



Hochbaudepartement

Auszug aus dem Geschäftsbericht 2022 des Stadtrats

Hochbau- departement

Geschäftsbericht Hochbaudepartement

1. Vorwort	279
2. Jahresschwerpunkte	280
3. Kennzahlen	281
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen	282
4.1 Departementssekretariat	282
4.1.1 Aufgaben	282
4.1.2 Jahresschwerpunkte	282
4.2 Amt für Städtebau	285
4.2.1 Aufgaben und Organisation	285
4.2.2 Jahresschwerpunkte 2022	285
4.2.2.1 Raumentwicklung & Planung	285
4.2.2.2 Arealentwicklung & Planung	286
4.2.2.3 Architektur & Stadtraum	287
4.2.2.4 Archäologie & Denkmalpflege	288
4.2.2.5 Kompetenzzentren	289
4.2.2.6 Führungen und Ausstellungen	290
4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau	291
4.3 Amt für Hochbauten	295
4.3.1 Aufgaben	295
4.3.2 Jahresschwerpunkte	295
4.3.3 Spezifische Kennzahlen	301
4.4 Immobilien Stadt Zürich	309
4.4.1 Aufgaben	309
4.4.2 Organisation	309
4.4.3 Eigentümervertretung	310
4.4.3.1 Verwaltungsbauten	313
4.4.3.2 Sozialbauten	314
4.4.3.3 Schulbauten	314
4.4.3.4 Gesundheitsbauten	315
4.4.3.5 Sportbauten	315
4.4.3.6 Kulturbauten	315
4.4.3.7 Werkbauten	315
4.4.3.8 Sonderbauten	315
4.4.4 Bewirtschaftung	316
4.4.5 Dienstleistungen	317
4.4.6. Fachstelle Graffiti	318
4.5 Amt für Baubewilligungen	319
4.5.1 Aufgaben	319
4.5.2 Jahresschwerpunkte	319
4.5.3 Spezifische Kennzahlen	321
5. Parlamentarische Vorstösse	324

1. Vorwort



Dr. André Odermatt (Bild: Juliet Haller)

«Gut auf Kurs Richtung Netto-Null»

Sowohl Stadtrat als auch Gemeinderat wurden im Jahr 2022 neu gewählt und auch die Kommissionen wurden neu bestellt. Um die Sachkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung beim Einarbeiten zu unterstützen und eine Grundlage für zukünftige sachliche Diskussionen zu schaffen, boten wir eine Serie von Briefings zu unseren wichtigsten Themen an.

Im Sommer konnten wir den Bauabschluss des neuen Gebäudes der Wasserschutzpolizei (WAPO) feiern. Die Planung der neuen WAPO war komplex und wir mussten einige Stolpersteine überwinden. Aber mit dem fertigen Bau findet die WAPO einen modernen und funktionalen neuen Standort, der zudem höchsten Nachhaltigkeitsansprüchen gerecht wird.

Modern, funktional und vor allem nachhaltig ist auch der Schulraum, über den wir dieses Jahr informiert, abgestimmt oder den wir bereits eröffnet haben: Das ehemalige Radiostudio Brunnenhof wird zum Sekundarschulhaus, die Schulanlage Lavater wird instand gesetzt und erweitert, in Wiedikon und Affoltern entstehen mit den Schulanlagen Borweg und Isengrind neue Identifikationspunkte fürs Quartier und im neuen Primarschulhaus Freilager ist bereits Leben eingekehrt und der Betrieb ist in vollem Gange. Nicht zuletzt haben wir der Öffentlichkeit präsentiert, wie sogar eine Kirche als zukünftiger Betreuungsraum umgenutzt werden kann, als eines der Ergebnisse aus der fruchtbaren Zusammenarbeit mit der Reformierten Kirchgemeinde.

Während wir in Sachen Schulraum auf Kurs sind, gab es im Jahr 2022 auch die eine oder andere Kurskorrektur: so zum Beispiel bei den Plänen für das Schauspielhaus. Der Stadtrat konnte den Gemeinderat nicht von seiner bevorzugten Variante «Umfassende Erneuerung» überzeugen, stattdessen hat sich der Gemeinderat für die Variante «Sanierung mit kleinen Eingriffen» ausgesprochen. Entsprechend ist der Stadtrat erneut am Zug und erarbeitet nun – gemeinsam mit dem Betrieb des Schau-

spielhauses – eine Lösung, die aus der nicht einfachen Situation trotzdem das Beste macht. Und mehr als eine Korrektur gab es bei der Planung für das Areal Neugasse: Mit knappen 50,26 % hat die Stimmbevölkerung die entsprechende Initiative «Eine Europaallee genügt» angenommen und dem gemeinsamen Projekt von Stadt und SBB für den Bau von 375 neuen Wohnungen damit ihre Zustimmung verwehrt. Meinungsverschiedenheiten gehören zum politischen Prozess und es ist eine der grossen Stärken unseres Systems, dass diese Platz haben und es in Planungsprozessen immer wieder Möglichkeiten zur Mitbestimmung gibt.

Die Stadtbevölkerung mittels Mitwirkungsverfahren frühzeitig an Bord zu holen, hat sich in den letzten Jahren mehrmals bewährt. In diesem Jahr haben wir mit dem Dialogprozess zur Weiterentwicklung des Josef-Areals ein mehrjähriges Projekt erfolgreich abgeschlossen. Daneben haben wir mit dem Forum Papierwerd einen breit abgestützten Prozess durchgeführt, um die Grundlagen für die Entwicklung des Papierwerd-Areals zu erarbeiten. Und gemeinsam mit dem Quartierverein Grünau haben wir ein Pilotprojekt organisiert, bei dem die Quartierbevölkerung gemeinsam mit Mitarbeitenden der Stadtverwaltung ein Zielbild für ihr Quartier erarbeitet hat, das «Big Picture Grünau».

Was uns bei unserer Arbeit und bei allen unseren Projekten begleitet, ist das grosse Thema Nachhaltigkeit. Im Frühling hat die Stadtzürcher Bevölkerung das Netto-Null-Ziel in der Gemeindeordnung verankert. Schon davor haben wir uns im Hochbaudepartement mit der Frage beschäftigt, wie wir das Planen, Bauen und Bewirtschaften nachhaltig gestalten können. Mit dem neuen Ziel tun wir dies noch ambitionierter und erhöhen das Tempo. Vieles tun wir bereits, einiges probieren wir aus, anderes wissen wir vielleicht noch nicht. Aber Nachhaltigkeit – und zwar in all ihren Dimensionen: ökologisch, ökonomisch, sozial – hat bei all unserem Tun höchste Priorität.

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 2022.

3. Kennzahlen

	2018	2019 ¹	2020	2021	2022
Mitarbeitende Total	797	796	817	829	864
– davon Frauen	411	415	428	431	446
– davon Männer	386	381	389	398	418
Ø FTE ²	639	650	667	689	707
Führungskader Total	113	108	116	120	122
– davon Frauen	34	34	39	38	44
– davon Männer	79	74	77	82	78
Vertretung der Geschlechter im Kader (in %)³					
Funktionsstufe	F M	F M	F M	F M	F M
FS 16–18	60,0 40,0	63,6 36,4	46,7 53,3	50,0 50,0	50,0 50,0
FS 14–15	26,9 73,1	26,1 73,9	30,8 69,2	30,8 69,2	34,6 65,4
FS 12–13	30,6 69,4	33,0 67,0	37,8 62,2	37,1 62,9	37,7 62,3
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad ≥ 90,00 % (Vollzeitstellen)					
Total	404	412	427	433	449
Frauen	114	131	138	139	158
Männer	290	281	289	294	291
Frauen (in %)	28,2	31,8	32,3	32,1	35,2
Männer (in %)	71,8	68,2	67,7	67,9	64,8
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 50,00–89,99 % (Teilzeitstellen I)					
Total	306	305	315	330	355
Frauen	215	209	220	230	235
Männer	91	96	95	100	120
Frauen (in %)	70,3	68,5	69,8	69,7	66,2
Männer (in %)	29,7	31,5	30,2	30,3	33,8
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 0,01–49,99 % (Teilzeitstellen II)					
Total	92	82	77	70	62
Frauen	86	77	72	66	55
Männer	6	5	5	4	7
Frauen (in %)	93,5	93,9	93,5	94,3	88,7
Männer (in %)	6,5	6,1	6,5	5,7	11,3
Lernende⁴					
Total	15	15	17	17	14
– davon Frauen	5	4	7	7	6
– davon Männer	10	11	10	10	8
Total Aufwand	499 689 555	427 683 863	423 047 945	435 134 468	448 761 153
Personalaufwand	89 926 056	90 342 611	95 286 471	99 577 694	103 843 009
Sach- und übriger Betriebsaufwand	177 763 579	158 889 632	166 648 820	173 445 530	171 521 561
Übriger Aufwand	231 999 920	178 451 620	161 112 654	162 111 244	173 396 583
Bruttoinvestitionen	373 340 044	321 154 840	307 763 602	255 786 355	343 512 357
Verwaltungsvermögen					

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 Bis zum Jahr 2021 exklusiv Mitarbeiterkreise 12 Behördenmitglieder, 30 Lehrpersonal SVL, 32 Kindergärtner/In, 33 Lehrpersonal FSV Viventa, 34 Musiklehrer/In. Ab dem Jahr 2022 wird der Mitarbeiterkreis 12 Behördenmitglieder in der Auswertung mitberücksichtigt.

4 Mitarbeiterkreis 50 Berufliche Grundausbildung (Headcounts).

Definitionen: Es werden alle Mitarbeitenden mit aktiver Anstellung per 31. Dezember gezählt. Mehrfachanstellungen werden einzeln mit dem entsprechenden Beschäftigungsgrad ausgewiesen.

