



Hochbaudepartement

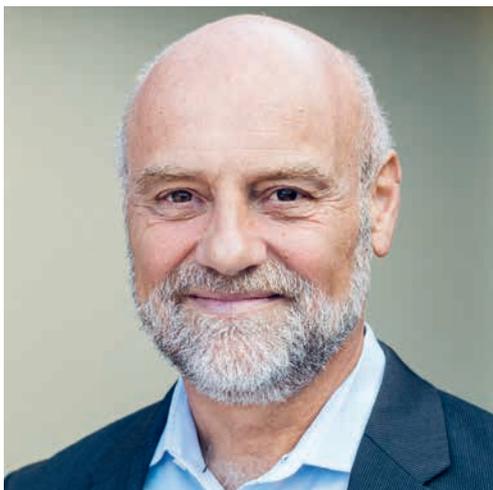
Auszug aus dem Geschäftsbericht 2021 des Stadtrats

Hochbau- departement

Geschäftsbericht Hochbaudepartement

1. Vorwort	247
2. Jahresschwerpunkte	248
3. Kennzahlen Hochbaudepartement	249
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen	250
4.1 Departementssekretariat	250
4.1.1 Aufgaben	250
4.1.2 Jahresschwerpunkte	250
4.2 Amt für Städtebau	253
4.2.1 Aufgaben und Organisation	253
4.2.2 Jahresschwerpunkte 2021	253
4.2.2.1 Raumentwicklung & Planung	253
4.2.2.2 Arealentwicklung & Planung	254
4.2.2.3 Architektur & Stadtraum	255
4.2.2.4 Archäologie & Denkmalpflege	256
4.2.2.5 Kompetenzzentren	257
4.2.2.6 Führungen und Ausstellungen	258
4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau	259
4.3 Amt für Hochbauten	263
4.3.1 Aufgaben	263
4.3.2 Jahresschwerpunkte	263
4.3.3 Spezifische Kennzahlen	269
4.4 Immobilien Stadt Zürich	276
4.4.1 Aufgaben	276
4.4.2 Organisation	276
4.4.3 Eigentümervertretung	277
4.4.3.1 Verwaltungsbauten	281
4.4.3.2 Sozialbauten	281
4.4.3.3 Schulbauten	282
4.4.3.4 Gesundheitsbauten	282
4.4.3.5 Sportbauten	282
4.4.3.6 Kulturbauten	283
4.4.3.7 Werkbauten	283
4.4.4 Bewirtschaftung	283
4.4.5 Dienstleistungen	285
4.4.6 Fachstelle Graffiti	286
4.5 Amt für Baubewilligungen	287
4.5.1 Aufgaben	287
4.5.2 Jahresschwerpunkte	287
4.5.3 Spezifische Kennzahlen	289
5. Parlamentarische Vorstösse	292

1. Vorwort



Dr. André Odermatt (Bild: Juliet Haller)

«Bereit für das Zürich von morgen.»

Als Bindeglied zwischen regionalem Richtplan und der Bau- und Zonenordnung ist der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen ein zentrales Instrument, um dem weiterhin erwarteten Wachstum der Bevölkerung planerisch Rechnung zu tragen. Behördenverbindlich koordiniert er die immer zahlreicheren Ansprüche an unser knappstes Gut, den städtischen Boden, und sichert Flächen für zukünftig benötigte Infrastrukturen. Damit schafft der kommunale Siedlungsrichtplan ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit hoher Qualität.

Nachdem der Gemeinderat den Siedlungs- wie auch den Verkehrsrichtplan dem Referendum unterstellt hatte, sprach sich die Zürcher Stimmbevölkerung Ende November für beide Vorlagen aus. Die deutliche Zustimmung bei gleichzeitig hoher Stimmbeteiligung zeigt, dass die eingeschlagene Richtung breite Unterstützung geniesst. Die Zustimmung ist aber auch eine Bestätigung für die grosse und sorgfältige Arbeit, die nicht nur in der Verwaltung, sondern auch in der Besonderen Kommission zur Behandlung der Richtpläne und im Gemeinderat geleistet worden ist.

Auch wenn es um die notwendige Schulinfrastruktur geht, sind wir zusammen mit dem Schul- und Sportdepartement gut unterwegs, sowohl planerisch als auch baulich. So wurden die Wettbewerbe für die Schulanlage Saatlen, Mühlebach und Triemli/In der Ey abgeschlossen und die Bauarbeiten bei den neuen Schulanlagen Allmend und Freilager schreiten zügig voran. Und weiterhin geht die Stadt auch neue Wege, wenn es um die Bereitstellung von Schulraum geht, so zum Beispiel mit dem Campus Glattal oder dem Schulhaus im ehemaligen Radiostudio Brunnenhof. Es freut mich, dass auch der Gemeinderat die Schulraumoffensive mitträgt: Für die wichtigen neuen Grossprojekte Campus Glattal, Radiostudio Brunnenhof und Schulanlage Höckler liegen bereits Gemeinderatsbeschlüsse vor.

Mit der Zielsetzung «Netto-Null» sollen die Stadt bis 2040 und die Stadtverwaltung bis 2035 klimaneutral werden. Die IMMO konnte den jährlichen CO₂-Ausstoss der Gebäude in ihrem Portfolio seit 2007 bereits mehr als halbieren. Bis 2035 plant sie nun, sämtliche noch bestehenden fossilen Heizungen ihres Portfolios durch alternative Wärmequellen zu ersetzen. So wird die Reduktion des CO₂-Ausstosses bereits 2030 rund 90% betragen; bis 2035 soll das Portfolio vollständig CO₂-neutral betrieben werden.

Bauen und Bauten prägen das Stadtbild. Die Stadt Zürich verlieh im Jahr 2021 deshalb bereits zum 18. Mal die «Auszeichnung für gute Bauten». Mit dieser Preisvergabe soll eine vielfältige und qualitativ hochstehende Baukultur sowie der breite Diskurs über Städtebau und Architektur gefördert werden. Ein Bau muss aber nicht nur den optischen Kriterien genügen, genauso wichtig sind der Energieverbrauch, die Sozialverträglichkeit und die Innovation.

Beim Hochbaudepartement haben wir im vergangenen Jahr einmal mehr grossen Wert darauf gelegt, dass die Zürcherinnen und Zürcher mitreden können, wenn es um die Weiterentwicklung der Stadt geht: In einem Pilotversuch wurde mittels E-Partizipation die zukünftige Nutzung für das Stolzehüsli gesucht. Bürgerinnen und Bürger konnten eigene Nutzungskonzepte einreichen. Anschliessend wurde über die eingereichten Konzepte abgestimmt. Beim Projekt «Big Picture Grünau» wird ein Mitwirkungsprozess erstmals in enger Zusammenarbeit mit einem Quartierverein in die Wege geleitet und durchgeführt. Zur Zukunft des Josef-Areals und des Gebiets rund um die Sukkulentsammlung waren ebenfalls die Meinungen der Zürcherinnen und Zürcher gefragt.

Im Kulturbereich konnten wir im Jahr 2021 zwei grosse Eröffnungen feiern: Das Kongresshaus und die Tonhalle sind in ihr Stammhaus am See zurückgekehrt und die Öffentlichkeit kann das Ergebnis dieses hochkomplexen Bauprojekts geniessen. Mit grosser Sorgfalt wurde das kantonale Baudenkmal restauriert, instandgesetzt und erweitert, und strahlt nun wieder in seinem ursprünglichen Glanz. Am Heimplatz öffnete der Erweiterungsbau des Kunsthauses seine Tore und setzt nicht nur architektonisch, sondern auch städtebaulich einen wichtigen Akzent.

Es war kein einfaches Jahr. Die Bevölkerung und die Politik haben trotz allem gemeinsam vieles erreicht. Das stimmt mich zuversichtlich. Und es freut mich, dass unterschiedliche Meinungen zur Zukunft unserer Stadt in einer anständigen politischen Debatte Platz haben und die Entscheidungen demokratisch ausgemacht und akzeptiert werden. Und ich schaue – allen Widrigkeiten zum Trotz – optimistisch in die Zukunft.

Stadtrat Dr. André Odermatt
Vorsteher des Hochbaudepartements

2. Jahresschwerpunkte

Die Jahresschwerpunkte des Departements sind unter Punkt 2 in den jeweiligen Kapiteln der Dienstabteilungen zu finden. Im Vorwort richtet der Vorsteher seinen persönlichen Blick auf die Schwerpunkte der Arbeit im Jahr 2021.

3. Kennzahlen Hochbaudepartement

	2017	2018	2019 ¹	2020	2021
Mitarbeitende total	783	797	796	817	829
– davon Frauen	417	411	415	428	431
– davon Männer	366	386	381	389	398
Ø FTE ²	632	639	650	667	689
Führungskader total	114	113	108	116	120
– davon Frauen	34	34	34	39	38
– davon Männer	80	79	74	77	82
Vertretung der Geschlechter im Kader (in %)					
Funktionsstufe	F M	F M	F M	F M	F M
FS 16–18	55,6 44,4	60,0 40,0	63,6 36,4	46,7 53,3	50,0 50,0
FS 14–15	33,3 66,7	26,9 73,1	26,1 73,9	30,8 69,2	30,8 69,2
FS 12–13	29,8 70,2	30,6 69,4	33,0 67,0	37,8 62,2	37,1 62,9
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad ≥ 90,00 % (Vollzeitstellen)					
Total	393	404	412	427	433
Frauen	116	114	131	138	139
Männer	277	290	281	289	294
Frauen (in %)	29,5	28,2	31,8	32,3	32,1
Männer (in %)	70,5	71,8	68,2	67,7	67,9
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 50,00–89,99 % (Teilzeitstellen I)					
Total	289	306	305	315	330
Frauen	206	215	209	220	230
Männer	83	91	96	95	100
Frauen (in %)	71,3	70,3	68,5	69,8	69,7
Männer (in %)	28,7	29,7	31,5	30,2	30,3
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 0,01–49,99 % (Teilzeitstellen II)					
Total	105	92	82	77	70
Frauen	98	86	77	72	66
Männer	7	6	5	5	4
Frauen (in %)	93,3	93,5	93,9	93,5	94,3
Männer (in %)	6,7	6,5	6,1	6,5	5,7
Lernende					
Total	18	15	15	17	17
– davon Frauen	5	5	4	7	7
– davon Männer	13	10	11	10	10
Total Aufwand	465 095 134	499 689 555	427 683 755	423 047 945	435 134 468
Personalaufwand	89 047 674	177 763 579	99 577 694	95 286 471	99 577 694
Sach- und übriger Betriebsaufwand	174 992 112	231 999 920	173 445 531	166 648 820	173 445 530
Übriger Aufwand	201 055 347	499 689 555	162 111 244	161 112 654	162 111 244
Bruttoinvestitionen	213 385 454	373 340 044	255 786 355	307 763 602	255 786 355
Verwaltungs- vermögen					

1 Ab 2019 richten sich die Finanzkennzahlen nach der Rechnungslegung gemäss HRM2.

2 Es wird der durchschnittliche FTE (entspricht dem Ø Beschäftigungsgrad netto) ausgewiesen.

3 Exkl. Mitarbeiterkreise 12 Behördenmitglied, 30 Lehrpersonal SVL, 32 Kindergärtner/In, 33 Lehrpersonal FSV Viventa, 34 Musiklehrer/In.
Bitte beachten Sie, dass die Zahlen von 2018 (Stadträte) 2020 (Behördenmitglieder) aufgrund einer Filterkorrektur angepasst wurden.

Definitionen: In den jeweiligen Zahlen sind diejenigen Mitarbeiterkreise berücksichtigt, die in den gesamtstädtischen Personalkennzahlen im Stadtratsteil genannt sind. Es werden alle Mitarbeitenden mit aktiver Anstellung per 31. Dezember gezählt. Mehrfachanstellungen werden einzeln mit dem entsprechenden Beschäftigungsgrad ausgewiesen.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.1 Departementssekretariat

4.1.1 Aufgaben

Juristinnen und Juristen, Informatikerinnen und Informatiker, Personal-, Finanz- und Kommunikationsfachpersonen sowie Verantwortliche der Zentralen Dienste gehören zum Departementssekretariat (DS). Sie alle unterstützen die Arbeit der Dienstabteilungen und den Vorsteher des Hochbaudepartements bei der Entwicklung und Umsetzung von Strategien, Projekten und Geschäften zuhanden von Stadtrat, Gemeinderat und Öffentlichkeit sowie bei deren juristischer Prüfung. Das DS gewährleistet die Koordination auf städtischer Ebene bei departementsübergreifenden Projekten und sorgt dafür, dass Synergien zwischen den Fachbereichen der Dienstabteilungen durch einen Austausch an Informationen und Erfahrungen genutzt werden.

4.1.2 Jahresschwerpunkte

Fachbereich Rechtsabteilung

Im März 2021 konnte das Hochbaudepartement (HBD) den jahrelangen Rechtsstreit zwischen der Stadt und der Implemia Schweiz AG betreffend den Neubau «Stadion Letziggrund» mit einem Vergleich beilegen. Mit diesem Vergleich verzichtete die Implemia Schweiz AG auf die Rückzahlung der von der Stadt gezogenen Gewährleistungsgarantie von zwölf Millionen Franken. Im Gegenzug wurden alle noch hängigen Gerichtsverfahren als gegenstandslos erledigt.

Die Juristinnen und Juristen der Rechtsabteilung begleiteten im Berichtsjahr verschiedene Zonen- und Gestaltungsplanvorhaben (z. B. Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, Zonenplanänderung/Gestaltungsplan Koch-Areal). Ergänzt werden diese komplexen Planungen zunehmend mit städtebaulichen Verträgen unter Berücksichtigung der Abgeltung des Mehrwertausgleichs. Das Mehrwertausgleichsgesetz inklusive Verordnung ist am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Damit ist der rechtliche Rahmen für den Mehrwertausgleich zwar gesetzt, in Praxis und Vollzug ergeben sich jedoch immer wieder neue juristische Fragestellungen.

Weitere Projekte, die von der Rechtsabteilung 2021 rechtlich begleitet wurden, sind u. a. die kommunale Umsetzung des §49b Planungs- und Baugesetz (PBG), die Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) zum kommunalen Mehrwertausgleich, die laufende Revision der Hochhausrichtlinien und der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen».

Die gegen die Abstimmungen zum privaten Gestaltungsplan «Areal Hardturm-Stadion» und zur Besonnungsinitiative erhobenen Stimmrechtsrekluse wurden zugunsten der Stadt entschieden. Hängig sind dazu derzeit noch zwei Beschwerden beim Bundesgericht.

Gegen die BZO-Revision 2016 sind derzeit noch vier Beschwerden beim Verwaltungs- bzw. beim Bundesgericht hängig. Ein Rechtsmittelverfahren konnte im 2021 rechtskräftig erledigt werden.

Kennzahlen Rechtsabteilung	2017	2018	2019	2020	2021
Anzahl hängige Rechtsmittelverfahren	46	26	32	31	24
Aufwand für städtische Planungen (inkl. BZO-Revision) in Arbeitstagen	493	609	510	520	483

Fachbereich Kommunikation

Der Fachbereich Kommunikation wird für das ganze Departement über das DS koordiniert. Kommunikationsmassnahmen erfolgen in enger Zusammenarbeit mit den Dienstabteilungen.

Eine Vielzahl an Planungs- und Bauprojekten wurde im Berichtsjahr kommunikativ begleitet, darunter die Fertigstellung der Fischerstube, des Kongresshauses und der Tonhalle sowie des Neubaus für die Kriminalabteilung der Stadtpolizei am Mühleweg. Ebenfalls wurden die Strategien und Massnahmen zur Erreichung des Netto-Null-Ziels, die Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon und der damit einhergehende städtebauliche Vertrag sowie die Umsetzungsverordnung zum §49 b PBG den Medien präsentiert. Die deutliche Zustimmung zum kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen schliesslich kann nicht zuletzt auch als Ergebnis einer transparenten und fortwährenden Kommunikation gewertet werden, die dieses überaus komplexe Planungsinstrument seit dem Beginn der öffentlichen Auflage 2018 sorgfältig begleitet hat.

Die Bevölkerung konnte sich auch in diesem Jahr niederschwellig aktiv beteiligen, unter anderem beim Pilotversuch zur zukünftigen Nutzung des Stolzehüslis, bei Veranstaltungen zur Entwicklung des Josef-Areals oder beim Mitwirkungsprozess «Big Picture Grünau». All diese Vorhaben bedurften nicht nur einer engen Einbindung in die Projektstrukturen der jeweiligen Dienstabteilungen, sondern auch einer sorgfältigen kommunikativen Begleitung. Durch den wechselseitigen, dialogischen Charakter der Prozesse profitieren wir dabei einerseits von wertvollen Feedbacks, nehmen andererseits aber mit der Organisation von Veranstaltungen und der sorgfältigen Auswertung und Umsetzung der Ergebnisse auch erhebliche Mehraufwände in Kauf.

Trotz der durch das Coronavirus erschwerten Umstände hat im Berichtsjahr wieder eine Vielzahl Vor-Ort-Veranstaltungen unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben stattfinden können. In verschiedenen Fällen wurden diese mit digitalen Informationsformaten ergänzt. Die Anzahl Medienanfragen hat nach der letztjährigen Verschiebung der medialen Prioritäten wieder leicht zugenommen.

Kennzahlen Kommunikation	2017	2018	2019	2020	2021
Medienkonferenzen	23	20	21	10	23
Medienmitteilungen	78	84	60	71	97
Internet HBD Anzahl Besuchende	454 376	472 139	484 506	585 053	674 128
Medienkontakte	rund 470	rund 510	rund 650 ¹	rund 470	rund 510
Informationsveranstaltungen	52	74	45	28	39

¹ Neue Erfassungsmethode seit 2019.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Fachbereich Personal

Im Mai 2021 wurde im DS das «worksmart-Konzept» eingeführt. Es ist das erste Mal, dass dieses in einem denkmalgeschützten Amtshaus als sogenanntes nutzergetriebenes Projekt umgesetzt wird. Bis zur Einführung von «worksmart» hatte das DS einen zusätzlichen Standort ausserhalb des Amtshauses IV an der Lindenhofstrasse 11 mit vierzehn Arbeitsplätzen. Dieser Standort wurde im Rahmen von «worksmart» aufgegeben. Somit arbeiten nun neu alle Mitarbeitenden des DS unter einem Dach und es konnte auch der Flächenverbrauch optimiert werden. Neben klassischen Arbeitsplätzen wurden auch Räume/ Zonen für team- und projektorientiertes Arbeiten eingerichtet. Die Pandemiesituation erschwerte und verzögerte den Change-Prozess. Da viele Mitarbeitende vermehrt im Homeoffice arbeiteten, fehlen wichtige Erfahrungswerte, um das Pilotprojekt per Ende Jahr in den Normalbetrieb zu überführen. Die Pilotphase wird deshalb bis voraussichtlich April 2022 verlängert. Die Einführung des neuen Konzepts wurde im Verlauf des Jahres von mehreren Arbeitsgruppen begleitet, in denen sich die Mitarbeitenden einbringen konnten. Sie widmeten sich der Frage, wie «worksmart» sich auf ihren Arbeitsalltag auswirkt und erarbeiteten konkrete Optimierungsvorschläge. Dies betraf Themen wie die Sicherstellung des Wissenstransfers, die konstruktive und positive Zusammenarbeit im neuen Setting und dessen Auswirkungen auf die Unternehmenskultur. Diese zentralen Aspekte werden im Folgejahr durch den Fachbereich Personal weiterbearbeitet und gemeinsam mit den Mitarbeitenden thematisiert und entwickelt.

Im Berichtsjahr mussten insgesamt elf Stellen im DS neu oder temporär besetzt werden, da Mitarbeitende pensioniert wurden, Mutterschaftsurlaub bezogen, ihr Praktikum beendeten oder das DS für neue Herausforderungen verliessen. Trotz der Pandemie konnten diese Stellen erfolgreich besetzt und die Dienstleistungen des DS jederzeit gewährleistet werden.

Fachbereich Informatik

Obwohl die Corona-Pandemie auch das Geschäftsjahr 2021 stark prägte, haben die Dienstabteilungen im HBD ihre Digitalisierungsvorhaben kontinuierlich weiterentwickelt.

Das Informatikteam koordinierte und steuerte dabei Informatikleistungen für alle Fachabteilungen im Departement. Im Zusammenspiel mit Organisation und Informatik (OIZ) war der Fokus darauf gerichtet, die fachlichen Leistungen im Departement weiter zu verbessern und die positiven Effekte der Digitalisierung in den Kern- und Supportprozessen erfahrbar zu machen. Auch im Geschäftsjahr 2021 wurden über fünfzig Projekte und Vorhaben aus den Dienstabteilungen begleitet, unterstützt und umgesetzt. Darunter befinden sich noch laufende grosse Projekte, die die Informatik auch noch über Jahre fordern werden, wie z. B. die Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens (AfB) oder der Wechsel auf eine neue SAP-Version bei Immobilien Stadt Zürich (IMMO). Vieles sind aber auch kleinere Projekte, wie z. B. die «Auszeichnung für gute Bauten» oder «worksmart@HBD-DS», die nun durch professionelle Informatikleistungen unterstützt werden.

2020 wurden, beschleunigt durch die Erfordernisse der Pandemie, die Möglichkeiten für mobiles Arbeiten aus dem Homeoffice weiter ausgebaut. Darauf aufbauend erfolgte im Jahr 2021 die Einbindung neuer technischer Möglichkeiten in den beruflichen Alltag. Neue Applikationen für die Kommunikation und eine verbesserte Zusammenarbeit wurden bei den Mitarbeitenden intensiv geschult, ausprobiert und in verschiedenste Einsatzszenarien integriert. Die Informatik erarbeitete Best Practices, um die Mitarbeitenden im HBD bestmöglich beim Einsatz der neuen Tools zu begleiten. Es war und ist dem Informatikteam ein wichtiges Anliegen, die Mitarbeitenden mitzunehmen und digital zu befähigen.

Ein neues Tool zur digitalen Dokumentation von Prozessen wurde bereits im Jahr 2020 eingeführt. In einem ersten Schritt hatte die IMMO ihre Prozesse darin abgebildet. Nachdem die technischen Rahmenbedingungen implementiert waren, konnten 2021 auch das DS, das Amt für Städtebau und das AfB die gemeinsame Plattform nutzen und dort ebenfalls ihre Prozesse modellieren. So verfügt das HBD über die Möglichkeit, departementsweite Prozesse abzubilden und zugänglich zu machen und damit einen Beitrag zur besseren Bereitstellung von Informationen über die Abteilungsgrenzen hinweg zu leisten.

Neben den projektbezogenen Aufgaben fielen vor allem im LifeCycle der über 200 Fachapplikationen des HBD umfangreiche betriebliche Informatikarbeiten an.

IT-Kennzahlen	2017	2018	2019	2020	2021
Interner Aufwand (in Mio. Fr.)	1,88	1,85	1,71	1,41	1,68
Externe Kosten (in Mio. Fr.)	1,38	1,23	1,36	1,56	2,34
Vergütungen OIZ (in Mio. Fr.)	2,14	2,28	2,97	2,50	3,80
Vergütungen GeoZ (in Mio. Fr.)	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
Aufwand Total Laufende Rechnung (in Mio. Fr.)	5,63	5,59	6,27	6,00	7,40
Investitionen (in Mio. Fr.)	–	–	0,14	0,68	0,60
Anzahl Fachapplikationen (Fappl)	212	195	200	228	265
Anzahl IT-Aufträge an HBD-Fach-IT	1014	1115	1180	1174	1207

4.2 Amt für Städtebau

4.2.1 Aufgaben und Organisation

Aufgaben des Amtes für Städtebau (AfS) sind: die Erarbeitung planerischer Grundlagen für die städtebauliche Entwicklung Zürichs; die Koordination öffentlicher und privater Projekte; das Fördern und Sicherstellen architektonischer und denkmalpflegerischer Werte mittels geeigneter Instrumente und Beratung sowie die Dokumentation archäologischer Befunde, die Dokumentation bauhistorischer Entwicklungen und die zur Erfüllung dieser Aufgaben notwendigen Supportprozesse. Hierbei steht das AfS, was den öffentlichen Raum betrifft, in enger Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt (TAZ) und Grün Stadt Zürich (GSZ) und, was den Sozialraum betrifft, mit der Stadtentwicklung (STEZ).

4.2.2 Jahresschwerpunkte 2021

4.2.2.1 Raumentwicklung & Planung

Kommunale Richtplanung

Der behördenverbindliche kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) ist ein strategischer Orientierungsrahmen, um die Entwicklung der Stadt mit Qualität zu gestalten. Dabei schafft der Richtplan die Voraussetzungen für dichteres Bauen an den richtigen Orten in der Stadt sowie für zusätzliche öffentliche Bauten und Anlagen. Auch die Sozialverträglichkeit und der preisgünstige Wohnraum sind zentrale Themen dieser Richtplanung. Die bauliche Entwicklung soll gleichzeitig so gestaltet werden, dass Wohngebiete möglichst vor schädlicher Lärmbelastung verschont werden und eine weitere Überhitzung des lokalen Klimas vermieden werden kann. Um auch in Zukunft eine gute Freiraumversorgung sicherzustellen, sollen zudem rund 40 ha Fläche für neue Freiräume insbesondere in denjenigen Gebieten gewonnen werden, die sich für eine zusätzliche bauliche Verdichtung eignen. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen wurden in enger Abstimmung mit dem Verkehrsrichtplan erarbeitet. Anfang 2021 wurde die Beratung in der Besonderen Kommission des Gemeinderats abgeschlossen, am 10. April hat der Gemeinderat diesen stellenweise mit Anpassungen festgesetzt, die Festsetzung des kommunalen Richtplans Verkehr folgte am 2. Juli 2021. Da es sich um ein zentrales Planungsinstrument für die künftige Entwicklung der Stadt Zürich handelt, haben alle Parteien des Gemeinderats das Referendum ergriffen. Am 28. November hat das Volk die Vorlage mit 61,2 % Ja-Stimmen angenommen.

Aktuelle Planungsprojekte

Basierend auf der 2019/20 durchgeführten Testplanung werden die **Hochhausrichtlinien** sowie die Bau- und Zonenordnung aktualisiert. Mit Unterstützung externer Fachexpertinnen und -experten wurden die notwendigen thematischen Vertiefungen – beispielsweise zur sozialräumlichen Nachhaltigkeit von Hochhäusern – durchgeführt. Der Entwurf der neuen Richtlinien und ein Vorschlag für die Anpassung der Bau- und Zonenordnung sind in Erarbeitung. Ein Beschluss durch den Gemeinderat und die Inkraftsetzung sollen 2023 erfolgen.

Die im Projekt «**Gartenstadt 2040**» gewonnenen Erkenntnisse werden aktuell in einem Schlussbericht zusammengefasst. Darin werden Prinzipien und Ziele definiert, welche bei zukünftigen Entwicklungen in Gartenstadtquartieren zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus wird aufgezeigt, mit welchen Instrumenten diese Ziele planerisch umgesetzt werden können. Als Planungsgrundlage und Beratungsleitfaden richtet sich der Bericht an die planenden und beratenden Dienstabteilungen der Stadt Zürich. Der Schlussbericht wird bis im zweiten Quartal 2022 fertiggestellt und verabschiedet.

Die neuen Vorgaben zur **Gewässerraumfestlegung** des Kantons Zürich erfordern planerische Massnahmen durch die Stadtverwaltung. Die Stadt Zürich hatte mit der Vorprüfung des Pilots Döltschibach im Jahr 2020 dem Kanton einen ersten Vorschlag bezüglich Interpretationsspielraum eingereicht. 2021 fanden zwei Workshops mit Vertretung aus Kanton und Stadt Zürich sowie weiteren Stadtverwaltungen statt, um weiterhin offene Fragen zu klären. Dazu gehören u. a. die Frage nach der Wirkung des Gewässerraums für Bauten und Anlagen, die in den Gewässerraum zu liegen kommen, wenn dieser einmal festgelegt ist, oder die Möglichkeit für den Verzicht auf einen Gewässerraum. Darauf aufbauend sollen künftig die weiteren rund 70 km kommunaler Gewässerraum erarbeitet werden.

Am 1. Januar 2021 traten das kantonale Gesetz zum **Mehrwertausgleich** und die zugehörige Verordnung in Kraft. Damit eine Mehrwertabgabe auf kommunaler Ebene eingefordert werden kann, war ein entsprechender Artikel in die Bauordnung aufzunehmen, in welchem die Höhe der Mehrwertabgabe und die Freifläche festzulegen sind. Die entsprechende BZO-Teilrevision wurde vom Gemeinderat vor den Sommerferien festgesetzt und vom Kanton am 17. November 2021 genehmigt.

Die **Umsetzung der Fachplanung Hitzeminderung** wurde im AfS auf verschiedenen Ebenen vorangetrieben. So hat sich das AfS intensiv bei der Revision des PBG «klimaangepasste Siedlungsentwicklung» eingebracht. Parallel wurden die Vorbereitungen für die nutzungsplanerische Umsetzung gestartet und mit einer Studie das Verständnis zur Wirkweise des Kaltluftsystems vertieft. Es wurden Standards für die Implementierung der Hitzeminderung in Sondernutzungsplanungen erstellt.

Bauliche Anlagen in kantonalen Gewässern bedürfen einer Konzession des Kantons. Für die Verlängerungen bestehender Konzessionen und die Erteilung neuer Konzessionen verlangt der Kanton den Nachweis von ökologischen Ersatzmassnahmen. Die Stadt erarbeitet unter Federführung des AfS eine **Strategie zu den ökologischen Ersatzmassnahmen**. Die Strategie soll ausgehend vom (zukünftigen) Bedarf und dem Potenzial an ökologischen Ersatzmassnahmen Handlungsanweisungen für die Umsetzung geben. Im 2021 wurde der Projektbeschrieb erstellt und mit der Grundlagenaufarbeitung begonnen. Die Strategie soll spätestens Ende 2023 vom Stadtrat verabschiedet werden.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Sozialräumliche Entwicklung: Herausforderungen und Absichten, inklusive preisgünstiger Wohnraum / § 49b PBG

Das AfS setzt sich zusammen mit der Stadtentwicklung für eine sozial nachhaltige Entwicklung von Zürich ein. AfS und STEZ intensivieren ihre Beratungstätigkeiten: Neu werden bei Bauvorhaben mit erhöhter gestalterischer Gesamtwirkung (Arealüberbauungen und Hochhäuser) und Ensembles nach § 238 PBG die Grundeigentümerinnen und -eigentümer in Bezug auf sozialräumliche Themen informiert und sensibilisiert. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Themen Etappierung, Information und Einbezug der Betroffenen sowie Rochadeangebote an die Bewohnenden zwecks Verbleib im Quartier gelegt.

Mit § 49b PBG sollen bei Planungen im Falle einer Mehrausnutzung preisgünstige Wohnungen verlangt werden. Basierend auf der im Jahr 2020 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsstrategie wurde mittlerweile eine Vorlage – bestehend aus «Teilrevision BZO Art. 8 Arealüberbauungen» und «Umsetzungsverordnung für Vollzug und Kontrolle» – ausgearbeitet und öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig ist das gesamte Paket dem Kanton zur Vorprüfung zugestellt und in die Ämtervernehmlassung gegeben worden. Die Bearbeitung der Einwendungen dauert noch an. Erste Anwendungen findet § 49b in aktuellen Sondernutzungsplanungen.

