonalen Behörden Verhandlungen bezüglich einer Zwischennutzung des Kasernenareals, für den Zeitraum während und nach dem Auszug der kantonalen Polizei und Justiz, aufnehmen kann.*

Nachdem der Kantonsrat den Objektkredit für den Bau eines Polizei- und Justizzentrums im September 2010 abgelehnt hat, ist davon auszugehen, dass sich mittelfristig an der heutigen Nutzung des Kasernenareals nichts ändert und die Kantonspolizei die alte Militärkaserne weiterhin belegen wird. Aus diesem Grund drängt sich eine Zwischennutzung des Areals zurzeit nicht auf.

POS 2004/000931 2004/000288	02.06.2004 16.06.2004	Isele Christina und Kappeler Thomas Privater Gestaltungsplan «Tobelhof», Massnahmen gegen unberechtigtes Parkieren
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie in der Umgebung des Weilers Tobelhof nach der Umsetzung des Privaten Gestaltungsplans Tobelhof (Weisung 193 vom 17. Dezember 2003) mit flankierenden Massnahmen das «wilde Parkieren» verhindert werden kann.*

Die Umsetzung des Gestaltungsplans steht noch aus, weshalb auch noch keine Aussagen über mögliche flankierende Massnahmen zur Verhinderung des «wildes Parkierens» gemacht werden können.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
--------------------------------	----------------------------	--

POS 2004/001431 2004/000473	08.09.2004 10.11.2004	Cerliani Pierino und 6 Mitunterzeichnende Planung, Stadtentwicklung und Architektur, Förderung des Dialogs
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie kostenneutral an zentralem Ort in der Stadt, z. B. vis-à-vis Rathausbrücke, Le Corbusier Gebäude, Werdhaus Pavillon etc., eine Einrichtung geschaffen werden kann, die dazu dient, den Dialog zu Planung, Stadtentwicklung und Architektur zwischen der Bevölkerung, den Planenden, der Wissenschaft und der Verwaltung zu fördern und Informationen darüber zu vermitteln.*

Seit einiger Zeit prüft eine interdepartementale Arbeitsgruppe (Präsidial- und Hochbaudepartement) Machbarkeit, Umfang und Ausrichtung eines kleinen Stadtforums/Stadtmuseums. Favorisierter Standort ist das Globusprovisorium. Im Zusammenhang mit der Entwicklungsplanung Hauptbahnhof/Stadtmitte wird in den kommenden Monaten die kurz- und mittelfristige Verfügbarkeit geprüft. Im Gespräch sind in Zusammenarbeit mit der Immobilien-Bewirtschaftung und Liegenschaftenverwaltung auch andere Standorte.

POS 2005/000128 2005/000026	26.01.2005 09.02.2005	Grüne-Fraktion und AL-Fraktion Neubau Stadion Letzigrund, Abnahmegarantie für die Solarstromanlage
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie beim Neubau des Stadions Letzigrund die volle Leistung der projektierten Solarstromanlage bereits zu Beginn erstellt werden, und wie die über die Abnahmegarantie des EWZ von z. Z. 250 kWh dannzumal hinausgehende Strommenge von der Stadt abgenommen werden kann.*

Wegen der Probleme mit der Dachkonstruktion des Stadions Letzigrund werden die Abklärungen für eine zweite Etappe der Solarstromanlage bei diesem Objekt erst 2011 durchgeführt. Solarstromanlagen auf Dächern geeigneter stadteigener Liegenschaften werden heute in der Regel über die ewz-Solarstrombörse durch externe Firmen im Contracting realisiert. Es soll geklärt werden, ob die noch nicht bestückte Dachfläche des Stadions Letzigrund aus heutiger Sicht die Voraussetzungen für eine kostengünstige Anlage erfüllt und das ewz bereit ist, eine solche Anlage in die Solarstrombörse aufzunehmen.

POS 2005/000406 2006/000386	30.03.2005 13.09.2006	Leiser Albert Bauordnung, Flexibilisierung des Wohnanteils bei selbst genutztem Eigentum
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, welche die Bestimmungen in der kommunalen Bauordnung zum Wohnanteil so flexibilisiert, dass die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten während der Dauer des selbstgenutzten Eigentums erleichtert wird. Es ist in Art. 6 Abs. 4 BZO eine weitere Ausnahme für Eigentümer vorzusehen, die in ihren Gebäuden ein Handels-, Fabrikations-, Dienstleistungs- oder einen anderen von ihnen geführten Betrieb einrichten oder erweitern möchten.*

Der Stadtrat hat mit Zuschrift vom 28. September 2005 die Entgegennahme des Anliegens als Motion abgelehnt. Er hat sich hingegen bereit erklärt, das Anliegen insbesondere im Hinblick auf allfällige neue Legiferierungsmöglichkeiten als Folge der laufenden Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen. Der Motionär erklärte sich mit einer Umwandlung der Motion in ein Postulat einverstanden. Dieses wurde dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen. Die angesprochene Revision des kantonalen Rechts ist noch im Gang. Zur Umsetzung des Legislaturschwerpunkts 2010–2014 «Stadt und Quartiere gemeinsam gestalten» ist als eine Massnahme eine BZO-Revision vorgesehen. Das Postulat soll in diesem Zusammenhang geprüft werden.

MOT 2005/000475 2005/000137	13.04.2005 14.03.2007	Bucher Gregor und Danner Ernst Energiebedarf städtischer Liegenschaften, Rahmenkredit für die Deckung durch erneuerbare Energie
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zu unterbreiten, die ein Konzept (mit Zeithorizont 2050) und zu dessen Realisierung einen ersten Rahmenkredit enthält, mit welchem bei sämtlichen der Stadt gehörenden und zugleich von ihr selber genutzten Liegenschaften die notwendigen Investitionen finanziert werden können, damit nach einer Gesamtrenovation, einem umfassenden Umbau sowie bei Neubauten der Energiebedarf (Heizung, Klima, Warmwasser, Elektrizität etc.) bis ins Jahr 2050 zu mindestens 90% durch erneuerbare Energie gedeckt werden kann. Sämtliche dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegenden Beschlüsse, die eine Gesamtrenovation, einen Um- oder Neubau städtischer und auch von der Stadt genutzter Liegenschaften zum Ziel haben, beinhalten den Nachweis einer nachhaltigen Energieverwendung.*

Der Gemeinderat hat am 2. Dezember 2009 zwei Beschlüsse verabschiedet, welche Rahmenkredite beinhalten, mit denen explizit der Einsatz erneuerbarer Energien gefördert werden soll. Der Rahmenkredit über 18 Mio. Fr. für städtische Liegenschaften im Verwaltungs- oder Finanzvermögen umfasst Nachhaltigkeitsmassnahmen, welche über das Programm «7 Meilenstritte zum umwelt- und energiegerechten Bauen» des Stadtrats hinausgehen. Der Rahmenkredit über 10 Mio. Fr. für die städtischen Wohnliegenschaften umfasst Investitionen, die der Energieeinsparung, der Umweltschonung und der Förderung erneuerbarer Energien dienen, soweit diese noch nicht wirtschaftlich sind. Ein weiterer Rahmenkredit zur Förderung der erneuerbaren Energien wird nicht als sinnvoll erachtet, solange die vom Gemeinderat bewilligten Rahmenkredite nicht ausgeschöpft sind.