In den jeweiligen Zahlen sind die folgenden Mitarbeiterkreise (MaKrs) berücksichtigt: 11 Stadtrat, 12 Behördenmitglieder, 20 Verwaltungs- und Betriebspersonal, 21 Landwirtschaftspersonal, 23 Saisonale Mitarbeitende, 25 Hortpersonal, 26 Berufsfeuerwehr, 29 VPB mit öffentlich-rechtlichem Vertrag, 30 Lehrpersonal SVL, 32 Kindergärtner/In, 33 Lehrpersonal FSV Viventa, 34 Musiklehrer/In, 40 Chefarzt, 41 Kaderarzt mit Honorar, 42 Kaderarzt ohne Honorar, 44 Assistenzarzt, 45 Assistenzarzt mit Facharztstitel, 46 Spitalarzt

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.1 Departementssekretariat

4.1.1 Aufgaben

Jurist*innen, Informatiker*innen, 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 Bevölkerung 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. Führungsunterstützung und Öffentlichkeitsarbeit gehören ebenso zu den Aufgaben des DS wie das Departementscontrolling.

4.1.2 Jahresschwerpunkte

Fachbereich Rechtsabteilung

Die beiden Stimmrechtsbeschwerden gegen die Abstimmung zum privaten Gestaltungsplan «Areal Hardturm-Stadion» wurden vom Bundesgericht mit Entscheid vom 17. Juni 2022 abgewiesen. Das Genehmigungsverfahren für den Gestaltungsplan «Areal Hardturm-Stadion», das aufgrund dieser Stimmrechtsbeschwerden sistiert worden war, konnte somit wieder aufgenommen werden. Gegen die Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 26. August 2022 sowie gegen den entsprechenden Festsetzungsbeschluss des Gemeinderats vom 23. Oktober 2019 wurden beim Baurekursgericht zwei umfangreiche Reklame eingereicht.

Erfreulicherweise wurden unter anderem gegen den öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse» und die privaten Gestaltungspläne «Kochareal», «Flur-Süd» und «Areal Dreispitz» keine Rechtsmittel erhoben. Bei all diesen Projekten leistete die Rechtsabteilung massgeblichen rechtlichen Support, um die Rechtmässigkeit der Planungen zu gewährleisten und damit auch Rechtsmittelverfahren soweit als möglich zu verhindern.

Wie aufgrund aktueller Gerichtsentseide zu erwarten war, wird vermehrt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) in Rechtsmittelverfahren – vor allem bei Unterschutzstellungsverfahren wie bei der Siedlung Burchdörfli oder der Genossenschafts-siedlung Hard und auch bei Zonenplangeschäften – von den Rekurrierenden ins Feld geführt. Dabei bildet meistens die gesetzlich geforderte Interessenabwägung und die genügende Berücksichtigung des ISOS im Rahmen des Entscheidprozesses den zentralen Streitpunkt. Hier leisten die Jurist*innen der Rechtsabteilung einen wesentlichen Beitrag zur Vertretung der Interessen der Stadt als Planungs- und Schutzbehörde.

Ebenfalls zugenommen haben unternehmerseitige Nachtragsforderungs- und Schadenersatzklagen bei städtischen Bauvorhaben. Die Jurist*innen der Rechtsabteilung unterstützen dabei schwerpunktmässig das Amt für Hochbauten in rechtlicher Hinsicht sowohl in der Planungs- wie auch in der Ausführungsphase.

Weitere Projekte, die von der Rechtsabteilung 2022 rechtlich begleitet wurden, sind unter anderem die Vorarbeiten zur Revision BZO2028, die kommunale Umsetzung des § 49b des Planungs- und Baugesetzes PBG, die BZO-Änderung zum kommunalen Mehrwertausgleich, die Festlegung des Gewässerraums und die Revision der Hochhausrichtlinien. Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds konnte der gemeinderätlichen Sachkommission zur Beratung überwiesen werden. Die Ansiedlung dieses Fonds ist ab 2023 bei der Rechtsabteilung vorgesehen.

Ein weiterer Bestandteil der BZO 2016 konnte vor Bundesgericht erfolgreich verteidigt werden: mit der BZO-Teilrevision 2016 wurde die Kernzone Platte eingeführt. Das Bundesgericht bestätigte die Rechtmässigkeit der neuen Kernzone bzw. wies die Beschwerden ab.

Kennzahlen Rechtsabteilung	2018	2019	2020	2021	2022
Anzahl hängige Rechtsmittelverfahren	26	32	31	24	25
Aufwand für städtische Planungen (inkl. BZO-Revision) in Arbeitstagen	609	510	520	483	508

Fachbereich Kommunikation

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

Erneut wurde auch in diesem Berichtsjahr eine Vielzahl an Planungs- und Bauprojekten kommunikativ begleitet, darunter die Fertigstellung des Schulhauses Freilager und des neuen Gebäudes der Wasserschutzpolizei am Mythenquai oder der Vermietungsstart der Wohnsiedlung Eichrain. Grosse mediale Beachtung fand zudem die Machbarkeitsstudie zur künftigen Umnutzung der Kirche Wipkingen als Betreuungsraum für die benachbarte Schule Waidhalde, die an einer gemeinsamen Medienkonferenz mit Vertreter*innen der Reformierten Kirchgemeinde vorgestellt wurde.

Polarisierend wurde das Thema «Ersatzneubau oder Bestandserhalt» hinsichtlich Netto-Null in den Fach-, aber auch in den Tagesmedien diskutiert. Anlass dazu gaben insbesondere die Ergebnisse der Architekturwettbewerbe für die neue Schulanlage Höckler in der Manegg sowie für die Schulanlage und Wohnsiedlung Luchswiese in Zürich-Schwamendingen. Mit diversen Referaten, Beiträgen und Veranstaltungen lancierte der Fachbereich Kommunikation einen Effort, um das Thema zu versachlichen und seiner Komplexität gerecht zu werden.

Immer bedeutsamer wird das Thema der Mitwirkung, das gleichzeitig auch mit hohen Aufwänden verbunden ist. Im Berichtsjahr konnte sich die Bevölkerung besonders aktiv beteiligen, etwa anlässlich der dritten Dialogveranstaltung zur Zukunft des Josef-Areals oder im «Forum Papierwerd» zur weiteren Entwicklung des geschichtsträchtigen Orts an der Limmat. Bei der Testplanung für das Gebiet rund um die Sukkulenten-Sammlung wurde Mitwirkung ebenfalls grossgeschrieben: Im Mai und Juli 2022 wurden zwei ganztägige Workshops unter Einbezug der bereits im Vorjahr etablierten Echogruppe durchgeführt. Im engen Dialog mit der Bevölkerung und weiteren Interessengruppen wurde auch die Testplanung «Seeufer Wollishofen» rund um das KIBAG-Areal erarbeitet. Und schliesslich konnte der mehrstufige Mitwirkungsprozesse «Big Picture Grünau» erfolgreich abgeschlossen werden. Das Projekt wurde in Kooperation der Stadt

Zürich mit dem Quartierverein Grünau durchgeführt und war in dieser Form der Zusammenarbeit ein Pilotprojekt. Gegenstand war die Erarbeitung eines interdisziplinären Zielbilds oder einer Vision für das Quartier Grünau bis 2030 und darüber hinaus. Die Ergebnisse sind nun im «Zielbild Grünau 2030+» festgehalten.

Während zu Beginn des Jahres Veranstaltungen aufgrund der geltenden Corona-Massnahmen meist virtuell durchgeführt wurden, konnten ab April wieder eine Vielzahl von Vor-Ort-Anlässen stattfinden. Diese wurden gut besucht, so zum Beispiel die beiden Diagonal-Veranstaltungen in Affoltern und in Zürich-West.

Kennzahlen Kommunikation	2018	2019	2020	2021	2022
Medienkonferenzen	20	21	10	23	12
Medienmitteilungen	84	60	71	97	109
Internet HBD Anzahl Besuchende	472 139	484 506	585 053	674 128	654 520
Medienkontakte	rund 510	rund 650 ¹	rund 470	rund 510	rund 490
Informationsveranstaltungen	74	45	28	39	47

1 Neue Erfassungsmethode seit 2019.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Fachbereich Personal

Worksmart@zürich

Seit gut eineinhalb Jahren arbeitet das DS des Hochbaudepartements nach dem worksmart-Konzept der Stadt Zürich, also mobilflexibel und ohne fest zugewiesene Arbeitsplätze. Anfang 2022 wurden aufgrund des neuen städtischen Reglements mit allen Mitarbeitenden Vereinbarungen über das regelmässige mobile Arbeiten getroffen. Mit dem neuen Konzept weist das DS des Hochbaudepartements aktuell 0,7 Arbeitsplätze pro Mitarbeitende*n aus und befindet sich somit unter der gemäss STRB Nr. 118/2018 definierten Ratio des Stadtrats. Die Mitarbeitenden haben sich zwischenzeitlich an die neue Form des Arbeitens gewöhnt und der Change-Prozess befindet sich in der Endphase.

Eine interne Arbeitsgruppe hat sich während des Jahres mit der Arbeitskultur und dem Arbeitsklima beschäftigt. Sie hatte zum Ziel, Massnahmen zu erarbeiten, um diese beiden Aspekte positiv zu beeinflussen und falls nötig auch korrigierend einzugreifen. Es wurden insgesamt drei Veranstaltungen über Mittag, sogenannte Brown Bag Sessions, organisiert, bei denen interessierte Mitarbeitende ihre Meinung und Inputs einbringen konnten. Dabei sind Werte und Leitsätze für das DS entstanden, die im kommenden Jahr in das ganze Team des DS zurückgespiegelt werden.

Rekrutierung

Auch in diesem Jahr wurden im DS Stellen neu besetzt, da Mitarbeitende pensioniert wurden, ihr Praktikum beendeten oder das DS für neue Herausforderungen verliessen. Trotz des Arbeitskräftemangels konnten diese Stellen erfolgreich besetzt werden. Einmal mehr hat sich gezeigt, dass der Rekrutierungsprozess durch die Digitalisierung (beispielsweise dank dem Einsatz von Microsoft Teams) beschleunigt werden konnte, was eine deutliche Zeitersparnis für alle Beteiligten zur Folge hatte.

Fachbereich Informatik

Das Informatikteam des Hochbaudepartements koordiniert und steuert Informatikdienstleistungen für die Fachabteilungen im Departement und in Zusammenarbeit mit Organisation und Informatik Zürich (OIZ). Weitere Mitarbeiter*innen in den Dienstabteilungen des Hochbaudepartements unterstützen die Informatik fachspezifisch.