4.2.2.2 Arealentwicklung & Planung

Hochschulen und Gesundheitsbauten

Im Rahmen der Gebietsplanung **Hochschulgebiet Zürich-Zentrum** wirkte das AfS beim Projektwettbewerb für den «Pavillon im Park» (Parkschale) mit, wo es auch Einsitz in der Jury hatte. Bei den beiden Grossprojekten «Universitätsspital 1. Etappe» sowie «Forum Universität Zürich» begleitete das AfS beratend die Vorprojekts- bzw. Baugesuchsphase. Ausserdem begleitete das AfS die Stadtraumprojekte Rämi-/Gloriastrasse und Polysteig.

Im Rahmen der kantonalen **Gebietsplanung Lengg** werden die Grundlagen für die Erweiterung der Gesundheits- und Forschungseinrichtungen geschaffen. 2021 begleitete das AfS die städtebaulichen Testplanungen und die anschliessenden Vertiefungen in den Teilgebieten Spitalcluster, PUK/August-Forel und EPI. Weiter wirkte das AfS beratend mit beim Mobilitäts- und Parkierungskonzept Lengg, bei der Umweltnotiz sowie einer Kaltluftstudie.

Aufgrund der «2-Standorte-Vision» der Universität Zürich besteht für den Standort Irchel ein erheblicher Ausbaubedarf. Nach der Festsetzung des vom AfS begleiteten kantonalen Gestaltungsplans «**Campus Irchel**» durch die Baudirektion Anfang 2021, hat das AfS bei der Entwicklung der Umsetzungsagenda mitgewirkt. Zudem hat es Konkurrenzverfahren und Machbarkeitsstudien für mehrere konkrete Bauvorhaben des Kantons im Campus Irchel begleitet.

Areal- und Quartierentwicklungen

In der **Manegg** schreiten die Bauarbeiten für das Schulhaus Allmend und für die Wohn- und Gewerbegebäude der Manegg-Mitte und der Oberen Allmend voran. Der Umbau der Bahnhaltestelle Manegg ist abgeschlossen. Das AfS koordinierte den Austausch unter den verschiedenen Dienstabteilungen. Die Teilrevision des ergänzenden Gestaltungsplans «Greencity.Zürich» ist öffentlich aufgelegt und wird zurzeit bereinigt.

Die 2020 begonnene Testplanung für das **Josef-Areal** wurde weitergeführt. In einer zweiten öffentlichen Dialogveranstaltung Mitte Mai (Live-Stream) wurde über den Zwischenstand informiert. Anfangs Juni fand der Schlussworkshop statt. Die beiden Planungsteams präsentierten ihre finalen Arbeiten und es konnten wertvolle Erkenntnisse für die künftige bauliche Entwicklung mitgenommen werden. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse wurde bis Dezember der Entwurf eines Entwicklungskonzepts erarbeitet. Dieses soll Anfang nächsten Jahres finalisiert und der Bevölkerung in einer dritten Dialogveranstaltung vorgestellt werden.

Anfang des Jahres wurde die Bereinigung der **BZO-Teilrevision «Koch-Areal»** vom AfS und des **privaten Gestaltungsplans «Koch-Areal»** von den privaten Bauträgern in Zusammenarbeit mit dem AfS nach deren öffentlicher Auflage (2020) abgeschlossen. Daraufhin wurden beide Instrumente am 14. April 2021 vom Stadtrat an den Gemeinderat überwiesen (STRB Nrn. 348/2021 und 349/2021). Beiden Geschäften hat der Gemeinderat am 1. Dezember 2021 zugestimmt. Die Beschlussfassung in Stadt- und Gemeinderat erfolgte jeweils gleichzeitig mit weiteren Geschäften zum Koch-Areal unter Federführung anderer Departemente: Baurechtsverträge mit drei Bauträgern sowie Objektkredit für den Quartierpark.

Der **private Gestaltungsplan «Areal Flur Süd»** wurde von der UBS in Zusammenarbeit mit dem AfS nach der öffentlichen Auflage bereinigt. Parallel dazu handelten das AfS und die HBD-Rechtsabteilung mit der UBS einen **städtebaulichen Vertrag zum Mehrwertausgleich im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan** aus. Dabei waren komplexe Abhängigkeiten zwischen seitens UBS gewünschter Etappierung und dem Mehrwertausgleich zu klären und mit dem Gestaltungsplan zu koordinieren. Der Vertrag wurde am 23. Juni 2021 vom Stadtrat genehmigt (STRB Nr. 644/2021). Am gleichen Tag überwies der Stadtrat den Gestaltungsplan an den Gemeinderat (STRB Nr. 634/2021), welcher dem Gestaltungsplan am 24. November 2021 zustimmte.

Mit der «**Testplanung Seeufer Wollishofen**» entwickelt die Stadt Zürich ein städtebauliches Zukunftsbild für einen Teil des linken Zürichseeufers. Grundlage dafür ist eine gemeinderätliche Motion (GR Nr. 2019/44). Mit der Testplanung werden ab November 2021 die öffentlichen und die privaten Interessen eruiert und die verschiedenen Varianten für die stadträumliche Entwicklung des Perimeters aufgezeigt. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen bis Ende 2022 in einem Masterplan konsolidiert werden. Dieser bildet die Basis für eine nachfolgende Überprüfung der grundeigentümerverbindlichen Nutzungs- und Sondernutzungsplanung.



Grüne Oase am See: Gebiet um die Sukkulente-Sammlung.
(Bild: Juliet Haller)

Mit der «**Testplanung Gebiet Sukkulente-Sammlung**» entwickelt das AfS, im Auftrag von GSZ, IMMO sowie dem TAZ, ein städtebauliches Zukunftsbild für einen Teil des linken Zürichseeufers. Im Planungsprozess sollen die verschiedenen Nutzerinnen- und Nutzergruppen, das Quartier wie auch die breite Bevölkerung mitwirken. Die so erarbeiteten städtebaulichen Varianten und die entsprechenden Erkenntnisse für das Gebiet sollen bis Ende 2022 in einem Masterplan konsolidiert werden. Dieser bildet die Grundlage für mittel- und langfristige Umsetzungsschritte.

Im Rahmen einer städtebaulichen Studie zum Gebiet **Im Herrlig** haben die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) und die Stadt Zürich Grundsätze für die bauliche Entwicklung des ABZ-Areals (Ersatzneubauten Siedlung) und des städtischen Areals (Ersatzneubau Schulanlage) definiert. Die Einträge im kommunalen Richtplan, insbesondere die Schaffung eines neuen Quartierparks, konnten berücksichtigt werden. Die Eckpunkte der Entwicklung wurden in einer Absichtserklärung zwischen der ABZ und der Stadt Zürich festgehalten.

SBB-Areale

Die umfassende Präzisierung des Masterplans für das SBB-Areal **Neugasse** wurde im Oktober abgeschlossen. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde in mehreren Lesungen unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege und in Zusammenarbeit mit den zuständigen städtischen Dienstabteilungen der Masterplan unter der Leitung des AfS stadintern vernehmlicht. Mitte Dezember stimmte der Stadtrat dem Masterplan zu. Zudem unterstützte das AfS das HBD-Departementssekretariat bei der Erarbeitung des Vertrags mit der SBB und der dazugehörigen Weisung zur Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen».

Gemeinsam mit der kantonalen Denkmalpflege, dem AfS sowie weiteren städtischen Dienstabteilungen, hat die SBB den **Masterplan «Werkstadt Zürich»** erarbeitet, der im Oktober 2021 vom Stadtrat zustimmend verabschiedet wurde. Der Masterplan hat zum Ziel, das 42 000 m² grosse Areal der SBB Werkstätten in Zukunft zu einem attraktiven, belebten und vielfältig genutzten Ort für die urbane Produktion mit ergänzenden publikumsorientierten Dienstleistungsangeboten zu entwickeln. Dadurch soll das Areal eine grosse Anziehungskraft für gewerbliche und industrielle Betriebe und Start-up-Firmen erhalten. Der Masterplan enthält ebenfalls Strategien zu den Themen Nachhaltigkeit, Nutzung, Bebauung, Freiraum und Mobilität.

4.2.2.3 Architektur & Stadtraum

Die Stadt Zürich fördert mit der Preisvergabe der **Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich** eine vielfältige und qualitativ hochstehende Baukultur sowie das öffentliche Bewusstsein und den offenen Diskurs über Städtebau und Architektur. Der Stadtrat verlieh zum 18. Mal die «Auszeichnung für gute Bauten». Aus 117 eingereichten Objekten, die im Zeitraum von 2016 bis 2020 auf Stadtgebiet fertiggestellt wurden, vergab der Stadtrat zwölf Auszeichnungen und neun Anerkennungen. Bewertet wurde neben den städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der gesellschaftliche, ökologische sowie ökonomische Beitrag der Projekte für die Stadt für alle. Nebst dem Online-Voting, womit der Publikumspreis erkoren wurde, fand eine Ausstellung im Architekturforum statt, welche die Objekte einem breiten Publikum zugänglich machte.



Auszeichnung für gute Bauten: Aktuelle Baukultur als Tradition.
(Bild: Juliet Haller)

Die zusammen mit GSZ und dem TAZ erarbeitete Planungshilfe zum **Bauen an Stadtachsen und Plätzen** liegt vor und wurde im Sommer 2021 von der Bausektion zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Leitfaden wurde am 14. Dezember 2021 auf der Webseite publiziert. Er wird nun den Fachverbänden vorgestellt und in die Beratungspraxis von GSZ und des AfS implementiert.

Im Rahmen des Projekts «**Lebenswerte Stadtachsen 2040**» wurde zusammen mit dem TAZ und sechs weiteren Dienstabteilungen im Sommer 2021 der erste interdisziplinäre Testentwurf «Altstetterstrasse» abgeschlossen. Es konnten Erkenntnisse gesammelt werden, wie sich die Stadtachsen in der Stadt Zürich vor dem Hintergrund der Innenentwicklung und unter Berücksichtigung von stadtklimatischen, lärmschutzrelevanten und sozialräumlichen Aspekten entwickeln können.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Architektonische Beratung

2021 beurteilte das AfS 922 Baugesuche (gegenüber 771 im Jahr 2020) und führte eine Vielzahl von Beratungsgesprächen. Die Arbeitslast führte 2021 zum Teil zu Verzögerungen bei der Bearbeitung von Baugesuchen. Im Vordergrund der Beratung und Beurteilung von Um- und Neubauten steht jeweils die Frage der Einordnung des geplanten Bauvorhabens in den städtebaulichen Kontext gemäss § 238 PBG. Dabei geht es darum, wie sich eine Kubatur in die Umgebung einfügt, welcher Bezug zum öffentlichen Raum besteht und wie ein Haus gegliedert und materialisiert ist. Zudem wurde der Einbezug von stadtklimatischen und sozialräumlichen Aspekten im Austausch mit anderen Dienstabteilungen etabliert. In zahlreichen Rechtsmittelverfahren hat das AfS die Position der Bausektion zu obigen Fragen vertreten. 2021 begleitete der Fachbereich «Architektur» überdies zahlreiche private und städtische Wettbewerbsverfahren.

Baukollegium

Das Baukollegium der Stadt Zürich beurteilt alle Bauvorhaben auf Stadtgebiet, die gemäss §71 PBG oder §284 PBG eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität aufweisen müssen und nicht über ein Konkurrenzverfahren erarbeitet wurden. Der Stadtrat lässt sich in diesen Fragen vom Baukollegium beraten. Insgesamt tagte das Baukollegium im Jahr 2021 neun Mal – zu Beginn virtuell, ab Juni wieder physisch vor Ort im Stadtmodellraum, bevor im Dezember wieder umgestellt wurde – und behandelte dreissig Geschäfte. Neben Arealüberbauungen behandelte es auch 2021 mehrere Hochhausanfragen. Im Hinblick auf sozialräumlicher Aspekte, wie sie zusammen mit STEZ erarbeitet wurden, wurde bei Geschäften mit einer geforderten besonders guten Gesamtwirkung bei denen der Ersatz von bestehendem Wohnraum geplant war entsprechend beraten.

4.2.2.4 Archäologie & Denkmalpflege

Denkmalpflegekommission

Die Denkmalpflegekommission berät den Stadtrat in denkmalpflegerischen Belangen. Sie gibt Empfehlungen zu Unterschutzstellungen oder Entlassungen aus dem Inventar sowie zum Schutzzumfang ab. Ausserdem beurteilt sie grössere Umbauprojekte und nimmt Stellung zu denkmalpflegerischen Grundsatzfragen. Die Kommission besteht aus verwaltungsexternen Fachleuten. 2021 tagte sie sechs Mal und behandelte insgesamt acht Geschäfte. Seit Anfang 2021 ist die Denkmalpflegekommission wieder vollzählig. Der länger vakante Sitz der Vertretung der ETH Zürich konnte im Dezember 2020 besetzt werden: Der Stadtrat wählte Frau Prof. Dr.-Ing. Silke Langenberg, Professorin für Konstruktionserbe und Denkmalpflege an der ETH Zürich, in die Kommission.

Archäologie und Denkmalpflege

Die Archäologie und die Denkmalpflege der Stadt Zürich untersuchen, pflegen, schützen, und vermitteln kultur- und bauhistorisches Erbe. Sie betreuen das Inventar der kommunalen kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte, begleiten Baubeglehen im Bewilligungsprozess, erstellen Vernehmlassungen, zeigen Lösungen bei grossen Umnutzungen oder energetischen Sanierungen auf und begleiten Restaurierungen in der Umsetzung. Die Beratung Denkmalpflege beurteilte 2021 689 Baugesuche, von denen viele baulich vor Ort intensiv begleitet wurden. Die Stadtarchäologie prüft Bauausschreibungen in archäologischen Zonen und Dorfkernen sowie bei kommunalen Schutzobjekten. Wo notwendig, werden bau- oder bodenarchäologische Untersuchungen durchgeführt (Sondierungen, Ausgrabungen).

Die **historischen 3D-Stadtmodelle** werden laufend von der Stadtarchäologie in Zusammenarbeit mit dem GIS-Kompetenzzentrum erarbeitet. Geplant sind insgesamt sechs Zeitschnitte, die ersten zwei werden im Frühjahr 2022 veröffentlicht werden: Die jungsteinzeitlichen Pfahlbauten (um 3000 v. Chr.) sowie die neuzeitliche Stadt Zürich um das Jahr 1800. Die präzisen wissenschaftlichen Grundlagen regen die Bevölkerung zur Auseinandersetzung mit der historischen Stadt an und können in Forschung, Schulen oder beispielsweise auch in der Tourismus- und Unterhaltungsbranche verwendet werden. Gleichzeitig dient das Projekt auch verwaltungsintern bei Planungs- und Baubewilligungsprozessen.

Die Weiterentwicklung der Quartiererhaltungszonen der heute am dichtesten bebauten Gebiete aus dem 19. und 20. Jahrhundert stellt eine anspruchsvolle Herausforderung in der Beratung der Fachbereiche Denkmalpflege und Architektur+Stadtraum dar. Um eine einheitliche Beratung der beiden Fachbereiche zu gewährleisten, wird aktuell ein **Leitfaden «Quartiererhaltungszonen»** zur Unterstützung der Kundenberatung erstellt. Ziel ist es, eine konsistente Haltung innerhalb des AfS sicherzustellen und die Beratungspraxis für die Kundinnen und Kunden zu verschriftlichen. Der Leitfaden soll 2022 fertiggestellt werden.



Lebendiges Quartierleben am Idaplatz. (Bild: Juliet Haller)

10 Jahre UNESCO-Weltkulturerbe Pfahlbauten

2011 ernannte die UNESCO die Pfahlbaufundstellen in Zentralschweiz zum Weltkulturerbe. In der Stadt Zürich gehören die Fundstellen «Kleiner Hafner» vor dem Bellevue sowie «Alpenquai» am General-Guisan-Quai zum UNESCO-Weltkulturerbe. Zum 10-jährigen Jubiläum präsentierte die Unterwasserarchäologie der Stadt Zürich der Öffentlichkeit im Baugeschichtlichen Archiv der Stadt Zürich die Ausstellung «Pfahlbauarchäologie in Zürich – 10 Jahre UNESCO-Weltkulturerbe». Mit der interaktiven Augmented Reality-App «pastZurich» kann zudem die Rekonstruktion der Pfahlbausiedlung Opéra, welche vor 5000 Jahren auf dem heutigen Sechseläutenplatz stand, virtuell besucht werden. Ausserdem wurde anlässlich des Jubiläums ein Kurzfilm realisiert, der im archäologischen Fenster Parkhaus Opéra zu sehen ist.

Projektabschlüsse Denkmalpflege

Die Instandsetzung der Schulanlage Gubel konnte 2021 mit der Sanierung des **Schulhauses Gubel B** abgeschlossen werden. Seit seiner Erbauung in den Jahren 1932/33 durch Architekt Karl Scheer hat das Gebäude B bis heute kaum Veränderungen erfahren. Mit seiner klaren, kubischen Form, den grosszügigen Fensterreihen und der sachlichen, aber funktionalen Innenausstattung, die noch weitgehend intakt erhalten ist, ist das Gebäude ein ausgezeichnetes Zeugnis für den Schulhausbau der gemässigten Moderne in Zürich. Mit der energetischen Gesamtanierung konnten die historisch wertvollen originalen Fenster erhalten, aber auch energetisch ertüchtigt werden.



Das Schulhaus Gubel B nach der Gesamtanierung.
(Bild: Juliet Haller)

Das denkmalgeschützte **Tramdepot Oerlikon**, 1935 durch Hermann Herter errichtet, wurde mit Begleitung der Denkmalpflege gesamtanisiert und mit einer Photovoltaik-Anlage ergänzt. Es spiegelt als eines der wichtigen Bauzeugen die Stadtbaugeschichte Zürichs zu Beginn des 20. Jahrhunderts wider: Es ist Sinnbild für den sukzessiven Auf- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastrukturen in Zürich, die massgeblich mit der raschen Entwicklung der Grossstadt Zürich verknüpft sind. Es ist ein Prototyp des «sachlichen Zweckbaus» im Neuen Bauen.

4.2.2.5 Kompetenzzentren

GIS-Kompetenzzentrum

Die interaktive Webkarte **«Zürich 4D»** zeigt die bauliche Entwicklung der Stadt in 3D und Zeit. Der in «Zürich 4D» gezeigte Inhalt ist nicht nur für die Stadtverwaltung, sondern auch für die an der historischen und zukünftigen Entwicklung der Stadt interessierte Bevölkerung, für die Politik und für die Privatwirtschaft von Interesse. Verschiedene Zeitstände und Tools in dieser digitalen Repräsentation der Stadt regen zur intensiven Auseinandersetzung mit Fragestellungen zur Stadtentwicklung und Stadtplanung an. Die kurz- und mittelfristige bauliche Zukunft der Stadt wird erlebbar. Die exakten Datensätze sind für Planende aus der Privatwirtschaft wie auch der Stadtverwaltung ein nützliches Hilfsmittel. Die Veröffentlichung der Applikation erfolgt Anfang 2022.

Plan • Bild • Grafik

Seit Juli 2019 stehen in Zürich mit den **Cityplänen** fünfzehn interaktive Stadtpläne zur Verfügung. Diese wurden von Beginn an sehr rege genutzt, wie die Datenauswertung zeigt. So verzeichneten die Citypläne 2021 gut 66000 Abrufe – WLAN-Verbindungen und USB-Nutzungen nicht mitgerechnet. Zu den meistgenutzten Points of Interest gehören auch dieses Jahr Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Freizeit und Kultur.

Baugeschichtliches Archiv

Konservatorische Massnahmen (Reinigen von Negativen und Abzügen, Verpacken mit alterungsbeständigem Material, neu Beschriften) wurden an im Jahr 2021 neu eingegangenen Kleinbeständen und an Teilen der Sammlungsbestände Wolgensinger und Hellstern durchgeführt. Es handelt sich dabei um rund 4000 Fotografien, die nun für den langfristigen Erhalt gesichert sind. Die im Baugeschichtlichen Archiv (BAZ) vorhandenen Baueingabepläne aus den Jahren 1862–1893 wurden vollständig gescannt und stehen nun der Bevölkerung in digitaler Form zur Verfügung. Es handelt sich um rund 35000 Pläne, die bis anhin nur auf Mikrofilmkarten verfügbar waren.

Im Rahmen der langfristig angelegten **Retrodigitalisierung historischer Fotografien** konnten noch nicht digital vorhandene Sammlungsbestände und dem Archiv neu übergebene Schenkungen digitalisiert, erschlossen und in die Bilddatenbank e-pics integriert werden. Dies dank der im Berichtsjahr in Betrieb genommenen neuen Reprografiestation. Über 80% der online abrufbaren Bilder konnten mit den Koordinaten der dokumentierten Bauten korreliert werden, sodass nun eine kartenbasierte Anzeige und Suche möglich ist. Diese Neuerungen waren auch im Hinblick auf die Corona-Pandemie essentiell: Der Lesesaal des BAZ war von Anfang Jahr bis am 1. Juni aufgrund der vom Bundesrat verfügten Schutzmassnahmen geschlossen. Dennoch konnten alle Anfragen bearbeitet und die gewünschten Informationen vermittelt werden.

Zusätzliche inhaltliche Erschliessung von Fotografien in der Bilddatenbank

Die in der Bilddatenbank vorhandenen und über das Portal e-pics der ETH abrufbaren Bilder wurden zusätzlich verschlagwortet und die Metadaten ergänzt. Einen Grossteil dieser Arbeit übernahmen Zivildienstleistende und ein Praktikant. Zusätzliche Kategorien und Filterfunktionen erleichtern die Suche im Portal, und zu wichtigen Objekten finden sich nun auch Bau- und gegebenenfalls Abbruchdaten sowie Angaben zu den Architektinnen und Architekten.

4.2.2.6 Führungen und Ausstellungen

Öffentliche Gebietsführungen

Um der Bevölkerung einen direkten Einblick in die städtebauliche Entwicklung der Quartiere zu geben, führen Mitarbeitende des AfS regelmässig durch verschiedene Gebiete der Stadt Zürich. Sie erläutern Planungen und Projekte, die entstanden sind und entstehen. 2021 führte das AfS neun öffentliche Gebietsführungen durch Zürichs Quartiere durch, darunter neu auch eine Plan-Lumière-Führung durch das Bahnhofsgelände. Die Führungen wurden von rund 200 Personen besucht.

«Europäische Tage des Denkmals» 2021

Am 11. und 12. September fanden die Europäischen Tage des Denkmals 2021 unter dem Titel «Gewusst wie» statt. Die Denkmalpflege der Stadt Zürich beteiligte sich mit drei ausgewählten Bauten – Haus Mythenenthal, Bodmerhaus und das Schulhaus Gubel – zeigen drei Stile, Epochen und Bauweisen. Dabei wurden vier physische Führungen im Bodmerhaus und der Schulanlage Gubel erstmals auch durch digitale Inhalte ergänzt: Videoführungen und Videobeiträge mit Fokus Handwerk und Restaurierung vermittelten der Öffentlichkeit die denkmalpflegerische Arbeit. Die vier Führungen vor Ort wurden von rund hundert Personen besucht.

Die Denkmalpflege beteiligte sich an den jährlichen Architekturführungen **Open House Zürich** vom 2./3. Oktober 2021 mit vier Veranstaltungen. Gemeinsam mit den Bauherrschaften und den Architekturbüros zeigten die verantwortlichen Bauberaterinnen und -berater die städtischen Siedlungen Bullingerhof in Aussersihl und In der Au in Schwamendingen, die Alterssiedlung Espenhof Süd und ein privates Wohnhaus an der Heinrichstrasse. Die Führungen wurden von rund 250 Personen besucht.



Archäologische Zeugnisse aus 20000 Jahren Stadtgeschichte – entdeckt im Rahmen der Kunsthaus-Erweiterung. (Bild: Juliet Haller)

Die Ausgrabung der Stadtarchäologie in der Baugrube für den Erweiterungsbau des Kunsthauses brachte vielfältige Überreste aus Zürichs Geschichte ans Tageslicht. Die Ausstellung «Ausgrabung offen – 20000 Jahre Stadtgeschichte unter dem Kunsthaus Zürich» im Haus zum Rech machte zwischen Oktober 2021 und Januar 2022 die Grabungsergebnisse der Öffentlichkeit zugänglich. Gezeigt wurden neben zahlreichen archäologischen Fundobjekten auch fünf neu erarbeitete Lebensbilder: Diese Zeitschnitte wurden durch Kurztexte und weitere Bilder erläutert.

4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau

Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)	
Planungsinstrument	Aktueller Stand des Verfahrens (bis 31.12.2021)
Richtplanrevision	
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Siedlung und Landschaft (aufgrund kommunalen Richtplans)	Gemeinderatsbeschluss 27.10.2021 zuhanden des Regierungsrats
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Landschaft (Seebecken)	Stadtratsbeschluss 16.06.2021 an Gemeinderat überwiesen
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Versorgung, Entsorgung (Energiezonen)	Stadtratsbeschluss 15.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen	Festsetzung Gemeinderat 10.04.2021 Volksabstimmung vom 28.11.2021: JA Genehmigungsverfahren bei BD laufend
BZO-Teilrevisionen	
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 2016	Teilkraftsetzung 01.11.2018, laufende Rechtsmittelverfahren: – 1 vor Verwaltungsgericht – 3 vor Bundesgericht
Thurgauerstrasse	Inkraftsetzung 19.02.2021
Areal Guggach III	Inkraftsetzung 12.03.2021
SBB-Areal Tiefenbrunnen, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Genehmigung 23.03.2018 (laufendes Rechtsmittelverfahren)
Universität Zürich-Irchel	Genehmigung 25.01.2021
ETH Hönggerberg	Genehmigung 09.09.2021
Schärenmoosstrasse	Genehmigung 20.09.2021
Im Isengrind	Genehmigung 16.11.2021
Einführung kommunaler Mehrwertausgleich	Genehmigung 17.11.2021
Friesenberg	Genehmigung 24.11.2021
Kühweidweg, Waldabstandslinie	Festsetzung Gemeinderat 22.09.2021
Nichtanrechenbarkeit an Wohnanteil	Festsetzung Gemeinderat 22.09.2021
Brunaupark/Uetlihof, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Festsetzung Gemeinderat 24.11.2021
Koch-Areal	Festsetzung Gemeinderat 01.12.2021
Energiezonen	Stadtratsbeschluss 15.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
Freihaltezonen Seebecken	Stadtratsbeschluss 16.06.2021 an Gemeinderat überwiesen
Schulanlage Letzi	Stadtratsbeschluss 30.06.2021 an Gemeinderat überwiesen
Rehalpstrasse 71, Waldabstandslinie	Stadtratsbeschluss 08.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen	Öffentliche Auflage 26.03.2021–25.05.2021
Hasenrain	Öffentliche Auflage 03.07.2021–01.09.2021
Marina Tiefenbrunnen	Öffentliche Auflage 26.08.2020–27.10.2020
Bombachhalde, Waldabstandslinie	Öffentliche Auflage 02.10.2021–01.12.2021

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)		
Planungsinstrument	Aktueller Stand des Verfahrens (bis 31.12.2021)	
Sonderbauvorschriften		
ETH Zürich, Campus Höggerberg	Genehmigung 09.09.2021	
SBV für das Gebiet Neu-Oerlikon	Stadtratsbeschluss 09.12.2020 an Gemeinderat überwiesen	
Gestaltungsplan		
Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark (öffentlicher GP)	Inkraftsetzung 19.02.2021	
Ettenfeld (Aufhebung)	Genehmigung 21.07.2021	
Altwiesen-/Dübendorfstrasse	Genehmigung 10.09.2021	
Areal Hardturm-Stadion	Festsetzung Gemeinderat 23.10.2019	
Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C-F Wohnen/Gewerbe (öffentlicher GP)	Festsetzung Gemeinderat 26.02.2020	
Areal Dreispitz	Festsetzung Gemeinderat 06.10.2021	
Hürlimann-Areal	Festsetzung Gemeinderat 06.10.2021	
Areal Flur Süd	Festsetzung Gemeinderat 24.11.2021	
Koch-Areal	Festsetzung Gemeinderat 01.12.2021	
Careum	Stadtratsbeschluss 17.11.2021 an Gemeinderat überwiesen	
Teilrevision ergänzender privater GP Greencity	Öffentliche Auflage 20.01.2021–23.03.2021	
Marina Tiefenbrunnen	Öffentliche Auflage 26.08.2020–27.10.2020	
Parkring	Öffentliche Auflage 18.09.2021–16.11.2021	
Quartierpläne		
Nr.	Quartierplan	Aktueller Stand
464	Obsthaldenstrasse	Bau der Quartierplananlagen
470	Seebacherstrasse	Vor Bau der Quartierplananlagen
485	Hurdäcker	Bau der Quartierplananlagen
488	Manegg	Bau der Quartierplananlagen
490	Ettenfeld-Süd	Bau der Quartierplananlagen
492	Vogtsrain	Bau der Quartierplananlagen
493	Loorenstrasse	Bereinigung nach Rekursverfahren
495	Areal Dreispitz	Festsetzung Quartierplan

Architektonische Beratung/Baukollegium	2017	2018	2019	2020	2021
Begutachtung Baugesuche	543	611	678	771	922
Geschäfte Baukollegium	32	31	26	28	30

Denkmalpflege/Denkmalpflegekommission	2017	2018	2019	2020	2021
Geprüfte Baugesuche	534	498	583	562	689
Feststellungsbeschlüsse	15	7	10	17	17
Inventarblätter	15	7	11	15	16*
Kurzberichte und Stellungnahmen	39	29	24	19	38
Unter Schutz gestellte Objekte	21	23	29	17	19
Schutzverordnungen	–	–	–	–	–
Aus dem Inventar entlassene Objekte	4	8	1	4	3
Inventaraufnahmen	**	**	**	**	0**
Gutachten	18	22	15	12	15
Dokumentationen	–	–	–	3	14
Geschäfte Denkmalpflegekommission	21	10	12	5	8

* Ab Geschäftsjahr 2021 werden nur noch Inventarblätter erfasst, jedoch keine Objektblätter mehr.

** Neu erfasst seit Geschäftsjahr 2021.

Reklamebewilligungen	2017	2018	2019	2020	2021
Reklamegesuche/-bewilligungen ¹	1 000	1 000	950	800	850
Voranfragen/Beratungen ¹	550	550	450	400	450
Rechtsmittelverfahren	4	0	1	1	1
Plakatverträge öffentlicher Grund	13	12	14	15	15

¹ Bei diesen Angaben handelt es sich um Richtwerte.

Plan • Bild • Grafik	2017	2018	2019	2020	2021
Anzahl Aufrufe Citypläne	–	–	120 000 ¹	61 716	65 751
Anzahl WiFi-Anmeldungen	–	–	99 300 ¹	121 805	253 072

¹ Die Nutzungserhebung der Ende Juni lancierten Citypläne startete im Juli 2019.