In der Motion wird auch ein Konzept zur Deckung des Energiebedarfes der städtischen Liegenschaften bis ins Jahr 2050 zu mindestens 90% durch erneuerbare Energien gefordert. Gegenwärtig wird unter Federführung des Energiebeauftragten ein Energiekonzept 2050 für die Stadt Zürich ausgearbeitet. Die Resultate werden 2011 vorliegen. Anschliessend wird vom Hochbaudepartement geprüft, ob ausgehend von diesen Grundlagen ein entsprechendes Konzept für städtische Bauten mit diesem langfristigen Horizont erstellt werden kann.

<b>Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.</b>	<b>Einreichung Überweisung</b>	<b>Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung</b>
POS 2006/000314 2006/000071	08.03.2006 02.11.2007	Seliner Emil und Seidler Christine Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften, Planungsgewinne
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie bei Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften allfällige Mehrausnutzungen und die entsprechenden Planungsgewinne» aufgezeigt werden können. Dazu könnte ein Gutachten dienen, welches durch ein unabhängiges Büro ausgearbeitet wird.</i>		
Im Kanton Zürich besteht nach wie vor keine gesetzliche Grundlage für eine «Mehrwertabschöpfung». Selbstverständlich werden für Überbauungen nach Gestaltungsplänen bzw. Sonderbauvorschriften gegenüber einer Überbauung nach Regelbauweise grundsätzlich erhöhte Anforderungen (wie beispielsweise städtebauliche Belange, energetische Anforderungen usw.) verlangt. Weitere Aspekte, die einen Mehrwert für die Öffentlichkeit bewirken, wie öffentlich zugängliche Frei- oder Grünflächen, Nutzung von Erdgeschoss durch publikumsorientierte Nutzungen usw., werden zu Beginn des Planungsprozesses thematisiert und können in der Regel verbindlich festgelegt werden.		
MOT 2007/000060 2007/000008	10.01.2007 15.09.2010	Cerliani Pierino und Baumer Michael Bau- und Zonenordnung (BZO), Flexibilisierung der Nutzungsvorschriften
<i>Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Vorlage zur Änderung der Bauordnung und evtl. des Zonenplans sowie zugehöriger Verordnungen zu unterbreiten, die eine Flexibilisierung der Nutzungsvorschriften zu Gunsten des quartiersversorgenden Gewerbes und von publikumsorientierten Dienstleistungen ermöglicht.</i>		
MOT 2007/000151 2007/000052	31.01.2007 15.09.2010	Meier Daniel und Leiser Albert Baugesuche, lineare Senkung der Gebühren für deren Prüfung
<i>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, mit welcher die Gebühren für die Prüfung der Baugesuche um ca. 15 %/ Basis Budget 2007 zu reduzieren sind.</i>		
POS 2007/000287 2007/000121	14.03.2007 15.09.2010	Butz Marlène und Mauch Corine Strategien Zürich 2025, Nutzungsänderungen von Wohnraum im Hochschulgebiet
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, zur Umsetzung der «Strategien Zürich 2025» bei der Rückgabe von zweckentfremdetem Wohnraum im Rahmen der Entwicklungsplanung Hochschulgebiet Zürich-Zentrum zusätzlichen Wohnraum auch für junge Erwachsene in Ausbildung zu schaffen. Dies soll in Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern, Stiftungen und Privaten geschehen, die die Schaffung von günstigem Wohnraum bezwecken.</i>		
POS 2007/000401 2007/000185	11.04.2007 15.09.2010	Bergmaier und Amacker Bruno Masterplan «Campus City», Verbesserung
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie der Masterplan «Campus City» zusammen mit Kanton und Bund bzw. den betroffenen Bildungsinstituten, insbesondere auch mit den Gymnasien, bezüglich Perimeter vervollständigt resp. verbessert werden kann.</i>		
POS 2007/000563 2007/000285	23.05.2007 15.09.2010	Leiser Albert und Jäger Alexander Bauten der Stadt Zürich, Realisierung nach der LCC-Methode
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie inskünftig Bauten, die die Stadt Zürich selbst erstellt, ob Neubau oder Renovation, nach der Life-Cycle-Cost-Methode realisiert werden.</i>		
MOT 2007/000596 2007/000298	30.05.2007 29.08.2007	CVP-Fraktion und EVP-Fraktion Kongresshaus, Prüfung von alternativen Standorten
<i>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, welche einen Planungskredit von 2 Mio. Fr. für die Erstellung eines neuen Kongresszentrums inkl. eines Kongresshotels im Stadtraum HB, auf dem Kasernenareal (oder allenfalls eines anderen Standortes) sowie der umfassenden Weiterentwicklung und/oder Umnutzung des frei werdenden bisherigen Kongresshauses beinhaltet.</i>		
Der Stadtrat hat die Weisung «Kongresszentrum, Planungskredit für neue Standortevaluation und Machbarkeitsstudien» über den Betrag von 2,3 Mio. Fr. dem Gemeinderat vorgelegt. Dieser bewilligte den Planungskredit im März. Der Stadtraum HB wurde nicht näher untersucht, da kein Baufeld in der entsprechenden Grösse zur Verfügung stand. Neben dem Kasernenareal wurden die drei Standorte, Areal Geroldstrasse, Vorderer Kreis 5 und Gebiet Hafen Enge in einer Machbarkeitsstudie geprüft. Sobald Klarheit bezüglich des neuen Standorts herrscht, wird sich der Stadtrat mit der Weiterentwicklung des bestehenden Kongresshauses befassen.		