Im Geschäftsjahr haben die Dienstabteilungen und das DS des Hochbaudepartements ihre Digitalisierungsvorhaben kontinuierlich vorantreiben können.

Der Benutzer*innen-Kreis für die in früheren Jahren eingeführte Standardanwendung zur digitalen Prozessdokumentation konnte im Berichtsjahr erweitert werden. In den Dienstabteilungen wurden weitere Kernprozesse analysiert und falls nötig angepasst, bevor diese digital erfasst wurden. So ist zum Beispiel neu der Prozess zur Plausibilitätskontrolle von Baukontrollen im Amt für Baubewilligungen vollständig digital dokumentiert. Einmal mehr zeigte sich dabei, dass eine sorgfältige Prozessanalyse eine wichtige Grundlage für Digitalisierungsvorhaben ist.

Das auf einer Standardanwendung der Stadtverwaltung aufgebaute «Informatik Projektportfolio Management» wurde durch die Mitarbeiter*innen des Informatikteams mit neuen Funktionen wie beispielsweise dem Verpflichtungskreditcontrolling erweitert. Mit dieser Anwendung werden sämtliche Informatikprojekte überwacht. Relevante Daten aus SAP sind mit der Anwendung verknüpft und liefern die kaufmännischen Daten zu den von den Projektleitenden eingepflegten Projektdaten. Dies ermöglicht unter anderem eine automatisierte Erstellung von Projektaufträgen oder Projektstatusberichten.

Die neu eingeführten Kommunikationsmittel wie «MS Teams» und weitere «Microsoft 365»-Produkte haben sich etabliert und werden durch die Mitarbeiter*innen im Hochbaudepartement zunehmend gekonnt für die Kommunikation und die Zusammenarbeit eingesetzt. In diesem Kontext wurden Konzepte, Empfehlungen und Best Practice Beispiele erarbeitet, um die Benutzer*innen in ihrer täglichen Arbeit gezielt zu unterstützen. Da Homeoffice das neue Normal ist, mussten Möglichkeiten für hybride Sitzungen bereitgestellt werden. Im Berichtsjahr wurden im Hochbaudepartement deshalb 60% der bestehenden Sitzungszimmer technisch so ausgerüstet, dass Sitzungen online stattfinden können. Ergänzend werden auch mobile Lösungen angeboten.

Im Zuge des Ausbaus der «Microsoft 365» wurden erste neu zu digitalisierende Prozesse erhoben, analysiert und in Anforderungen für «Pilot-Apps» umgewandelt. Beispielsweise konnte die Verwaltung von Zeitschriftenabonnements mit Hilfe von Workflows und digitalen Eingabefeldern unterstützt werden. Gleichzeitig erfolgt innerhalb des Informatikteams ein gezielter Wissensaufbau im Umgang mit der neuen Technik.

IT-Kennzahlen	2018	2019	2020	2021	2022
Interner Aufwand (in Mio. Fr.)	1,85	1,71	1,41	1,68	1,83
Externe Kosten (in Mio. Fr.)	1,23	1,36	1,56	2,34	5,45 ¹
Vergütungen OIZ (in Mio. Fr.)	2,28	2,97	2,5	3,80	4,41 ¹
Vergütungen GeoZ (in Mio. Fr.)	0,23	0,23	0,23	0,23	0,25
Aufwand Total Laufende Rechnung (in Mio. Fr.)	5,59	6,27	6,00	7,40	11,18
Investitionen (in Mio. Fr.)	-	0,14	0,68	0,60	0,46
Anzahl Fachapplikationen (Fappl)	195	200	228	265	95 ²
Anzahl IT-Aufträge an HBD-Fach-IT	1115	1180	1174	1207	1442

1 Die Zahlen beinhalten auch die unter 4.4.2 Digitalisierung vorgestellte Erneuerung der SAP S/4 HANA-Plattform der IMMO.

2 Es handelt sich hierbei um geschäftsrelevante Fachapplikationen, die im Inventar von OIZ geführt werden. Standardbürosoftware sowie Hilfsprogramme werden nicht mehr aufgeführt.

Das dienstabteilungsübergreifende Fachteam Dokumenten- und Records Management definierte Rollen und Aufgaben aller am Dokumentenmanagement Beteiligten, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen. Das Gremium hat Verbesserungen an der Strukturierung der vorhandenen Unterlagen rund um das Dokumentenmanagement auf den Weg gebracht und ein departementsweites Dokumentenmanagementkonzept erarbeitet.

Neben den projektbezogenen Aufgaben wurden im laufenden Jahr zahlreiche Softwareanwendungen überprüft und das «Fachapplikations Portfolio» wurde entsprechend angepasst.

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 engem Austausch mit dem Tiefbauamt (TAZ) und Grün Stadt Zürich (GSZ) und, was den Sozialraum betrifft, mit der Stadtentwicklung (STEZ).

4.2.2 Jahresschwerpunkte 2022

4.2.2.1 Raumentwicklung & Planung

Der **kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen ist rechtskräftig**. Nach der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich per 13. Juni 2022 und nach Ablauf der Rekursfrist für die Nachbargemeinden hat die Stadt die Rechtskraft zusammen mit dem kommunalen Richtplan Verkehr am 14. September 2022 publiziert.

Die beiden Instrumente bilden behördenverbindlich den strategischen Orientierungsrahmen für eine räumliche Entwicklung mit Qualität. Für die Umsetzung koordinieren sich die verschiedenen Departemente und Dienstabteilungen laufend in einer Vielzahl von Projekten, zum Beispiel betreffend neuer öffentlicher Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen, Umweltverträglichkeit oder Sozialverträglichkeit. Wo dies erforderlich, sinnvoll und möglich ist, fliessen Festlegungen für eine qualitätsvolle innere Siedlungsentwicklung – zum Beispiel Ökologie und Hitzeminderung – in die künftige Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) ein.

Die Umsetzung der Stossrichtung aus den Richtplänen wird kommunikativ eng begleitet und mit Mitwirkungsprojekten zu konkreten Planungsprojekten verknüpft.

Überarbeitung der Hochhausrichtlinien

Basierend auf der 2019/20 durchgeführten Testplanung werden die Hochhausrichtlinien aktualisiert sowie die BZO revidiert. Der Entwurf der aktualisierten Richtlinien sowie der Teilrevision der BZO (Ergänzungsplan Hochhäuser und neue Vorschriften für Hochhäuser) liegen vor. Besonders herausfordernd war der Umgang mit der nichtautorisierten Veröffentlichung von fachlichen Grundlegendendokumenten durch diverse Medien, die zur Verbreitung von Falschinformationen und zu Missverständnissen führte. Das AfS begegnete diesen Medienereignissen mit einer aktiven Kommunikation. Im Juni wurde der Entwurf der neuen Richtlinien an einer Dialogveranstaltung (die auch im Livestream zu sehen war) mit Vertreter*innen aus Politik und Fachverbänden diskutiert und der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Rahmen eines Hintergrundgesprächs wurden zeitgleich auch die Medien informiert. Die öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision «Aktualisierung der Zürcher Hochhausrichtlinien» begann am 15. Dezember 2022. Ein Beschluss durch den Gemeinderat und die Inkraftsetzung der aktualisierten Instrumente erfolgt voraussichtlich 2024.

Aktuelle Planungsprojekte

Die im Projekt «**Gartenstadt 2040**» gewonnenen Erkenntnisse sind in einem Leitfaden zusammengefasst. Darin werden Prinzipien und Ziele definiert, die bei zukünftigen Entwicklungen in Gartenstadtquartieren zu berücksichtigen sind. Der Leitfaden richtet sich an die planenden und beratenden Dienstabteilungen der Stadt Zürich sowie an Grundeigentümer*innen und Planer*innen, die Transformationsprojekte innerhalb der Gartenstadtgebiete initiieren und umsetzen. Der Leitfaden wurde im ersten Quartal 2022 vom Steuerungsgremium verabschiedet. Die Veröffentlichung ist für Anfang 2023 geplant.

Die Vorgaben zur **Gewässerraumfestlegung** erfordern planerische Massnahmen durch die Stadtverwaltung. Die Stadt Zürich hatte mit der Vorprüfung des Pilotprojekts Döltschibach im Jahr 2020 dem Kanton einen ersten Vorschlag eingereicht. 2021 fanden zwei Workshops mit Vertretung aus Kanton und Stadt Zürich sowie weiteren Stadtverwaltungen statt, um offene Fragen zu klären. 2022 wurden darauf aufbauend einzelne Themen vertieft bilateral mit dem Kanton diskutiert. Der Gewässerraum des Pilots Döltschibach wurde überarbeitet, um diesen dem Kanton zur Schlussprüfung einzureichen. Auf Grundlage des Pilotbachs sollen künftig die Gewässerräume für die weiteren rund 70 km kommunalen Gewässer erarbeitet werden.

Aufgrund der aktuellen Rechtspraxis kommt der rechtsgenügenden Berücksichtigung des **Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)** in der Planung eine besondere Bedeutung zu. Um Planungssicherheit zu erreichen, wurden Massnahmen ergriffen, um das ISOS im AfS strukturiert aufzuarbeiten und stärker in die Prozesse zu integrieren. Die Hochhausrichtlinien wurden systematisch auf Basis des aktuellsten Wissensstands mit dem ISOS abgeglichen. Für zwei Planungen wurden «ISOS-Pilot-Gutachten» erstellt und ein ISOS-Kernteam ist neu zuständig für ISOS-Fragen.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen



Tramdepot Oerlikon: Im Bestand weiterbauen und im Sinne von Netto-Null ergänzen. (Bild: Juliet Haller)

Am 21. April 2021 hat der Stadtrat das neue Klimaziel **Netto-Null 2040** beschlossen, dem die Bevölkerung am 15. Mai 2022 ebenfalls zugestimmt hat. Als wichtiger Umsetzungsschritt sind die städtischen Regulierungen, Strategien und Planungen auf ihre Zielkonformität zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen, wobei die betroffenen Dienstabteilungen für eine zielgerichtete Überarbeitung in ihrem Zuständigkeitsbereich verantwortlich sind. Entsprechend hat das AfS im 2022 das Projekt «Umsetzung Netto-Null im AfS» gestartet. Im Rahmen des Projekts werden die fürs AfS relevanten Handlungsfelder, Handlungsansätze und Umsetzungsmassnahmen definiert. Parallel dazu wurde das Thema Netto-Null in laufenden Projekten berücksichtigt (z. B. Testplanungen, BZO-Teilrevisionen, Erarbeitung Gestaltungspläne).