GIS Kompetenzzentrum HBD	2017	2018	2019	2020	2021
Betreute Fachapplikationen	42	40	33 ¹	31	28
Aufgaben und Projekte	128	129	129	116	116

¹ Rückgang aufgrund von Zusammenlegung und externer Betreuung von Fachapplikationen.

Immobilienökonomie	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäfte Schätzungskommission	70	74	58	85	59
Geschäfte total ¹	106	114	96	114	90

¹ Differenz sind einerseits Bagatelgeschäfte, andererseits diverse ökonomische Beurteilungen und Beratungen im Bereich Mietwerte, ökonomische Auswirkungen von Planungsmaßnahmen, Mehrwertfragen und Grobbeurteilungen.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Archäologie		2017	2018	2019	2020	2021
AfB	Bauausschreibungen AfB insgesamt	1 215	1 194	1 268	1 225	1 362
	daraus resultierende genauere Abklärungen	138	128	125	131	148
	daraus resultierende Stellungnahmen zuhanden AfB	47	48	60	67	75
TAZ	Eingang aus Baukoordination TAZ, geplante Massnahmen im öffentlichen Raum	95	109	293 ¹	223	234
	daraus resultierende positive Stellungnahmen zuhanden TAZ	15	22	108	43	38
AfS	Konkrete Objekte der Archäologie vor Ort (Vorbesprechungen Bauuntersuchungen, Ausgrabungen)	85	62	67	98 ²	94

1 Höhere Anzahl ab 2019 aufgrund von veränderter Zählweise durch Archäologie Stadt Zürich. Zusätzlich höherer Wert für 2019 durch Sanierung Niederdorf/Oberdorf durch TAZ, die aus 73 Einzelprojekten besteht.

2 Höhere Anzahl für 2020 aufgrund von aktualisierter Erfassungsmethode.

Unterwasserarchäologie und Dendroarchäologie	2017	2018	2019	2020	2021
Anzahl Tauchaufträge	20	20	23	23	20
Beurteilung Baugesuche und Gutachten	24	25	28	30	37
Anzahl Aufträge Dendrochronologie	65	60	59	55	78

Baugeschichtliches Archiv³	2017	2018	2019	2020	2021
Rechercheanfragen	1 165	629 ¹	525	612	545
Fotografisch dokumentierte Objekte	1 822	1 850	1 750	2 150	2 400
Downloads über «E-Pics»	21 186	18 412	16 768	17 060	45 250 ²
BesucherInnen Archäologische Fenster:					
– Brunngasse	1 554	2 185	2 393	1 605	2 534
– Ehgraben	8 879	8 516	8 613	4 231	5 989
– Lindenhof	9 607	7 642	8 291	4 126	6 275
– Stadtmauer	4 147	3 732	4 655	2 697	3 946
– Krypta Wasserkirche	2 856	3 012	2 176	1 483	1 889

1 Anpassung der Öffnungszeiten des Lesesaals per Juli 2018.

2 Korrektur durch ETH, falsch berechnet in den Vorjahren. 2020 wäre die korrekte Zahl ca. 45 000.

3 Der Lesesaal sowie die hier aufgeführten Archäologischen Fenster waren 2021 aufgrund der Pandemie während mehrerer Monate geschlossen.

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 von städtischen Hochbauten. Zudem ist das AHB zuständig für die Vorbereitung und Durchführung von Architekturwettbewerben des gemeinnützigen Wohnungsbaus und von der Stadt unterstützter Institutionen, sofern diese auf städtischem Baurechtsland bauen, ebenso für das diesbezügliche Controlling der Bauabrechnung. Die Aufgaben umfassen:

- Architekturwettbewerbe, Wettbewerbe Kunst und Bau, Planerwahlverfahren und Unternehmersubmissionen
- Projektmanagement und Kostencontrolling in allen Phasen des Bauvorhabens
- strategische Planungen und Machbarkeitsstudien, Zustandserfassung der Portfolios
- Erarbeitung von baulichen Strategien, Konzepten, Normen und Standards (u. a. Nachhaltigkeitsstandards)

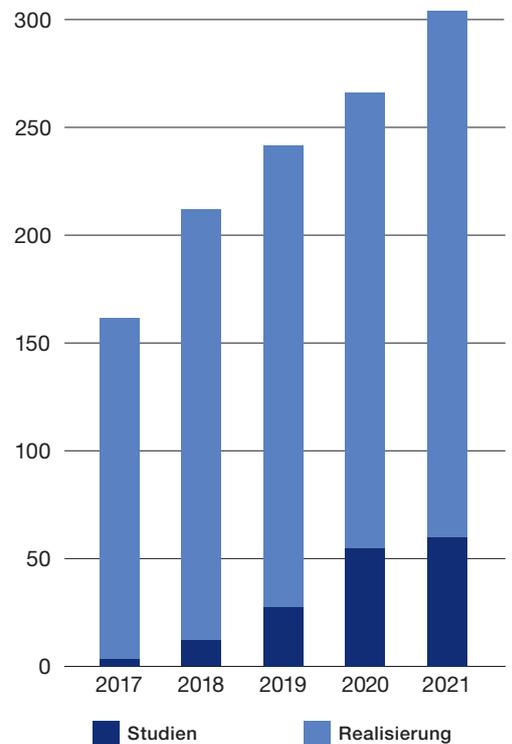
Zwischen aktuellen Betriebsanforderungen, der langfristigen Ausrichtung eines Bauwerks, zukunftsorientierten Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen und begrenzten finanziellen Mitteln besteht ein hoher Abstimmungsbedarf. Das Ziel ist ein lebenswertes, urbanes Zürich mit städtebaulich und architektonisch guten und funktionalen Bauten, die einen Beitrag zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft und zum Netto-Null-Ziel leisten.

4.3.2 Jahresschwerpunkte

Der Beitrag des AHB zur Schulraumoffensive

Im Kontext der wachsenden Stadt hat das anhaltend hohe Planungs- und Bauvolumen der IMMO weiterhin unmittelbare Auswirkungen auf die Aufgabenerledigung des AHB. Insbesondere bei den Schul- und Sportbauten ist die Anzahl Projekte erneut markant gestiegen (vgl. Grafik).

Entwicklung der Anzahl Projekte, Teilportfolio Schulbauten



4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 304 Projekte bearbeitet, davon 60 Studien in der Phase strategische Planung und 244 Bauprojekte – darunter zahlreiche Kleinprojekte – in der Phase Realisierung. Im Vergleich zum Vorjahr (total 266 Projekte) handelt es sich um eine Zunahme von 38 Projekten, wobei vor allem der Anteil an Bauprojekten stark gestiegen ist (Vorjahr: 211 Bauprojekte).

Die Herausforderung besteht nicht allein in der Bearbeitung des Auftragsvolumens, sondern auch angesichts der Prämisse, Schul- und Sportbauten in kürzerer Zeit abzuwickeln. Im Berichtsjahr hat das AHB die IMMO mit verschiedensten planerischen und baulichen Massnahmen unterstützt, um den dringend benötigten Schulraumbedarf zeitlich zu optimieren:

- **Objektkredit auf Basis Vorprojekt:** In der Regel beträgt die Planungs- und Bauzeit für mittelgrosse, nicht komplexe Schulprojekte ab Start Architekturwettbewerb bis zur Schlüsselübergabe rund 6½ Jahre. Soll innerhalb dieser (vom AHB verantworteten) Phasen die Durchlaufzeit beschleunigt werden, ist dies auf Basis der Grobkostenschätzung im Vorprojekt möglich: Damit einher geht ein grösseres Risiko bezüglich Kostenungenauigkeit. Dieses wird im Kredit durch höhere Kreditreserven minimiert. Die Planungszeit sollte sich so um ein halbes Jahr auf sechs Jahre verkürzen lassen. Dazu sind Pilotprojekte (u. a. Schule Im Isengrind, Luchswiesen) im Gange. Hinsichtlich der Beschleunigung fehlen momentan Erfahrungswerte, wie sich zum Beispiel Mitwirkungsverfahren in den Quartieren und die Mitwirkung des Gemeinderats im Vorfeld des Architekturwettbewerbs – Einholung Projektierungskredit – auf der Zeitachse auswirken.
- **Einmietungen:** Auch im Jahr 2021 hat das AHB für die IMMO diverse Umbauten in Mietliegenschaften vorgenommen. Unter den grösseren Projekten steht der Campus Glattal beispielhaft für die rasche Bereitstellung von Schulraum. Mit dem Einbau einer Sekundarschule für fünfzehn Klassen in einem Bürobau wurde im Herbst 2021 begonnen. Die Fertigstellung ist im Sommer 2022 geplant.
- **Generalplaner-Modell:** Bei Bauvorhaben über fünf Millionen Franken vergibt das AHB die Organisation der verschiedenen Planenden einem Generalplanenden (GP). Dadurch hat das AHB einen einzigen Ansprech- und Vertragspartner, der die zahlreichen Planenden sowie die Spezialistinnen und Spezialisten selber führt. Im Berichtsjahr ist das GP-Modell zum Beispiel bei den Schulprojekten Saatlén, Im Isengrind, Thurgauerstrasse sowie Triemli/In der Ey zur Anwendung gekommen.

Die Überarbeitung der «7 Meilenschritte» im Kontext von Netto-Null

Die «7 Meilenschritte» (STRB Nr. 722/2014) setzen Massstäbe zum umwelt- und energiegerechten Bauen und definieren gemäss Masterplan Energie (STRB Nr. 541/2020) die Ziele des Bauens für die 2000-Watt-Gesellschaft. Gemäss dem Zweijahresrhythmus wurde 2021 Bericht über die Fortschritte erstattet (Details vgl. elektronische Fassung Bericht «7 Meilenschritte»). Die «7 Meilenschritte» sind bei den Bauvorhaben ein guter Wegbereiter für das Netto-Null-Ziel: Bereits heute werden damit hohe Standards erreicht. Bezüglich Netto-Null liegen die künftigen Herausforderungen vor allem in der Erhöhung des Umsetzungstempos bei der Transformation des Bestandes und in den materialbedingten Emissionen. Eine nachhaltige Entwicklung geht jedoch über das Netto-Null-Ziel bzw. über reine Klimaschutzziele hinaus. Ebenso sind Themen wie Stadtklima, Biodiversität und sommerlicher Wärmeschutz in den Fokus des nachhaltigen Bauens getreten.

Die Herausforderungen im Bereich Umwelt führen in der gesamten städtischen Energie- und Umweltpolitik zu entsprechenden Anpassungen – Netto-Null-Ziele, Fachplanung Hitzeminderung, Photovoltaik-Strategie usw. Auch beim Bauen besteht ein entsprechender dringender Bedarf. Vor diesem Hintergrund hat das AHB im Berichtsjahr die Überarbeitung der «7 Meilenschritte» angepackt. Die Überarbeitung wurde in Form einer Evaluation gestartet, in die unter anderem die IMMO und Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) miteinbezogen worden sind. Anhand von Interviews sollen die Wirkung des Instruments «7 Meilenschritte», relevante zukünftige Entwicklungen sowie Chancen und Herausforderungen eruiert werden. Im Folgejahr werden davon Stossrichtungen abgeleitet und in Form von praktikablen Vorgaben weiterentwickelt.

Parallel zur Überarbeitung der «7 Meilenschritte» hat das AHB im Berichtsjahr weitere Massnahmen im Bereich des nachhaltigen Bauens vorangetrieben. Ziel ist es, dass stadt-eigene Gebäude auch künftig eine Vorbildfunktion beim Umwelt- und Klimaschutz einnehmen. Deshalb wurden Pilotprojekte zu wichtigen Themen lanciert: Zum Beispiel bezüglich Bauteilwiederverwendung beim Neubauvorhaben ERZ Recyclinghof Juchareal und beim Kindergarten Manegg. In einer Weiterbildungsoffensive wurden die AHB-Mitarbeitenden zudem zu aktuellen Nachhaltigkeitsthemen geschult.

Digitalisierung im AHB kommt voran

Die strategische Grundlage «Digitale Transformation 2023» dient dem AHB seit längerem als Kompass, um die Optimierung der Geschäftsprozesse auf digitaler Ebene voranzutreiben. Ziel ist es, mit einer papierlosen und IT-gestützten Abwicklung die Dienstleistungen effizienter und kundenfreundlicher zu erbringen. Folgende Digitalisierungsprojekte standen 2021 im Fokus:

- Erarbeitung städtische BIM-Strategie 2026: Die Methode Building Information Modelling (BIM) strukturiert und regelt, wie Informationen für ein optimiertes digitales Planen, Bauen und Bewirtschaften von Bauwerken zusammengeführt und ausgetauscht werden. Unter Federführung des AHB ist 2021 die städtische BIM-Strategie zusammen mit anderen Dienstabteilungen erarbeitet worden. Geplant ist, dass diese Anfang 2022 vom Stadtrat verabschiedet wird.
- Digitalisierung Beschaffungsprozess: Ziel des Projekts ist die umfassende digitale und für alle Beteiligten medienbruchfreie Lösung für die Beschaffung von Planungs- und Bauleistungen, von der Angebotseingabe bis hin zum Vertragsabschluss. Dadurch sollen kürzere Durchlaufzeiten und erhöhte Transparenz bei gleichzeitiger Entlastung der Prozessbeteiligten erreicht werden. Unternehmen werden neu die Möglichkeit erhalten, ihre Angebote rund um die Uhr in elektronischer Form einzureichen. Der nachgelagerte Bewertungs- und Vergabeprozess soll mittels Workflows automatisiert abgewickelt werden. Im Berichtsjahr wurden die konzeptuellen Grundlagen erarbeitet. Die Betriebsaufnahme der Applikation ist für 2022 geplant. Bereits implementiert wurde dieses Jahr ein Prozess für das Nachtragsmanagement. Das AHB verarbeitet jährlich mehrere Tausend Bestellnachträge (z. B. bei Regiearbeiten, Schadensfällen, Teilphasen-Freigaben) zu Bauprojekten. Dafür wurde ein digitaler Workflow entwickelt, der alle Bestellnachträge papierlos verwaltet, die Freigabe von externen Planenden und AHB-Projektleitenden einholt und die zugehörigen Dokumente in der Geschäftsablage abspeichert. Dies verringert die Durchlaufzeit bei gleichzeitig erhöhter Transparenz und weniger manuellem Aufwand.
- Gesamterneuerung Bauprojektmanagement Provis: Das AHB setzt für die nachvollziehbare Leitung ihrer Bauprojekte seit vielen Jahren auf die Bauprojektmanagementlösung Provis. Darin werden Beschlüsse und Kredite, Vergaben und Bestellungen, Termine und Risiken sowie Rechnungen und Prognosen bewirtschaftet. Nach mehrjähriger Planung und Entwicklung ist der Master-release Provis erfolgreich eingeführt worden.



Sportzentrum Oerlikon, Architekturwettbewerb: Visualisierung des Siegerprojekts «Ammonit». Fassadenansicht mit thermischen Wasserspeichern. (Bild: Studio Blumen, Zürich)

Planerwahl und Architekturwettbewerbe

Im Jahr 2021 wurden 36 Planerwahlverfahren zur Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen an geeignete Projektpartnerinnen und -partner durchgeführt. Das grosse Bestellwachstum in Relation zu den knappen Personalressourcen führte dazu, dass 26 im freihändigen Verfahren (Direktauftrag) vergeben wurden, darunter 15 Aufträge für Machbarkeitsstudien. Zehn Ausschreibungen für Planungsleistungen erfolgten im selektiven Verfahren. Darunter waren u. a. die folgenden Bauaufgaben: Instandsetzung Badeanlage Dolder, Gesamtinstandsetzung Wohnsiedlung Heiligfeld I, Gesamtinstandsetzung Schulanlage Hard, Instandsetzung Magnusstrasse, Instandsetzung Gebäudehülle Stiftung Alterswohnungen Siedlung Irchel. Zudem wurden für die effiziente Bearbeitung von Kleinprojekten vier Rahmenvertragsarchitekturbüros in einem selektiven Verfahren ausgewählt.

Im Jahr 2021 wurden zehn Architekturwettbewerbe abgeschlossen. Wichtig bei der Beurteilung der Projekteingaben waren gesellschaftlich-soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeitskriterien, die sorgfältig überprüft zu einer ausgewogenen Gesamtbeurteilung führten. An den anonym durchgeführten Auswahlprozessen waren Quartiervertretende stets Teil der Jury. Drei Wettbewerbsergebnisse dienen der Bereitstellung von Schulraum: Schulanlage Saatlen (Ersatzneubau), Mühlebach (Erweiterung) und Triemli/In der Ey (Erweiterung und Ersatzneubauten). Nebst dem Architekturwettbewerb für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Rotbuch (Stiftung Einfach Wohnen) wurde ein Architekturwettbewerb für den Ersatzneubau der städtischen Wohnsiedlung Salzweg mit rund 240 Wohnungen durchgeführt. Prägend für den öffentlichen Stadtraum sind die ausgewählten Siegerprojekte für die Tramhaltestelle Bahnhofquai, die Tramhaltestelle Zehntenhausplatz und die Hafenpromenade Enge. Beim Wettbewerb für das Gesundheitszentrum für das Alter Bachwiesen wurden zur Betriebsoptimierung Projektvorschläge für den Ersatzneubau des Hauses A gesucht. Der Wettbewerb für das Sportzentrum Oerlikon lieferte ein Siegerprojekt, das als Pionierprojekt bezüglich nachhaltiger Architektur bezeichnet werden kann. Bei sämtlichen Architekturwettbewerben wurde ein besonderes Augenmerk auf eine biodiversitätsfördernde Gestaltung des Aussenraums als Beitrag zur lokalen Hitzeminderung gelegt. Ebenso wurden Projekte bevorzugt, die hin-

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

sichtlich der Erreichung des städtischen Netto-Null-Ziels einen Beitrag leisten. Schliesslich wurden acht Verfahren im Jahr 2021 vorbereitet und ausgeschrieben; die Hälfte davon im Rahmen der Schulraumoffensive.

Schlüsselprojekte in Projektierung und Ausführung: Beitrag zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum

Als Bauherrenvertretung leistet das AHB im Auftrag und in enger Zusammenarbeit mit LSZ einen substanziellen Beitrag, um den Bau von preisgünstigem, kommunalem Wohnraum weiter voranzutreiben. Bei den grossen Neubausiedlungen Hornbach und Herdern erfolgte Anfang 2021 der Bauabschluss. Parallel zu den Neubauten befanden sich 2021 auch zahlreiche Instandsetzungen in der Projektierung und Ausführung. Als exemplarisch gelten folgende Beispiele: Wohnsiedlung Au (Bauabschluss etappiert ab Ende 2021), Wohnsiedlung Bullingerhof, Wohnsiedlung Birkenhof, Magnusstrasse 27, Wohnhaus Seefeldstrasse 201-205, Wohnsiedlung Heiligfeld I.



Ein Wohnhaus der Siedlung Au vor und nach der Instandsetzung.
(Bild: Juliet Haller)

Momentan befinden sich folgende fünf grössere Neubausiedlungen in verschiedenen Phasen der Projektierung und Ausführung.

Am 28. November 2021 hat die Stimmbevölkerung mit 79,8 % Ja-Stimmen dem Objektkredit von 70,714 Millionen Franken für die **Wohnsiedlung Hardau I** zugestimmt. Zuvor, am 4. Oktober 2021, hat das AHB mit LSZ eine Quartierinformation durchgeführt. Der Ersatzneubau ist nach dem Minergie-P-ECO-Standard und autoarm konzipiert. Dereinst bietet die Überbauung rund 400 Bewohnenden Platz, aktuell wohnen in der Siedlung rund 150 Personen.

Am 7. März 2021 hat die Stimmbevölkerung mit 79,2 % Ja-Stimmen den Objektkredit von 57,76 Millionen Franken für den städtischen Teil der Wohnsiedlung Letzi genehmigt. Anfang November starteten die Bauarbeiten, mit dem Aushub wurde im Dezember begonnen. Die Siedlung wird im Minergie-P-ECO-Standard errichtet. Das Projekt umfasst 265 Wohnungen von LSZ, der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) und der städtischen Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, einen Doppelkindergarten sowie Gewerbenutzungen.

Beim **Grossprojekt Tramdepot und Wohnsiedlung Depot Hard** ist der Baustart im Februar 2021 erfolgt. Im Berichtsjahr konnten die Aushub- und Werkleitungsarbeiten abgeschlossen werden. Parallel und in verschiedenen Etappen hat der Baumeister mit dem Betonieren der Bodenplatte, den Wänden im Untergeschoss und der Decke über dem Untergeschoss begonnen. Zudem wurden bis Ende Jahr 86 % der Bauleistungen ausgeschrieben. Das Projekt umfasst 193 kommunale Wohnungen, diverse Gewerbe- und Atelierräume und eine neue VBZ-Tramhalle, die mit dem denkmalgeschützten Depot-Teil Abstellplatz für insgesamt 25 Tranzüge bietet.



Baustelle Tramdepot und Wohnsiedlung Depot Hard mit dem bestehenden Depotteil im Hintergrund. Stand Oktober 2021.
(Bild: Caretta Weidmann, Zürich)

Bei der **Wohnsiedlung Leutschenbach** bildete der Baustart im März 2021 einen wichtigen Meilenstein. Auf dem Areal 1 (teilweise ehem. Heineken-Areal) erfolgten zuerst die Schadstoffsanierung und der Rückbau des zweigeschossigen Gebäudes, der Zivilschutzanlage und der Fahrzeugunterstände. Nach dem Aushub auf beiden Arealen wurde ab Mitte Oktober etappenweise mit der Foundation begonnen. Die Siedlung umfasst 369 Wohnungen, Räume für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie vier Kindergärten.

Gesundheitsbauten: Grössere Instandsetzungs- und Neubauprojekte

Beim Projekt Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) und Wohnsiedlung Eichrain sind die Bauarbeiten in vollem Gang. Der Rohbau konnte im Berichtsjahr abgeschlossen werden und es wurde im September mit dem Innenausbau begonnen. Der Neubau in Zürich-Seebach wird im Minergie-P-ECO-Standard erstellt. Er bietet unter anderem Platz für 120 Bewohnerinnen und Bewohner des GFA und umfasst 126 städtische Wohnungen.

Beim **Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg** in Zürich-Altstetten konnten die Bauarbeiten wie geplant und ohne Unterbrüche fortgeführt werden. Die Gebäudehülle wurde im Juli, der Innenausbau per Ende Dezember fertiggestellt. Die Übergabe dieses im Minergie P-ECO erstellten Ersatzneubaus (Objektkredit 63,25 Millionen Franken) wird voraussichtlich im Mai 2022 stattfinden.



Die Überbauung Gesundheitszentrum für das Alter und kommunale Wohnsiedlung Eichrain in Zürich-Seebach. Baustelle, Stand November 2021. (Bild: b+p Baurealisation, Zürich)

Auf dem **Areal des Stadtspitals Triemli** wurde beim Projekt Instandhaltung Turm (altes Bettenhaus) der Innenausbau fertiggestellt und die Abnahmen wurden gestartet. Die Übergabe sollte termingerecht Ende 1. Quartal 2022 stattfinden. Im separat laufenden Projekt, das die Instandhaltung des Wirtschaftstrakts umfasst (Turm, 3. Etappe), sind die Rohbauarbeiten zu zwei Dritteln vollendet. In einzelnen Bereichen hat bereits der Innenausbau begonnen. Die letzten beiden Teilprojekte im Neubau Bettenhaus sind terminlich und kostenmässig auf Kurs. Beim neu gestarteten Pilotprojekt Fassadenbegrünung Südseite Turm wurde im Berichtsjahr die Planung und Submission abgeschlossen. Beim Projekt Neuinstallation PET-CT (Positronen-Emissions-Tomograf, Computer-Tomograf) hat der Gemeinderat am 3. März 2021 den Objektkredit von 9,6 Millionen Franken genehmigt. Auf die Erstellungskosten von 7,68 Millionen Franken entfallen etwa 3,5 Millionen Franken für die Anschaffung von medizinischen Apparaten und Anlagen. Mit den Bauarbeiten wurde im August begonnen.

Portfolio Kulturbauten: Zwei bedeutende Eröffnungen

Das AHB fungierte bei der Erneuerung von Kongresshaus und Tonhalle sowie bei der Kunsthäuserweiterung als Bauherrenvertretung. Nachdem der Bauabschluss dieser Grossprojekte bereits 2020 stattgefunden hat, erfolgte im Berichtsjahr die Übergabe an die private Eigentümerschaft: Im September eröffnete die Kongresshaus-Stiftung feierlich ihr Haus, im Oktober die Stiftung Zürcher Kunsthäuser den Erweiterungsbau. Anlässlich der Eröffnungen konnten die Bauten kostenlos besichtigt werden.

Modulare Gebäudetechnik: Pilotprojekt erfolgreich abgeschlossen

Vorgefertigte und modulare Komponenten im Baubereich haben grosses Potenzial, die Bauqualität zu verbessern und dernebst – nach der Pilot-Phase – einen Beitrag an die Reduktion von Kosten und Bauzeit zu leisten. Beim Projekt Wohnsiedlung Herdern wurde erstmals ein Gebäudetechnik-Modul eingesetzt, das einen bedeutenden Teil der technischen Wohnungsinstallation wie zum Beispiel Sicherungskasten, Heizungsventile oder Lüftungsverteiler umfasst.

Das Projekt der modularen Gebäudetechnik entstand im Jahr 2012 aus der Zusammenarbeit mit der LSZ – schon damals mit dem Ziel, in der eher kleinen Wohnsiedlung Herdern ein Pilotprojekt zu realisieren. Die unter Einbezug von internen und externen Fachleuten erarbeitete Auslegeordnung attestierte dem Konzept Potenzial und Erfolgchancen.

Im Architekturwettbewerb wurde der Einbezug der modularen Gebäudetechnik gewünscht und die Anforderungen an Steigzonen, mit welchen die Wohnungen mit Strom, Wasser und Heizungswärme versorgt werden, formuliert. Die Mehrheit der Eingaben übernahm das Konzept – so auch das siegreiche Team. Der Wettbewerb hat gezeigt, dass Anforderungen an die Erschliessung der Gebäudetechnik nicht im Widerspruch zu guten architektonischen Lösungen stehen. Ganz im Gegenteil, der frühe Einbezug der Gebäudetechnik führt zu architektonisch guten Lösungen, die auch im späteren Betrieb Vorteile aufweisen.

Zusammen mit dem Projektteam wurde das Gebäudetechnikmodul weiter konkretisiert und ein Prototyp erstellt. Dank diesem konnten Ungereimtheiten frühzeitig erkannt und eine Ausschreibung gemacht werden. Die eingereichten Offerten zeigten, dass die vorgefertigten Gebäudetechnik-Module selbst im Rahmen des Pilotprojekts nicht teurer sind als eine konventionelle Bauweise, später die Baukosten durch diese Module gar reduziert werden können. Die Direktorinnen seitens LSZ und AHB gaben nach der Klärung diverser rechtlicher und prozessualer Aspekte grünes Licht zur Umsetzung des Pilotprojekts.

Die Minergie-P-ECO-Wohnsiedlung wurde in diesem Jahr bezogen, das Konzept der modularen Gebäudetechnik hat sich bewährt. Als nächstes wird mit den Eigentümerversammlungen abgesprochen, wie das Konzept künftig bei Bauprojekten angewendet werden kann.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen



Blumenfenster «Maskenball der Biodiversität» des Künstlerduos Steiner&Lenzlinger, Kongresshaus Zürich. (Bild: Georg Aerni, Zürich)

Kunst und Bau: Blumenfenster fürs Kongresshaus neu interpretiert

Seit der Eröffnung im Juni 2021 ist die Kunst-und-Bau-Arbeit von Gerda Steiner&Jörg Lenzlinger im erneuerten Kongresshaus öffentlich zugänglich. Das Künstlerduo bezieht sich in seiner Arbeit auf die Geschichte und den Ort: Die Architekten Häfeli Moser Steiger hatten in ihrem Kongresshausprojekt von 1939 ein Blumenfenster für den Gartensaal konzipiert. Im Rahmen der Instandsetzung durch die ARGE Boesch Diener haben Steiner&Lenzlinger das Blumenfenster neu interpretiert. Der Titel «Maskenball der Biodiversität» ist eine Anspielung auf den alljährlichen Künstlermaskenball im Kongresshaus, der bis in die 1980er-Jahre in Zürich als das grosse Fest der Kunst gefeiert wurde. Neben der Installation «Tastende Lichter» auf dem Heimplatz von Pipilotti Rist für die Kunsthäuserweiterung, ist die Installation im Kongresshaus ein weiterer Kunst-und-Bau-Beitrag für ein Grossprojekt.

Auszeichnung

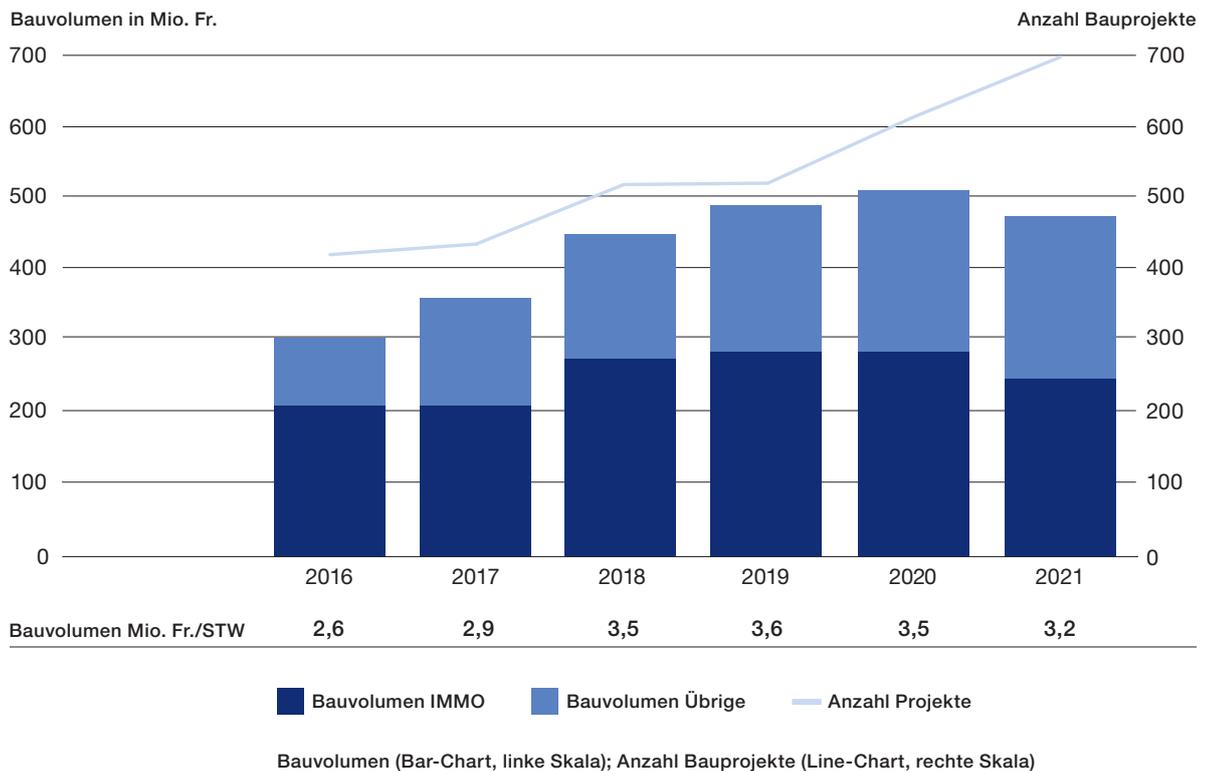
Bei der diesjährigen «Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich» durfte das AHB in der Rolle als Bauherrenvertretung zusammen mit Jonas Wüest Architekten aus Zürich die Auszeichnung für das Projekt Neubau und Instandsetzung Schulanlage Schütze entgegennehmen. Mit dem Gesamtbau ist es gelungen, Bestehendes und Neues kompakt miteinander zu verbinden und für das Quartier einen identitätsstiftenden Treffpunkt zu schaffen.