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
MOT 2007/000652 2007/000345	13.06.2007 24.10.2007	SP-Fraktion Bauten und Anlagen in der Stadt Zürich, energetische Anforderungen
<p>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zu unterbreiten, mit der die Stadt Zürich im Rahmen einer Verordnung folgende energetischen Anforderungen an Bauten und Anlagen auf ihrem Gebiet verbindlich vorschreibt: Energetische Anforderungen an Bauten und Anlagen in der Stadt Zürich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauten und Anlagen haben folgende, gegenüber den kantonalen Wärmedämmvorschriften verschärften energetischen Anforderungen zu erfüllen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Neubauten: Zielwerte der Norm SIA 380/1 (Ausgabe 2007)</li> <li>– Umbauten und Umnutzungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Einzelbauteilanforderungen: Zielwerte gemäss Norm SIA 380/1 (Ausgabe 2007)</li> <li>– Systemanforderungen: 60% der Grenzwerte für Umbauten und Umnutzungen gemäss SIA 380/1 (Ausgaben 2007)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>2. Der Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien gemäss §10a Energiegesetz, §47a BBV I und Wärmedämmvorschriften der Baudirektion wird von 80% auf 50% reduziert. Die Standardlösungen gemäss Abschnitt II, Teil 2 D der kantonalen Wärmedämmvorschriften sind entsprechend anzupassen.</li> </ol> <p>Der Stadtrat hat mit Weisung 456 vom 25. November 2009 dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Motion aufgrund der fehlenden kommunalen Kompetenz als nicht erfüllbar abzuschreiben. Die Weisung wurde der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung zur Behandlung zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.</p>		
POS 2007/000654 2007/000347	13.06.2007 24.10.2007	Nielsen Claudia und Dubs Marianne Energieeffiziente und ressourcenschonende Bauten, Auszeichnung
<p>Der Stadtrat wird gebeten, eine Auszeichnung für besonders energieeffiziente und ressourcenschonende Bauten zu schaffen, jährlich zu verleihen und durch geeignete Kommunikation öffentliche Aufmerksamkeit für das Thema zu schaffen. Die ausgezeichneten Bauten sollen aufzeigen, dass derartiges Bauen oder auch Sanieren interessant und attraktiv sein kann. Dabei ist eine möglichst umfassende Betrachtung zu wählen, die über die existierenden Labels hinausgeht.</p> <p>Das Hochbaudepartement prüft im Rahmen der Themen «Auszeichnung Guter Bauten», «Nachhaltiges Bauen» und «Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft», wie gegebenenfalls eine Auszeichnung für besonders energieeffiziente und ressourcenschonende Bauten verliehen werden kann.</p>		
POS 2007/000754 2007/000381	04.07.2007 15.09.2010	Seidler Christine und Badran Jacqueline Bau- und Zonenordnung (BZO), Bericht über verschiedene Stadtentwicklungsszenarien
<p>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob er einen umfassenden Bericht vorlegen kann, der verschiedene Stadtentwicklungsszenarien unter voller Ausnutzung der heute geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) über einen Planungshorizont von 20 Jahren unter anderem in visualisierter Form zeigt. Dabei sollen bestehende Basisinformationen aufbereitet werden und insbesondere das Ist-Volumen, Reserven im Bestand sowie in Zukunft, sowie potenziell mögliche Entwicklungen aufgezeigt werden.</p>		
MOT 2007/000953 2007/000490	12.09.2007 15.09.2010	CVP-Fraktion und EVP-Fraktion Bienenstrasse 45, Erstellen von Wohn- und Gewerbearealen
<p>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, um auf dem Areal Bienenstrasse 45 und den benachbarten städtischen Parzellen (AU 6272, 5169, 6845) neben dem projektierten Werkhof, im Sinne einer wirtschaftlichen Doppelnutzung kommunalen oder gemeinnützigen Wohn- und Gewerbeareal zu erstellen.</p>		
MOT 2007/001051 2007/000534	03.10.2007 08.12.2010	AL-Fraktion Kommunaler Richtplan für öffentliche Bauten, Erlass
<p>Der Stadtrat legt dem Gemeinderat einen kommunalen Richtplan der öffentlichen Bauten und Anlagen zur Beschlussfassung vor. Sollten für die Erarbeitung dieses Richtplans mehr als zwei Jahre benötigt werden, erstattet der Stadtrat dem Gemeinderat nach einem Jahr Bericht über die Arbeiten.</p>		
POS 2008/000042 2010/000483	16.01.2008 17.11.2010	Garzotto Bruno und Sidler Bruno Papierwerd-Areal, Projektierungskredit
<p>Der Stadtrat wird beauftragt dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, die den Projektierungskredit für ein sinnvolles Projekt auf dem Papierwerd-Areal neben der Bahnhofbrücke vorsieht.</p>		

<b>Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.</b>	<b>Einreichung Überweisung</b>	<b>Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung</b>
POS 2008/000345 2008/000160	02.04.2008 17.11.2010	Steger Heinz F. und Meier Daniel Freihändigen- oder Einladungsverfahren, Vergabe an Betriebe mit Lernenden
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob Vergaben durch die Stadt Zürich – im Freihändigen- oder Einladungs-Verfahren – bei gleichwertigem Angebot an Firmen vergeben werden können, die vorzugsweise in der Stadt Zürich Lehrlinge ausbilden.</i>		
POS 2008/000645 2008/000278	18.06.2008 03.09.2008	Mauch Corine und Butz Marlène Areal Kronenwiese, Vorgaben für das Erstellen von Wohnraum
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, bei der Ausschreibung des Wettbewerbs für die Erstellung von Wohnungen und öffentlichen Erdgeschossnutzungen im Bereich Kronenwiese folgende Vorgaben zu machen:</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– das Projekt soll preiswerten Wohnraum schaffen, quartierverträglich sein und sich in sein Umfeld gut einfügen,</li> <li>– die planerische und architektonische Qualität des Projekts soll ausgereift und hochstehend sein und eine gute Aufenthaltsqualität gewährleisten,</li> <li>– die Siedlung soll energetisch und ökologisch vorbildlich sein, wobei für die Bauten Energieverbrauchswerte des Standards Minergie-P vorzugeben sind und eine möglichst weitgehende Versorgung mit erneuerbaren Energien vorzusehen ist,</li> <li>– es sind im Projekt planerische Vorkehrungen zu treffen für eine an Nachhaltigkeitskriterien orientierte Verkehrsversorgung.</li> </ul>		
Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 8. September 2010 wird das Postulat bei der Behandlung des Baukredits zur Diskussion gestellt.		
POS 2008/000646 2008/000279	18.06.2008 03.09.2008	Butz Marlène und Mauch Corine Areal Kronenwiese, Erschliessung durch Fuss-, Velo und öffentlichen Verkehr
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie parallel zur Projektierung von Wohnungen und Gewerberäumen als Erdgeschossnutzung im Bereich Kronenwiese die verkehrliche Anbindung der zukünftigen Siedlung umweltfreundlich und zukunftsgerichtet ausgestaltet werden kann. Dabei soll die Erschliessung mit dem Fuss- und Veloverkehr ein hohes Gewicht erhalten und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimiert werden.</i>		
Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 8. September 2010 wird das Postulat bei der Behandlung des Baukredits zur Diskussion gestellt.		
POS 2008/001195 2008/000502	05.11.2008 14.01.2009	Scherr Niklaus Entwicklungsplanungen für SBB-Areale, Planungsmoratorium
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, bei den SBB darauf hinzuwirken, für die laufenden Entwicklungsplanungen der freiwerdenden SBB-Areale den Planungs-Prozess dahingehend anzupassen, dass eine Offene Planung ermöglicht wird.</i>		
POS 2009/000073 2009/000022	05.11.2008 14.01.2009	Scherr Niklaus Projekt Räumliche Entwicklungsstrategie (RES), Vorlage einer Weisung
<i>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zum Projekt «Räumliche Entwicklungs-Strategie» (RES) vorzulegen. Im Rahmen dieses Projekts sollen nicht nur bauliche und ökologische Fragestellungen, sondern auch soziale, wohn- und gewerbepolitische Aspekte einbezogen werden.</i>		
POS 2009/000072 2009/000023	05.11.2008 14.01.2009	Scherr Niklaus Offene Planung für SBB-Areale, Vorlage einer Weisung
<i>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung für eine Offene Planung bezüglich der für den Bahnbetrieb nicht mehr benötigten SBB-Areale auf Stadtgebiet vorzulegen. Ähnlich wie das seinerzeitige Stadtforum soll der Runde Tisch resp. die Offene Planung Vertreterinnen und Vertreter von Stadt, SBB und Quartier- und Interessenverbänden (insbesondere Mieter, Vermieter, Genossenschaften, Gewerbe) in einem öffentlich zugänglichen Diskussions- und Entwicklungsprozess über die Zukunft dieser strategisch wichtigen Areal einbeziehen.</i>		
POS 2009/000452 2009/000158	06.05.2009 11.12.2009	FDP-Fraktion Prüfung einer Zusammenlegung von Immobilien-Bewirtschaftung IMMO und Liegenschaftenverwaltung des Finanzvermögens
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Immobilien-Bewirtschaftung IMMO, welche zum Ziel hat das städtische Anlagevermögen zu bewirtschaften, mit der Liegenschaftenverwaltung des Finanzvermögens zusammengelegt werden kann. Damit sollen gemeinsame Synergien in den Themen strategische Gesamtausrichtung der gesamten Kapitalanlagen, Personalbedarf, Raumbewirtschaftung und der operativen Tätigkeiten erreicht werden.</i>		