Zur Umsetzung der Änderung des PBG zur Harmonisierung der Baubegriffe hat die Planung für die anstehende **Revision der BZO** begonnen. Mit der gleichen Revision soll nutzungsplanerisch nachvollzogen werden, was im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sowie in verschiedenen Fachplanungen (Fachplanung Hitzeminderung, Fachplanung Stadtbäume) und politischen Vorstössen (z. B. Motion GR Nr. 2018/506 zur Aufhebung des Mehrlängenzuschlags) vorgegeben ist. Auch die laufende PBG-Revision zur klimaanpassenden Siedlungsentwicklung wird eine wichtige Grundlage für die Revision bilden.

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, musste ein entsprechender Artikel in die Bauordnung aufgenommen werden, der die Höhe der Mehrwertabgabe festlegt. Die entsprechende BZO-Teilrevision «kommunaler Mehrwertausgleich» wurde auf den 1. April 2022 in Kraft gesetzt. Der Planungsmehrwert kann nun mit Verfügung oder mit städtebaulichem Vertrag eingefordert werden.

Die «**Fachplanung Hitzeminderung**» floss im Jahr 2022 in die laufenden Planungen des AfS ein. Dabei zeigt sich, dass die Synergien zwischen einem attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeld und einem angenehmen Stadtklima auch privaten Eigentümern immer bewusster werden. Auf Basis des in Revision befindlichen Planungs- und Baugesetzes («klimaanpassende Siedlungsentwicklung») wird aktuell die nutzungsplanerische Umsetzung der Fachplanung Hitzeminderung im Rahmen der kommenden, umfassenden BZO-Revision vorbereitet.

Nachdem das AfS die Erarbeitung der «**Fachplanung Stadtbäume**» von GSZ begleitet hat, gilt es nun, die Aufträge aus der dazugehörigen «**Umsetzungsaagenda 2022–2029**» zu realisieren. Als erste Massnahme wird die Ausweitung der bestehenden Baumschutzgebiete im Rahmen einer separaten BZO-Revision an die Hand genommen.

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**». Im Jahr 2022 wurden dazu die Grundlagen erarbeitet. Die Strategie soll bis Ende 2023 vom Stadtrat verabschiedet werden.

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

Das AfS setzt sich zusammen mit der STEZ für eine sozial nachhaltige Entwicklung von Zürich ein. Beide haben ihre Beratungstätigkeiten intensiviert: Neu werden bei Bauvorhaben mit erhöhter gestalterischer Gesamtwirkung (Arealüberbauungen und Hochhäuser) und Ensembles nach § 238 PBG die Grundeigentümer*innen 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. Basierend auf § 49b PBG soll künftig auf nutzungsplanerischer Ebene bei einer Mehrausnutzung ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum eingefordert werden. Auf der Grundlage der im Jahr 2020 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsstrategie wurde mittlerweile die Teilrevision der BZO «Einführung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen» erarbeitet. Sie markiert einen nutzungsplanerischen Schritt zur Umsetzung von § 49b PBG auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zürich und befindet sich seit dem Stadtratsbeschluss vom 14. Juli 2022 in der zuständigen Kommission des Gemeinderats in Beratung. Erste Anwendungen findet § 49b bereits in aktuellen Sondernutzungsplanungen.

4.2.2.2 Arealentwicklung & Planung

Hochschulen und Gesundheitsbauten

Beim **Hochschulgebiet Zürich Zentrum** wirkte das AfS mit in den Gremien der Gebietsplanung. Im Weiteren begleitete das AfS beratend eine Vielzahl von Projekten wie die Vorprojekt- bzw. Baugesuchsphase der beiden Grossprojekte «Universitätsspital 1. Etappe» und «Forum Universität Zürich», die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts für den «Pavillon im Park» im zukünftigen Gloriapark einschliesslich der dafür erforderlichen Teilrevision des kantonalen Gestaltungsplans «USZ-Kernareal Ost» sowie das Strassenprojekt Rämi-/Gloriastrasse.

Im Rahmen der kantonalen **Gebietsplanung Lengg** werden die Grundlagen für die Erweiterung des Gesundheits- und Forschungsstandorts Lengg geschaffen. 2022 begleitete das AfS die städtebaulichen Vertiefungen in den Teilgebieten Spitalcluster und EPI sowie das «Freiraumkonzept Grünzug Lengg». Weiter wirkte das AfS beratend mit bei thematischen Vertiefungsstudien wie z. B. zum Stadtklima. Unter Federführung des AfS wurde ausserdem die BZO-Teilrevision «Gestaltungsplanpflicht Lengg» erarbeitet. Sie lag vom 13. Juli bis am 12. September 2022 öffentlich auf.

Aufgrund der «2-Standorte-Vision» der Universität Zürich besteht für den Standort Irchel ein erheblicher Ausbaubedarf. Der kantonale Gestaltungsplan «**Campus Irchel**» und die zugehörige BZO-Teilrevision ermöglichen diesen Ausbau. Beide wurden 2022 rechtskräftig. Im Rahmen des Gebietsmanagements hat das AfS bei der Erarbeitung der Umsetzungsagenda mitgewirkt. Zudem begleitet es laufend die konkreten Bauvorhaben am Standort Irchel. Beim Schlüsselprojekt «PORTAL UZH» nahm das AfS 2022 Einsitz in der Wettbewerbsjury.

Areal- und Quartierentwicklungen

Mit der «**Testplanung Seeufer Wollishofen**» entwickelt die Stadt Zürich ein städtebauliches Zukunftsbild für einen Teil des linken Zürichseufers. Grundlage dafür ist eine gemeinderätliche Motion (GR Nr. 2019/44). Die Planung soll die Sonderbauvorschriften für das KIBAG-Areal Mythenquai (SBV KIBAG-Areal Mythenquai, AS 700.270) ersetzen. Frist für die Umsetzung der dringlichen Motion ist nach zweimaliger Fristverlängerung von je zwölf Monaten der 26. Juni 2023. Am Testplanungsverfahren waren unter der Leitung des AfS verschiedene städtische Dienstabteilungen beteiligt. Drei externe interdisziplinäre Teams bearbeiteten die Aufgabe. Verschiedene Interessenvertretungen (politische Parteien, Nutzendengruppen vor Ort, Interessengruppen aus dem Quartier und private Grundeigentümerschaften) konnten ihre Anliegen in die Testplanung einbringen. Die breite Öffentlichkeit wurde über die Zwischenergebnisse informiert und eingeladen, diese zu kommentieren. Die aus der Testplanung resultierenden Erkenntnisse werden im Januar 2023 publiziert und in einem Masterplan weiterbearbeitet.



Testplanung Sukkulanten-Sammlung: gemeinsam ein Stück Stadt neu denken. (Bild: Juliet Haller)

Mit der «**Testplanung Gebiet Sukkulanten-Sammlung**» entwickelt das AfS, im Auftrag von GSZ, IMMO und dem TAZ, ein städtebauliches Zukunftsbild für einen Teil des linken Zürichseufers. Im Planungsprozess konnten die verschiedenen Nutzendengruppen, das Quartier wie auch die breite Bevölkerung mitwirken. Die mit drei interdisziplinären externen Teams erarbeiteten städtebaulichen Varianten und die daraus gewonnenen Erkenntnisse für das Gebiet wurden in einem Schlussbericht festgehalten. Aufbauend auf den Empfehlungen aus der Testplanung und einer Vertiefungsstudie wird nun ein Masterplan erarbeitet, der die Grundlage für mittel- und langfristige Umsetzungsschritte bildet.

Im Rahmen des «**Strategieprozesses Papierwerd-Areal**» wurde das Dialogverfahren «Forum Papierwerd» durchgeführt. Im Forum trafen sich Expert*innen verschiedener Fachdisziplinen sowie Vertretungen von Politik, Vereinen, Organisationen, Verbänden, Verwaltung und Bewohner*innen. Die rund sechzig Teilnehmenden diskutierten in mehreren Veranstaltungen vier vorgängig definierte Szenarien für den Umgang mit dem Areal (Erhalt, Neubau, Platz/Freiraum sowie Kombinationen davon) und entwarfen dabei im gemeinsamen Austausch Ideen und Anforderungen. Gleichzeitig hielten sie Handlungsansätze in Textform und in Modellen fest. Die konsolidierten Ergebnisse des Forums bilden die Grundlage für die Strategie des Stadtrats für diesen Ort.

Gestützt auf die Rückmeldungen aus den Dialogveranstaltungen im Quartier und die Erkenntnisse aus der Testplanung von 2020/21 wurde das Entwicklungskonzept für das **Josef-Areal** erarbeitet. Die Grundsätze des Entwicklungskonzepts wurden am 16. Mai 2022 im Quartier vorgestellt und stiessen auf breite Zustimmung. Am 6. Juli 2022 erfolgte die Genehmigung des Entwicklungskonzepts durch den Stadtrat. Anschliessend wurde das Projekt für die Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens departementsintern an die IMMO übergeben.

4.2.2.3 Architektur & Stadtraum

Im Rahmen des Projekts «**Lebenswerte Stadtachsen 2040**» und nach Abschluss des ersten Testentwurfs an der Altstetterstrasse wurde gemeinsam mit dem TAZ und sechs weiteren Dienstabteilungen Anfang des Jahres ein städtischer Zwischenbericht verabschiedet. Dieser enthält erste Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen, wie Stadtachsen in der Stadt Zürich vor dem Hintergrund der Innenentwicklung und unter Berücksichtigung von stadtklimatischen, lärmschutzrelevanten und sozialräumlichen Aspekten geplant werden sollen. Anschliessend wurden im Rahmen einer Prozessstudie vier Workshops durchgeführt, in denen die heutigen Instrumente und Prozesse zur Planung von Strassenraum und Bebauung entlang von Stadtachsen evaluiert wurden und aktuell konkrete Verbesserungsansätze erarbeitet werden. Darüber hinaus wurde ein Best Practice Research gestartet, der die Planung von Stadtachsen in Vergleichsstädten analysiert und auch aus dieser Perspektive konkrete Empfehlungen für die Planung von Stadtachsen in Zürich liefern soll.