Als Beispiel für gutes Bauen ausgezeichnet: die Schulanlage Schütze in Zürich-West. (Bild: Georg Aerni, Zürich)

4.3.3 Spezifische Kennzahlen

Entwicklung der Anzahl der laufenden Bauprojekte, des Bauvolumens sowie Bauvolumen pro Vollzeitstelle

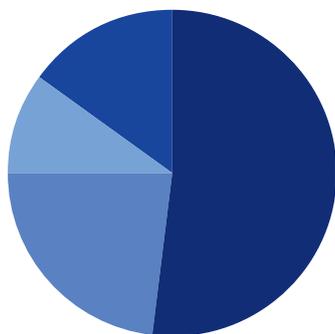


Das AHB verzeichnete im Geschäftsjahr 696 laufende Bauprojekte. Die Anzahl der Bauprojekte ist damit gegenüber dem Vorjahr gestiegen (2020: 610; +14,1 %). Das im Geschäftsjahr umgesetzte Bauvolumen in der Höhe von 474,9 Millionen Franken (248,0 Millionen Franken Immobilien Stadt Zürich; 226,9 Millionen Franken Übrige) hat gegenüber dem Vorjahr um 36,6 Millionen Franken abgenommen. Abnahme gesamt-haft um -7 %; davon -37,0 Millionen Franken Immobilien Stadt Zürich (-13,0 %); +0,4 Millionen Franken Übrige (+7,4 %). Das Bauvolumen liegt somit immer noch über dem Durchschnitt der Vorjahre (durchschnittliches Bauvolumen 2016–2020: 423,1 Millionen Franken), ist das dritthöchste Bauvolumen in der Geschichte des AHB überhaupt und spiegelt die nach wie vor hohe Auftragslage an Bauprojekten wider.

Das im Geschäftsjahr mit 3,2 Millionen Franken umgesetzte Bauvolumen je Vollzeitstelle entspricht dem Durchschnitt der Vorjahre.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

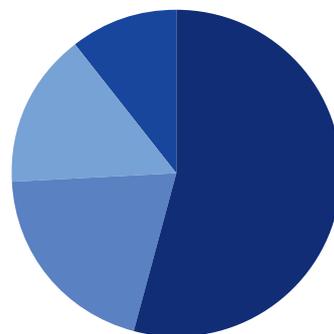
Aufteilung des Bauvolumens nach Nutzung in %



- Immobilien Stadt Zürich 52 %
- Liegenschaften Stadt Zürich 23 %
- Stadtspitäler 10 %
- Übrige 15 %

Die Aufteilung des umgesetzten Bauvolumens auf die auftraggebenden Stellen zeigt, dass der grösste Anteil – wie auch in den vergangenen Jahren – mit mehr als der Hälfte auf die Immobilien Stadt Zürich entfällt. Unter Einbezug der Liegenschaften Stadt Zürich wurden gesamthaft 75 % des Bauvolumens für diese beiden Dienstabteilungen umgesetzt. Die restlichen 25 % entfallen auf die Stadtspitäler und die Übrigen.

Laufende Bauprojekte nach Kosten Anzahl Projekte

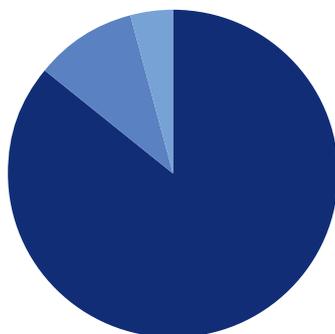


- Bis 0,5 Mio., 378 Projekte
- 0,5–2,0 Mio., 139 Projekte
- 2,0–10,0 Mio., 106 Projekte
- Über 10,0 Mio., 73 Projekte

Die Aufteilung der Bauprojekte des Jahres 2021 nach Kosten zeigt, dass es sich bei 378 Projekten (Vorjahr: 327) um Kleinstprojekte mit Erstellungskosten unter 0,5 Millionen Franken, bei 245 Projekten (Vorjahr: 213) um kleine und mittlere Projekte mit Erstellungskosten zwischen 0,5 und 10 Millionen Franken und bei 73 Projekten (Vorjahr: 70) um Grossprojekte mit Erstellungskosten über 10 Millionen Franken handelt. Im Geschäftsjahr wurden somit in jeder Kategorie mehr Projekte bearbeitet.

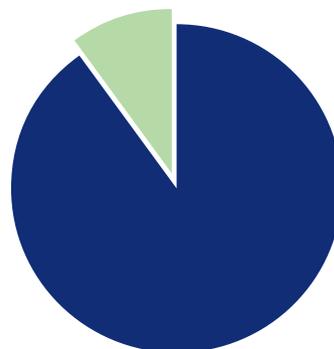
Kreditbeanspruchung der abgerechneten Bauprojekte (individueller Gesamtkredit je Bauvorhaben \geq 1 Million Franken)

Berichtsjahr 2021
Kreditsumme total 564 Mio. Fr.



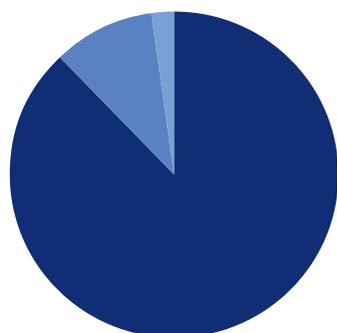
- Geplante Erstellungskosten, 487 Mio. Fr., 86 %
- Reserven, 53 Mio. Fr., 10 %
- Krediterhöhungen, 24 Mio. Fr., 4 %

Berichtsjahr 2021
Kreditbeanspruchung

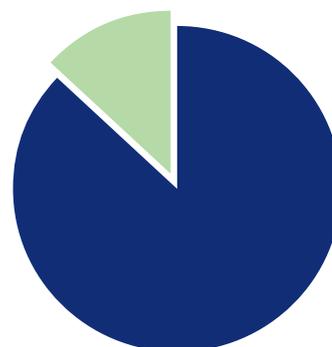


- Zahlungen, 506 Mio. Fr., 90 %
- Nicht beanspruchter Kredit inkl. Reserven, 58 Mio. Fr., 10 %

Jahre 2016–2021 kumuliert
Kreditsumme total 1 590 Mio. Fr.



Jahre 2016–2021
Kreditbeanspruchung kumuliert



Glossar

- Geplante Erstellungskosten sind Kostenvoranschläge mit einer Abweichung von ± 10 %, in Ausnahmefällen sind es Kostenschätzungen mit einer Abweichung von ± 20 %.
- Reserven werden zusätzlich zu den geplanten Erstellungskosten in die Kreditsumme eingerechnet, um zeitnah auf unvorhergesehene Kosten reagieren und Verzögerungen vermeiden zu können.
- Zahlungen sind die effektiven Ausgaben für ein Bauprojekt und beinhalten sämtliche Projektkosten gemäss den einschlägigen Bestimmungen.

Im Berichtsjahr 2021 wurden insgesamt 50 Bauprojekte (individuelle Kreditsumme ≥ 1 Million Franken) mit einer gesamthaften Kreditsumme von 564 Millionen Franken abgerechnet. Dies sind mehr Projekte als durchschnittlich in den letzten sechs Jahren pro Jahr abgerechnet wurden (durchschnittlich 33 Projekte pro Jahr).

Anders als in den vergangenen Jahren wurden im Jahr 2021 sechs grosse Bauprojekte über 25 Millionen Franken individuelle Kreditsumme abgerechnet, wodurch die Gesamtkreditsumme deutlich über dem Durchschnitt der Vorjahre (durchschnittlich 265 Millionen Franken pro Jahr) liegt.

Von den 50 abgerechneten Bauprojekten benötigten 31 Bauprojekte (62 %) keine Reserven und konnten innerhalb der geplanten Erstellungskosten erstellt werden. In 19 Bauprojekten (38 %) mussten die im Kredit vorgesehenen Reserven teilweise in Anspruch genommen werden.

Die Kreditsumme von 564 Millionen Franken (inkl. Teuerung) beinhaltet 53 Millionen Franken Reserven (10 % der Kreditsumme total) und 24 Millionen Franken Krediterhöhungen (4 % der Kreditsumme total).

Für fünf der im Geschäftsjahr abgerechneten Bauprojekte musste eine Krediterhöhung beantragt werden. Es bleibt festzuhalten, dass Krediterhöhungen äusserst selten beantragt werden müssen und in Relation zur gesamten Kreditsumme klein sind (4 % in 2021 sowie 2 % im langjährigen Mittel).

Für die in 2021 abgerechneten Bauprojekte wurden insgesamt Zahlungen in Höhe von 506 Millionen Franken geleistet, was 90 % der Gesamtkreditsumme entspricht (vgl. Grafik Kreditbeanspruchung). Damit wurde die hierfür bewilligte Kreditsumme von insgesamt 564 Millionen Franken um 58 Millionen Franken oder 10 % unterschritten. Die zum Zeitpunkt des Kreditantrags geplanten approximativen Erstellungskosten in Höhe von 487 Millionen Franken wurden mit den geleisteten Zahlungen von 506 Millionen Franken zu 104 % ausgeschöpft. Trotz der teilweisen Beanspruchung von Reserven in einzelnen Projekten und punktuell benötigter Krediterhöhungen zeigt sich über alle Projekte in 2021, dass – in Relation zu den geleisteten Zahlungen – 58 Millionen Franken oder 10 % des Gesamtkredits nicht verwendet werden mussten.

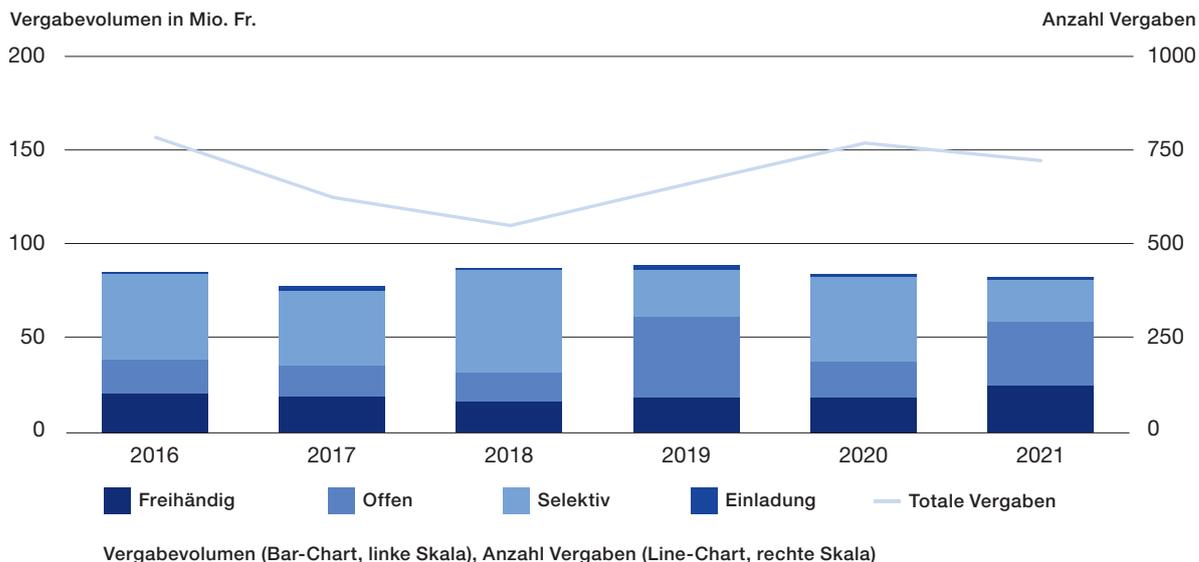
Kumuliert über die Jahre 2016 bis 2021 wurden die geplanten approximativen Erstellungskosten in Höhe von 1 395 Millionen Franken mit den geleisteten Zahlungen von 1 382 Millionen Franken zu 99 % ausgeschöpft.

Im langjährigen Schnitt wurden über alle Projekte 208 Millionen Franken oder 13 % des Gesamtkredits nicht verwendet (vgl. Grafik Kreditbeanspruchung kumuliert), obwohl in einzelnen Projekten teilweise Reserven beansprucht wurden oder punktuell Krediterhöhungen notwendig waren. Fazit: Bauprojekte mit Reservebeanspruchung und solche mit nicht beanspruchten Reserven – oder gar mit niedrigeren Erstellungskosten – gleichen sich insgesamt aus. Über alle Projekte betrachtet werden die durchschnittlichen Reserven in der Höhe von 10 % oder 166 Millionen Franken gar nicht beansprucht.

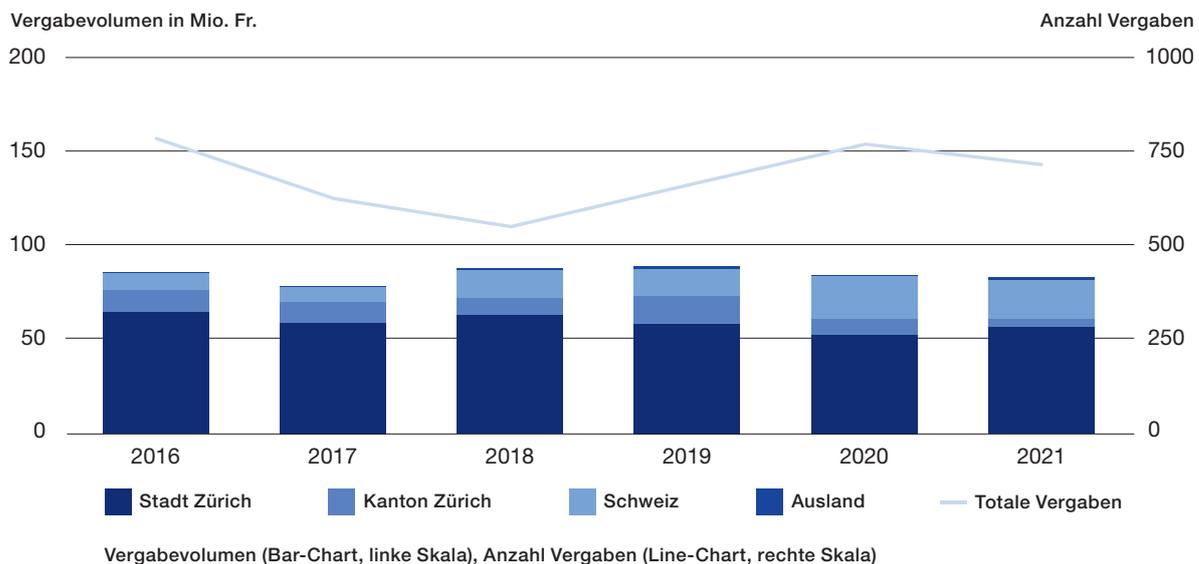
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Vergabe von Planungsleistungen

Vergabevolumen nach Verfahren sowie Anzahl Vergaben



Vergabevolumen nach Domizil sowie Anzahl Vergaben



Das Vergabevolumen blieb gegenüber den Vorjahren im Jahr 2021 stabil bei rund 84 Millionen Franken, während die Anzahl Vergaben von Planungsleistungen abnahm. Das liegt vor allem daran, dass mehr Generalplanungsverträge abgeschlossen wurden.

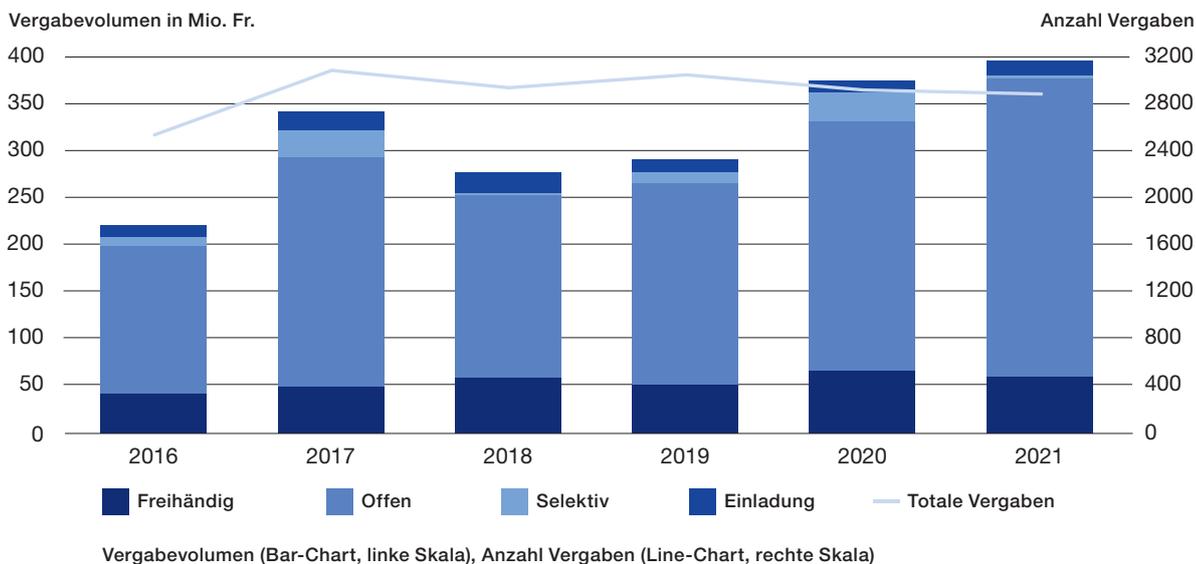
Die Auswertung zeigt weiter, dass 69 % der Vergaben im Wert von 58 Millionen Franken an Firmen mit Domizil in der Stadt Zürich und 6 % im Wert von 5 Millionen Franken an Unternehmen mit Sitz im übrigen Kanton Zürich vergeben wurden. Das AHB arbeitet somit

zu rund 75 % mit Planungsunternehmen aus der Stadt oder dem Kanton Zürich zusammen. Diese Auswertung bestätigt, dass Zürcher Planungsunternehmen gegenüber Mitbewerbern der übrigen Schweiz und dem Ausland nach wie vor konkurrenzfähig sind.

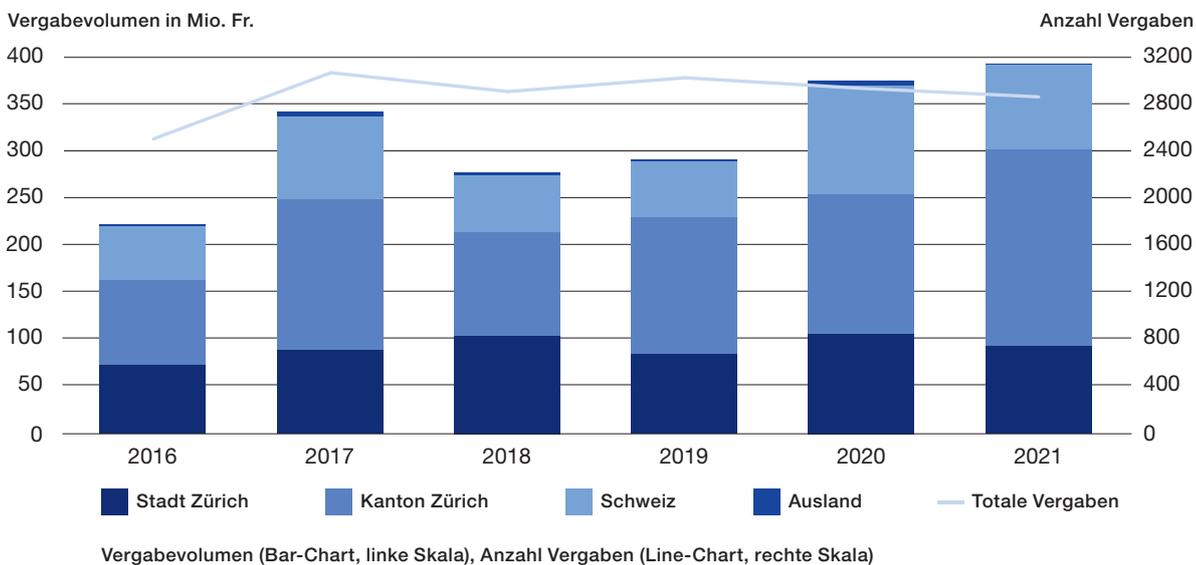
Von den freihändig vergebenen Planungsleistungen wurden deren 17 im «überschwelligen» Bereich gemäss den entsprechenden Ausnahmeklauseln vergeben.

Vergabe von Bauleistungen

Vergabevolumen nach Verfahren sowie Anzahl Vergaben



Vergabevolumen nach Domizil sowie Anzahl Vergaben



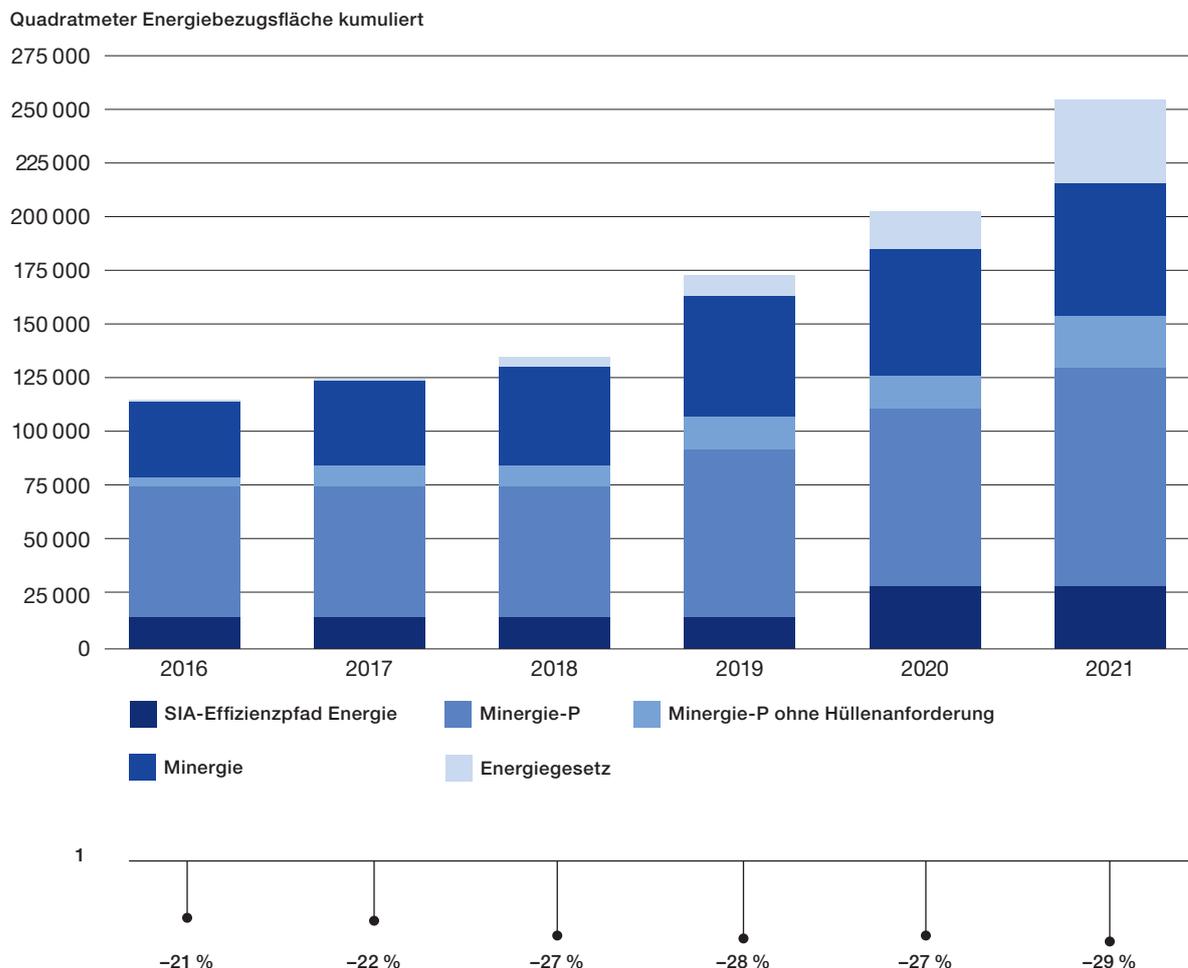
Die Anzahl der Bauvergaben bleibt weiter auf hohem Niveau; das Vergabevolumen steigt auf 397 Millionen Franken, während die Anzahl Vergaben von 2618 auf 2574 leicht sinkt. Von diesen gesamthaft 2574 Vergaben wurden 1075 Vergaben (42%) im Wert von knapp 93 Millionen Franken an Unternehmen mit Domizil in der Stadt Zürich und 920 Vergaben (36%) im Wert von rund 211 Millionen Franken an Unternehmen mit Sitz im Kanton Zürich vergeben. Das AHB arbeitet zu rund 78% mit Bauunternehmen aus der Stadt oder dem Kanton Zürich zusammen.

Diese Auswertung bestätigt, dass Zürcher Bauunternehmen gegenüber Mitbewerbern der übrigen Schweiz und dem Ausland absolut konkurrenzfähig sind.

Von den freihändig vergebenen Bauaufträgen wurden deren 22 im «überschwelligen» Bereich gemäss den entsprechenden Ausnahmeklauseln vergeben.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Kumulierte Flächen für Neubauten gemäss Standard Minergie-A, Minergie-P und Minergie (massgebend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung)



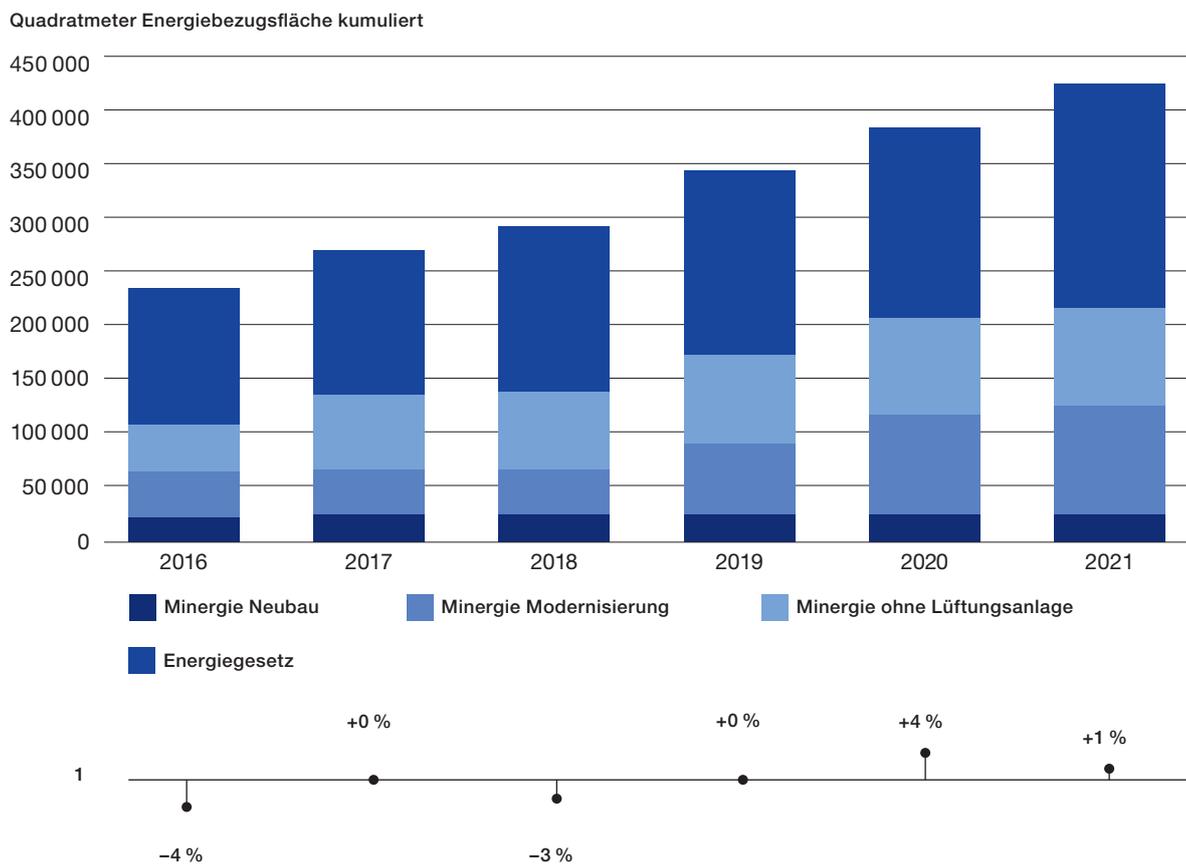
1 Ziel ist es, 90 % der Flächen meilenschrittkonform zu erstellen. Dargestellt ist die Abweichung von diesem Ziel.

Von den 7 im Geschäftsjahr fertiggestellten Bauprojekten entsprechen 4 (Wohnsiedlung Herdern, Kriminalabteilung Stadtpolizei Mühleweg, neuer Restaurant-Pavillon von Kongresshaus-Tonhalle, Garderoben- und Clubgebäude Höngrberg) den Zielen der «7 Meilenschritte» zum umwelt- und energiege rechten Bauen (SIA Effizienzpfad Energie, Minergie-P, Minergie-P ohne Hüllenanforderung). Die Wohnsiedlung Hornbach wird die Ziele mit dem Anschluss an den zukünftigen Seewasserverbund Klausstrasse erfüllen. Beim Restaurant Fischerstube wurde aus betrieblichen Gründen auf die Erfüllung der «7 Meilenschritte» verzichtet. Die im Geschäftsjahr erstellten bzw. aufgestockten Züri-Modular-Pavillons entsprechen mit ihrer Minergie-Zertifizierung den Anforderungen der bei Projektstart gültigen «7 Meilenschritte». Kumuliert über alle Jahre hat sich der Wert im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr leicht verschlechtert und liegt bei -29%. (Ziel ist es, 90 % der Flächen meilenschrittkonform zu erstellen. Dargestellt ist die Abweichung von diesem Ziel.)

Hintergrund sind diverse Spezialfälle, die die Entwicklung der bisherigen Zielerreichung stark beeinflussen. Zum Beispiel wird mit dem Anschluss der Wohnsiedlung Hornbach an den Seewasserverbund die Zielerreichung markant verbessert. Zielabweichungen wiederum können sich aufgrund einer speziellen Nutzung ergeben. So wurde seinerzeit beim Bundesasylzentrum aufgrund der temporären Nutzung von einer Minergie-Zertifizierung abgesehen. Im Weiteren war der Neubau der VBZ Busgarage Hardau wegen des grossflächigen, nur temperierten Servicetrakts nicht Minergie-P zertifizierbar.