<b>Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.</b>	<b>Einreichung Überweisung</b>	<b>Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung</b>
POS 2009/000715 2009/000271	17.06.2009 01.07.2009	Savarioud Marcel und Meuli Myrtha Gemeinsamer Planungsprozess im Gebiet Überlandstrasse, Sagentobelbachweg, Glatt und Brücke zum Glattzentrum
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob für die quatrierräumliche Entwicklung im Gebiet zwischen der Überlandstrasse, Sagentobelbachweg, Glatt und Brücke zum Glattzentrum (Parzellen SW5495, SW5623, SW5678, SW5727) ein gemeinsamer Planungsprozess aller Grundeigentümer initiiert werden kann. Dies mit dem Ziel, eine befriedigende Nutzung, etwa für Wohnen, Quartiersversorgung und Gewerbe oder einer Mischnutzung für das gesamte Gebiet zu erreichen.</i>		
MOT 2009/001421 2009/000534	18.11.2009 27.01.2010	Scherr Niklaus Bau- und Zonenordnung, Anrechnung von Wohnanteilsflächen, Ergänzung Art. 6
<i>Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten mit folgender Ergänzung von Art. 6 der Bau- und Zonenordnung: Abs. 6 (neu) Zweitwohnungen, Business-Appartements und dem Tourismus dienende Beherbergungsflächen werden nicht auf die Wohnanteilsfläche angerechnet. Ohne anderslautende Festlegungen gilt dies auch für Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften.</i>		
POS 2009/001428 2009/000541	18.11.2009 27.01.2010	Scherr Niklaus Bau- und Zonenordnung, Nichtanrechnung auf den Wohnanteil von Zweitwohnungen, Hotelnutzungen und Business-Appartements
<i>Der Stadtrat wird ersucht zu prüfen, ob er nicht im Hinblick auf eine Anpassung der BZO möglichst rasch einen Grundsatzentscheid für die Nichtanrechnung von Zweitwohnungen, Hotelnutzungen und Business-Appartements auf den Wohnanteil fällen und damit gestützt auf §234 PBG (negative Vorwirkung) eine weiteres Unterlaufen der Wohn-anteilsbestimmungen verhindern könnte.</i>		
POS 2009/001494 2009/000571	02.12.2009 11.12.2009	Tozzi Lucia und Badran Jacqueline Immobilienbewirtschaftung (IMMO), Überprüfung der Strategien und Prozesse durch einen externen Anbieter
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie Strategien, Prozesse und die Verwendung von materiellen und personellen Ressourcen in der Dienstabteilung Immobilienbewirtschaftung (4040) durch einen externen Anbieter im Bereich Wirtschafts- und Organisationsberatung überprüft und verbessert werden können. Ziel dieser Analyse ist eine kohärente Strategieplanung und die möglichst effiziente Verwendung der Ressourcen.</i>		
POS 2009/001565 2009/000601	16.12.2009 13.01.2010	Wohler Bruno und Wyss Thomas Einhausung N 1.4.4 Schwamendingen, Erlass von verbindlichen Planungsrichtlinien
<i>Die Stadtrat von Zürich wird gebeten zu prüfen, wie schnellstmöglich verbindliche Planungsrichtlinien für den Perimeter Einhausung N1.4.4 erlassen werden können.</i>		
POS 2010/000097 2010/000037	20.01.2010 10.03.2010	Egger Urs Pier 7, Erhaltung des Restaurationsbetriebs
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie der Restaurationsbetrieb auf dem Pier 7 erhalten werden kann.</i>		
POS 2010/000202 2010/000097	10.02.2010 10.03.2010	Schwyn Markus und Gut Susi Restaurant Fischerstube, Neubau mit Terrasse
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie beim Neubau der «Fischerstube» eine Terrasse am See realisiert werden kann.</i>		
POS 2010/000426 2010/000189	14.04.2010 21.04.2010	Spezialkommission HBD/SE Frühzeitiger Einbezug von stadtinternem Know-how bei der Planung grosser Wärme- und Kälteerzeugungsanlagen
<i>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie künftig bei der Planung grosser Wärme- oder Kälteerzeugungsanlagen für städtische Liegenschaften das Know-how anderer städtischer Stellen bereits in einem frühen Planungsstadium besser genutzt werden kann und wie im betroffenen Perimeter besser überprüft werden kann, wie auch nichtstädtische Liegenschaften in einen Energieverbund einbezogen werden können.</i>		