Architektonische Beratung

2022 beurteilte das AfS 1040 Baugesuche (gegenüber 922 im Jahr 2021) und führte eine Vielzahl von Beratungsgesprächen. Die konstant hohe Arbeitslast führte 2022 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. 2022 begleitete der Fachbereich «Architektur» überdies zahlreiche private und städtische Wettbewerbsverfahren.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen



Gruppenbild zum Legislaturstart 2022: Zehn der elf Mitglieder des neu zusammengesetzten Baukollegiums der Stadt Zürich. (Bild: Juliet Haller)

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, das für die Legislatur 2022–2026 im Sommer bezüglich der externen Expert*innen neu besetzt wurde. Insgesamt tagte das Baukollegium im Jahr 2022 zehn Mal – zu Beginn noch virtuell, ab März wieder physisch vor Ort im Stadtmodellraum – und behandelte 25 Geschäfte. Neben Arealüberbauungen behandelte es auch 2022 mehrere Hochhausanfragen. Bei Geschäften, bei denen eine besonders gute Gesamtwirkung gefordert und der Ersatz von bestehendem Wohnraum geplant war, wurde auch hinsichtlich sozialräumlicher Aspekte beraten, wie sie zusammen mit STEZ erarbeitet wurden.

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 aus verwaltungsexternen Fachleuten bestehende Kommission tagte 2022 sechs Mal und behandelte insgesamt neun Geschäfte. Für die Legislatur 2022–2026 hat der Stadtrat per 1. September 2022 die Kommissionsmitglieder neu gewählt. Drei bestehende Mitglieder wurden bestätigt, drei Experten und eine Expertin wurden neu gewählt. Damit ist die Denkmalpflegekommission wieder vollzählig.



Gruppenbild zum Legislaturstart 2022: Zehn der elf Mitglieder der neu zusammengesetzten Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich. (Bild: Juliet Haller)

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 2022 721 Baugesuche (2021 waren es 689). Viele der Projekte wurden auch vor Ort baulich begleitet. Die Stadtarchäologie prüft Bauausschreibungen in archäologischen Zonen und Dorfkernen sowie bei kommunalen Schutzobjekten. Wo notwendig, werden bau- oder bodenarchäologische Untersuchungen durchgeführt (Sondierungen, Ausgrabungen). Die Unterwasser- und Dendroarchäologie untersucht, sichert und vermittelt unter anderem das prähistorische UNESCO Weltkulturerbe im Zürichsee.

Die **historischen 3D-Stadtmodelle** werden laufend von der Stadtarchäologie in Zusammenarbeit mit dem GIS-Kompetenzzentrum erarbeitet. Geplant sind insgesamt sechs Zeitschnitte, die ersten zwei wurden im Frühjahr 2022 veröffentlicht: Die jungsteinzeitlichen Pfahlbauten (um 3000 v. Chr.) sowie die neuzeitliche Stadt Zürich um das Jahr 1800. Die Zeitschnitte um 1500 n. Chr. und für das römische Zürich um 200 n. Chr. sind in Arbeit und werden 2023 für die Öffentlichkeit auf «Zürich 4D» zugänglich sein. Die digitalen Modelle, die auf präzisen wissenschaftlichen Grundlagen basieren, regen die Bevölkerung zur Auseinandersetzung mit der historischen Stadt an.

Die Kantons- und die Stadtarchäologie wurden im Jahre 1958 unabhängig voneinander gegründet. Für eine optimale Zusammenarbeit auf Stadtgebiet konnte 2022 eine **Vereinbarung zwischen dem AfS und dem kantonalen Amt für Raumentwicklung** abgeschlossen werden. Sie beinhaltet die Benennung und Abgrenzung von Zuständigkeiten, die Verschriftlichung von gemeinsamen Arbeitsprozessen (Baugesuchsverfahren, Untersuchungen, Fundinventarisierung, Erforschung und Vermittlung).

Die Stadtarchäologie ist ferner im laufenden Jahr einer Arbeitsgruppe mit verschiedenen kantonalen archäologischen Fachstellen beigetreten, die gemeinsam die **archäologische Datenbank «Integriertes Museum Dokumentations- und Administrations-System»** nutzt und weiterentwickelt.

Beispielhafte Projektabschlüsse Denkmalpflege

Das zwischen Höngg und Rütihof frei im Landschaftsraum stehende Gehöft Giblen wurde 1845 als typische bäuerliche Zweckarchitektur ausserhalb des Dorfs erstellt und bis zur Einstellung des Landwirtschaftsbetriebs 1969 mehrmals erweitert. 2014 wurde der Verein **Quartierhof Höngg** gegründet. Seither nutzt dieser die Ökonomieile des renovierungsbedürftigen Gehöfts. Der Hof ist im Besitz der Stadt Zürich. Um die öffentlich gut verankerte Nutzung zu stärken, wurde nun das gesamte Gehöft der Quartierhofnutzung zugeführt. Dafür wurden die Gebäude mittels leichten Umbauten und einer umfassenden Instandsetzung optimiert. Die Baubegleitung durch die städtische Denkmalpflege sicherte langfristig den Erhalt der historischen Bautypologie – wobei auch die Zukunft mitgedacht wurde: So wurde auf dem Dach des Gebäudes eine Solaranlage montiert.

Das **Bodmerhaus** an der Schönberggasse 15 ist mit seinen über 350 Jahren einer der ältesten erhaltenen barocken Landsitze in der Stadt Zürich. Das nach seinem prominentesten Bewohner Johann Jakob Bodmer (1698–1783) benannte Gebäude wurde im Laufe der Zeit mehrmals umgebaut. Die letzten grösseren Eingriffe fanden in den 1960er-Jahren für eine Nutzung durch die Universität Zürich sowie die ETH statt. Nun wurde das Gebäude unter enger Begleitung der städtischen Denkmalpflege bis Ende 2022 umfassend saniert, wobei energetische, statische und betriebliche Massnahmen genauso wie die sorgfältige Restaurierung wertvoller historischer Bauteile im Fokus standen.



Umnutzung unter Denkmalschutz: Sorgfältiger Umbau der Bullingerkirche. (Bild: Maurice Grünig)

Die **Bullingerkirche** und das **Kirchengemeindehaus Hard** (Bullingerstrasse 4, 4a, 6, 8 und 10) werden ab 2023 befristet für sechs Jahre als Rathausprovisorium genutzt. Um die Nutzung zu ermöglichen, wird der Sakralraum im denkmalgeschützten Gebäude zum Kantons- und Gemeinderatssaal umfunktioniert und die Räume der Kirchengemeinde den erweiterten Nutzungen von Kantons- und Gemeinderat zugeführt. Der Aussenbereich wird durch zusätzliche Erschliessungen aufgewertet.

Bei einem Brand in der Nacht vom 24. auf den 25. August 2018 kam es bei den unter Denkmalschutz gestellten **Geschäftshäusern Bahnhofquai 9, 11 und 15** zu schweren Schäden. Die Bauten konnten, auch dank der engagierten Bauherrschaft, im historischen Erscheinungsbild wiederhergestellt werden. Die strassenseitige Dachlandschaft mit ihren Dachflächen, Dachaufbauten und der Dachkonstruktion wurde rekonstruiert, die noch vorhandenen baulichen Elemente in die neuen Dachflächen integriert. Die städtische Denkmalpflege begleitete die Bauarbeiten intensiv. Der gelungene und qualitätsvolle Wiederaufbau konnte Anfang 2022 abgeschlossen werden.

Das markante Gebäude **Hotel «Ruby» im ehemaligen Du Pont am Beatenplatz 2 und 4**, in dem sich bis 2014 das ABC Kino befand, wurde im Zeitraum von 2019 bis Anfang 2022 in einen Hotelkomplex umgenutzt – wobei die städtische Denkmalpflege den Umbau eng begleitete. Grundlage der tiefgreifenden Gesamtsanierung bildeten der vom Stadtrat genehmigte Schutzzumfang und ein Wettbewerb.

4.2.2.5 Kompetenzzentren

GIS-Kompetenzzentrum

Die interaktive digitale Karte **«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. Die Applikation wurde am 7. Februar 2022 öffentlich aufgeschaltet und wird seither mit aktuellen Daten ergänzt. Laufende Verbesserungen im Sinne der Performanz konnten ebenfalls umgesetzt werden. So regen die verschiedenen Zeitstände und Tools in dieser digitalen Repräsentation der Stadt zur intensiven Auseinandersetzung mit Fragestellungen zur Stadtentwicklung und Stadtplanung an. Das zusätzliche Projekt «historische 3D Stadtmodelle» ergänzt die erlebbare kurz- und mittelfristige bauliche Zukunft der Stadt mit historischen 3D-Ansichten.

«**HoloPlanning**» heisst die Augmented Reality (AR)-Lösung der Stadt Zürich, mit der Planungen und Bauvorhaben mit einer 3D-Brille vor Ort als digitale Überlagerung mit der Realität erlebt werden können. Seit Ende 2022 steht HoloPlanning auch als App für mobile Geräte zur Verfügung. Damit kann sich nun auch die Bevölkerung ein Bild von anstehenden baulichen Veränderungen machen. Diese innovative App entstand in enger Zusammenarbeit mit Verkehrsbetrieben (VBZ), Elektrizitätswerk (ewz) und TAZ. Im Fokus der Entwicklung stand die Herausforderung einer möglichst präzisen Überlagerung von Realität und eingeblendetem AR-Inhalt bei sehr einfacher Bedienung.