Demgegenüber entsprechen 6 der 7 im Berichtsjahr abgeschlossenen Bauten zusätzlich dem ECO-Standard. Dieser Standard quantifiziert die Graue Energie bzw. die Treibhausgasemissionen für die Gebäudeerstellung, sorgt für ein gutes Innenraumklima und für den Einsatz ökologisch günstiger Baustoffe.

Kumulierte Flächen für Instandsetzungen gemäss Standard/Grenzwert Minergie-Neubauten und Minergie-Modernisierung (massgebend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung)



1 Ziel ist es, 50 % der Flächen meilenschrittkonform zu erstellen. Dargestellt ist die Abweichung von diesem Ziel. Abweichungen zu den Vorjahren sind durch die Nacherfassung von Objekten und Anpassungen beim Erfassungs-Stichdatum verursacht.

Im Geschäftsjahr wurden über 36000 m² Energiebezugsfläche instand gesetzt, wovon nur knapp 6200 m² Energiebezugsfläche den «7 Meilenschritten» entsprechen. Das Ziel, 50 % der Instandsetzungsflächen meilenschrittkonform (Minergie Neubau, Minergie Modernisierung, Minergie ohne Lüftungsanlage) zu erstellen, wurde damit 2021 klar verfehlt. Dies zeigt sich auch in den kumulierten Werten, die im Geschäftsjahr leicht von +4 % auf +1 % absinken.

Meilenschritt-konform ist die Schulanlage Gubel. Das Tramdepot Oerlikon sowie Kongresshaus und Tonhalle entsprechen aus denkmalpflegerischen Gründen nur den gesetzlichen Vorgaben.

Die Schulanlage Gubel ist ECO-zertifiziert bzw. entspricht dem ECO-Standard. Das Tramdepot Oerlikon sowie Kongresshaus und Tonhalle entsprechen den Vorgaben der ECO-BKP-Merkblätter.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4 Immobilien Stadt Zürich

4.4.1 Aufgaben

Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ist Eigentümervertreterin für die Stadt im Bereich der Schul-, Verwaltungs-, Gesundheits-, Sport-, Sozial-, Sonder-, Werk- und Kulturbauten. Das Portfolio umfasst Betriebsliegenschaften mit einem Gebäudeversicherungswert von über sieben Milliarden Franken, deren Gebrauchstauglichkeit und Werterhaltung die IMMO verantwortet. Die IMMO stellt die langfristige und rechtzeitige Bereitstellung der Ressource Raum für die Departemente sicher. Sie bestellt und begleitet die dafür benötigten Bauprojekte und ergänzt, wo nötig, das Raumangebot durch die Anmietung und den Ausbau zusätzlicher Flächen.

Für die Verwaltungsbauten besorgt die IMMO zudem die Haus- und Sicherheitsdienste sowie die Gebäudereinigung. In Schul- und Verwaltungsbauten übernimmt sie auch die Ausstattung der Räume und organisiert die notwendigen Umzüge.

Die IMMO leistet mit der Bewirtschaftung ihres Portfolios einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt: Sie berücksichtigt die politischen und finanziellen Vorgaben, bezieht die Bedürfnisse der Departemente und der Quartierbevölkerung ein und behält die langfristigen Zielsetzungen für eine wachsende Stadtzürcher Bevölkerung im Auge. Die IMMO stellt dem Stadtrat in strategischen Fragen Entscheidungsgrundlagen zur Entwicklung ihres Portfolios zur Verfügung. Die effiziente Raumnutzung, der kostenbewusste Einsatz und die optimale Wirkung der vorhandenen Mittel stehen im Vordergrund. Zusammen mit stadinternen Partnerinnen und Partnern fördert die IMMO Synergien, nimmt Güter- und Interessenabwägungen sorgfältig und transparent vor und trägt zu den Zielen der Klimaneutralität (Netto-Null 2035 und 2000-Watt-Gesellschaft) sowie zu einem verträglichen Stadtklima bei.

4.4.2 Organisation

Die IMMO im Jahr 2021

Die IMMO entwickelte 2021 ihre Prozesse und Instrumente weiter hin zu noch mehr Transparenz und Kundenbetreuung. Sie kam so auch ihrem Ziel näher, ihr Handeln noch stärker strategisch auszurichten und die Rolle der Eigentümervertretung zu stärken.

Bauvorhaben wurden im Berichtsjahr jeweils vor ihrer Lancierung im Quartier einem breiten Publikum vorgestellt. Zusammen mit der Einholung des Projektierungskredits vor der Ausschreibung von Wettbewerben konnte so sichergestellt werden, dass Anliegen der Quartierbevölkerung frühzeitig in die Ausgestaltung der Bauprojekte aufgenommen werden. In diversen Gremien wurden etwa die Schulraumplanung, die Quartieranalysen zur Standortfindung oder die Neuauflage der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten vorgestellt und so die Transparenz für die Bevölkerung und den Gemeinderat in der strategischen Planung des Schulraums weiter gefördert.

Die IMMO hat Standorte für 41 der 61 in ihre Zuständigkeit fallenden öffentlichen Bauten und Anlagen im kommunalen Richtplan gesichert. Die Festlegung weiterer 9 Standorte stand zum Jahresende kurz vor Abschluss. Darüber hinaus stehen 15 Standorte für zusätzlich benötigte Infrastrukturbauten fest.

Die Planung der Massnahmen für die angestrebte Klimaneutralität im IMMO-Portfolio bis 2035 und für ein verträgliches Stadtklima ist weit fortgeschritten. Die IMMO hat den flächendeckenden Ersatz fossiler Heizungen in ihrem Portfolio aufgelegt. Sie trägt zur Standortsuche für Wärmeverbünde und zur Realisierung der zugehörigen Energiezentralen bei und hat auch 2021 in Zusammenarbeit mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) die Photovoltaik-Anlagen auf ihren eigenen Flächen weiter ausgebaut. Die Auslegung und Bewertung der Massnahmen hinsichtlich Netto-Null 2035 und 2000-Watt-Gesellschaft ist erfolgt – mit besonderem Augenmerk auf grösstmögliche Wirksamkeit und Effizienz.

Digitalisierung

Die Digitalisierung von Arbeitsprozessen gewann 2021 an Fahrt. Der Stadtrat bewilligte im September die Erneuerung der in der IMMO genutzten Software für die Steuerung von Geschäftsprozessen (SAP) und deren Integration in die städtische SAP S/4 HANA Plattform. Die IMMO wird technisch und applikationsseitig in den bestehenden SAP S/4-Tower integriert, basierend auf bereits erfolgten Systemeinstellungen und auf Entwicklungsschritten für ein zukunftsfähiges Immobilienmanagement, die durch die IMMO-spezifischen Leistungsprozesse begründet sind.

Die IMMO hat für die Einführung und den Einsatz von Building Information Modelling (BIM) mit einer BIM-Strategie und -Richtlinie wichtige, auf die gesamtstädtische BIM-Strategie abgestimmte Grundlagen geschaffen. BIM ist eine Methode für optimiertes digitales Planen, Bauen und Bewirtschaften von Bauwerken.

Die Überarbeitung der IT-Strategie ist im Berichtsjahr erfolgreich abgeschlossen worden. Massgebend war dabei eine stärkere Fokussierung auf die Kernprozesse und verbesserte Verfügbarkeit von Daten im Bereich Datenmanagement.

Kundenumfrage

Die IMMO hat die Ergebnisse der zweiten Kundenumfrage (erstmalig 2016) ausgewertet und daraus Massnahmen zur Optimierung der Zusammenarbeit mit den Kundinnen und Kunden abgeleitet. Der Fokus liegt unter anderem auf einer transparenten und proaktiven Kommunikation seitens aller IMMO-Mitarbeitenden, dem Ausbau digitaler Workflows und der weiteren Professionalisierung im Umgang mit Reklamationen.

4.4.3 Eigentümervertretung

Das IMMO-Portfolio im Überblick

Das Portfolio der IMMO ist in die acht Teilportfolios Schulbauten, Verwaltungsbauten, Gesundheitsbauten, Sportbauten, Sozialbauten, Sonderbauten, Werkbauten und Kulturbauten gegliedert. Mit 41 % der gesamten Geschossfläche bilden Schulbauten das grösste Teilportfolio, gefolgt mit einigem Abstand von den Verwaltungsbauten (18 %) und Gesundheitsbauten (14 %).

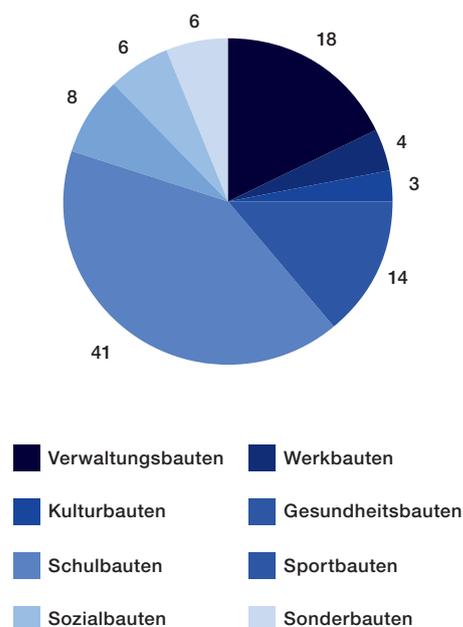
Die Altersspanne der Gebäude und Anlagen im Portfolio der IMMO erstreckt sich über mehr als 700 Jahre. Davon entstanden rund 15 % vor dem 20. Jahrhundert, 20 % in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und mit etwa 50 % der grösste Anteil im Zeitraum von 1950 bis 1999. Die restlichen 15 % entfallen auf Objekte, die nach 2000 realisiert wurden. Die Betreuung Sihlweid (Baujahr 1299) und das Theater am Neumarkt (1309) sind die ältesten Gebäude. Die jüngsten wurden im Berichtsjahr in Betrieb genommen, darunter der Werkhof für Grün Stadt Zürich an der Bellerivestrasse, die Betreuung in der Schulanlage Riesbach und mehrere Züri-Modular-Pavillons.

Investitionsmanagement

Als Eigentümervertreterin der Stadt betreibt die IMMO das Investitionsmanagement für ihren Immobilienbestand mit dem Ziel, dessen nachhaltige Gebrauchstauglichkeit und Werterhalt zu sichern. Nach der Ermittlung der erforderlichen Massnahmen zum Substanzerhalt und zur Deckung des Nutzerbedarfs werden mittels Investitionsplanung die erforderlichen finanziellen Mittel gesichert. Der Investitionsbedarf wird in einer Mehrjahresplanung für die folgenden zehn Jahre zusammengefasst. Teil der Mehrjahresplanung ist der Finanz- und Aufgabenplan (FAP 2022-2025). Neue Investitionsvorhaben von über zwei Millionen Franken werden dem Stadtrat auf Grundlage von Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategien jährlich zur Aufnahme in die Mehrjahresplanung beantragt.

Im Jahr 2021 belief sich die Höhe der Investitionssumme auf rund 299 Millionen Franken. Auf die Investitionsrechnung (IR) entfielen dabei 234,2 Millionen Franken, auf die Erfolgsrechnung (ER) 64,8 Millionen Franken.

Teilportfolios nach Anteil Geschossfläche am Gesamtbestand in %



Investitionen	2018		2019		2020		2021	
	Mio. Fr.	Anzahl						
Finanzielle Mittel IR (ohne Übertragung)	262,8	216	293,9	233	278,0	265	234,2	303
– davon über 2 Mio. Fr.	220,1	32	249,0	33	214,6	35	164,4	28
– davon unter 2 Mio. Fr.	42,7	184	44,9	200	63,4	230	69,8	275
Übertragung	94,6	5	3,4	2	28,8	1	17,4	5
Finanzielle Mittel ER	87,6		62,2		62,2		64,8	

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

In der IR wurden mit rund 9% der Projekte (28 Einzelmassnahmen) 68% der Investitionen umgesetzt. Das Gros des personellen Aufwands fiel für die Projekte unter zwei Millionen Franken an. In der ER wurden zahlreiche Unterhaltmassnahmen sowie Planungsarbeiten für zukünftige Bauvorhaben finanziert.

Zu den grössten Projekten (Jahrestranchen) in der IR, die im Jahr 2021 realisiert worden sind, zählen:

- Ausbildungszentrum Rohwiesen (Instandsetzung und Erweiterung, Gesamtkosten: 103 Millionen Franken),
- Alterszentrum Mathysweg (Ersatzneubau, Gesamtkosten: 54 Millionen Franken),
- Schulanlage Freilager (Neubau, Gesamtkosten: 48 Millionen Franken),
- Schulanlage Hofacker (Instandsetzung und Ersatzneubau Sporthalle, Gesamtkosten: 62 Millionen Franken),
- Schulanlage Allmend (Neubau, Gesamtkosten: 32 Millionen Franken),
- Alterszentrum Eichrain (Neubau, Gesamtkosten: 41 Millionen Franken),
- Schulschwimmanlage Tannenrauch (Instandsetzung, Gesamtkosten: 10 Millionen Franken),
- Amtshaus Walche (Instandsetzung, Gesamtkosten: 68 Millionen Franken),
- Wasserschutzpolizei (Ersatzneubau, Gesamtkosten: 21 Millionen Franken).

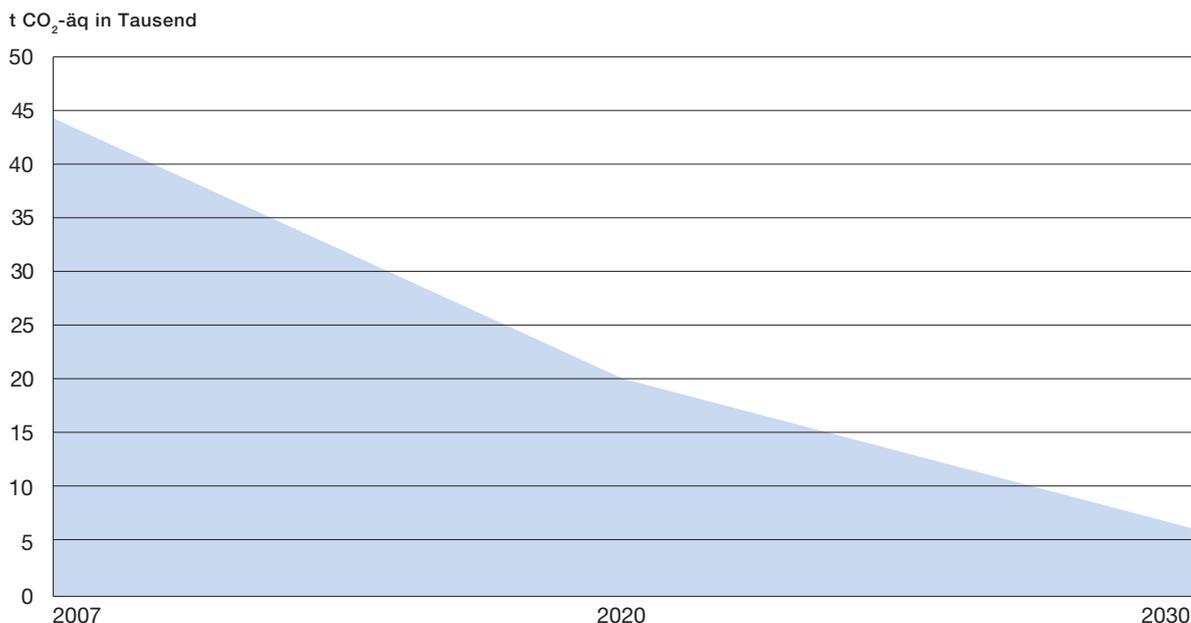
Netto-Null im IMMO-Portfolio

Der Stadtrat hat im Frühjahr 2021 zusätzlich zu den geltenden Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft neue ambitionierte Klimaschutzziele für Zürich beschlossen. Um im IMMO-Bestand bis 2035 Klimaneutralität zu erreichen, werden die Massnahmen auf allen Wirkungsebenen (Konsistenz, Effizienz und Suffizienz) intensiviert:

- Die IMMO setzt auf klimaneutrale Technik und treibt den Ersatz von fossilen Heizungen voran (Konsistenz).
- Die IMMO reduziert Wärmeverluste in bestehenden Gebäuden, indem sie Gebäudehüllen analysiert und bei Bedarf erneuert. Mit Betriebsoptimierungen wird konsequent die Energieeffizienz von technischen Anlagen verbessert (Effizienz).
- Die IMMO überprüft systematisch den Energieverbrauch in ihrem Portfolio und den tatsächlichen Bedarf an Fläche und technischer Infrastruktur. Sie fördert zusammen mit Nutzenden und Betreibenden die Reduktion des Energieverbrauchs (Suffizienz).

Fortschritt im Berichtsjahr: Der gesamte Bestand der Heizungsanlagen in IMMO-Gebäuden war Ende 2021 mit den Energieplänen der Stadt Zürich abgeglichen. Zu jeder fossilen Heizung ist eine CO₂-neutrale Alternative ermittelt worden.

Geplante Absenkung der Treibhausgasemissionen aus der Wärmeversorgung



Auf den Dächern der IMMO wird immer mehr Solarstrom produziert. Angestrebt wird ein nachhaltiger Photovoltaik-(PV-)Ausbau, der sich mit den vorgesehenen Massnahmen zur Klimaanpassung (z.B. Dachbegrünung) verträgt. Die Abwägung findet objektspezifisch statt und erlaubt oft, den PV-Ausbau mit den positiven Effekten einer Dachbegrünung (Biodiversität, Speicherung von Regenwasser) zu kombinieren.

Der wesentliche Ausbau erfolgte 2021 in Bestandsbauten der IMMO. Auf über 4000 m² wurden PV-Anlagen mit einer Spitzenleistung von rund 600 kWp (Kilowatt peak) auf dem Garderobengebäude Hönggerberg, dem Hallenbad Leimbach, der OIZ sowie auf den Schulhäusern Falletsche, Rebhügel und Kolbenacker installiert. PV-Anlagen auf den Schulhäusern Freilager, Langmatt und Allmend sowie auf dem Alterszentrum Sydefädeli sind für 2022 geplant.

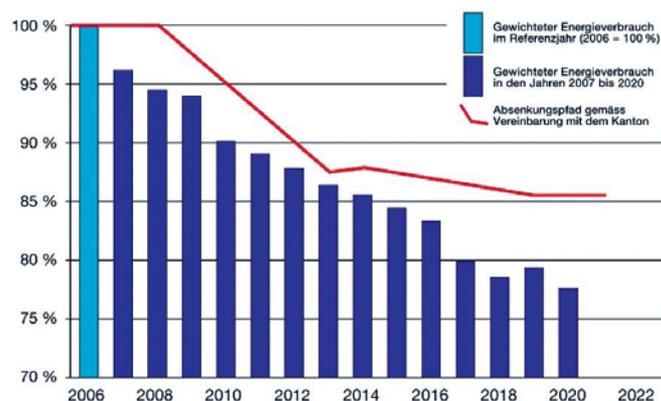
Wärmeverbände

Rund 50 % der heute 400 IMMO-Objekte mit fossilen Heizungen sollen bis 2035 an bestehende oder neue Wärmeverbände angeschlossen werden, um etwa durch industrielle Abwärme oder Seewasser klimaneutral beheizt zu werden. Die IMMO tritt nicht nur als Kundin in Erscheinung, sondern stellt für die Verbände auch eigene Heizzentralen und Energielagerräume oder Flächen für den Bau neuer Energiezentralen und Unterstationen zur Verfügung. Die erforderliche Standortevaluation ist anspruchsvoll und bedarf sorgfältiger Abklärungen und enger Zusammenarbeit mit allen involvierten Stellen.

Im Berichtsjahr trug die IMMO unter anderem zum Ausbau des Wärmeverbands Altstetten und Höngg bei, dem die Schulanlagen Lachenzelg Ost/West, Rütihof, Riedhof, Grünau und das Gesundheitszentrum für das Alter Grünau angeschlossen wurden. Mit der Einrichtung einer Übergabestation im Kindergarten Zanggerweg ermöglichte die IMMO einen Wärmeverbund, der in der gesamten angrenzenden Einfamilienhaussiedlung die fossilen Heizungen überflüssig macht. Über zehn weitere IMMO-Standorte wurden per Ende 2021 auf ihre Eignung für den Ausbau eines Wärmeverbands geprüft, darunter z.B. die Saal-sporthalle oder die Stadtgärtnerei.

Energieoptimierung

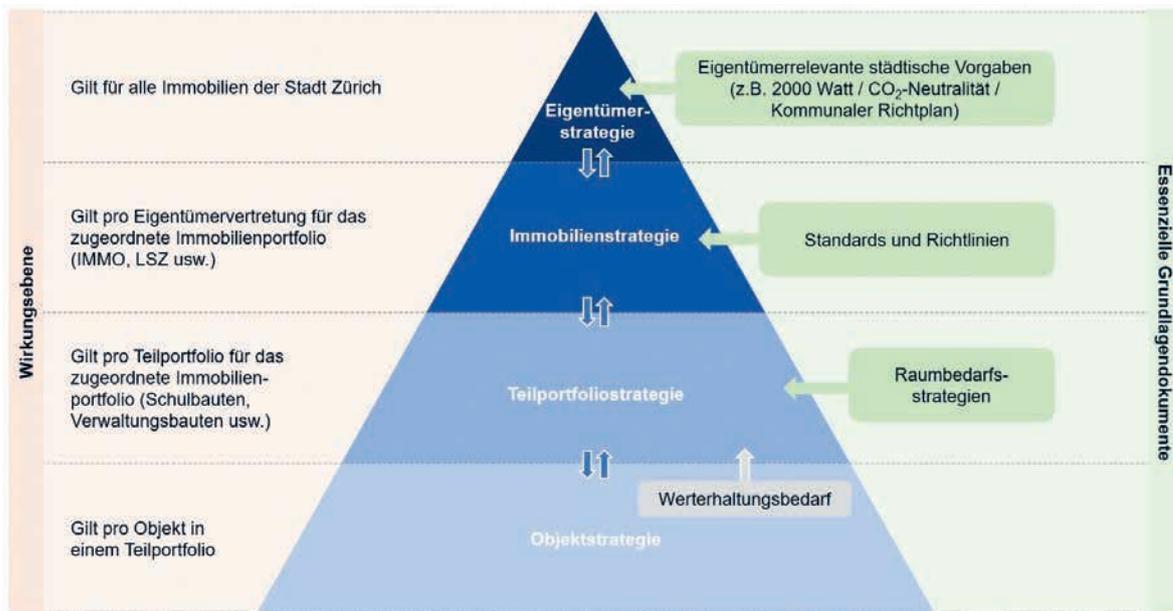
Im vierzehnten Jahr der Betriebsoptimierung (2020) ist der Verbrauch der energieintensivsten Gebäude im IMMO-Portfolio weiter gesunken. Nach dem leichten Anstieg 2019 war 2020 auch gegenüber dem Verbrauch von 2018 eine Reduktion zu verzeichnen. Der mit dem Kanton vereinbarte Zielwert wurde erneut deutlich unterschritten. Der Ausbau der überwachten Gebäude, die Umsetzung von weiteren Massnahmen sowie die bei Neubauten und nach Sanierungen durchgeführten Erstoptimierungen zeigten ihre Wirkung. Seit Einführung der Betriebsoptimierung konnten bis 2020 insgesamt 104 700 Tonnen CO₂ und 80 Millionen Franken eingespart werden (summiert seit 2007).



Entwicklung des Energiekonsums bei den Grossverbraucherobjekten der IMMO.

(Bild: Immobilien Stadt Zürich)

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen



Mit der «Immobilienstrategie Stadt Zürich» entsteht bis 2023 eine umfassende Eigentümerstrategie.

Beitrag zu den städtischen Fachstrategien Nachhaltigkeit

Die Entwicklung städtischer Fachstrategien durch die zuständigen Dienstabteilungen mit Weisungen an den Stadtrat gewann im Berichtsjahr weiter an Bedeutung. Dadurch erhöhte sich auch der Abstimmungsbedarf der verantwortlichen Dienstabteilungen mit der IMMO. Die IMMO brachte ihre Expertise in die Entwicklung der städtischen Photovoltaikstrategie (Departement der Industriellen Betriebe), einer neuen Umweltstrategie der Stadt Zürich (Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich) und des Gesamtkonzepts Elektromobilität (TAZ) sowie in der Förderung alternativer Grünräume (GSZ) ein. Sie verfolgte dabei als Eigentümerversprecherin die städtischen Ziele für ein nachhaltiges Immobilienmanagement und förderte die interdisziplinäre Zusammenarbeit.

Hitzeminderung

In Einklang mit der Umsetzungsagenda der Fachplanung Hitzeminderung entwickelt die IMMO ihre Umsetzungsstrategie. Im Vordergrund steht die Nachrüstung der Areale für die Hitzeminderung. Zeitlich unabhängig von geplanten Bauvorhaben steht im Immobilienbestand die Nachrüstung mit Stadtbäumen, Entsiegelungen und Verschattungselementen im Vordergrund. Für die «stadtklimatischen Entlastungsräume» ist eine eigene, umfassendere Planung beabsichtigt. Auch die objektspezifischen Planungen, abgestimmt auf die jeweiligen Objektstrategien, sind nach dem Berichtsjahr vorgesehen.

Immobilienstrategie Stadt Zürich

Mit Blick auf die vorausschauende und nachhaltige Weiterentwicklung des gesamtstädtischen Immobilienbestands wurde im Berichtsjahr der Projektantrag zur «Immobilienstrategie Stadt Zürich» angefertigt. Unter Beteiligung aller städtischen Eigentümerversprechungen und Immobilienstiftungen soll demnach bis 2023 eine gemeinsame gesamtstädtische Eigentümerstrategie erarbeitet werden. Das Ziel ist die verbesserte Koordination des gesamtstädtischen Immobilienmanagements, insbesondere durch gemeinsame Grundlagen für die Steuerung und Entwicklung des Immobilienbestands und verbindliche Grundsätze bezüglich strategischer Ziele, Handlungsfelder und Massnahmen.

Standortsicherung

Zur Standortfindung für neue Bauvorhaben nutzt die IMMO die «Quartieranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung». Sie liefern eine fundierte Grundlage, um die städtischen Interessen (z. B. Denkmalschutz, Freiflächen, Wirtschaftlichkeit) bei der Deckung des Raumbedarfs an möglichen Standorten gegeneinander abzuwägen. Für die ausgewählten Standorte werden anschliessend mittels Machbarkeit zeitnah Projekte ausgelöst.

Mit den im Berichtsjahr abgeschlossenen und initiierten Quartieranalysen war Ende 2021 jedes Zürcher Schulquartier entweder einmal untersucht worden oder Gegenstand einer laufenden Quartieranalyse. Mit der Quartieranalyse für eine neue Wache Ost von Schutz & Rettung legte die stadträtliche Delegation für Immobilien die Priorisierung für die Standortwahl fest. Künftig wird das Instrument auch für andere Teilportfolios wie Sport- oder Sozialbauten adaptiert.

Neben Neubauten auf städtischen Grundstücken wird langfristig Raum auch durch den Erwerb von Baurechten und Anmieten von grösseren Objekten gesichert. Insbesondere im Schulportfolio wurde dies im Berichtsjahr erfolgreich umgesetzt (siehe Schulraumoffensive).

4.4.3.1 Verwaltungsbauten

Zusammen mit den Raumverantwortlichen der Departemente (Gremium STARO «Standort und Raumoptimierung») und gestützt auf die Fortschreibung der «Teilportfoliostrategie 2030 Verwaltungsbauten, Aktualisierung 2020» (STRB Nr. 1052/2020) hat die IMMO im Berichtsjahr die Rochadeplanung I (STRB Nr. 525/2019) weiterentwickelt.

Dem strategischen Entscheid folgend, Fremdmieten im Teilportfolio Verwaltungsbauten abzubauen und notwendige Instandsetzungen zu tätigen, wurde das «Konzept Rochadeplanung» erarbeitet. Es bereitet die Grundlagen für den effizienten, interdepartemental abgestimmten Ablauf einer Vielzahl von baulichen Massnahmen, Belegungsplanungen sowie Rochaden von Verwaltungseinheiten in den kommenden zwanzig Jahren. Für die Nutzenden wie auch für die IMMO schafft es Planungssicherheit und ermöglicht das Reagieren auf externe Einflüsse. Beispielfür die Umsetzungsschritte im Berichtsjahr steht etwa die Übergabe des Neubaus für die Kriminalabteilung an die Stadtpolizei Zürich Ende 2021. Mit dem Bezug dieser Liegenschaft fallen Fremdmieten an verschiedenen Standorten von über 3,1 Millionen Franken weg.



Neubau für die Kriminalabteilung der Stadtpolizei in Zürich-West.
(Foto: Bruno Augsburg, Zürich)

Im Herbst 2021 wurde die Einmietung der Arbeitsintegration der Sozialen Einrichtungen und Betriebe (SEB) im Geschäftshaus Räfelstrasse 12 in Zürich-Wiedikon beschlossen (GR Nr. 2021/346). Das «Konzept Rochadeplanung» sieht vor, dass die Miete nach zehn Jahren durch einen definitiven Standort in einem Gebäude im Verwaltungsvermögen der IMMO abgelöst wird.

Im Berichtsjahr wurde zudem die Planung des Neubaus der Wache Nord für Schutz & Rettung Zürich (SRZ) mit der Zustimmung durch das Zürcher Stimmvolk am 26. September erfolgreich abgeschlossen. Um die Grundversorgung zu sichern, wird auf dem städtischen Areal Binzmühlestrasse 156 in Zürich-Oerlikon die neue Wache gebaut werden. Im gleichen Gebäude wird auch die zentrale Einsatzlogistik untergebracht, in der die Logistik- und Garagenbetriebe von SRZ zusammengezogen und Spezial-einsatzmittel zentral abgestellt werden. So können eine Vielzahl von kleineren Depots aufgegeben und Fremdmieten abgebaut werden.

4.4.3.2 Sozialbauten

Der sanierungsbedürftige Musikpavillon Sihlhölzli wurde zu einem Kinderkiosk umgenutzt, der an zwei Nachmittagen jede Woche Spielzeug ausleiht. Die Teilinstandsetzung des Zentrums für Abhängigkeitserkrankungen der psychiatrischen Universitätsklinik Zürich und der Wohn- und Arbeitsgemeinschaft SUNEboge inklusive Umgestaltung des Aussenraums konnten nach Genehmigung des Objektkredits noch im Berichtsjahr in Angriff genommen werden. Der Objektkredit für die Zwischennutzung der Gebäude Allmendstrasse 91–95 durch die Raumbörse der Sozialen Dienste wurde 2021 ebenfalls genehmigt. Im Jahr 2021 wurden ausserdem neue Beratungsräume für die Anlaufstelle Flora Dora gemietet, die im Frühjahr 2022 bezogen werden können.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4.3.3 Schulbauten

Die Teilportfoliostrategie (TPS) Volksschulbauten 2021 umfasst neu auch die Massnahmen der 2019 ausgelösten Schulraumoffensive sowie der flächendeckenden Umsetzung der Tagesschule 2025. Mit der Schulraumoffensive kann der Schulraumbedarf der nächsten zehn Jahren nachhaltig abgedeckt werden. Neben der Standortsicherung bis 2040 liefert die TPS Grundlagen, um das Portfolio strategisch zu steuern: Sollte sich das erwartete Bevölkerungswachstum ändern, kann der Stadtrat in jährlichen Reviews steuernd eingreifen, indem ZM-Pavillons früher oder flächendeckender rückgebaut, Mietverträge aufgelöst oder neue Vorhaben nicht realisiert werden.