### III. Abschreibungsanträge für Motionen und Postulate

Postulate, für die der Stadtrat dem Gemeinderat den Antrag auf Abschreibung stellt.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2002/002188 2002/000485	08.02.2002 13.11.2002	Bachmann Hans Gebiet Güterbahnhof/ SBB-Betriebswerkstätte, Planungsvorlage für eine städtebauliche Aufwertung

*Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Planungsvorlage sowie dazugehörige Kreditanträge für die städtebauliche Aufwertung des Gebietes Güterbahnhof, SBB-Betriebswerkstätte inklusive Schlachthofareal vorzulegen, in der Absicht, dass in diesem für den Stadtkreis 4 wichtigen Teil, nebst den vom Kanton vorgesehen Justizbauten (u.a. Untersuchungs- und Bezirksgefängnis), auch neue Nutzungen für Dienstleistungen und insbesondere auch für das Wohnen vorzusehen sind, wozu auch geänderte Verkehrserschliessungen (u.a. Westtangente im Bereich Hohlstrasse) einzubeziehen ist.*

Auf den erwähnten Arealen laufen bereits separate Planungen, mit dem Ziel das Gebiet aufzuwerten. Verantwortlich für die Planung des Polizei- und Justizzentrums (PJZ) auf dem Güterbahnhofareal ist der Kanton. Der Gestaltungsplan und die gesetzliche Grundlage sind trotz Ablehnung des Projektkredites durch den Kantonsrat gültig. In der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) wird der Gleisraum zwischen Hauptbahnhof und dem Raum Altstetten/Schlieren als potenzieller Standort für einen zukünftigen Innovations- und Technologie-Stadtteil ausgewiesen. Zum heutigen Zeitpunkt liegen jedoch keine definitiven Aussagen seitens SBB vor, ob und in welchem Umfang und Zeithorizont die noch verbleibenden grossen SBB-Areale (Hauptwerkstätten und Rhome) für Drittnutzungen zur Verfügung stehen. Somit besteht bislang kein Anlass, Planungen auf diesen Arealen zu konkretisieren. Für das Letzigebiet liegt bereits seit mehreren Jahren eine städtebauliche Entwicklungsplanung vor.

Die Projektleitung für das PJZ obliegt dem kantonalen Hochbauamt. Für die Projektentwicklung wurde ein mehrstufiges Verfahren gewählt. Basierend auf den städtebaulichen und verkehrsplanerischen Erkenntnissen eines Workshopverfahrens mit vier Planungsteams wurde 2005 ein Gestaltungsplan ausgearbeitet. Dieser bildete die Grundlage für einen Projektwettbewerb der 2005/2006 durchgeführt wurde. Der Projektwettbewerb wurde im Frühling 2006 entschieden. Bis September liefen die Planungsarbeiten als Grundlage für den Objektkredit, der im September vom Kantonsrat abgelehnt wurde. Das Areal der SBB-Hauptwerkstätten sowie das Rhome-Areal haben gemäss SBB das Potenzial, längerfristig – wenigstens in Teilen – für andere Nutzungen zur Verfügung zu stehen. Die zukünftige Entwicklung der SBB-Hauptwerkstätten ist abhängig von strategischen bahnbetrieblichen Entscheiden der SBB. Eine städtebauliche Konkretisierung zukünftiger Entwicklungen ist somit erst nach oben genannten Entscheiden der SBB sinnvoll.

Die Anlagen auf dem Schlachthofareal werden von der Stadt Zürich (UGZ) an die Schlachtbetriebe vermietet. Im Rahmen des Workshopverfahrens «Gebietsentwicklung Letzi» untersuchte das Amt für Städtebau im Sommer 2004 Entwicklungspotentiale bezüglich Städtebau, Freiraum, Nutzung und Denkmalpflege. Daraus resultierten folgende Grundsätze: Das Schlachthofareal soll sich dem Quartier öffnen. Der Schaffung von öffentlichen, flexibel nutzbaren Freiräumen wird grosse Beachtung geschenkt. Der Zürcher Schlachthof erfüllt die Euro-Normen und gilt als hygienisch einwandfreier Betrieb. Die Centravo AG hat die für die Geruchsemissionen verantwortlichen Arbeitsabläufe (Verbrennung von tierischen Fetten) nach Lyss ausgelagert. Aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen einer nachhaltigen Gebietsentwicklung wird der Verbleib des Schlachtbetriebs auf dem Areal geprüft. Dabei könnte sich der Schlachtbetrieb in den Kernbereich der Anlage zurückziehen. Die Randbereiche im Süden und im Westen könnten durch zusätzliches Gewerbe genutzt und öffentlich zugänglich gemacht werden. Eine Vorstudie mit Einbezug externer Fachleute zur Abklärung der Realisierbarkeit ist in Bearbeitung (Lead AHB). Entscheidungsgrundlagen für den Stadtrat werden Ende 2011 erwartet.

POS 2004/000459 2004/000104	03.03.2004 07.06.2006	Nagel Ueli und Furter Willy UMTS-Mobilfunkantennen, Abklärung von Gesundheitsfolgen
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob und wie er beim Erteilen von Bewilligungen von neuen UMTS-Mobilfunkantennen, bzw. die Aufrüstung bestehender Antennen für die neue UMTS-Norm – in Absprache mit den zuständigen Bundesstellen – ein Moratorium bis zur genaueren Abklärung der gesundheitlichen Folgen, mindestens aber bis Ende 2005, einhalten kann. Dabei soll er insbesondere durch Verhandlungen mit den Mobil-funkanbieter eine Vereinbarungslösung anstreben.*

Die Stadt Zürich versuchte bereits Ende der 90er-Jahre, die Mobilfunkbetreiberfirmen auf vertraglichem Weg zur Einhaltung von im Vergleich zur NISV (Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung) tieferen Grenzwerten zu bewegen. Nicht zuletzt wegen der befürchteten Signalwirkung liessen sich die Betreiberfirmen darauf jedoch nicht ein. Eine Vereinbarungslösung hat deshalb keine Chance.