Plan Bild Grafik

Seit Juli 2019 stehen in Zürich mit den **Cityplänen** 15 interaktive Stadtpläne zur Verfügung. Diese wurden von Beginn an sehr rege genutzt, wie die Datenauswertung zeigt. So verzeichneten die Citypläne 2022 gut 162'000 Aufrufe – WLAN-Verbindungen und USB-Nutzungen nicht mitgerechnet. Zu den meistgenutzten Points of Interest gehören auch dieses Jahr Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Freizeit und Kultur.

Reklamebewilligungen

Die **Aussenwerbekonzepte** der Stadt Zürich wurden überarbeitet und aktualisiert. Die Vorgaben für Reklameanlagen, Plakatwerbestellen und grossformatige Werbeanlagen wie Megaposter, Gigascreens oder Werbeprojektionen vermitteln die wichtigsten Kriterien, die bei der baurechtlichen Beurteilung von Aussenwerbeanlagen zur Anwendung kommen. Im Nachgang zur Aktualisierung der Konzepte wurden auch die Vorschriften für das Anbringen von Reklameanlagen im öffentlichen Grund (VARöG) revidiert. Die revidierte VARöG ist seit dem 1. Juli 2022 in Kraft und die aktualisierten Konzepte sind seit diesem Datum auf der städtischen Website abrufbar. In der Zwischenzeit wurde ein Postulat zum Thema der Bierwerbung über öffentlichem Grund im Gemeinderat überwiesen – das der Stadtrat zur Prüfung entgegengenommen hat. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird dem Stadtrat 2023 beantragen, das generelle Verbot für neue Bierwerbung im öffentlichen Grund zurückzunehmen.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Gemäss STRB Nr. 337/2022 wurden die **analogen und digitalen Werbeflächen im öffentlichen Grund** für die Dauer von fünf Jahren (1. Juli 2023 bis 30. Juni 2028) vom Hochbaudepartement neu ausgeschrieben. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung waren die Bewirtschaftung und Vermarktung von 1309 Plakatflächen für kommerzielle Werbung in den Formaten F4, F200, F12 und F24, 20 Leuchtdrehsäulen sowie 13 digitale Werbeanlagen, das Recht des Plakatanschlags auf temporären Bauwänden im öffentlichen Grund sowie 30 Plakatwerbbestellen auf Grundstücken des Verwaltungsvermögens. Im Weiteren wurde der Auftrag zur Bewirtschaftung der 420 Plakatflächen für die städtische Kulturwerbung im Format F4 ausgeschrieben. Im Gegenzug zum Bau von zwei neuen digitalen Werbeanlagen wird im Sinne der Nachhaltigkeit das Dreifache an analogen Plakatwerbeanlagen zurückgebaut. Die Vergabe wurde am 14. September 2022 vom Stadtrat genehmigt.

Baugeschichtliches Archiv

Schwerpunkte der **fotografischen Dokumentation** waren Inventar- bzw. Schutzobjekte im Zusammenhang mit Arbeiten der Denkmalpflege sowie die fotografische Bestandesaufnahme in Entwicklungsgebieten und an Schwerpunkten baulicher Veränderungen. Auch im Fokus standen eine umfassende Dokumentation historischer Kachelöfen, die gezielte Ergänzung der fotografischen Sammlung einzelner Quartiere (Leimbach) sowie im Zusammenhang mit der Ausstellung «Backsteinstadt Zürich» die Dokumentation von Sichtbacksteinbauten in der Stadt Zürich.

Im Rahmen der **Retrodigitalisierung & Erschliessung** konnten sämtliche fotografischen Sammlungen, die dem Archiv im Jahr 2022 von privater Seite her übergeben wurden, digitalisiert werden. Aus den Sammlungsbeständen wurden zudem 4000 fragile Nitratnegative digitalisiert. Alle neu digitalisierten Fotografien wurden in die Bilddatenbank importiert und mit entsprechenden Metadaten versehen. Seit Januar 2022 steht im Portal «e-pics» eine neue Benutzeroberfläche zu Verfügung, welche die Suche nach Bildern und Plänen des Archivs für die Benutzer*innen deutlich verbessert.

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. 2022 führte das AfS elf solche öffentlichen Gebietsführungen durch, darunter neu auch eine archäologische Führung. Die Führungen wurden von rund 300 Personen besucht.

Am 10. und 11. September 2022 fanden die **Europäischen Tage des Denkmals 2022** statt. Unter dem Titel «Freizeit – Temps libre – Tempo libero – Temps liber» standen Orte der Kunst, der Erholung und des Sports im Vordergrund. In diesem Jahr stellte die Denkmalpflege in Zusammenarbeit mit der Gartendenkmalpflege Zürich vier geschichtsträchtige Orte der Freizeit vor: die Freibäder Allenmoos und Letzigraben, den Platzspitz und die Bäckeranlage. Die vier Führungen vor Ort wurden von rund 190 Personen besucht.

An den jährlichen Architekturführungen «**Open House Zürich**» vom 1. und 2. Oktober 2022 wurden 31 kommunale Inventar- und Schutzobjekte im Rahmen unterschiedlicher Führungen durch Bauherrschaften sowie Architekt*innen und Denkmalpfleger*innen aus dem AfS einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht und präsentiert.

An der «**Langen Nacht der Museen**» vom 3. September 2022 führte die Stadtarchäologie durch die Krypta der Wasserkirche. Im Alterthümer-Magazin an der Sihlramtsstrasse zeigten die städtische Denkmalpflege und die kantonale Denkmalpflege 392 interessierten Besucher*innen Kostbarkeiten und Kuriositäten aus über 500 Jahren Zürcher Baugeschichte.



Ausstellung im Haus zum Rech: Zürich ist auch eine «Backsteinstadt». (Bild: Juliet Haller)

Ausstellung «Backsteinstadt Zürich»

Die vom Baugeschichtlichen Archiv kuratierte **Ausstellung «Backsteinstadt Zürich»** war vom 9. März bis zum 31. August 2022 im Haus zum Rech zu sehen. Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts erlebte die Backstein-Rohbauweise dank technischer Neuerungen im deutschsprachigen Raum ihre Boom-Zeit. Am Beispiel Zürichs wurden die unterschiedlichen Typen von Backsteinfassaden erklärt und deren Verbreitung in der Stadt sichtbar gemacht. Die Ausstellung Backsteinstadt wurde in Zusammenarbeit mit einem Mitarbeiter des ETH-Instituts für Bauforschung und Denkmalpflege realisiert. Die Resonanz war sehr erfreulich: Insgesamt besuchten rund 3000 Interessierte die Ausstellung. Erfolgreich (50 Teilnehmende) war auch die öffentliche Führung, auf der ausgehend von der Ausstellung einige Backsteinbauten in der Nähe erkundet wurden.

4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau

Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)	
Planungsinstrument	Aktueller Stand des Verfahrens (bis 31.12.2022)
Richtplanrevisionen	
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Siedlung und Landschaft (aufgrund kommunaler Richtplan)	Festsetzung Regierungsrat 30.03.2022
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Landschaft (Seebecken)	Gemeinderatsbeschluss 06.04.2022 zuhanden des Regierungsrats
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Versorgung, Entsorgung (Energiezonen)	Stadtratsbeschluss 15.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Siedlung (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum)	Stadtratsbeschluss 06.07.2022 an Gemeinderat überwiesen
Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen	Genehmigung Baudirektion 13.06.2022, Publikation der Rechtskraft per 14.09.2022
BZO-Teilrevisionen	
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 2016	Teilkraftsetzung 01.11.2018 Alle Rechtsmittelverfahren abgeschlossen
ETH Hönggerberg	Inkraftsetzung 31.01.2022
Schärenmoosstrasse	Inkraftsetzung 31.01.2022
Einführung kommunaler Mehrwertausgleich	Inkraftsetzung 01.04.2022
Im Isengrind	Inkraftsetzung 01.04.2022
Friesenberg	Inkraftsetzung 01.06.2022
Kühweidweg, Waldabstandslinie	Inkraftsetzung 01.08.2022
Universität Zürich-Irchel	Inkraftsetzung 01.08.2022
Koch-Areal	Inkraftsetzung 01.12.2022
Rehalpstrasse 71, Waldabstandslinie	Inkraftsetzung 01.12.2022
SBB-Areal Tiefenbrunnen, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Inkraftsetzung 01.12.2022
Nichtanrechenbarkeit an Wohnanteil	Genehmigung 22.03.2022 (laufendes Rechtsmittelverfahren)
Schulanlage Letzi	Genehmigung 02.08.2022
Freihaltezonen Seebecken	Genehmigung 03.10.2022
Brunaupark/Uetlihof, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Genehmigung 03.10.2022 (laufendes Rechtsmittelverfahren)
Bombachhalde, Waldabstandslinie	Festsetzung Gemeinderat 09.11.2022
Hasenrain	Festsetzung Gemeinderat 07.12.2022
Riedhof	Festsetzung Gemeinderat 07.12.2022
Energiezonen	Stadtratsbeschluss 15.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen	Stadtratsbeschluss 14.07.2022 an Gemeinderat überwiesen
Siedlung Stüdl	Stadtratsbeschluss 05.10.2022 an Gemeinderat überwiesen
Stadtgärtnerei	Stadtratsbeschluss 30.11.2022 an Gemeinderat überwiesen
Marina-Tiefenbrunnen	Öffentliche Auflage 26.08.2020 – 27.10.2020
Allmend Hönggerberg	Öffentliche Auflage 07.03.2022 – 03.05.2022