Schulraumoffensive

Gemäss Prognosen wächst die Anzahl Schülerinnen und Schüler an der Städtzürcher Volksschule von 2020/21 bis 2028/29 um weitere 15,5%. Die Schulraumoffensive hat die Situation in Bezug auf die Bereitstellung von zusätzlicher Kapazität jedoch deutlich entspannt.

Zum Ende des Berichtsjahres befanden sich 25 Grossprojekte zur Fertigstellung bis 2030 in Planung und Umsetzung. Im Jahr 2021 neu in die Investitionsplanung aufgenommen wurden unter anderem die Projekte Hardturm, Krähbühlstrasse, Vogtsrain, Staudenbühl, Im Herrlig und Langmatt. Für die im Vorjahr angekündigten neuen Grossprojekte – Campus Glattal, Radiostudio Brunnenhof und Schulanlage Höckler – lagen 2021 bereits Gemeinderatsbeschlüsse vor.



Schulraumoffensive: Im freiwerdenden Radiostudio Brunnenhof sollen ab 2025/26 fünfzehn Sekundarschulklassen im Tagesschulbetrieb unterrichtet werden. (Foto: Marc Huber)

Tagesschule 2025

In enger Abstimmung mit dem Kapazitätsausbau wurde die Infrastrukturanplanung zur definitiven, flächendeckenden Einführung der Tagesschule ab Schuljahr 2023/24 fortgesetzt. Die Palette der Massnahmen reicht von der Ergänzung einer bestehenden Küche durch Gastrogeräte bis hin zum kompletten Neubau für Betreuungszwecke.

In Phase II des Ausbaus konnten auf das Schuljahr 2021/22 die Schulen Fluntern-Heubeeribüel, Gubel und Ilgen den Tagesschulbetrieb aufnehmen. Die dazu benötigten baulichen und infrastrukturellen Massnahmen sind termingerecht realisiert und in Betrieb genommen worden.

Teilportfoliostrategie Musikschule Konservatorium Zürich

Auf Grundlage der Raumbedarfsstrategie der Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) von 2019, ist 2021 die Teilportfoliostrategie MKZ erarbeitet worden. Sie stellt dem ausgewiesenen Bedarf das Angebot zu den zwei Zeitpunkten 2020/21 und 2030/31 gegenüber und zeigt erstmalig stadtweit den aktuellen sowie den angestrebten Versorgungsgrad in den einzelnen Schulkreisen auf. Zentrale Massnahmen zur Angebotssicherung sind die Erstellung von 110 Musikräumen in 23 Volksschulbauprojekten. Die TPS wird nach der Abstimmung mit den beteiligten Dienstabteilungen zur Genehmigung dem Stadtrat vorgelegt.

Raumstandards Volksschule

Nach der Aktualisierung und Erweiterung der Schulraumstandards im Jahr 2020 um Anforderungen wie etwa flexible Möblierung, Lernlandschaften und Tagesschule erfolgte im Berichtsjahr die Ämtervernehmlassung. Die neuen Raumstandards und die damit verbundenen Kostenfolgen werden 2022 zusammen mit den Flächenstandards des Schulamts und dem neuen Standardraumprogramm dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

4.4.3.4 Gesundheitsbauten

Die neue Altersstrategie 2035 beeinflusste im Berichtsjahr die Entwicklung des Teilportfolios Gesundheitsbauten. Das Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) Waldrieden in Pfäffikon ZH konnte plangemäss an Liegenschaften Stadt Zürich übertragen werden. Das GFA Oberstrass kündigte aufgrund abnehmender Auslastung des sanierungsbedürftigen Zentrums vorzeitig. Eine Machbarkeitsstudie für den geplanten Ersatzneubau konnte 2021 initiiert und mögliche Zwischennutzungen des bestehenden Gebäudes evaluiert werden. Ebenso wurde die Machbarkeitsstudie für den Ersatzneubau des GFA Grünau finalisiert, in dessen Realisierung dereinst die Ergebnisse aus dem Pilotprojekt zur Mitwirkung der Quartierbevölkerung «Big Picture Grünau» einfließen sollen.

Mit dem Abschluss der Machbarkeitsstudie zur Evaluation eines geeigneten Standorts kam das geplante GFA auf dem Areal Thurgauerstrasse 2021 einen wichtigen Schritt voran. Gleiches gilt für das neue GFA auf dem Josef-Areal mit der Beendigung der entsprechenden Testplanung. Weiter wurde der Wettbewerb für den Ersatzneubau Haus A des GFA Bachwiesen durchgeführt. Schliesslich konnte gemeinsam mit der Dienstabteilung GFA auch die Arbeit an der Raumbedarfs- und der Teilportfoliostrategie Gesundheitsbauten – aufbauend auf der neuen Altersstrategie 2035 – an die Hand genommen werden.

4.4.3.5 Sportbauten

Die Teilportfoliostrategie Sportbauten 2021–2030 wurde im Berichtsjahr abgeschlossen und dem Stadtrat vorgelegt. Je eine Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des Armbrustschützengebäudes Neunbrunnenstrasse, zur Instandsetzung und Erweiterung des Hallenbads Altstetten sowie zur Erweiterung des Freibads Auhof wurden abgeschlossen.

Das Amt für Hochbauten wurde mit der Instandsetzung und Erweiterung des Freibads Allenmoos beauftragt und die Planerwahl für die Instandsetzung des Freibads Dolder wurde durchgeführt.

4.4.3.6 Kulturbauten

Mit der letztinstanzlichen Abweisung der Einsprachen gegen die Brandfallsanierung der Roten Fabrik hat das Bundesgericht 2021 den Weg frei gemacht für deren Instandsetzung ab Anfang 2023. Im Berichtsjahr wurden ausserdem die Planungen für die Teilinstandsetzung des Helmhauses und für die Instandsetzung des Ortsmuseums Höngg im Jahr 2022 aufgegleist.

4.4.3.7 Werkbauten

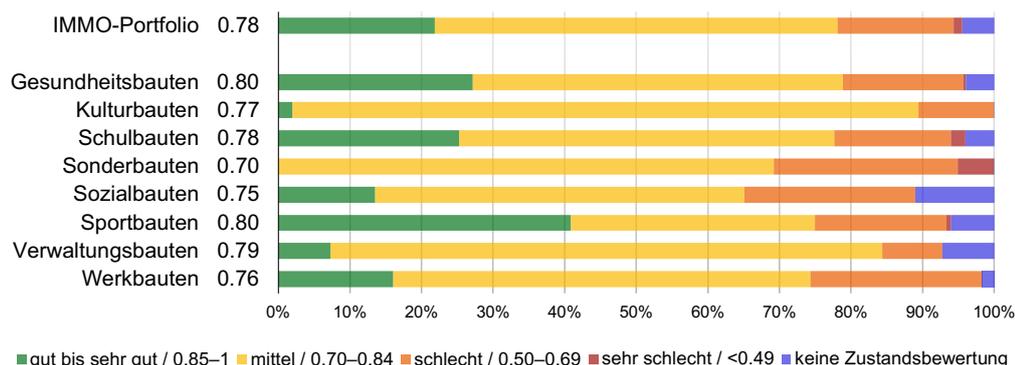
Um für die Werkbauten im Tiefbau- und Entsorgungsdepartement eine Teilportfoliostrategie erarbeiten zu können, ist 2021 eine Raumbedarfsstrategie mit Grün Stadt Zürich und dem Tiefbauamt der Stadt Zürich initiiert worden. Die Raumbedarfsstrategie von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) liegt bereits vor.

Letztere hatte zur Folge, dass im Berichtsjahr aufgrund des steigenden Frauenanteils unter den Beschäftigten im ERZ die Frauen-Garderoben/WC in mehreren Werkbauten erweitert oder neu geplant wurden. Weiter wurde eine Machbarkeitsstudie für eine neue Einstellhalle als Ergänzung des Werkhofs TAZ an der Neunbrunnenstrasse durchgeführt.

4.4.4 Bewirtschaftung

Bautechnischer Zustand des IMMO-Portfolios

In den letzten Jahren konnte die IMMO den Zustand des Bestands im eigenen Portfolio durch gezielte Substanzerhaltungsmassnahmen auf gutem Niveau halten. Per Ende 2021 wies das Portfolio zum siebten Mal in Folge einen mittleren Z/N-Wert (Quotient aus Zustands- und Neuwert) von 0.78 auf. Abzüglich der Objekte, die Ende 2021 instand gesetzt wurden, befanden sich 82 % des IMMO-Portfolios in mittlerem bis gutem Zustand. Bei 18 % der Gebäude sollten gemäss Zustandsauswertungen kurz- bis mittelfristig Instandsetzungsmassnahmen in Angriff genommen werden. Die Investitionen für die Werterhaltung der Gebäudesubstanz entwickelten sich proportional zum wachsenden Gebäudevolumen.



4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Entwicklung der Kosten für Anmieten

Im Berichtsjahr wurden Mietverträge für den Bereich Schulbauten mit einem jährlichen Nettomietzinsaufwand von etwa 2,7 Millionen Franken abgeschlossen. Diese neuen Verträge belasteten die Rechnung 2021 mit rund 2,2 Millionen Franken. An der Hagenholzstrasse (Schulanlage Campus Glattal) wurden über 5000m² Fläche für die Einrichtung eines Sekundarschulhauses angemietet. Der jährliche Nettomietzinsaufwand beträgt etwa 1,4 Millionen Franken. Die neuen Abschlüsse für die Kindergärten mit Betreuung an der Pfingstweidstrasse und Schiffbaustrasse (Provisorium) belasten die Jahresrechnung mit etwa 190 000 Franken. Für einen Schulpavillon konnte an der Susenbergstrasse Land mit einer Mietbelastung von rund 100 000 Franken pro Jahr angemietet werden. Daneben wurden Verträge für vierzehn neue Kindergärten und Betreuungslokale abgeschlossen.

Im Bereich Sozial- und Verwaltungsbauten wurden Verträge mit einem jährlichen Nettomietzinsaufwand von etwa 560 000 Franken abgeschlossen. Die Anmiete der Büros für den Schulärztlichen und Schulpsychologischen Dienst an der Talwiesenstrasse 135 belastet die Rechnung mit rund 115 000 Franken. An der Thurgauerstrasse 40 (Verwaltungszentrum Airgate) konnte von LSZ eine Fläche von rund 1500m² als Provisorium für Jurierungen von städtischen Wettbewerben gemietet werden. Diese Verträge belasten die Rechnung mit 76 000 Franken. Ab Sommer 2022 ist dieselbe Fläche bereits für die Vermietung an Dritte vorgesehen. Die für ein digitales Pilotprojekt/Ausbildungsprogramm Opportunity von SEB erforderlichen Räume wurden daher an der nahe gelegenen Thurgauerstrasse 54 gemietet. Ausserdem wurde im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ein Pandemielager im Hackacker gemietet, das mit einer Halbjahresmiete von etwa 100 000 Franken zu Buche schlägt.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr Flächen mit einem jährlichen Nettomietzins von total 1,14 Millionen Franken zurückgegeben. So konnte der Standort Tödistrasse aufgegeben (Umzug Sportamt in das Verwaltungszentrum Eggbühl) sowie weitere Mietverträge, unter anderem für die Schweizergasse (Umzug Mitarbeitende in verschiedene eigene Gebäude) aufgelöst werden. Die Rechnung 2021 wird damit gegenüber dem Vorjahr um rund 560 000 Franken entlastet.

Beschaffungen

Im Jahr 2021 wurden diverse Ausschreibungen nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts durchgeführt. Aufträge zur Überprüfung der tieferen Grenzwerte für die Radonkonzentration in den Gebäuden wurden vergeben. Ebenso sind Verträge für die Instandhaltung der unterbrechungsfreien Stromversorgungsanlagen, periodische Kontrollen der Elektroinstallationen sowie Archiv- und Lagerregale abgeschlossen worden. Damit das Stadion Letzigrund weiterhin geeignete Rahmenbedingungen für Spitzenleistungen und Trainingsmöglichkeiten bieten kann, wurden nach einer Ausschreibung im offenen Verfahren die bestehenden Polyurethan-Sportbeläge ausgebaut und durch neue Bahnbeläge ersetzt. Alle Mitarbeitenden wurden laufend in internen Schulungen über die rechtlichen Grundlagen und Prozesse weitergebildet.

Entwicklung der Kosten für Anmieten 2014–2021

Stadtinterne Anmieten und Anmieten bei Dritten in Mio. Fr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Teil Verwaltung	25,5	25,3	25,5	26,1	25,7	20,3	19,7	18,5
Teil Sozialbauten	(bis 2018 in «Teil Verwaltung» enthalten)					4,7	5,4	5,3
Teil Schulen	7,0	8,0	8,4	8,6	9,1	9,9	11,4	13,6
Total	32,5	33,3	33,9	34,7	34,8	34,9	36,5	37,4

4.4.5 Dienstleistungen

Ausstattung/Umzüge

Die IMMO stattete im Berichtsjahr 400 Arbeitsplätze in der Stadtverwaltung mit bestehendem Mobiliar und 135 Büroarbeitsplätze mit der neuen Mobiliarlinie «züri@w2» aus. In verschiedenen Dienstabteilungen wurden etwa 80 worksmart-Arbeitsplätze eingerichtet. Für rund 740 Arbeitsplätze wurden Umzüge organisiert sowie 35 Bürohilfs-, Lager- und Spezialräume rochiert, teilweise ergänzt oder neu eingerichtet. 1250 Arbeitsplätze wurden mit Sitz-/Stehischen ausgerüstet.

Im Teilportfolio Schulbauten sind etwa der Neubau Schulhaus Hofacker und nach der Instandsetzung die Schulanlage Gubel B neu möbliert worden. Insgesamt wurden neun Züri-Modular-Pavillons, 153 Unterrichts- und 123 Zusatzräume (Bibliotheken, Schulküchen, Logopädiezimmer, Handarbeits- und Naturkunderäume) sowie 69 Betreuungen und 33 Kindergärten grösstenteils mit der Mobiliarlinie züri@school2 eingerichtet. Hinzu kamen 255 Umzüge für Klassenzimmer, Handarbeits-, Werk- und Gruppenräume, Betreuungen und Kindergärten sowie der Umzug von 105 Arbeitsplätzen. Im Rahmen der Mehrjahresersatz- und -finanzplanung wurde in drei Schulhäusern ein Mobiliaraustausch vorgenommen.

Als besondere Herausforderung ist der erfolgreiche Umzug und die Möblierung des SRZ-Provisoriums «Wache Zentrum» in der Limmat bei laufendem Betrieb zu verzeichnen. Schliesslich wurden im Rahmen der Neuorganisation der Dienstabteilung GFA im Verwaltungszentrum Eggbühl 110 Arbeitsplätze angepasst.

Regie-Betrieb

Der Regie-Betrieb wandte im Berichtsjahr 26000 Arbeitsstunden für die Instandhaltung der städtischen Liegenschaften auf. Davon entfielen rund 100 Stunden auf Unterhaltsarbeiten bedingt durch höhere Gewalt und 50 Stunden allein auf die Beseitigung der Sturmschäden vom Juli 2021 in der Sportanlage Buchleren. Aufgrund von Hochwasserwarnungen wurde eigens für die Schulanlage Am Wasser ein Hochwasserschutz aus Holz angefertigt.



Hochwasserschutz für die Schulanlage Am Wasser.
(Foto: Reto Disler)

Das Fachteam der Schreinerei/Produktion fertigte, transportierte und installierte im Berichtsjahr Einrichtungen für vier Kunstausstellungen im Helmhaus an. Für die Ausstellung anlässlich des Frauenstimmrechtsjubiläums im Stadthaus wurden zudem zehn Leuchtboxen produziert.



Leuchtboxen an der Ausstellung zum 50-jährigen Jubiläum des Frauenstimmrechts im Stadthaus. (Foto: Bruno Elsener)

Im Berichtsjahr führte der Regie-Betrieb vier Vollbeflaggungen anlässlich des Sechseläutens, des Tags der Arbeit, des Bundesfeiertags und des Knabenschiessens sowie sechzehn Teilbeflaggungen durch. Sieben Anlässe wurden pandemiebedingt abgesagt. Das Modellbauatelier erneuerte am Stadtmodell (Massstab 1:1000) im Amtshaus IV je ein vollständiges Modellteil von je 1 m x 1,5 m (Quartiere Albisrieden und Oberstrass).

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Kunstsammlung Stadt Zürich

Die Fachstelle Kunstsammlung hat im Berichtsjahr etwa 800 Werke neu an städtische Mitarbeitende ausgeliehen und nahm mehr als 700 Werke zurück an Lager. Über 130 Werkankäufe und -schenkungen wurden neu inventarisiert. Zudem war die Fachstelle an neun externen Ausstellungen im In- und Ausland beteiligt. Ein bedeutender Meilenstein gelang mit der Einführung und Implementierung einer neuen Datenbanksoftware zur Bewirtschaftung der Kunstwerke, wobei über 39 200 Werkdatensätze und 3500 Künstlerdatensätze überspielt wurden. Somit konnte der Grundstein für die Online-Veröffentlichung der Kunstsammlung gelegt und ein langjähriges Projekt in Zusammenarbeit mit Kunst und Bau sowie Kunst im öffentlichen Raum erfolgreich abgeschlossen werden. Schliesslich begleitete die Fachstelle die Restaurierung einer Reihe wertvoller Arbeiten unter anderem von Fischli/Weiss, Augusto Giacometti, Samuel Hofmann und Johann Heinrich Füssli.



Augusto Giacometti (1877–1947), «Entwurf zu den «Blüemlihalle» – Fresken im Amtshaus I» 1922, Öl auf Karton auf Leinwand, 235 × 182 cm. (Foto: Kunstsammlung Stadt Zürich)

4.4.6 Fachstelle Graffiti

Das Berichtsjahr verlief relativ ruhig, die Anzahl der Schmierereien lag leicht unter dem Erfahrungswert. Zeitweise mussten vermehrt antisemitische oder andere verletzende Sprayereien entfernt werden. Auch politische Äusserungen aller Art, etwa zu Gender oder Impfen, kamen etwas häufiger vor als in den Vorjahren.

Legale Projekte erfreuten sich grosser Beliebtheit. Im Herbst 2021 entstand mit fachlicher Unterstützung der IMMO ein grossformatiges Mural an der Kalkbreitestrasse.



Mural an der Kalkbreitestrasse 40 von Oibelf1. (Foto: Priska Rast)

4.5 Amt für Baubewilligungen

4.5.1 Aufgaben

Das Amt für Baubewilligungen (AfB) vollzieht die baurechtlichen Vorschriften und erfüllt dabei die Aufgaben der Baugesuchsberatung, prüft Baugesuche und stellt Anträge an die Bausektion (örtliche Baubehörde, bestehend aus drei Mitgliedern des Stadtrats) und bearbeitet Rechtsmittelgeschäfte. Zu seinen Aufgaben gehören auch die Erteilung verschiedener baupolizeilicher Bewilligungen, die Kontrolle der Bauausführung, der Krane und der öffentlichen Sicherheit im Umfeld der Baustellen sowie die baurechtliche Bewilligung und Kontrolle der Aufzüge.

4.5.2 Jahresschwerpunkte

Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens

Seit der Anbindung an die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» im Oktober 2020 können Baugesuche elektronisch eingereicht werden. Im Berichtsjahr haben bereits rund 50 % aller Baugesuchsstellenden diese Möglichkeit genutzt.

Im Jahr 2021 wurde der Fokus auf die medienbruchfreie Zusammenarbeit mit den städtischen Fachstellen, die am Baubewilligungsverfahren (BBV) beteiligt sind, gelegt. Diese können inzwischen ihre Vernehmlassungen ebenfalls auf der Basis der digitalen Planunterlagen erstellen. Auch die Aufgabenverteilung erfolgt medienbruchfrei.

Die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» unterstützt das BBV noch nicht ganzheitlich. Wichtige Prozessschritte wie beispielsweise die Planaufgabe, die Auflagenverwaltung und -bereinigung sowie das Rechtsmittelverfahren werden noch nicht abgedeckt. Diese Funktionalitäten will der Kanton mit dem weiteren Ausbau der Plattform und dem Folgeprojekt «eBaugesuche-volldigital» anbieten. Zudem ist ein vollständig digitaler Prozess wegen fehlender kantonaler Rechtsgrundlagen noch nicht möglich. Gemäss § 6 Abs. 3 BVV sind die Papierdokumente massgebend. Folglich müssen die Kunden weiterhin zusätzlich Papierdokumente einreichen, der Versand sämtlicher Verfügungen muss per Post erfolgen und auch für die Archivierung sind die analogen Unterlagen massgebend.

Um sich auf diese Rahmenbedingungen vorzubereiten, wurde im Berichtsjahr das Digitalisierungsprogramm im AfB weiter vorangetrieben. Im Rahmen des Projekts «BBV4.0» wird gesamtheitlich geklärt, wie ein vollständig digitales BBV durchgeführt werden kann. Sobald die Rechtsgrundlagen es ermöglichen und der Kanton die Plattform angepasst hat, soll ein vollständig digitales und medienbruchfreies BBV beim AfB möglich sein.

Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)

Die Anfragen bei der Helpline nahmen im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um knapp 30 % zu. Dies dürfte einerseits auf die steigende Anzahl an Baugesuchen sowie die wachsende Bekanntheit der Anlaufstelle in Bausachen zurückzuführen sein. Andererseits spielt wohl auch die Neuausrichtung der Helpline, die vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 3272 vom 2. Dezember 2021 gutgeheissen wurde, eine wichtige Rolle. Nachdem die Anlaufstelle in Bausachen ursprünglich ein enger gefasstes Tätigkeitsfeld hatte, unterstützt sie die Hilfesuchenden nun in Fällen mit grossem Koordinations- und Abstimmungsbedarf auch ausserhalb der Bauvorbereitungsphase. Zudem wurde die Helpline im Berichtsjahr als zentrale Anlaufstelle bei Auskünften im Zusammenhang mit Fristüberschreitungen eingesetzt. Damit konnten eine professionelle Kommunikation und ein einheitlicher Prozessablauf sichergestellt werden.

Die Zahl der Anliegen, welche mit der Bereinigung von Auflagen aus Bauentscheiden zur Erlangung der Baufreigabe zusammenhing, blieb im Vergleich zum Vorjahr konstant. Diese Entwicklung ist unter Berücksichtigung der steigenden Anzahl von bearbeiteten Baugesuchen erfreulich. Die Gesuchstellenden werden von den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung noch stärker unterstützt und grundlegende Schwierigkeiten bei der Auflagenbereinigung konnten durch die Helpline eruiert und verbessert werden.

Die Kennzahlen der Anlaufstelle in Bausachen der letzten fünf Jahre werden ab diesem Berichtsjahr jeweils im Geschäftsbericht veröffentlicht.

Baubewilligungen

Fristeinhaltung

Im Berichtsjahr ist die Fristeinhaltung auf etwa 58 % gesunken. Die Anzahl behandelter Baugesuche ist im Gegenzug um etwa 11 % auf 3884 gestiegen. Der Anteil an komplexen ordentlichen Langverfahren (Neubauvorhaben) ist mit etwa 3,5 % bezogen auf alle gefällten Bauentscheide weiterhin sehr hoch. Über 60 % der Anzeigeverfahren wurden ausserdem mit schriftlichem Entscheid statt nur mit Planstempelung bewilligt. Folglich ist die personelle Belastung im AfB weiterhin hoch.

Durch die Digitalisierung des BBV mussten viele Prozessschritte neu definiert und etabliert werden. Die Mitarbeitenden mussten ihre Arbeitsweise in Teilen integral ändern. Dies ist ein erheblicher Initialaufwand. Da das BBV mangels Rechtsgrundlagen wie erwähnt noch nicht vollständig digital erfolgen kann, müssen manche Prozessschritte doppelt vorgenommen werden. Zum Beispiel müssen die Baugesuchsunterlagen sowohl physisch als auch digital archiviert werden. Dies bedeutet einen Mehraufwand für das AfB.

Das AfB ist in Bezug auf die Fristeinhaltung auf eine funktionierende Zusammenarbeit mit den am Bewilligungsverfahren beteiligten Fachstellen angewiesen. Wenn die Fachstellen ihre Fristen überschreiten, kann das AfB den Verzug meist nicht aufholen. Auch die Fachstellen haben ihre Vernehmlassungsfristen in diesem Jahr teilweise erheblich überzogen.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Prozessoptimierung Baubewilligungsverfahren

Um die Fristeinhaltung zu verbessern, wurden in diesem Jahr mehrere Massnahmen ergriffen. Das AfB hat zusätzliche und niederschwellig zugängliche Grundsatzinformationen auf der Webseite für die Kundschaft zur Verfügung gestellt, um die Mitarbeitenden im Beratungsbereich zu entlasten. Es wurden häufig gestellte Fragen (FAQ), Erklärvideos und diverse Detailinformationen aufgeschaltet.

Die Zusammenarbeit mit den involvierten städtischen Fachstellen wurde stark intensiviert. So wurden regelmässige fachliche Austauschgremien etabliert und auch die digitalen Prozesse und das Schnittstellentool wurden gemeinsam optimiert. In diversen Schulungen und Workshops wurden die Mitarbeitenden der Fachstellen auf die Wichtigkeit der Fristeinhaltung aufmerksam gemacht und bezüglich der neuen Herausforderungen durch die digitale Arbeitsweise geschult. Zudem stellt das AfB die Erkenntnisse aus dem Digitalisierungsprogramm allen Fachstellen zur Verfügung, damit diese ebenfalls davon profitieren können. Auch die Mahnliste als Controllinginstrument des AfB zur Überwachung der Fristeinhaltung der Fachstellen wurde optimiert.

Da sich die Fristeinhaltung der Fachstellen deutlich verschlechtert hat, haben diverse Fachstellen Budgetanträge für personelle Verstärkungen gestellt. Zudem wurde ein Projektantrag für eine externe Expertise für das Jahr 2022 zur Optimierung des BBV hinsichtlich der Fristeinhaltung erarbeitet. Diese soll dabei helfen, die Schnittstellen im BBV Prozess zu analysieren und gezielter zu optimieren sowie zusätzliche Controllinginstrumente zu institutionalisieren.

Aufzugsanlagen

Die IT-Applikation «Reporheld» wurde in diesem Jahr erfolgreich vollständig in Betrieb genommen. Diese unterstützt die Fachexperten bei der administrativen Erfassung ihrer Aussendiensttätigkeit direkt vor Ort. Dadurch ist weniger Fahrzeit nötig.

Die im Vorjahr ausgearbeiteten Arbeitssicherheitsregeln für die Aussendiensttätigkeiten wurden eingeführt und die Mitarbeitenden wurden entsprechen geschult. Um der Hochrisikotätigkeit der Kontrollen ab den Liftkabinendächern gerecht zu werden, wurden alle Fachexperten mit der persönlichen Schutzausrüstung gegen Absturz (PSAgA) ausgerüstet.

Baukontrolle

Im Jahr 2021 wurden etliche Baukontrollen basierend auf digital behandelten Baugesuchen durchgeführt. Aufgrund der Tests im Vorjahr war das Team gut auf die Kontrollen mit digitalen Dokumenten vorbereitet. Eine signifikante Umstellung ist vor allem beim Vorbereiten der Akten, dem Festhalten von Notizen, dem Versand von Dokumenten und der Aktenablage nötig. Die Umstellung funktioniert noch nicht ganz reibungslos. Die Hard- und Software ist noch nicht optimal, zum Beispiel fehlen handlichere Tablets für Aussenkontrolltätigkeiten. Im Rahmen des Digitalisierungsprogramms wird hier im nächsten Jahr nach Lösungen gesucht.

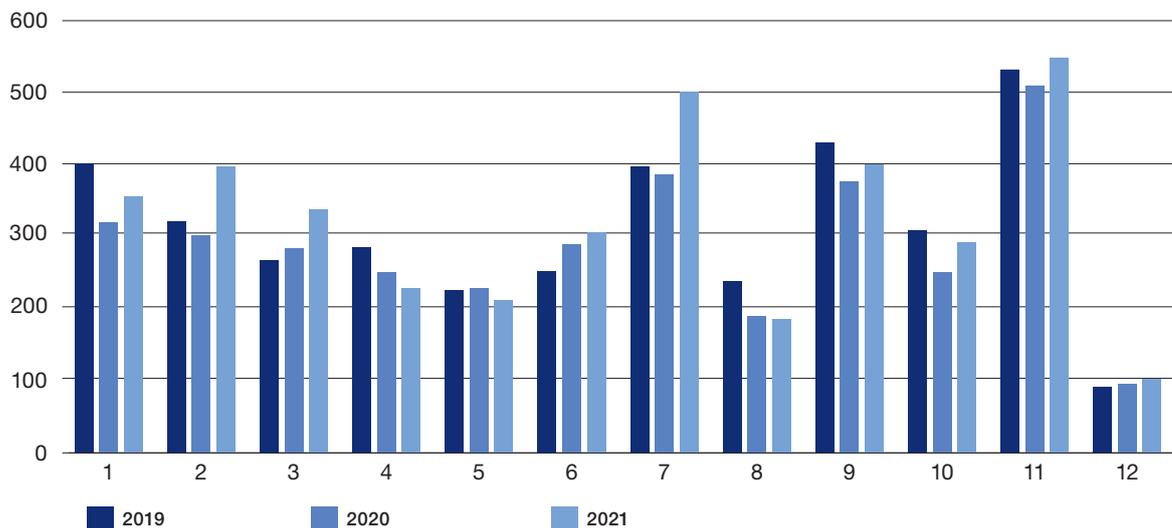
Anfang 2022 wird die überarbeitete Bauarbeitenverordnung in Kraft treten. Aus diesem Grund mussten im Berichtsjahr die Arbeitssicherheitsregeln für die Aussendiensttätigkeiten der Baukontrolle überarbeitet und die Mitarbeitenden entsprechend geschult werden.