Das Bundesgericht hat wiederholt festgehalten, dass die gemäss NISV einzuhaltenden Anlagegrenzwerte die vorsorgliche Emissionsbegrenzung abschliessend regeln und die Bewilligungsbehörden nicht befugt sind, im Einzelfall von den Betreiberfirmen eine weitergehende Begrenzung zu verlangen. Entsprechend kann die Bewilligungsbehörde kein Moratorium verhängen. Sind die bundesrechtlich festgelegten Grenzwerte eingehalten, muss die Baubehörde die Baubewilligung erteilen. Sollte sich als Folge von seriösen wissenschaftlichen Studien zeigen, dass die Grenzwerte zu hoch angesetzt sind, ist es Aufgabe der Bundesbehörden, die Grenzwerte zu senken und Regelungen betreffend Sanierung der erstellten Anlagen zu treffen.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2004/001464 2004/000497	15.09.2004 29.09.2004	Tognella Roger und 20 Mitunterzeichnende Submissionsverordnung, Nutzung des Spielraums bei der Vergabe städtischer Aufträge an KMU

*Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie der Spielraum gemäss kantonalen Submissionsverordnung bei der Vergabe von städtischen Aufträgen zugunsten der kleinen und mittleren lokalen Unternehmen genutzt werden kann.*

Wie alle kommunalen Vergabestellen untersteht die Stadt Zürich dem übergeordneten kantonalen Recht. Sie ist gemäss den allgemeinen Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich zur Nichtdiskriminierung und Gleichbehandlung verpflichtet. Im Rahmen der möglichen Verfahrensarten – d. h. im Freihändigen Verfahren und im Einladungsverfahren – werden aber bei Vergaben hauptsächlich die kleinen und mittleren lokalen Unternehmen berücksichtigt, dies auch im Sinne volkswirtschaftlicher Überlegungen. Eine 2005 durchgeführte stadtweite Erhebung ergab, dass rund 45% aller Aufträge für Hoch-, Tief- und Infrastrukturbauten an Firmen aus der Stadt Zürich erfolgte. Eine aktuelle Auswertung des Amtes für Hochbauten zeigt, dass im Freihändigen- und Einladungsverfahren diese Zahl für Bauleistungen sogar bei 60% aller Aufträge liegt. Diese Angabe belegt, dass der Spielraum zugunsten der kleinen und mittleren lokalen Unternehmen genutzt wird.

POS 2006/000362 2006/000081	15.03.2006 02.11.2007	Seliner Emil und Käppeli Hans Jörg Wohnanteil, Gutachten durch ein unabhängiges Büro
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie der vorgeschlagene Wohnanteil bei Studienaufträgen, Wettbewerben, Gestaltungsplänen, Sonderbauvorschriften etc. durch ein unabhängiges Büro, hinsichtlich maximal und minimal möglichem Anteil durch ein Gutachten beurteilt wird. Insbesondere sind Lage, Wohnqualität, Chancen und Risiken für die Quartier- und Stadtentwicklung sowie sonstige Vor- und Nachteile auszuweisen.*

In den planerischen Vorphasen zu Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften (Machbarkeitsstudien, Testplanungen und Wettbewerben) ist der Aspekt des verträglichen, d. h. des erforderlichen minimalen oder maximalen, Wohnanteils eine zentrale Frage. Die Verwaltung verfügt über genügend Experten (Liegenschaftsverwaltung, Stadtentwicklung Zürich, Amt für Hochbauten und Amt für Städtebau, Liegenschaftsbewertung usw.), die adäquate und griffige Vorgaben im Planungsprozess (Testplanungen oder Konkurrenzverfahren) einspeisen und überprüfen. Bei Machbarkeitsstudien, Testplanungen oder Konkurrenzverfahren erarbeiten mehrere Teams unabhängig voneinander Lösungsvorschläge. Diese Lösungsansätze werden durch externe und unabhängige Experten hinsichtlich der im Postulat aufgeführten Kriterien beurteilt. Mit diesem Vorgehen wird das Anliegen des Postulates vollumfänglich erfüllt. Zusätzliche Gutachten ohne Bezug auf konkrete städtebauliche Fragestellungen und Lösungsansätze bieten ausser weiteren Kosten keine ausreichende Grundlage für die Planung und sind in der Regel nicht praxistauglich.

POS 2006/000353 2006/000093	22.03.2006 02.11.2007	Reimann Beatrice und Schönbächler Robert Amtshaus Helvetiaplatz, Vermietung an Jungunternehmen und Kunstschaffende
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob die Räumlichkeiten des Amtshauses Helvetiaplatz, nach der vorübergehenden Unterbringung des Schul- und Sport- sowie des Präsidialdepartementes, an Jungunternehmen und Kunstschaffende zu günstigen Bedingungen vermietet werden können.*

Während das Bevölkerungsamt das Amtshaus Helvetiaplatz verlassen hat und in das mittlerweile sanierte Stadthaus zurückgekehrt ist, belegt das Amt für Zusatzleistungen (Sozialdepartement) derzeit die Geschosse 3 bis 5. Die Geschosse 1 und 2 werden zur Abdeckung des kurzfristigen Raumbedarfs der Verwaltung, bzw. als Rochadeflächen verwendet. Es handelt sich hier um die einzige grössere disponible Fläche im Portfolio der Verwaltungsbauten. Würde das Amtshaus Helvetiaplatz zur Nutzung für Jungunternehmen und Kunstschaffende abgegeben, müssten rund 11 500 m<sup>2</sup> Fläche neu hinzugemietet werden. Dies widerspräche den strategischen Grundsätzen zur Standort- und Raumoptimierung in der Stadtverwaltung, wie sie vom Stadtrat beschlossen wurden: Danach sind für die Verwaltung stadteigene Grundstücke bzw. Objekte zu bevorzugen und teure Fremdmieten möglichst zu vermeiden.

POS 2007/000869 2007/000447	22.08.2007 19.09.2007	Grüne-Fraktion Stadtspital Triemli, Auswertung des Minergie-P-Standards
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Erfahrungen mit dem Neubau Bettenhaus Stadtspital Triemli nach Minergie-P-Standard als Leuchtturmprojekt für das Legislaturziel «Nachhaltige Stadt Zürich» ausgewertet und für die nachhaltige Ausrichtung der gesamten Bautätigkeit der Stadt genutzt werden kann.*

Im Herbst 2009 wurde das provisorische Minergie-P-Eco-Zertifikat für den Neubau des Bettenhauses des Stadtspitals Triemli ausgestellt. Das definitive Zertifikat wird bei Abschluss der Bauarbeiten im Jahr 2015 beantragt. Spitalbauten stellen im städtischen Portfolio eine sehr spezielle Nutzung dar. Erfahrungen mit dem Neubau des Bettenhauses können deshalb nur in sehr beschränkter Masse «für die nachhaltige Ausrichtung der gesamten Bautätigkeit der Stadt» genutzt werden. Neue Erkenntnisse sind aus der Gesamtenergie-Optimierung von Gebäuden und der Energieversorgung entstanden und zeigen, dass die auf den Heizfall ausgerichtete Primäranforderung von Minergie-P an die Gebäudehülle bei Gebäuden mit hohen internen Lasten nicht in jedem Fall zielführend sind. Diese Erfahrung ist bereits beim Wettbewerb der Erweiterung des Kunsthouses Zürich eingeflossen. Das AHB unterstützte ein entsprechendes Forschungsprojekt des Bundesamtes für Energie, welches diese Problematik bei Verwaltungsbauten näher untersucht. Die Ergebnisse führen dazu, dass die Primäranforderungen an die Gebäudehülle von Minergie-P-Bauten gelockert resp. ganz aufgehoben werden. Die Stadt Zürich hat damit einen konstruktiven Beitrag zur Weiterentwicklung des Minergie-P-Labels geleistet. Die Erfahrung zeigt, dass sich das Label Minergie-P-Eco als Vergleich und zur Kommunikation der Nachhaltigkeitsanforderungen sehr gut eignet.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2007/001282 2007/000637	06.12.2007 14.12.2007	Grüne-Fraktion, SP-Fraktion und AL-Fraktion Sonderbeitrag zur energetischen Gebäudesanierung und -optimierung, Umsetzung