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)		
Planungsinstrument	Aktueller Stand des Verfahrens (bis 31.12.2022)	
Quartierpark Grünau	Öffentliche Auflage 01.04.2022 – 31.05.2022	
Schulanlage Tüffenwies	Öffentliche Auflage 01.04.2022 – 31.05.2022	
Schützengasse 4/Waisenhausstrasse 5	Öffentliche Auflage 11.05.2022 – 12.07.2022	
Harsplen	Öffentliche Auflage 25.05.2022 – 27.07.2022	
Langmatt	Öffentliche Auflage 13.07.2022 – 15.09.2022	
Lengg, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Öffentliche Auflage 13.07.2022 – 12.09.2022	
Hoch-, Siriusstrasse	Öffentliche Auflage 02.11.2022 – 02.01.2023	
Hochhäuser: Änderung der Bauordnung, des Ergänzungsplans Hochhausgebiete und Aktualisierung der Hochhausrichtlinien	Öffentliche Auflage 15.12.2022 – 27.02.2023	
Sonderbauvorschriften		
ETH Zürich, Campus Höggerberg	Inkraftsetzung 31.01.2022	
SBV für das Gebiet Neu-Oerlikon, Teilrevision 2020	Genehmigung 30.08.2022	
SBV für das Gebiet Neu-Oerlikon, Teilrevision 2022	Festsetzung Gemeinderat 07.12.2022	
Gestaltungsplan		
Altwiesen-Dübendorfstrasse	Inkraftsetzung 17.01.2022	
Ettenfeld (Aufhebung)	Inkraftsetzung 17.01.2022	
Areal Dreispitz	Inkraftsetzung 13.07.2022	
Hürlimann-Areal	Inkraftsetzung 01.09.2022	
Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C-F Wohnen/Gewerbe (öffentlicher GP)	Inkraftsetzung 01.10.2022	
Teilrevision ergänzender privater GP Greencity	Inkraftsetzung 01.12.2022	
Areal Flur Süd	Inkraftsetzung 01.12.2022	
Koch-Areal	Inkraftsetzung 01.12.2022	
Areal Hardturm – Stadion	Genehmigung 26.08.2022	
Careum	Genehmigung 03.10.2022	
Parkring	Stadtratsbeschluss 05.10.2022 an Gemeinderat überwiesen	
Marina-Tiefenbrunnen	Öffentliche Auflage 26.08.2020 – 27.10.2020	
Areal VZA1	Öffentliche Auflage 06.10.2022 – 05.12.2022	
Quartierpläne		
Nr.	Quartierplan	Aktueller Stand
160a	Teilrevision Stüdlweg	Inkraftsetzung Quartierplan 01.12.2022
464	Obsthaldenstrasse	Bau abgeschlossen, Festsetzung Schlussabrechnung Bau der Quartierplananlagen 06.04.2022
470	Seebacherstrasse	Bau der Quartierplananlagen
485	Hurdäcker	Bau der Quartierplananlagen
488	Manegg	Bau der Quartierplananlagen
490	Ettenfeld-Süd	Bau abgeschlossen, Festsetzung Schlussabrechnung Bau der Quartierplananlagen 05.10.2022
492	Vogtsrain	Bau abgeschlossen, Festsetzung Schlussrechnung Bau der Quartierplananlagen, 02.11.2022
493	Loorenstrasse	2. Festsetzung Quartierplan 05.10.2022
495	Areal Dreispitz	Inkraftsetzung Quartierplan 13.07.2022

Architektonische Beratung/Baukollegium	2018	2019	2020	2021	2022
Begutachtung Baugesuche	611	678	771	922	1040
Geschäfte Baukollegium	31	26	28	30	25

Denkmalpflege/Denkmalpflegekommission	2018	2019	2020	2021	2022
Geprüfte Baugesuche	498	583	562	689	721
Feststellungsbeschlüsse	7	10	17	17	32
Inventarblätter	7	11	15	16*	42
Kurzberichte und Stellungnahmen	29	24	19	38	39
Unter Schutz gestellte Objekte	23	29	17	19	14
Schutzverordnungen	–	–	–	–	–
Aus dem Inventar entlassene Objekte	8	1	4	2	2
Inventaraufnahmen	**	**	**	0**	4
Gutachten	22	15	12	15	9
Dokumentationen	–	–	3	14	0
Geschäfte Denkmalpflegekommission	10	12	5	8	9

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

** Neu erfasst seit Geschäftsjahr 2021.

Reklamebewilligungen	2018	2019	2020	2021	2022
Reklamegesuche/-bewilligungen ¹	1 000	950	800	850	900
Voranfragen/Beratungen ¹	550	450	400	450	450
Begutachtung Baugesuche	28	7	156 ²	24	52
Rechtsmittelverfahren	0	1	1	1	3
Plakatverträge öffentlicher Grund	12	14	15	15	15

¹ Bei diesen Angaben handelt es sich um Richtwerte.

² Hohe Zahl zurückzuführen auf Umrüstungen auf digitale Werbeanlagen an VBZ-Haltestellen.

Plan • Bild • Grafik	2018	2019	2020	2021	2022
Anzahl Aufrufe Citypläne	–	120 000 ¹	61 716	65 751	162 000
Anzahl WiFi-Anmeldungen ²	–	99 300 ¹	121 805	253 072	715 000

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

² Erstanmeldungen

GIS Kompetenzzentrum HBD	2018	2019	2020	2021	2022
Betreute Fachapplikationen	40	33 ¹	31	28	27
Projekte, Wartung von GIS-Applikationen, Aufträge und GIS-Dienstleistungen	129	129	116	116	106

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Immobilienökonomie	2018	2019	2020	2021	2022
Geschäfte Schätzungscommission	74	58	85	78	68
Bagatellgeschäfte, ökonomische Beurteilungen und Beratungen	40	38	29	21	34
Geschäfte total	114	96	114	99	102

Stadtarchäologie	2018	2019	2020	2021	2022
AfB Bauausschreibungen AfB insgesamt	1194	1268	1225	1362	1510
daraus resultierende genauere Abklärungen	128	125	131	131	149
daraus resultierende Stellungnahmen zuhanden AfB	48	60	67	75	70
TAZ Eingang aus Baukoordination TAZ, geplante Massnahmen im öffentlichen Raum	109	293 ¹	223	234	240
daraus resultierende Stellungnahmen zuhanden TAZ (bei archäologischer Relevanz)	22	108	43	38	45
AfS Konkrete Objekte der Archäologie vor Ort (Vorbesprechungen Bauuntersuchungen, Ausgrabungen)	62	67	98 ²	94	103

1 Höhere Anzahl ab 2019 aufgrund von veränderter Zählweise. 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	2018	2019	2020	2021	2022
Anzahl Tauchaufträge	20	23	23	20	29
Beurteilung Baugesuche und Gutachten	25	28	30	37	35
Anzahl Aufträge Dendroarchäologie	60	59	55	78	63

Baugeschichtliches Archiv³	2018	2019	2020	2021	2022
Konsultationen Lesesaal	629 ¹	525	612	545	535
Fotografisch dokumentierte Objekte	1 850	1 750	2 150	2 400	2 550
Downloads über «E-Pics»	18 412	16 768	17 060	45 250 ²	47 500
Besucher*innen Archäologische Fenster:					
– Brunngasse	2 185	2 393	1 605	2 534	2 882 ⁴
– Ehgraben	8 516	8 613	4 231	5 989	9 663 ⁴
– Lindenhof	7 642	8 291	4 126	6 275	10 834 ⁴
– Stadtmauer	3 732	4 655	2 697	3 946	7 153 ⁴
– Krypta Wasserkirche	3 012	2 176	1 483	1 889	3 078 ⁴

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 mehreren Monaten geschlossen.

4 2022 höhere Eintrittszahlen zum Teil bedingt durch neue Kennzahlen von externen Führenden.

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

Netto-Null: Beitrag des AHB zum klimaneutralen Bauen

Im Rahmen der städtischen Umweltstrategie und als Teil dieser Projektorganisation ist das AHB zusammen mit den städtischen Eigentümerversammlungen gefordert, damit das langfristige Netto-Null-Ziel 2035 bei stadteigenen Bauten erreicht werden kann. Im Berichtsjahr bildeten im AHB die Überarbeitung der Baustandards sowie Entwicklungsarbeiten (Studien und Pilotprojekte) einen Schwerpunkt.

Überarbeitung der Baustandards

- Die «7 Meilenschritte», die Massstäbe zum energie- und umweltgerechten Bauen festlegen, wurden 2022 überarbeitet. Die stadtinterne Vernehmlassung erfolgt 2023. Die Anpassung ist notwendig, da die bisherigen Baustandards nicht mehr den ökologischen Herausforderungen und den städtischen Umwelt- und Energiezielen entsprechen. Dabei zeigt sich, dass eine agile Herangehensweise notwendig ist: Nicht nur städtische Ziele und Fachstrategien werden erarbeitet und angepasst, auch Schweizer Reglemente, Standards und Labels sind in Bewegung. Durch die Vernetzung mit Verbänden, Universitäten und Label-Organisationen wird seitens AHB alles unternommen, um diesen anspruchsvollen Abgleich sicherzustellen.

Entwicklungsarbeit

- Vor allem der Absenkpfad der indirekten Emissionen stellt eine Herausforderung dar: Aktuell ist es nicht möglich, ein Gebäude ohne Emission von Treibhausgasen zu erstellen. Im Berichtsjahr wurde von der Fachstelle umweltgerechtes Bauen ein Tool entwickelt, das wesentliche Handlungsoptionen zur Reduktion von Treibhausgasen abbildet und somit die Auswirkungen auf die Zielerreichung in Szenarien aufzeigen kann.
- Als ein Beitrag zur Versachlichung der Debatte Erhalt-Ersatz wurden mehrere städtische Instandsetzungen und Neubauvorhaben hinsichtlich Treibhausgasemissionen verglichen, um Kennwerte für einen Absenkpfad zu plausibilisieren. Ebenso wurde die Entscheidungsfindung auf Basis der Berechnungen der Treibhausgasemissionen in frühen Planungsphasen vertieft geführt (z. B. Machbarkeitsstudie Schulanlage «Im Herrlig», Wettbewerb Schulanlage Höckler).
- Die Wiederverwendung von Baumaterialien («ReUse») kann ein wesentlicher Beitrag sein, um den Ausstoss von Treibhausgasen zu reduzieren. Dazu hat das AHB zwei Pilotprojekte lanciert (vgl. Seite 299 im vorliegenden Geschäftsbericht).
- In verschiedenen Studien wurde für die bauliche Umsetzung essentielles Wissen erarbeitet, z. B. E-Baustellen (Elektrifizierung von Baumaschinen), Emissionen von Erdarbeiten, Grobökobilanz von Freiraumbelägen, Holzbau als Kohlenstoffspeicher, Negativemissionen im Bauwesen.
- Die Zusammenarbeit in Netzwerken ist für die Entwicklungsarbeit und Umsetzung in den Bauvorhaben zentral. Das Interesse an den Arbeiten des AHB ist sehr hoch, was die zahlreichen nationalen und internationalen Anfragen seitens Fachwelt für Vorträge und Fachpublikationen zeigen. Beispiele zur Öffentlichkeitsarbeit 2022: Vortrag im Energieforum Zürich, Vorlesung ETH Zürich, Empfang Delegation aus Südkorea, Fachbeiträge für das Schweizer Energiefachbuch sowie für die Fachzeitschriften werk, bauen + wohnen und TEC21, Mitorganisation der Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zum Thema «Weiter-Bauen» (Erhalt-Ersatz), Zusammenarbeit mit einer dem EU-Netzwerk angehörenden NGO für einen Film über die Pionierrolle der Stadt Zürich zu Recyclingbeton.