4.5.3 Spezifische Kennzahlen

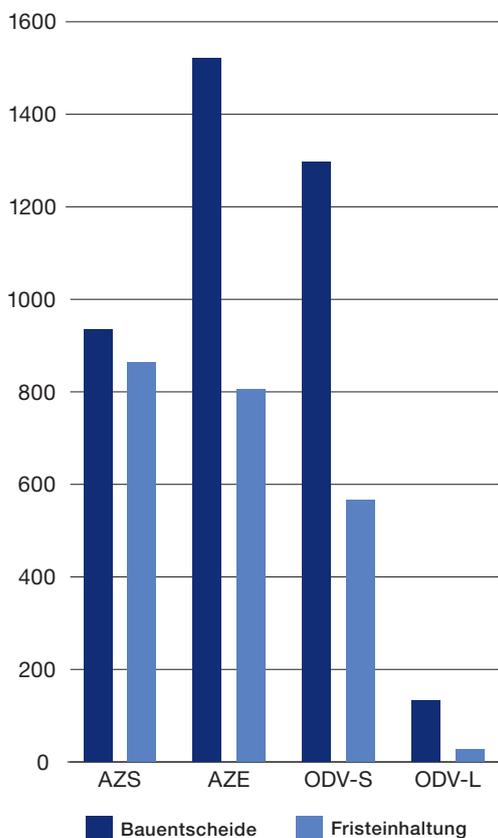
Kennzahlen Baubewilligungen	2017	2018	2019	2020	2021
Entscheide der Bausektion des Stadtrats oder des Amtes für Baubewilligungen	3553	3560	3767	3499	3884
Entscheide im ordentlichen Verfahren (ODV-L/ODV-S) und im Anzeigeverfahren mit Auflagen (AZE)	2016	2075	2279	2324	2950
– Bewilligungen	1936	1976	2187	2242	2834
– teilweise Bewilligungen	31	51	34	45	58
– Verweigerungen	18	12	16	12	16
– Nichteintreten	–	–	3	1	1
– Befehle	5	5	2	2	6
– Vorentscheide	10	13	11	8	15
– Wiedererwägungen, Feststellungen, Stellungnahmen	5	11	15	6	11
– Nichteintreten auf Wiedererwägungs- gesuche	11	7	11	8	9
Bewilligungen im Anzeigeverfahren ohne Auflagen (AZS)	1537	1485	1488	1175	934
Rechtsmittelverfahren	223	226	229	274	302
Vernehmlassungen	223	226	226	272	302
– ans Baurekursgericht	186	199	181	238	252
– ans Verwaltungsgericht	24	22	37	22	37
– ans Bundesgericht	13	5	8	11	12
– an Diverse	–	–	–	1	1
Beschwerden	–	–	3	2	–
– ans Verwaltungsgericht	–	–	3	2	–
– ans Bundesgericht	–	–	–	–	–
– an Diverse	–	–	–	–	–
Kostendeckungsgrad Baubewilligungs- verfahren in %		75,4	73,1	70,4	65,9

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Anzahl Bauentscheide pro Stadtkreis



Fristeinhaltung nach Verfahrensarten



Legende Baubewilligungsverfahren mit gesetzlichen Fristen:
 - AZS: Anzeigeverfahren mit Stempel, gesetzliche Frist 50 Tage, für ausgeschriebene Gesuche 80 Tage
 - AZE: Anzeigeverfahren mit Entscheid, gesetzliche Frist 50 Tage
 - ODV-S: Ordentliches Verfahren kurz, gesetzliche Frist 80 Tage
 - ODV-L: Ordentliches Verfahren lang, gesetzliche Frist 140 Tage

Kennzahlen Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)	2017	2018	2019	2020	2021
Fälle zur Auflagenerfüllung	39	25	21	20	20
Anfragen insgesamt	250	200	260	285	370

Kennzahlen Aufzugsanlagen	2017	2018	2019	2020	2021
Projektbewilligungen (total)	991	854	828	864	837
– Personen- und Lastenaufzüge	891	737	727	766	775
– Beförderungsanlagen für Menschen mit Behinderung	40	51	36	42	31
– Übrige Beförderungsanlagen	60	66	65	56	31
Kontrollen (total)	2478	2722	2289	2332	2442
– Ausführungskontrollen Neu- und Umbauten	567	617	428	576	763
– Periodische Kontrollen bestehender Anlagen	790	696	821	819	957
– Nachkontrollen beanstandeter Anlagen (NU+PK)	1121	1409	1040	937	722

Kennzahlen Baukontrolle	2017	2018	2019	2020	2021
Sicherheitskontrollen	3055	2820	2692	2900	3364
Bauprojektkontrollen	5299	5697	4758	4956	5569
Bauprojektabsnahmen und Nachkontrollen	3393	3134	2898	2843	3061

5. Parlamentarische Vorstösse

I. Unerledigte Initiativen

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2021)

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

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Volksinitiative 2018/258	21.03.2018 18.04.2018	Initiativkomitee, vertreten durch Keller Georg Andreas Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen

Im Hinblick auf die Realisierung einer gemeinnützigen Wohn- und Geschäftsüberbauung sei das rund 30 000 m² umfassende Areal an der Neugasse zwischen den Bahngleisen, dem Bahnviadukt, der Neugasse und der Überbauung Röntgenareal (Teil der Parzelle AU 7036) zu erwerben oder im Baurecht zu übernehmen. Der Erwerb kann auch zusammen mit gemeinnützigen Bauträgern erfolgen.

Mit Weisung vom 4. Juli 2018 hat der Stadtrat dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen» für teilweise gültig zu erklären und den Stadtrat zu beauftragen, eine ausformulierte Vorlage (Umsetzungsvorlage) auszuarbeiten. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 10. April 2019 den Stadtrat wie folgt beauftragt: Der Stadtrat wird beauftragt, eine ausformulierte Vorlage (Umsetzungsvorlage), die der Initiative entspricht, auszuarbeiten. Dabei ist auf das Drittel »Wohnen mit preislich limitierter Miete (SBB)« zu verzichten und der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist auf mindestens die Hälfte des Wohnanteils (berechnet nach Wohnfläche) auf dem Gesamtareal zu erhöhen. Die Anteile für den gemeinnützigen Wohnungsbau (mindestens 50 %), für die gemeinnützigen Gewerbeflächen (mindestens 33 % der Gewerbefläche) und für die Schule (ca. 3000 m²) sind dauerhaft zu sichern. Mit Weisung vom 7. Juli 2021 hat der Stadtrat dem Gemeinderat beantragt, die Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen» für ungültig zu erklären, da die Initiative nicht umsetzbar und daher undurchführbar ist. Zeitgleich hat der Stadtrat dem Gemeinderat den zwischen der SBB AG und dem Hochbauvorsteher unterzeichneten Vertrag zur zustimmenden Kenntnisnahme unterbreitet. Dieser Vertrag hält einerseits – basierend auf den Strategien SBB-Areale-West und dem städtebaulichen Konzept – die für beide Parteien wichtigsten Eckpunkte für die weiteren Planungsschritte fest. Andererseits nimmt er die Stossrichtung der Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen», den Auftrag des Gemeinderats gemäss Beschluss vom 10. April 2019 und die Verhandlungspositionen der beiden Vertragsparteien soweit rechtlich und vertraglich möglich auf. Beide Weisungen befinden sich derzeit in der Kommissionsberatung.

Einzelinitiative 2012/125	28.03.2012 09.05.2012	Frey Urs Änderung von Art. 4 der Bauordnung, Gestaltungsplan SBB-Areal Tiefenbrunnen
------------------------------	--------------------------	--

Änderung von Art. 4 der Bauordnung (Gestaltungsplanpflicht), Ergänzung mit einem neuen Absatz 11:

Im Gebiet SBB-Areal Tiefenbrunnen muss mit dem Gestaltungsplan sichergestellt werden, dass die Nutzung des gesamten Areals abgestimmt auf die Bedürfnisse der Benutzer des öffentlichen Verkehrs und in Koordination mit der seeseitig geplanten Nutzungsintensivierung im Bereich Seepolizei/Kibag/Hafen Tiefenbrunnen erfolgt, und dass die Überbauung der exponierten Lage entsprechend städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltet wird.

Mit Weisung vom 11. September 2013 hat der Stadtrat dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Einzelinitiative von Urs Frey betreffend Änderung von Art. 4 der Bauordnung, Gestaltungsplan SBB-Areal Tiefenbrunnen, teilweise für ungültig zu erklären und den gültigen Teil des Initiativbegehrens abzulehnen. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 14. Mai 2014 wurde die Vorlage an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, über das Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht festzusetzen und den gemäss Art. 4 BZO erforderlichen Ergänzungsplan anzupassen (Gestaltungsplanpflicht über die Parzellen Kat.-Nr. RI5374 und Teile von ...) sowie die Vorlage öffentlich aufzulegen und dem Kanton zur Vorprüfung einzureichen. Die entsprechende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht «SBB-Areal Tiefenbrunnen», Zürich-Seefeld, Kreis 8, Änderung der Bauordnung (Art. 4 Abs. 11, neu) und Ergänzungsplan Gestaltungsplanpflicht (neu) lag vom 5. Oktober 2016 bis 5. Dezember 2016 öffentlich auf und wurde der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Mit Weisung vom 3. Mai 2017 hat der Stadtrat dem Gemeinderat die vorerwähnte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung unterbreitet. Der Gemeinderat hat dieser Umsetzungsvorlage mit Beschluss vom 25. Oktober 2017 zugestimmt. Die Referendumsfrist ist am 1. Dezember 2017 unbenutzt abgelaufen. Die SBB haben mit Eingabe vom 18. Mai 2018 Rekurs beim Baurekursgericht gegen den Gemeinderatsbeschluss und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion erhoben. Das Baurekursgericht hat mit Entscheid vom 13. September 2019 den Rekurs der SBB gutgeheissen und den Beschluss des Gemeinderates vom 25. Oktober 2017 sowie die Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 23. März 2018 aufgehoben. Die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde des Gemeinderates hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 30. April 2021 gutgeheissen. Eine von der SBB AG gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ist derzeit beim Bundesgericht noch hängig.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Einzelinitiative 2017/411	12.11.2017 10.01.2018	Graf Ulrich Ausbau des Freibads Auhof in Schwamendingen

Um einer absehbaren Überlastung des Freibads in Schwamendingen entgegenzutreten, vergrössert die Stadt die bestehende Anlage. Insbesondere werden die Liegewiesen vergrössert und ein zusätzliches Becken errichtet, welches den heutigen Bedürfnissen entspricht.

Mit der Weisung GR Nr. 2021/504 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat am 15.12.2021 ein Objektkredit zur Erweiterung des Freibads Auhof. Die Weisung ist bei der SK PRD/SSD in Beratung.

Volksinitiative 680.100.120- 00007	01.11.2021 08.12.2021	Initiativkomitee, vertreten durch Bruno Sacher Volksinitiative: «Seerestaurant»
--	--------------------------	--

Gestützt auf Art. 15 ff. der Gemeindeordnung der Stadt Zürich und das Gesetz über die politischen Rechte stellen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Zürich folgendes Begehren:

Die Stadt entwickelt ein Projekt für ein Seerestaurant direkt am oder über dem Wasser im Bereich der Verlängerung der Bahnhofstrasse. Die Stadt erstellt eine Umsetzungsvorlage zuhanden einer allfälligen Volksabstimmung und organisiert in Zusammenarbeit mit dem Kanton dessen Realisierung.

II. Unerledigte Motionen und Postulate¹

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2021)

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

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 1998/344	28.10.1998 13.01.1999	Anita Zimmerling Enkelmann und Judith Bucher (beide SP) Kasernenareal, Auflösung des Polizeigefängnisses und Zuführung zu einer gesamtstädtischen Nutzung

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.

Wenn die Kantonspolizei in das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) zieht, wird das Kasernenareal frei, das aufgrund seiner zentralen Lage und Grösse ein bedeutendes Areal im Stadtzentrum ist. Gemeinsam haben der Kanton als Eigentümer und die Stadt Zürich 2012 das Projekt «Zukunft Kasernenareal Zürich» gestartet, um eine Strategie für das Gesamtareal zu entwickeln und Lösungen für die frei werdenden Flächen bereit zu halten. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurde auch die Bevölkerung einbezogen. 2016 haben Regierungsrat und Stadtrat dem Masterplan «Zukunft Kasernenareal Zürich» zugestimmt. Dieser legt die Weiterentwicklung des Schlüsselareals fest und sieht vor, das Areal in vier Teile mit unterschiedlicher Ausrichtung zu gliedern, die ein sinnvolles Ganzes bilden. Mit dem Beschluss des Kantonsrats vom 28. Oktober 2019 werden die Grundsätze und Eckwerte des Masterplans im kantonalen Richtplan (Teil Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen) festgesetzt. Die Militärkaserne wird das kantonale Bildungszentrum für Erwachsene (BIZE) beherbergen, wobei das Erdgeschoss weitgehend für publikumsorientierte Nutzungen geöffnet wird. Ursprünglich hatte der Regierungsrat geplant, dass die Polizeikaserne bis auf Weiteres von der Kantonspolizei genutzt wird. Der Kantonsrat hat aber am 27. März 2017 entschieden, dass die Kantonspolizei das Kasernenareal mit dem Bezug des neuen Polizei- und Justizzentrums vollständig verlassen muss. Damit wird auch die Polizeikaserne einer neuen Nutzung gemäss Leitidee des Masterplans zugeführt. Nach der Aufhebung des provisorischen Polizeigefängnisses und dessen Umzäunung wird die Kasernenwiese zu einem zentralen Freiraum, der durch die Stadt betrieben wird. Für die Zeughäuser steht ein Nutzungsmix aus kulturellen und sozialen Angeboten, autoarmen Gewerbebetrieben sowie Bildungs- und Freizeitnutzungen im Vordergrund. Gemäss Masterplan und Richtplan sollen die Zeughäuser samt Zeughaushof durch die Stadt Zürich betrieben werden. Der Gemeinderat hat 2017 den entsprechenden Baurechtsvertrag und den Projektierungskredit zu den Zeughäusern bewilligt. Der Regierungsrat hatte dem Baurechtsvertrag unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass der Kantonsrat die entsprechenden finanziellen Mittel genehmigt. Der Kantonsrat lehnte jedoch den Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich bzw. den 30-Millionen-Kredit für die Sanierung der Zeughäuser im Januar 2019 ab. Vorstösse aus beiden Parlamenten forderten daraufhin die Umsetzung des Masterplans und eine Wiederaufnahme der Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton, auch der Erwerb des Zeughausareals durch die Stadt wurde thematisiert. Der Regierungsrat hat diverse Varianten zur Umsetzung des Masterplans «Zukunft Kasernenareal Zürich» geprüft und ist dabei zum Schluss gekommen, dass eine inhaltlich gleichlautende Neuauflage der Vorlage die zeitlich am schnellsten umsetzbare Variante ist. Die Stadt hat ihrerseits die wesentlichen Beschlüsse dazu bereits gefasst. Im Januar 2020 hat der Regierungsrat dem Kantonsrat diese inhaltlich gleichlautende Vorlage eingereicht, welcher der Kantonsrat im August 2020 zugestimmt hat. Ebenfalls im Januar 2020 wurde mit dem Siegerprojekt der Architekturwettbewerb für die Gesamtinstandsetzung und Umnutzung der Militärkaserne abgeschlossen. 2022 plant das kantonale Hochbauamt dem Regierungs- und Kantonsrat ein bewilligungsfähiges Projekt vorzulegen. Für den städtischen Teil der Investition auf dem Zeughausareal wird der Stadtrat voraussichtlich 2025 den Objektkredit für das Sanierungsprojekt zuhanden des Gemeinderats verabschieden. Im Weiteren haben Regierungsrat und Stadtrat beschlossen, Verhandlungen über die Zukunft der Polizeikaserne aufzunehmen. Der Auszug der Kantonspolizei aus der Polizeikaserne ins neue PJZ ist für 2022 vorgesehen. Anschliessend ist eine Zwischennutzung der Stadt Zürich der heute polizeilich genutzten Liegenschaften (Polizeikaserne, Zeughaus) bis zum Baubeginn der Instandsetzungen vorgesehen.

¹ Abschreibungsanträge zu Postulaten wurden mit separater Vorlage dem Gemeinderat unterbreitet.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2007/534	03.10.2007 08.12.2010	AL-Fraktion Kommunaler Richtplan für öffentliche Bauten, Erlass

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.

Die Motion GR Nr. 2007/534 der AL-Fraktion vom 3. Oktober 2007 betreffend kommunaler Richtplan für öffentliche Bauten wird nicht als erledigt abgeschrieben. Dem Stadtrat wird für die Erarbeitung einer Vorlage zur Abschreibung der Motion GR Nr. 2007/534 auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich eine Nachfrist gemäss Art. 92 Abs. 1 GeschO GR eingeräumt.

Postulat 2011/359	28.09.2011 13.03.2013	Kathy Steiner und Karin Meier-Bohrer (beide Grüne) Ideenwettbewerb für die Weiterentwicklung des Gebietes um die Wasserwerkstrasse, zwischen Kornhausbrücke und Textilfachschule
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie ein Ideenwettbewerb für die Weiterentwicklung des Gebietes zwischen Wasserwerkstrasse, Limmatkanal, Kornhausbrücke und Textilfachschule ausgerichtet werden kann. Der Ideenwettbewerb soll folgende Vorgaben haben:

- kompatibel mit dem Modell der 2000-Watt-Gesellschaft
- die Zugänglichkeit vom oberhalb liegenden Wohnquartier wird optimiert
- neben der Umnutzung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes wird auch eine Umnutzung der Teile
- der ewz-Gebäude, die nicht für Stromproduktion genutzt werden, miteinbezogen
- quartierverträgliche Nutzung
- In der «Wettbewerbs-Jury» muss eine angemessene Vertretung der Quartiere bzw. deren Bevölkerung
- (u. a. durch MitgliederInnen der Quartiervereine Wipkingen und Industrie) sein

Dem Objektkredit für das ewz-Areal Herdern haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich am 27. September 2020 zugestimmt. Durch die Erweiterung des Areals Herdern kann das ewz seine Arbeitsplätze auf zwei Standorte (Oerlikon und Zürich-West) konzentrieren. Die Bauzeit soll bis Ende 2025 dauern. Damit wird der Nutzungsbedarf des ewz auf dem Letten-Areal ab 2026 kleiner. Mit dem Volksentscheid wurde eine wichtige Rahmenbedingung für den Ideenwettbewerb geklärt. Derzeit laufen Abklärungen zwischen Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaften Stadt Zürich und dem Amt für Städtebau bezüglich der grundsätzlichen Möglichkeiten auf dem Areal. In diesem Zusammenhang soll 2022/23 eine Gesamtgebietsplanung mit Beteiligung gestartet werden.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2013/3	09.01.2013 27.02.2013	AL-, CVP-, Grüne- und SP-Fraktionen BZO, Definierung von Rahmenbedingungen für einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Änderung der BZO vorzulegen, mit der die Rahmenbedingungen definiert werden, unter denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen festgelegt werden kann.

Ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen soll insbesondere dann geprüft und im Rahmen einer umfassenden Güterabwägung vereinbart werden können, wenn mit dem Gestaltungsplan wertvermehrende Um- oder Aufzonen verbunden sind.

In einem Ergänzungsplan können die Gebiete bezeichnet werden, in denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen angestrebt werden sollen.

Mit dem Planerlass sind im Einzelfall folgende Festlegungen in analoger Anwendung der betreffenden Bestimmungen der kantonalen Wohnbaugesetzgebung vertraglich zu regeln:

- Obergrenzen für die gesamten Investitions- und Baukosten;
- Regelungen über die Bildung von Rückstellungen zwecks Äufnung eines Erneuerungs- und Amortisationsfonds;
- Anwendung der Kostenmiete mit Beschränkung der Nebenkosten.
- Die für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen festgelegte Fläche darf während der Gültigkeit des Gestaltungsplans nicht zweckentfremdet werden.

Das Geschäft war der BeKo RP/BZO zur Behandlung zugewiesen. In der Sammelweisung BZO (STRB Nr. 226/2015) legte der Stadtrat dar, wie das Anliegen der Motion mit der Gesamtüberarbeitung des Richtplans und mit der BZO-Teilrevision sowie mit dem kommunalen Siedlungsplan erfüllt wird. Das Geschäft wurde am 30. November 2016 vom Gemeinderat mit der Sammelweisung zur BZO behandelt, aber nicht abgeschrieben. Der Stadtrat ist gewillt, den neuen kantonalen Gesetzesartikel für die Festlegung eines Mindestanteils preisgünstigen Wohnraums (§ 49b PBG) anzuwenden. Der kommunale Siedlungsrichtplan wird eine inhaltliche Diskussion darüber ermöglichen, welche Möglichkeiten sich daraus für die Stadt Zürich ergeben. Die Verordnung zu § 49b PBG wurde per 1. November 2019 vom Regierungsrat in Kraft gesetzt. Das Hochbaudepartement bereitet eine entsprechende Umsetzung auf kommunaler Ebene vor. Entsprechende BZO-Teilrevisionen werden fortlaufend auf einem neuen Ergänzungsplan zur BZO eingetragen. Bei Arealüberbauungen mit Ausnützungsbonus – diese sind auf Grundstücken ab 6000 m² möglich – soll diese Mehrausnutzung zur Hälfte für preisgünstige Wohnungen genutzt werden müssen. Die entsprechende Teilrevision der BZO wurde zwischen März und Mai 2021 bereits öffentlich aufgelegt und wird nun aufgrund der Einwendungsberichte bearbeitet, bevor sie dem Stadtrat und dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Motion 2013/183	22.05.2013 29.01.2014	SP-Fraktion Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplans
--------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, einen kommunalen Siedlungsrichtplan zu erlassen, welcher die räumlichen und sachlichen Ziele der Siedlungsentwicklung enger umschreibt als der regionale Richtplan. Insbesondere sind Festlegungen zu angestrebten Nutzungs- und Bebauungsstrukturen sowie zur Freiraumversorgung von Zürich und seinen Quartieren enthalten. Es werden Aussagen zu Potentialen der Siedlungsentwicklung gemacht.

Der kommunale Siedlungsrichtplan setzt behördenverbindlich Anteile für Nutzungen fest, welche Voraussetzungen für eine funktionierende, ökologische, ökonomische und sozial nachhaltige Stadtentwicklung sind. Dies mit Quantifizierung und möglichen Zeitrahmen.

Die Motion GR Nr. 2013/183 der SP-Fraktion vom 22. Mai 2013 betreffend Erlass eines kommunalen Siedlungsrichtplans wird nicht als erledigt abgeschrieben. Dem Stadtrat wird für die Erarbeitung einer Vorlage zur Abschreibung der Motion GR Nr. 2013/183 auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich eine Nachfrist gemäss Art. 92 Abs. 1 GeschOGR eingeräumt.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2014/284	10.09.2014 12.11.2014	SP-, Grüne- und GLP-Fraktionen Bau- und Zonenordnung (BZO), Ergänzung mit einer Pflicht zu erneuerbaren Energiezonen

Der Stadtrat wird beauftragt, die Bau- und Zonenordnung mit einer Pflicht zu erneuerbaren Energiezonen zu ergänzen. Als Basis dazu dient das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG, Paragraph 78a).

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 7. November 2018 (STRB Nr. 420/2018) dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Motion abzuschreiben. Die Weisung wurde am 21. November 2018 der SK HBD/SE zur Behandlung zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen. Der Stadtrat hat mit der Weisung 2021/370 vom 15. September 2021 die Teilrevisionen des regionalen Richtplans sowie mit der Weisung 2021/371 vom 15. September 2021 die Teilrevision der BZO zu den Energiezonen beschlossen und an den Gemeinderat überwiesen.

Motion 2014/319	22.10.2014 28.01.2015	SP-, Grüne- und GLP-Fraktionen Bau- und Zonenordnung (BZO), Realisierung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen mit erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten
--------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzulegen, welche festlegt, dass in Zonen, die teilweise oder ganz für Wohnzwecke bestimmt sind, bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen, welche zu erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen, ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum realisiert wird. In einem Ergänzungsplan werden die Gebiete bezeichnet, in denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen angestrebt werden soll. Als Grundlage für diese BZO-Änderung dient der neue Artikel 49b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich.

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 11. Januar 2017 (GR Nr.1/2017) dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Motion abzuschreiben. Die Weisung ist in der SK HBD/SE informell sistiert bzw. wurde die Beratung ausgesetzt, bis die städtische Verordnung zum preisgünstigen Wohnraum vorliegt.

Postulat 2018/37	31.01.2018 03.07.2019	Urs Egger und Michael Baumer (beide FDP) Schaffung von mehr Rechtssicherheit für den Betrieb von Aussenwirtschaften bei Gastrobetrieben durch den Erlass von verbindlichen Regelungen
---------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie durch eine Änderung der BZO, der Allgemeinen Polizeiverordnung oder durch Erlass einer gesonderten Verordnung verbindliche Regelungen für den Betrieb von Aussenwirtschaften bei Gastrobetrieben mehr Rechtssicherheit für die Betreiber geschaffen werden kann. Eine mögliche Lösung ist die Schaffung von Zonen, in denen die Aussenutzung bis maximal 22 00 Uhr, 23 00 Uhr oder 24 00 Uhr geregelt ist.

Die gesetzlichen Grundlagen zu den Lärmemissionen von Aussenwirtschaften sind im eidgenössischen Umweltschutzrecht, insbesondere der Lärmschutzverordnung, geregelt.

Die Schaffung von speziellen Zonen in der BZO, in denen beispielsweise die Öffnungszeiten von Aussenwirtschaften stadtweit festgelegt würden, kann keine Rechts- und Planungssicherheit für alle Betriebe gewährleisten. Es gilt gemäss übergeordneten Gesetzesgrundlagen immer eine Einzelfallbeurteilung. Jede Aussenwirtschaft muss anhand der konkreten Gegebenheiten vor Ort beurteilt werden. Auch eine vorher definierte Zone ändert daran nichts. Bei berechtigten Lärmklagen müssten die Aussenwirtschaften trotzdem überprüft und allenfalls aufgrund der geltenden übergeordneten Vorschriften angepasst werden.

Um den Gastronominnen und Gastronomen dennoch Unterstützung zu bieten, wurden in der Zwischenzeit Gespräche mit Gastro Zürich geführt. Der Verband plant, für seine Mitglieder Beratungsangebote für das Baubewilligungsverfahren von Aussenwirtschaften zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus werden verwaltungsintern Massnahmen geprüft, um den Bewilligungsprozess von Aussenwirtschaften auf öffentlichem Grund zu optimieren.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2018/145	11.04.2018 03.10.2018	Matthias Probst und Balz Bürgisser (beide Grüne) Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Allenmoos

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Erweiterung/Ersatzneubau des Schulhauses Allenmoos um mindestens 6 Klassen zu unterbreiten, z. B. beim Standort des jetzigen Hortgebäudes. Diese Erweiterung/der Ersatzneubau berücksichtigt die Gesamtsituation im Quartier Unterstrass und trägt zur nachhaltigen Lösung in der Schulraumplanung bei.

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 16. Dezember 2020 (GR NR. 2020/585) dem Gemeinderat mit dem Projektierungskredit für den Einbau einer Sekundarschule im Radiostudio Brunnenhof auch die Abschreibung der Motion GR Nr. 2018/145 beantragt. Der Gemeinderat hat die Abschreibung der Motion abgelehnt.

Um in den Quartieren Unter-/Oberstrass genügend Schulraum bereitzustellen, werden im Radiostudio Brunnenhof eine Sekundarschule (mit zunächst 15 und langfristig 21 bis 24 Klassen) eingebaut und auf der gegenüberliegenden Strassenseite die Schulanlage (SA) Guggach mit zwölf Primarschulklassen erstellt. Als Resultat der Quartieranalyse Unter-/Oberstrass wird derzeit als beste Option im Quartier die Erweiterung der SA Milchbuck um 18 Klassen verfolgt. Dies sichert die Schulraumversorgung bis 2040 und entlastet die umliegenden Schulen Allenmoos und Kugeliloo, weshalb auf eine Erweiterung der SA Allenmoos und insbesondere des Hortgebäudes verzichtet werden kann.

Postulat 2018/161	18.04.2018 31.10.2018	Elena Marti (Grüne) und Anjushka Früh (SP) Bereitstellung einer Ersatzliegenschaft für das Projekt «Dosendealer/Verein Farben für Zürich»
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, ob und wie für das Projekt «Dosendealer/Verein Farben für Zürich» eine passende Ersatzliegenschaft bereitgestellt werden kann.

Die Verantwortlichen des Projekts «Dosendealer/Verein Farben für Zürich» wurden bereits 2020 von der Stadt Zürich kontaktiert. Gemeinsam mit der Raumbörse wurden die Raumbedürfnisse des Vereins evaluiert und verschiedene Standorte geprüft.

Bis anhin konnte seitens Stadt Zürich kein Objekt angeboten werden, das den Vorstellungen und konkreten Anforderungen des Vereins für das Projekt «Dosendealer» entspricht.

Postulat 2018/390	03.10.2018 29.01.2020	Sven Sobernheim und Christian Monn (beide GLP) Unterstützung der Grundeigentümer zwischen dem Gestaltungsplangebiet «Thurgauerstrasse» und der SBB-Bahnlinie hinsichtlich der Aktivierung der BZO-Reserve in diesem Gebiet
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Grundeigentümer zwischen dem Gestaltungsplangebiet «Thurgauerstrasse» und der SBB- Bahnlinie dahingehend unterstützt werden können, dass sie gemeinsam Projekte entwickeln und damit die BZO-Reserve in diesem Gebiet aktivieren können.

Der Stadtrat unterstützt die Eigentümerschaften des Quartiers Grubenacker in ihren Bestrebungen, ihre Parzellen weiterzuentwickeln. In einer Untersuchung sind die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten (auch im Verbund) sowie die erschliessungstechnischen Anforderungen untersucht und an einer gemeinsamen Veranstaltung mit der IG Grubenacker den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vorgestellt und zusammen diskutiert worden. Mit dem laufenden Strassenbauprojekt Grubenacker-, Eisfeld-, Allmann- und Schärenmoosstrasse stellt der Stadtrat die Baureife für die zukünftige bauliche Entwicklung sicher (Inanspruchnahme der BZO-Reserven einschliesslich erhöhte Ausnutzungsmöglichkeiten gemäss kommunalem Richtplan SLÖBA). Darüber hinaus wird im Rahmen der Arealentwicklung Thurgauerstrasse die öffentliche Infrastruktur fürs Quartier ausgebaut (neue Schulanlage, neuer Quartierpark, Gesundheitszentrum für das Alter, Alterswohnungen, verbesserte Nahversorgung, neue Langsamverkehrsverbindung ins Zentrum Seebach). Der bauliche Anschluss ans Quartier wird mit den öffentlichen Gestaltungsplänen Thurgauerstrasse sichergestellt und eine unabhängige, parallele und etappierte Entwicklung ermöglicht. Der Stadtrat begrüsst und unterstützt zudem die neu gegründete Wohnbaugenossenschaft Grubenacker. In einem gemeinsamen Workshop zur Quartierentwicklung wurden die Bestrebungen der Wohnbaugenossenschaft aktiv unterstützt.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2018/399	24.10.2018 23.01.2019	Eduard Guggenheim (AL) und Stefan Urech (SVP) Kostengünstige und zweckmässige Sanierung des Schauspielhauses unter weitgehender Erhaltung des Zuschauerraums

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Projektierungskredit-Weisung zu unterbreiten, die aufzeigt, wie das Schauspielhaus entweder

- a. unter weitgehender Erhaltung des Zuschauerraums qualitätsbewusst auf kostengünstige und zweckmässige Art saniert oder
- b. mittels teilweise oder ganzem Rückbau des denkmalgeschützten Zuschauerraums und weiteren Massnahmen für einen ökonomisch, künstlerisch und betrieblich sinnvollen zukünftigen Theaterbetrieb erweitert und modernisiert werden kann. Dabei soll das heutige Betriebskonzept (Repertoirebetrieb, Guckkastenbühne) beibehalten werden.