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie er mit Mitteln aus dem Konto «Sammelkonto Sonderbeitrag zur energetischen Gebäudesanierung und -Optimierung» die rasche Umsetzung zusätzlicher, über das kurzfristig Rentable hinaus reichender energetischer Massnahmen erreichen kann. Ein Schwerpunkt soll dabei bei den geplanten Gebäudesanierungen gesetzt werden.*

Mit der Genehmigung des «Sammelkontos Sonderbeitrag zur energetischen Gebäudesanierung und -optimierung» definierten die Immobilien-Bewirtschaftung und das Amt für Hochbauten jährlich ein Bauprogramm mit kurzfristig zu realisierenden energetischen/ökologischen Massnahmen. In den Jahren 2008 bis 2010 umfasste das Bauprogramm knapp 30 Projekte im Liegenschaftenportfolio des Verwaltungsvermögens. Im Vordergrund standen der Ersatz von ineffizienten Wärmeerzeugungsanlagen sowie bauliche Massnahmen zur verbesserten Wärmedämmung. Die erzielten Energieeinsparungen betragen je nach Objekt zwischen 10 und 55 %.

Die getroffenen Massnahmen stehen in Einklang mit den Massstäben für umwelt- und energiegerechtes Bauen, die der Stadtrat am 17. September 2008 beschloss (StRB 2008/1094) und die dem Anliegen des Postulats Rechnung tragen. Angestrebtes Ziel bei Instandsetzungen von Bauten ist jeweils im Minimum der Minergie-Standard. Bei älteren, denkmalgeschützten Gebäuden werden deshalb im Rahmen des Sonderbeitrags einzelne Bauteile in energetisch besserer Ausführung erstellt, um im Gegenzug erhaltenswerte Bausubstanz nicht verändern zu müssen.

POS 2007/001287 2007/000642	06.12.2007 14.12.2007	Leupi Daniel und Tognella Roger Skater-Halle Bändlistrasse, Nutzung als günstiger Gewerberaum
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die geplante Skater-Halle an der Bändlistrasse hinter 74 in Zusammenarbeit mit der Stiftung PWG als günstiger Gewerberaum genutzt werden kann, wenn sie nicht mehr für die Skatenden benötigt wird.*

Die Stiftung PWG (Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich) hat den Auftrag, Liegenschaften in der Stadt Zürich zu erwerben und sie so dauerhaft der Spekulation zu entziehen. Die Grundstücke werden dabei gekauft oder in einem langfristigen Baurecht übernommen. Dass Grundstücke, die der Stadt gehören, angemietet und weitervermietet werden, ist bisher nicht vorgekommen. In Bezug auf die Freestylehalle an der Bändlistrasse kommt für die PWG eine Übernahme (Baurecht oder Kauf) nur dann in Frage, wenn von der Stadt selbst kein Eigenbedarf besteht. Entsorgung + Recycling Zürich als formelle Grundstückseignerin ist hingegen daran interessiert, die dem Freestylesport dienende Halle nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer zu übernehmen. Dort sollen Teile der Stadtreinigung (Lager der Veloordnung für besitzerlose Velos) untergebracht werden. Die beabsichtigte Nutzung schliesst eine Abgabe der Halle an die Stiftung PWG aus.

POS 2007/001338 2007/000667	19.12.2007 26.08.2009	Wenger Christian und Brassler Ueli Stadion Letzigrund, Einbau eines Windschutzes
-----------------------------------	--------------------------	---

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Stadion Letzigrund zwischen Tribünen und Stadionsdach ein Windschutz eingebaut werden kann, so dass die Zuschauer, aber auch Fussballer, Leichtathleten, Musiker usw. nicht mehr voll dem Wind ausgesetzt sind, der je nach Wetterlage ungehindert durchs Stadion pfeift.*

Das Stadion Letzigrund ist als Leichtathletik-, Fussball-, Event- und Breitensportstadion geplant und gebaut worden. Bis zum Bau eines reinen Fussballstadions dient es den beiden Stadtclubs FC Zürich und Grasshopper Club als Übergangslösung für den Fussballbetrieb in der Super League. Ein Markenzeichen des Stadions Letzigrund ist seine offene und durchlässige Struktur, durch die es sich gut in das umgebende Quartier einfügt und sich nicht davon abschottet. Die bisherigen Leichtathletik-Meetings, die EURO 2008 sowie zahlreiche Fussballspiele und weitere Events konnten von Frühling bis Herbst im Stadion Letzigrund ohne Beeinträchtigungen durch störenden Wind durchgeführt werden. Einzig in den Wintermonaten beeinträchtigt der Wind vor allem die Zuschauer. Der Einbau eines Windschutzes zwischen Tribünen und Stadionsdach würde zu erheblichen Massnahmen bezüglich Fluchtwegen, Brandschutz, Beleuchtung sowie Akustikanlage führen. Die Kosten dafür liegen im Millionenbereich. Aus den dargelegten Gründen ist ein Windschutz zwischen Tribünen und Stadionsdach nicht sinnvoll.

POS 2008/000144 2008/000088	06.02.2008 21.05.2008	Wepf Mirella und Danner Ernst Liegenschaften, Einführung des Gebäude-Energieausweises BFE
-----------------------------------	--------------------------	--

*Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie sich die Stadt Zürich mit ihren Liegenschaften am Testmarkt des BFE zur Einführung des Gebäude-Energieausweises («Energie-Etikette» für Gebäude) beteiligen kann.*

Der Bund stellte 2009 einen Betrag von 20 Mio. Fr. zur Einführung eines Gebäude-Energieausweises zur Verfügung. Gesamtschweizerisch wurde in 15000 Fällen davon Gebrauch gemacht. 2010 ging die Nachfrage auf rund 200 Ausweise pro Monat zurück, was auf die fehlende öffentliche Beitragsleistung zurückzuführen sein dürfte.