Es sollen die möglichen Lösungsvarianten, die geplanten Nutzungen, der notwendige Zeitbedarf für die Bauzeit mit dafür notwendigen betrieblichen Lösungen und die gesamten Kosten mit den Betriebskosten aufgezeigt werden. Dabei sollen die Möglichkeiten von Fremdmieten (insbesondere der Stadt selbst gehörender Flächen wie beispielsweise des aktuell an Dritte vermieteten Restaurants) und Möglichkeiten bei Land- und Immobilienerwerb einbezogen werden und ebenfalls dargelegt werden, weshalb kein Ersatzneubau der gesamten Liegenschaft angestrebt wird.

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 28. Oktober 2020 (GR Nr. 2020/465) dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Modernisierung des Pfauen nach der Variante «Umfassende Erneuerung» von 13,9 Millionen Franken und die Abschreibung der Motion beantragt. Die Weisung wurde der SK PRD/SSD zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

Postulat 2018/424	07.11.2018 20.11.2019	Andri Silberschmidt (FDP), Dr. Jean-Daniel Strub (SP) Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren samt Auflagenbereinigung
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie das Baubewilligungsverfahren samt Auflagenbereinigung so weit als möglich digitalisiert werden kann, um die Aufwendungen für die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller, die Verwaltung sowie die interessierte Öffentlichkeit zu senken.

Seit Oktober 2020 ist das AfB an die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» angebunden. Seitdem können die Gesuchstellenden Baugesuche elektronisch jederzeit und überall einreichen. Der Aufwand hat sich für die Gesuchstellenden erheblich reduziert, da nur noch 2 Papierexemplare notwendig sind. Zudem werden die Gesuchstellenden durch das Baubewilligungsverfahren (BBV) geführt, bekannte ÖREB oder GIS Daten werden automatisch eingebunden und sie haben mehr Transparenz bezüglich Fristen, Verlauf und Status ihres Baugesuchs.

Im Jahr 2021 wurde der Fokus daraufgelegt, die Zusammenarbeit mit den Fachstellen medienbruchfrei zu ermöglichen. Die Fachstellen können inzwischen ihre Vernehmlassungen ebenfalls auf Basis der digitalen Planunterlagen erstellen. Auch die Aufgabenverteilung erfolgt medienbruchfrei. Davon profitieren vor allem die Verwaltungsmitarbeitenden, da sie auch im Homeoffice Zugriff auf die Unterlagen hatten.

Die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» unterstützt das BBV noch nicht ganzheitlich. Wichtige Prozessschritte wie beispielsweise die digitale Planaufgabe, die Auflagenbereinigung und der Rechtsmittelprozess werden noch nicht abgedeckt. Da aufgrund der Pandemie eine digitale Planaufgabe und Planeinsicht nötig wurde, hat die Stadt Zürich in Eigenarbeit eine Zwischenlösung erarbeitet, mit der sie das Angebot für die interessierte Öffentlichkeit aufrechterhalten konnte. Diese wird unabhängig von der Pandemiesituation vorerst beibehalten. Die restlichen Funktionalitäten will der Kanton mit dem weiteren Ausbau der Plattform bzw. dem Folgeprojekt «eBaugesuche-volligital» anbieten. Zudem ist ein vollständig digitaler Prozess wegen fehlender Rechtsgrundlagen noch nicht möglich.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2018/505	19.12.2018 06.02.2019	Roger Bartholdi und Stefan Urech (beide SVP) Zweckmässiger Neubau des Schulhauses Utogrund mit mindestens 12 Klassen

Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Weisung für einen zweckmässigen Neubau des Schulhaus Utogrund mit mindestens 12 Klassen zu unterbreiten. Dabei sollen Bereiche der Sportanlage Utogrund den Schülerinnen und Schülern als Freiraum zur Verfügung stehen. Zusammen mit dem Schulhaus Freilager sollen die Pavillons in den umliegenden Schulhäusern nicht mehr benötigt und entfernt werden. Es ist in der Planung zu berücksichtigen, dass ein späterer Ausbau des Schulhaus Utogrund möglich ist.

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 3. November 2021 dem Gemeinderat eine Fristverlängerung bis am 6. August 2021 beantragt. Bis zu den Sommerferien 2022 soll dem Gemeinderat ein Projektierungskredit für einen Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund beantragt werden.

Motion 2018/506	19.12.2018 20.11.2019	Ann-Catherine Nabholz und Sven Sobernheim (beide GLP) Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO), Aufhebung des Mehrlängenzuschlags
--------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche die Aufhebung des Mehrlängenzuschlags in geeigneten Gebieten unter Berücksichtigung einer sozialverträglichen Verdichtung und des Masterplans Klima beinhaltet.

Motion 2019/4	09.01.2019 06.02.2019	Marcel Müller (FDP) und Pascal Lamprecht (SP) Deckung des Schulraumbedarfs für die Primarschulstufe im Gebiet Untermoos-Rautistrasse-Flurstrasse-Badenerstrasse-Dennlerstrasse
------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, im Raum Schulanlage Untermoos-Rautistrasse-Flurstrasse-Badenerstrasse-Dennlerstrasse durch Bau, Kauf oder Miete Schulraum für die Primarschulstufe zur Verfügung zu stellen. Ziel: Genügend Schulraum im oben genannten Raum – ohne Einsatz von Schulpavillons.

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 3. November 2021 dem Gemeinderat eine Fristverlängerung bis am 6. August 2021 beantragt. Bis zu den Sommerferien 2022 soll dem Gemeinderat ein Projektierungskredit für einen Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund beantragt werden.

Postulat 2019/26	23.01.2019 06.03.2019	Grüne-Fraktion Umsetzung der Selbstbindung der öffentlichen Hand gemäss Art. 2 ^{octies} der Gemeindeordnung (GO) bei allen Hoch- und Tiefbauten und in den Prozessen der Stadt
---------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass die Selbstbindung der öffentlichen Hand bezüglich des Artikels 2^{octies} in der Gemeindeordnung bei allen Hoch- und Tiefbauten umgesetzt und in den Prozessen der Stadt verankert wird.

In der Weisung vom 3.3.2021 (GR Nr. 2021/67) beantragt der Stadtrat, das Postulat 2019/26 als erledigt abzuschreiben, da die Anliegen bereits aufgegriffen wurden. Dies wurde vom Gemeinderat abgelehnt.

Der Einbezug von Anliegen betreffend Erholung und Ökologie im Grün- und Freiraum und deren ausgewogene Berücksichtigung in Planungs- und Bauprozessen im Hochbau wird unter anderem mit der Überarbeitung des Verfahrenshandbuchs formalisiert. Damit können die unmittelbaren Vorgaben aus Art. 2^{octies} GO in den Prozess von Bauvorhaben aufgenommen werden, auch weil die Fachkompetenz hinsichtlich Grün- und Freiraum rechtzeitig und verbindlich integriert wird. Mit der Überarbeitung des Verfahrenshandbuchs wird der Selbstbindung der öffentlichen Hand sowie dem besseren Einbezug von GSZ in Hochbauvorhaben entsprochen.

Das Verfahrenshandbuch für allgemeine Hochbauten befindet sich noch in Überarbeitung. Der Projektabschluss, mit Beschluss durch den Stadtrat, ist auf Ende 2022 geplant und wird damit für alle involvierten Verwaltungsabteilungen verbindlich.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2019/27	23.01.2019 20.11.2019	Grüne-Fraktion Bessere Einbindung von Grün Stadt Zürich (GSZ) in die Bau- und Projektierungsprozesse im Hoch- und Tiefbaubereich

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie Grün Stadt Zürich (GSZ) in den Bau- und Projektierungsprozessen der Stadt im Hochbau- wie im Tiefbaubereich besser eingebunden werden kann In der Weisung vom 3.3.2021 (GR Nr. 2021/67) beantragte der Stadtrat, das Postulat 2019/27 als erledigt abzuschreiben, da die Anliegen bereits aufgegriffen wurden. Dies wurde vom Gemeinderat abgelehnt.

Das Verfahrenshandbuch für allgemeine Hochbauten befindet sich noch in Überarbeitung. GSZ ist als Fachvertretung über den Fachausschuss Fachvertretungen und als Eigentümerversammlung über die Echogruppe direkt in das Organisationsprojekt «wirbauen» eingebunden. Der Projektabschluss, mit Beschluss durch den Stadtrat, ist auf Ende 2022 geplant und wird damit für alle involvierten Verwaltungsabteilungen verbindlich.

Der Einbezug von Anliegen betreffend Erholung und Ökologie im Grün- und Freiraum und deren ausgewogene Berücksichtigung in Planungs- und Bauprozessen im Hochbau wird formalisiert und so auch die Mitwirkung von GSZ verbessert. Mit der Überarbeitung des Verfahrenshandbuchs wird dem besseren Einbezug von GSZ in Hochbauvorhaben entsprochen.

GSZ ist bereits in den TAZ-Hauptprozess einbezogen. Der TAZ-Hauptprozess ist ein verbindlicher verwaltungsinterner Prozess, der regelmässig den aktuellen Bedingungen angepasst wird. Somit werden ökologische Ansprüche, wie die Erholung und die Vernetzung des öffentlichen Grünraums, vermehrt sichergestellt.

Motion 2019/44	30.01.2019 26.06.2019	Gabriele Kisker und Luca Maggi (beide Grüne) Neue Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum
-------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt dem Gemeinderat eine Weisung für eine Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik (Seeufer, Mythenquai (Höhe Pier 7) bis und mit Rote Fabrik) vorzulegen, die geeignet ist die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum zu erfüllen. Die neue Gebietsplanung ersetzt die bestehenden Sonderbauvorschriften KIBAG.

Motion 2019/70	27.02.2019 13.01.2021	Balz Bürgisser (Grüne) und Jean-Daniel Strub (SP) Erstellung eines zentralen Gemeinschaftszentrums als Begegnungsort in Witikon
-------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine kreditschaffende Weisung vorzulegen, mit der in Witikon durch Bau, Kauf oder Miete Raum für ein Gemeinschaftszentrum geschaffen wird. Ziel: ein zentral gelegenes Gemeinschaftszentrum mit genügend Innenraum und Aussenraum als Begegnungsort in Witikon.

Postulat 2019/74	27.02.2019 10.04.2019	SP-, Grüne- und AL-Fraktionen Vereinbarung mit den SBB betreffend Nutzung der Wohnungen auf dem überbauten Teil des Areals an der Neugasse und der Überbauung Röntgenareal als Hauptwohnsitz
---------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie er mit der SBB vereinbaren kann, dass in den Wohnungen auf dem von der SBB überbauten Teil des Areals an der Neugasse zwischen Bahngleisen, dem Bahnviadukt, der Neugasse und der Überbauung Röntgenareal (Teil der Parzelle AU 7036) nur Wohnungen entstehen, die dauerhaft als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Mit der Vertragsweisung GR Nr. 2021/306 des Stadtrats an den Gemeinderat zur Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen» verpflichten sich die SBB in Ziffer 7, auf dem gesamten Areal keine Zweitwohnungen zu verkaufen oder zu vermieten. Die vorstehenden Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag, in die noch zu erarbeitende Nutzungsplanung und/oder den noch zu erstellenden Gestaltungsplan aufgenommen. Die Weisung wird zurzeit in der SK FD behandelt. Voraussichtlicher Abschluss im GR in dieser Legislatur.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2019/151	17.04.2019 15.05.2019	AL-, SP-, GLP- und Grüne-Fraktionen Aufnahme des «Weissbuchs Hochschulgebiet Zürich Zentrum» in den Regionalen Richtplan

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung vorzulegen, um das «Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum» vom März 2018 bzw. dessen Inhalte in geeigneter Form in den Regionalen Richtplan Stadt Zürich aufzunehmen und damit behördenverbindlich festzusetzen.

Postulat 2019/155	17.04.2019 05.06.2019	Florian Blättler (SP) und Christian Monn (GLP) Sicherung des Raumbedarfs der Fachschule Viventa Jungholz in städtischen Liegenschaften
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er die Fachschule Viventa Jungholz nach Ablauf des Vertrages in städtischen Liegenschaften unterbringen kann.

Zurzeit ist für die Fachschule Viventa (FSV) eine Teilportfoliostrategie in Erarbeitung, die frühestens Ende 2022 vorliegen wird. Darin werden das Raumangebot und der Raumbedarf und damit auch Standortfragen geprüft. Wie das gesamte Portfolio Volksschulbauten ist auch die FSV vom Wachstum und einem erhöhten Nutzungsdruck auf verfügbare Flächen betroffen. In eigenen resp. städtischen Liegenschaften sind kurz- und mittelfristig keine adäquaten Flächen frei. Zu berücksichtigen ist auch der ausdrückliche Wille der FSV, den Standort Jungholz weiter zu betreiben, da er sowohl betriebliche Vorteile als auch eine örtliche Nähe zu den Bildungspartnern Careum Bildungszentrum und Schule für Gesundheitsberufe bietet.

Postulat 2019/159	17.04.2019 13.01.2021	Balz Bürgisser und Simon Kälin-Werth (beide Grüne) Erhalt des «Witiker-Huus» an der Witikonerstrasse 405
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie gewährleistet werden kann, dass das Haus Witikonerstrasse 405, das Witiker-Huus, erhalten bleibt.

Postulat 2019/198	15.05.2019 13.01.2021	Olivia Romanelli (AL) und Gabriele Kisker (Grüne) Aktive Förderung des Holzbaus mit heimischem Holz
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der Holzbau mit heimischem Holz, insbesondere Laubholz, aktiv gefördert werden kann. Folgende Inhalte sind dabei schwerpunktmässig zu berücksichtigen.

- Prüfung eines Positionspapiers zum Holzbau, insbesondere Laubholzbau, analog zur bestehenden Holzenergieposition. Damit soll geklärt werden, ob einheimischem Laubholz als Baustoff für jede städtische Baute genauso verankert werden kann wie die Priorisierung von lokalen Kreisläufen bei der Holzverwendung.
- Prüfung eines Engagements in Organisationen, die sich für einheimisches Laubholz einsetzen. Dabei ist auch zu prüfen, in welcher Form lokale Sägereien bei der Umrüstung auf Laubholzverarbeitung unterstützt werden können, um regionale Kreisläufe zu schliessen.
- Prüfung einer Inventarführung über das verbaute Holz in der Stadt und weist damit die Speicherung von CO² in städtischen Gebäuden und Infrastrukturen (Spielgeräte, Geländer, Pfosten, Sitzbänke, etc.) nach.
- Prüfen sämtlicher Möglichkeiten, damit vermehrt einheimisches Holz, insbesondere Laubholz, in Gebäuden und Infrastrukturen verbaut wird und damit zur CO²-Speicherung beizutragen.

Motion 2019/277	19.06.2019 13.01.2021	Balz Bürgisser (Grüne) und Sebastian Vogel (FDP) Verwendung des Gebäudes an der Röslistrasse 10 für den Unterricht und die Betreuung der Schule Weinberg-Turner
--------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt, das Gebäude Röslistrasse 10 für Unterricht und Betreuung der Schule Weinberg-Turner zu verwenden. Die Räume sollen entsprechend umgebaut und eingerichtet werden.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2019/332	10.07.2019 25.08.2021	GLP-, Grüne- und SP-Fraktionen Einplanung eines sogenannten «Grünkredits» bei städtischen Neubauten, Erweiterungen und Instandsetzungen für ökologisch wertvolle Umgebungsplanungen

Der Stadtrat wird beauftragt, bei kreditschaffenden Weisungen zu städtischen Neubauten, Erweiterungen und Instandsetzungen einen sog. «Grünkredit» vorzusehen, der eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung sicherstellt. Dabei sollen in Anlehnung an das Finanzierungsprinzip von «Kunst und Bau», im Kostenvoranschlag 0,3 bis 1,5 % der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung reserviert werden.

Postulat 2021/335	11.09.2019 25.08.2021	Guido Hüni (GLP) und Sebastian Vogel (FDP) Vollständige Deckung des Gasbedarfs der Stadt und ihrer Institutionen durch Biogas
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine kreditschaffende Weisung mit den notwendigen Massnahmen vorzulegen, die sicherstellen, dass die Stadt Zürich und alle ihre Institutionen ihren Gasbedarf rasch durch 100 % Biogas decken.

Motion 2019/439	23.10.2019 23.06.2021	Marcel Savarioud (SP) und Felix Moser (Grüne) Ausweitung der Baumschutzgebiete auf Schwamendingen, Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO)
--------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Änderung der BZO vorzulegen, in der die 2016 eingeführten Baumschutzgebiete auf näher zu bezeichnende Gebiete in der ganzen Stadt ausgeweitet werden. Die Gebiete sind so zu gestalten, dass der Bestand an Bäumen mit einem Stammumfang von über 80 cm stabil gehalten werden kann. Die Gebiete sollen private wie auch öffentliche Grundstücke umfassen.

Motion 2019/464	30.10.2019 22.01.2020	Pascal Lamprecht (SP) und Markus Baumann (GLP) Änderung der Nutzungsplanung auf dem Gebiet Hasenrain
--------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Änderung der Nutzungsplanung (Zonenplanänderung) auf dem Gebiet Hasenrain (insbesondere Kat. AR6300, AR1582 und AR2257) vorzunehmen. Die bestehende Erholungszone E1 soll analog zum östlich anschliessenden Gebiet in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP umgewandelt werden. Somit entsteht eine einheitliche, klar strukturierte Bauordnung. In einem Nutzungskonzept soll für das Gebiet Hasenrain innert zwei Jahren eine niederschwellige öffentliche Nutzung festgelegt werden.

Postulat 2021/336	29.01.2020 25.08.2021	Pascal Lamprecht (SP) und Marcel Bührig (Grüne) Bedarfsgerechte Erneuerung und Modernisierung der Freestylehalle im Quartier Grünau
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, die Freestylehalle im Quartier Grünau bedarfsgerecht zu erneuern und modernisieren. Im Vordergrund steht eine energetisch vorbildliche Sanierung der Sporthalle, welche den Bedürfnissen der Sportlerinnen und Sportlern gerecht wird. Der Einbezug fachspezifischer Gremien – insbesondere der Skaterinnen und Skater – ist ausdrücklich erwünscht.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2020/248	10.06.2020 01.07.2020	Christina Schiller (AL) und Elena Marti (Grüne) Einsparung von 15 % der Sanierungskosten bei der Wohnsiedlung Birkenhof

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei der Wohnsiedlung Birkenhof mindestens 15 % der Sanierungskosten eingespart werden können.

Unter Bezugnahme auf bereits erfolgte Sanierungen von Wohnsiedlungen der Stadt Zürich gilt es zu prüfen, wie die Sanierungskosten um mindestens 15 % gesenkt werden können. Bei einem Vergleich mit anderen Sanierungen ist – nebst dem baulichen Zustand vor der Instandsetzung – zu beachten, dass die Wohnsiedlung Birkenhof (1925/26) der Tradition des Heimatstils verbunden ist und mit einer reichen Formensprache und handwerklich anspruchsvollen Elementen eine traditionelle Architektur repräsentiert. Dies widerspiegelt sich u. a. in den Kosten der Instandsetzung der kunsthistorisch wertvollen, sorgfältig geplanten Siedlung. Generell gilt es zu beachten, dass der Kostenvoranschlag gemäss SIA-Norm eine Ungenauigkeit von $\pm 10\%$ aufweist. Mehrere Einsparoptionen wurden geprüft – zur Zeit kann davon ausgegangen werden, dass gewisse Einsparungen erzielt werden können, ohne dass Qualität und Ökologie hintenangelassen werden müssen. Da das Projekt in Bauetappen ausgeführt wird, kann bereits mit Abschluss der 1. Etappe (geplant 2. Quartal 2022) eine Prognose erstellt werden.

Postulat 2020/247	10.06.2020 06.10.2021	Mathias Egloff und Simone Brander (beide SP) Machbarkeitsstudie für eine deutliche schulische Kapazitätserhöhung für die Schulanlage Lachenzelg in Höngg
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie mit einer Machbarkeitsstudie eine deutliche schulische Kapazitätserhöhung für die Schulanlage Lachenzelg in Höngg, die alle drei Areale inklusive der Parzelle (HGS458) nordwestlich der Schule Lachenzelg in die Nutzung miteinbezieht, realisiert werden kann. Falls die Machbarkeitsstudie dafür den Bedarf aufzeigt, soll mit einer Nutzungsänderung die bestehende (HGS458) Freihaltezone für Sport- und Badeanlagen analog der Schule Lachenzelg (HG 5239) in eine Zone für öffentliche Bauten mit maximal drei Vollgeschossen umgewandelt werden. Damit entsteht eine einheitliche Verteilung von Zonen für Wohn- und öffentlichen Bauten. In einem Nutzungskonzept soll für das Gebiet innert zwei Jahren eine schulische Nutzung festgelegt werden.

Motion 2020/359	26.08.2020 09.09.2020	Marco Denoth (SP) und Brigitte Fürer (Grüne) Anpassung der Zonierung und der entsprechenden Bestimmungen für das Geviert Eidmatt-, Neptun-, Hegibach- und Streulistrasse unter Berücksichtigung der Interessen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und der Auflagen des Entscheides des Verwaltungsgerichts
--------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zur Revision der Bau- und Zonenordnung zu unterbreiten, mit welcher für das Geviert Eidmatt-, Neptun-, Hegibach- und Streulistrasse eine Zonierung mit entsprechenden Bestimmungen vorsieht, welche den Interessen des ISOS besser Rechnung trägt und die Auflagen des Entscheides des Verwaltungsgerichtes vom 14. Mai 2020 berücksichtigt.

Postulat 2020/376	02.09.2020 23.09.2020	Sofia Karakostas und Marco Geissbühler (beide SP) Hindernisfreier Zugang für die Räumlichkeiten des GZ Hottingen an der Gemeindestrasse 54
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Räumlichkeiten des GZ Hottingen an der Gemeindestrasse 54 im Rahmen der für 2024/2025 geplanten Gesamtsanierung mit baulichen Massnahmen für alle Bevölkerungsgruppen hindernisfrei zugänglich gemacht werden können. Dabei ist eine Lösung mit Aufzug oder Hebebühne zu bevorzugen.

Postulat 2020/487	04.11.2020 13.01.2021	Balz Bürgisser und Matthias Probst (beide Grüne) Vergrößerung der zur Verfügung stehenden Freifläche auf dem Campus Glattal
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung stehende Freifläche auf dem Campus Glattal vergrössert werden kann.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2020/543	02.12.2020 09.04.2021	Simone Brander und Pascal Lamprecht (beide SP) Aktualisierung des regionalen Richtplans betreffend Klimaschutz und Netto-Null-Ziel

Der Stadtrat wird beauftragt, den regionalen Richtplan im Hinblick auf die Berücksichtigung Klimaschutzes und des entsprechenden Netto-Null-Zieles zu aktualisieren.

Postulat 2020/556	02.12.2020 16.12.2020	Dr. Balz Bürgisser und Urs Riklin (beide Grüne) Entsiegelung und klimaökologische Gestaltung der Fläche zwischen dem Schulareal Wasserwerkstrasse und der ERZ-Sammelstelle zur Nutzung durch die Schule
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Fläche zwischen dem Schulareal Wasserwerkstrasse und der ERZ – Sammelstelle entsiegelt, klimaökologisch gestaltet und der Schule zur Verfügung gestellt werden kann.

Postulat 2021/156	16.12.2020 10.04.2021	AL-Fraktion Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren, Ergänzung des kommunalen Richtplans
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert, vor oder zeitgleich mit der Anpassung der 820 an die Vorgaben des SLÖBA eine Ergänzung des kommunalen Richtplans vorzulegen, die in geeigneten Gebieten Karteneinträge zur Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren vorsieht. Bei der Ausscheidung dieser Standorte sind nicht nur Areale zu berücksichtigen, die sich im Besitz gemeinnütziger Bauträger oder der Stadt befinden.

Postulat 2021/28	20.01.2021 31.03.2021	GLP-Fraktion Berücksichtigung der in der Fachplanung Hitzeminderung definierten Handlungsansätze bei allen städtischen Bauprojekte
---------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie bei allen städtischen Bauprojekten – im Hoch- und Tiefbau – die in der Fachplanung Hitzeminderung definierten Handlungsansätze berücksichtigt werden können. Insbesondere soll bei Projekten, die mittels Weisungen dem Gemeinderat vorgelegt werden, ein Weisungskapitel der Hitzeminderung gewidmet werden, das die zur Anwendung kommenden Handlungsansätze und deren Kosten abhandelt. Ebenfalls soll die Nichtberücksichtigung weiterer, im Grundsatz auf das jeweilige Projekt anwenbarer Handlungsansätze begründet werden.

Postulat 2021/48	03.02.2021 17.03.2021	David Garcia Nuñez (AL) und Maya Kägi Götz (SP) Runder Tisch mit Swissmill und Coop zur Zukunft der Häuser am Sihlquai 280–284 hinsichtlich einer Koexistenz von Wohnen, Gewerbe und Industrieproduktion
---------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie mit den Verantwortlichen von Swissmill und Coop Immobilien sowie den Mieter*innen, der Schreinerei am Fluss und Quartiervertreter*innen ein Runder Tisch zur Zukunft der Häuser am Sihlquai 280-284 initiiert werden kann. Ziel des Dialogs ist die Stärkung der von der Zürcher Bevölkerung vor zehn Jahren mit dem Ja zum Swiss-Mill-Tower gewünschten Koexistenz von Wohnen, Gewerbe und Industrieproduktion durch die langfristige Sicherung der heutigen Nutzungen der Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Coop am Sihlquai.

Postulat 2021/50	03.2.2021 17.03.2021	Urs Riklin und Selina Walgis (beide Grüne) Erhalt der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 für eine Zwischennutzung bis zum Rückbau unmittelbar vor Baubeginn der Schulanlage Höckler
---------------------	-------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Gebäude an der Allmendstrasse 91-95 für eine Zwischennutzung erhalten und zur Verfügung gestellt werden können, bis ein Bauprojekt für die dort vorgesehene Schulanlage Höckler soweit ausgereift ist, damit der Rückbau der bestehenden Gebäude erst unmittelbar vor dem Baubeginn erfolgt, längstens bis Herbst 2024.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2021/78	03.03.2021 31.03.2021	Nicolas Cavalli und Martina Novak (beide GLP) Pflegezentrum Bachwiesen, Ausweisung eines angemessenen Anteils der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie im Objektkredit (PZ Bachwiesen) ein angemessener Anteil der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung ausgewiesen werden kann. Die entsprechenden Umgebungsplanungskosten sollen hitzemindernde und umgebungsaufwertende Massnahmen, wie z. B. Vertikal- und/oder Horizontalbegrünung, Sonnenschutz aus Pflanzen, pflanzenbestandene Wasserflächen, etc. ermöglichen.

Postulat 2021/126	24.03.2021 10.04.2021	Christine Seidler (SP) Bericht über die Umsetzung der qualitätsvollen Innenentwicklung
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, über die Umsetzung der qualitätsvollen Innenentwicklung Bericht zu erstatten.

Er hat darzulegen, mit welchen informellen behördenverbindlichen Instrumenten und Prozessen er die Leitlinien für die Balance zwischen Dichte und Qualität und die Einflussnahme auf den Erhalt eines ortsspezifisch angemessenen Anteils der alten Bausubstanz festhält. Dabei ist die Erarbeitung von Etappierungsplänen mit Grundeigentümer*Innen zur Sicherung des jeweiligen dynamischen Erhalts eines angemessenen Anteils (Richtwert ein Drittel) der alten Bausubstanz, zur Vermeidung der Restwertvernichtung und damit verbundenen Segregationsprozessen anzustreben. Es ist darzulegen, in welchen Gebieten entsprechende Instrumente und Prozesse etabliert werden sollen.

Die Ziele sind eine qualitätsvolle und sozialverträgliche Verdichtung – insbesondere in den Kreisen 2 (Leimbach), 3, 9, 11 und 12 – als wohnpolitische Massnahme sowie der Erhalt respektive die sorgfältige Transformation der Quartieridentität und Steigerung oder Erhalt der Lebensqualität im Quartier.

Postulat 2021/122	24.03.2021 10.04.2021	AL-, GLP-, Grüne- und SP-Fraktionen Separate Berichterstattung über die Umsetzung der Ziele und Massnahmen im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, über die Umsetzung der Ziele und Massnahmen im Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen Stadt Zürich, 2019 sowie dem Richtplan Verkehr je separat Bericht zu erstatten. Grundsätzlich ist im Rahmen der Gewährleistung zur Koordination und Umsetzung des SLÖBA- und Verkehrsrichtplan für die räumlichen, sachlichen und inhaltlichen Ziele ein Massnahmen- und Zeitplan, bspw. in Form einer Umsetzungsagenda, festzulegen.

Postulat 2021/158	12.04.2021 26.05.2021	Willi Wottreng und David Garcia Nuñez (beide AL) Anpassung der Sondernutzungsplanung Maag-Areal Plus bei Realisierung eines Projekts mit Verzicht auf den Abbruch der Maag-Hallen
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Sondernutzungsplanung für das Gebiet Maag-Areal Plus angepasst werden kann, falls der Grundeigentümer Swiss Prime Site bereit ist, ein weiterbearbeitetes Projekt der französischen Architekten Lacaton & Vassa zu realisieren und die Maag-Hallen zu erhalten. Die raumplanerischen Anpassungen sollen auf Bestimmungen beschränkt bleiben, die die Realisierung dieses Projekts ermöglichen.

Postulat 2021/190	21.04.2021 02.06.2021	Balz Bürgisser und Gabriele Kisker (beide Grüne) Einrichtung von zwei Allwetterplätzen bei der Schule Leimbach
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie für die Schülerinnen und Schüler der Schule Leimbach zwei möglichst grosse Allwetterplätze eingerichtet werden können. In die Suche nach geeigneten Standorten sollen auch benachbarte Grundstücke einbezogen werden.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2021/403	06.10.2021 03.11.2021	SK HBD/SE Erhalt des Hochkamins im Rahmen des Wettbewerbverfahrens zur Überbauung des Baufelds D7 im Gebiet der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie im Rahmen des Wettbewerbsverfahren zur Überbauung des Baufelds D7 im Gebiet der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon der Hochkamin – auch unter Berücksichtigung ökonomischer Aspekte – erhalten werden kann.

Postulat 2021/463	24.11.2021 08.12.2021	Flurin Capaul und Cathrine Pauli (beide FDP) Senkung des Büroflächenbedarfs und der Anzahl Büroarbeitsplätze in den Dienstabteilungen
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der Büroflächenbedarf sowie die Anzahl der Büroarbeitsplätze in den Dienstabteilungen zügig zu senken sind. Das heutige Desk Sharing Ratio (Verhältnis Arbeitsplatz zu Vollzeitstellen) soll weiter verbessert und auf vergleichbare Grössenordnung wie andere Verwaltungen oder Grossbetriebe angepasst werden. Die Mindestempfehlung des Bundes ist anzustreben.