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (Geak) wurde im Zuge der Einführungsphase punktuell an die gewonnenen Erkenntnisse angepasst. Er basiert aber nach wie vor auf einer stark vereinfachten Berechnung gemäss SIA-Norm 380/1 und gibt entsprechend rudimentär Auskunft über notwendige Sanierungsmassnahmen. Zudem ist er auf kleine Häuser ausgelegt und eignet sich insbesondere nicht für die stadteigenen Wohnsiedlungen. Projektiert die Stadt Renovationen, veranlasst sie jeweils detaillierte energetische Abklärungen, die deutlich über die Aussagekraft des Geak hinausgehen. Die Immobilien-Bewirtschaftung, der die Eigentümervertretung für einen Grossteil der Immobilien im Verwaltungsvermögen übertragen ist, führt vorderhand die bewährte europäische Display-Kampagne weiter. Bei dieser Kampagne, die sämtliche Gebäudetypen (insbesondere auch im öffentlichen Sektor) umfasst, werden Verbrauchsdaten (Wasser, Energie und CO<sub>2</sub>) plausibel am Gebäude dargestellt.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
--------------------------------	----------------------------	--

POS 2008/000647 2008/000280	18.06.2008 03.09.2008	Straub Esther und Barzotto Myriam Areal Kronenwiese, Räumlichkeiten für eine Kinderkrippe
-----------------------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, in der geplanten Überbauung Kronenwiese Räumlichkeiten für eine Kinderkrippe zu realisieren.

Das Postulat wurde mit Weisung Nr. 2009/611 (Liegenschaftenverwaltung, Erstellen einer kommunalen Wohnsiedlung auf dem Areal Kronenwiese, Quartier Zürich Unterstrass, Projektierungskredit) am 8. September 2010 abgeschlossen.

POS 2008/001331 2008/000580	17.12.2008 14.01.2009	Stähli-Barth Peter, Danner Ernst und 13 Mitunterzeichnende Hallenbad Oerlikon, Bericht über Um- oder Neubau
-----------------------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird eingeladen, dem Gemeinderat einen Bericht vorzulegen, der bezüglich Hallenbad Oerlikon – zu planender Um- oder Neubau – über folgende Aspekte Auskunft erteilt:

- Kostenrahmen für Totalsanierung am bisherigen Ort; möglicher Zeitrahmen; Konsequenzen für den Betrieb
- Kostenrahmen für Neubau im Perimeter «Riedgrabenweg–Kühriedweg–Kirchenackerweg–Hugo-Koblet-Weg–Siewerdstrass»; möglicher Zeitrahmen; Konsequenzen für den Betrieb
- Evaluation bez. Neu- oder Umbau inklusive Beurteilung des optimalen Standorts im bezeichneten Perimeter
- mögliche Synergien mit der bestehenden und/oder einer allenfalls neu zu erstellenden Eishalle mit zusätzlichem Eisfeld
- Kommunikationskonzept bezüglich Information und Einbezug der betroffenen örtlichen Bevölkerung in den Entscheidungsprozess

Der Bericht betr. Um- oder Neubau des Hallenbades Oerlikon wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 2060/2010 vom 15.12.2010 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme und das entsprechende Postulat zur Abschreibung beantragt.

POS 2009/000795 2009/000286	24.06.2009 30.09.2009	Nagel Ueli und Abele Martin Verbesserter Zugang zum Kreisgebäude 3
-----------------------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Zusammenhang mit dem bevorstehenden Umbau, bzw. der Instandsetzung des Kreisgebäudes 3 für die Bevölkerung ein kostengünstiger Zugang von der Seite «Schmiede Wiedikon» (Südseite zur Birmensdorferstrasse) geschaffen werden kann.

Im Zuge der Instandsetzungs- und Umbauarbeiten wurde das Kreisgebäude 3 mit zwei Besuchereingängen ausgestattet. Das Gebäude kann demnach über den Hauptzugang an der Zurlindenstrasse als auch über den bisherigen Hintereingang an der Hoffassade (Seite Schmiede Wiedikon) betreten werden. Die Türe auf der Seite Schmiede Wiedikon wurde u. a. mit einem Steuerungsmechanismus und der Eingangsbereich mit der notwendigen Signalistik ausgerüstet. Dieser Zugang wird während denselben Zeiten geöffnet sein wie der Haupteingang, der behindertengerecht ausgestattet ist. Die Mehrkosten für die Anpassung belaufen sich auf weniger als 10 000 Franken.

POS 2009/001106 2009/000381	26.08.2009 18.11.2009	Anderegg Peter und Meier Daniel Schulhaus Ruggächer, beschleunigter Bau des Schulhauses
-----------------------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, den Bau des geplanten Schulhaus Ruggächer in Zürich Affoltern so schnell wie möglich zu realisieren, so dass das Schulhaus spätestens auf Schuljahresbeginn 2014 eröffnet werden kann.

Die Realisierung eines Schulhaus-Neubaus umfasst zeitaufwändige Aufgaben von der Vorbereitung, Projektierung, Kreditbewilligung (in diesem Fall über eine Volksabstimmung) bis hin zur eigentlichen Bauausführung. Üblicherweise nehmen solche Schulhaus-Projekte sechs bis sieben Jahre in Anspruch. Obwohl sämtliche Beteiligten angesichts der Dringlichkeit des Projekts bestrebt sind, die Schulanlage Blumenfeld (= Schulhaus Ruggächer) so schnell wie möglich zu realisieren, ist deren Fertigstellung per Schuljahresbeginn 2014 nicht machbar. Der realistische Terminplan sieht vor, die Objektkredit-Vorlage Anfang 2012 dem Stimmvolk unterbreiten zu können. Der Baubeginn ist für Ende 2012 geplant. Ein Abschluss der Bauarbeiten und der Bezug der Schulanlage sind im Frühsommer 2015 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt stehen den Schulkindern des Quartiers Ruggächer die bewährten Züri-Modular-Pavillons sowie eine provisorische Turnhalle zur Verfügung.

POS 2010/000341 2010/000144	24.03.2010 14.04.2010	Anhorn Ruth und Wohler Bruno Schulhaus Leutschenbach, Erstellung eines Gitterzaunes beim Pausenplatz
-----------------------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie beim Pausenplatz im Bereich des Ballspielplatzes im neuen Schulhaus Leutschenbach ein hoher Gitterzaun zur Andreas-Strasse und angrenzenden Bahnlinie erstellt werden kann.

Im Juni 2010 wurde der rund 330 Meter lange, 1,2 Meter hohe Zaun am Bahndamm entlang der Andreasstrasse erhöht, um die Sicherheit der Schulkinder zu gewährleisten. Im Einflussbereich des Ballspielplatzes des Schulhauses Leutschenbach ist der Zaun auf einer Länge von 60 Meter neu vier Meter hoch. Dieser verhindert gemäss den bisherigen Erfahrungen weitgehend, dass Bälle überhaupt auf das Bahnearial fliegen. Der übrige Bereich zwischen dem Saatlenfussweg und der Unterführung Riedgraben wurde zudem mit einem zwei Meter hohen Zaun gesichert.