Um für die künftigen Herausforderungen zum klimagerechten Bauen gut aufgestellt zu sein und um die interdisziplinäre Zusammenarbeit bei komplexen Themen zu stärken, hat das AHB 2022 den Bereich «Fachkompetenzen Nachhaltigkeit» geschaffen. Er vereint die bisher auf verschiedene AHB-Bereiche verteilten Fachstellen zu Ökologie, Energie- und Gebäudetechnik, Bauingenieurwesen und Bauökonomie.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Digitale Transformation im Kontext städtischer Bauprojekte

Im AHB werden die verschiedenen Digitalisierungsprojekte kontinuierlich vorangetrieben. Ziel ist es, mit einer papierlosen und IT-gestützten Abwicklung die Dienstleistungen effizienter und kundenfreundlicher zu erbringen. 2022 lag der Fokus auf folgenden Projekten:

- **Städtische BIM-Strategie 2026** (kurz BIM@StZH): 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. Die unter Federführung des AHB erarbeitete BIM-Strategie wurde am 14. Januar 2022 vom Stadtrat verabschiedet (STRB Nr. 43/2022). In Kraft gesetzt wurde am 31. März 2022 zudem die mit BIM erweiterte Geschäftsordnung der GIS-BIM-Steuerung sowie das Programm BIM@StZH zur Umsetzung der gleichnamigen BIM-Strategie. Gemäss Strategie werden mit BIM@StZH Grundlagendokumente und Hilfsmittel in dienstabteilungsübergreifenden Arbeitsgruppen erarbeitet, mit denen die involvierten Dienstabteilungen die BIM-Methode gemäss ihrem Leistungsauftrag nutzen und einführen können. Im Berichtsjahr wurden bereits erste Dokumente erarbeitet. Ebenso konnten eine Grundschulung und eine weiterführende Schulung in Zusammenarbeit mit Human Resources Management Stadt Zürich durchgeführt werden. Um im AHB das Thema BIM zu stärken, wurde die Fachstelle digitales Bauen gegründet. Die erforderlichen personellen Ressourcen sind mit einer Person aktuell noch nicht ausreichend vorhanden, wurden aber für 2023 beantragt. Dennoch konnten bereits einige Bauprojekte mit der BIM-Methode gestartet werden, um erste Erkenntnisse aus der Anwendung der Methode zu gewinnen.
- **Ausbau Berichte Bauprojektcontrolling:** Mit dem Ziel, die Kostensicherheit und Termineinhaltung zu erhöhen, stehen zusätzlich zum Bauprojektmanagement-Tool Provis diverse webbasierte Berichte zur Verfügung, die kontinuierlich und bedarfsorientiert ausgebaut wurden. Die Berichte basieren auf tagesaktuellen Provis-Projektdateien und ermöglichen projektübergreifende Auswertungen sowie Analysen und Vergleiche einzelner Projekte in Themenbereichen wie Kostenprognose, Verpflichtungskreditreporting und Projektterminen.
- **Erstellung Bauvolumenprognose:** Um eine frühzeitigere Prognose über das Bauaufkommen bei städtischen Hochbauten für die nächsten Jahre zu ermöglichen, erfasst das AHB geplante, sogenannte potenzielle Projekte, zentral im Bauprojektmanagement-Tool Provis, basierend auf Angaben der Eigentümervertretungen. Mittels Prognosealgorithmus wird daraus das zu erwartende zukünftige jährliche Bauvolumen zuhanden des Stadtrats kalkuliert. Damit verbundene Prozesse zur besseren Planung der Auftragseingänge zusammen mit den Eigentümervertretungen sind im Aufbau.
- **Neues zentrales Data Warehouse:** Für das Erstellen von Kennzahlen, Auswertungen und Prognosen wurden bestehende Datenbanken gemeinsam mit OIZ in ein zentrales Data Warehouse migriert. Dank dieser neuen zentralen Datenbasis kann eine bessere Datenqualität sichergestellt werden. Die Zentralisierung des Infrastrukturbetriebs bei OIZ und die damit einhergehende Standardisierung nutzt städtische Synergien und reduziert Sicherheitsrisiken.
- **Neuer digitaler Planschalter:** Das Planarchiv städtischer Bauvorhaben wird seit mehreren Jahren erfolgreich zu einem rein digitalen Archiv umgebaut. Der 2022 neu eingeführte digitale Planschalter vereinfacht die Suche und den Zugriff auf die Pläne. Digital vorhandene Pläne können so durch berechnete städtische Mitarbeitende rasch und benutzungsfreundlich eingesehen werden.

Rohstoffknappheit: Massnahmen des AHB

Die weltweite Verknappung von Baustoffen führt zu Materialpreisteuerungen und Lieferverzögerungen. Was die stadt-eigenen Bauprojekte betrifft, beobachtet das AHB die Entwicklung schon seit dem Ausbruch der Pandemie sehr genau. Es steht zudem in engem Kontakt mit weiteren Baubeteiligten, unter anderem mit dem kantonalen Hochbauamt, dem Baumeisterverband Zürich Schaffhausen und der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren. Angesichts der schwer vorhersehbaren Entwicklung wurden im Berichtsjahr verschiedene vorsorgliche Massnahmen ergriffen.

- Auf vertraglicher Ebene oder in den neuen Werkverträgen wurden – im Sinne von fairen Geschäftsbedingungen – kürzere Preisbindungen festgelegt und einzelne Materialpreise ohne Preisbindung an einen Preisindex gebunden. Dies auch um zu vermeiden, dass verunsicherte Unternehmungen kaum oder gar keine Angebote mehr einreichen, was Bauvorhaben verzögern kann.
- Auf Ebene Projektorganisation intensivierten sich u. a. der Kontakt und die Berichterstattung zwischen den Projektleitenden des AHB und der Bauleitung, zudem wurde bei Bedarf die Etappierung von Bauabläufen geändert oder es wurden alternative, einfacher verfügbare Materialien bestellt.
- Übergeordnet hat das AHB ein Bauprojekt-Monitoring etabliert, das der Geschäftsleitung als Frühwarnsystem dient. Im 4. Quartal 2022 wurden hierzu 441 aktive Bauvorhaben näher betrachtet. Fast die Hälfte dieser Bauvorhaben befindet sich in Entwicklungsphasen, in denen steigende Baukosten noch in die Präzisierung des Kostenvoranschlags eingehen können und somit vollumfänglich im Kreditantrag berücksichtigt werden können. Für die andere Hälfte sind diese Kostenvoranschläge/Kreditbeträge bereits fixiert. Die Analyse zeigt aber, dass steigende Baukosten auch bei diesen Projekten über die Mechanismen der Teuerungsanpassung bzw. über die Beanspruchung von Reservebeträgen aufgefangen werden können. Mit Zusatzkrediten im grossen Umfang ist nach Einschätzung des AHB nach heutigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Angesichts der unbeständigen weltpolitischen Lage sind weitere Entwicklungen schwer abschätzbar und exakte Prognosen zu den städtischen Hochbauprojekten kaum möglich. Mit Blick auf die Teuerung muss aber festgehalten werden, dass Bauen in den kommenden Monaten teurer wird als in der Vergangenheit. Das AHB wird das Bauprojekt-Monitoring bis auf Weiteres fortsetzen.



Visualisierung neues Sportzentrum Witikon, Siegerprojekt «DIEGO». (Bild: Filippo Bolognese Images, Mailand/Zürich)

Planerwahl und Architekturwettbewerbe

Im Jahr 2022 wurden 44 Planerwahlverfahren zur Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen an geeignete Projektpartner*innen durchgeführt. 30 Aufträge wurden freihändig vergeben. Die Aufträge beinhalteten kleinere Instandsetzungen, Umgebungsgestaltungen, Einbauten von Kindergärten und eine Anzahl von Machbarkeitsstudien. Mit 14 abgeschlossenen und 6 noch laufenden selektiven Verfahren für mittlere und grössere (Teil-)Instandsetzungen wurden sehr viele Verfahren abgewickelt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung von rund 150 %.

Im Berichtsjahr wurden 10 Architekturwettbewerbe abgeschlossen, bei denen Quartiervertretungen in der Regel Teil der Jury waren. Neben gesellschaftlich-sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeitskriterien wurde bei der Beurteilung der anonymen Projekteingaben nach wie vor grossen Wert darauf gelegt, dass die Projekte einen Beitrag zur Hitzeminderung und Reduktion der Treibhausgasemissionen leisten. Einen Schwerpunkt bildeten nach wie vor Wettbewerbe zu neuen Schulanlagen und Wohnbauten: **Schulanlage Höckler (Neubau)**, **Schulanlage Tüffenwies (Neubau)**, **Schulanlage Leimbach (Ersatzneubau/Erweiterung)**, **Schulanlage Luchswiesen (Erweiterung)**, **Stiftung Einfach Wohnen SEW – Areal Altwiesen-/Dübendorfstrasse (Ersatzneubauten 80 Wohnungen)**. Die beiden Verfahren Erweiterung Schulanlage und Ersatzneubau Wohnsiedlung Luchswiesen (76 Wohnungen) wurden parallel durchgeführt. Exemplarisch wurde aufgezeigt, wie sich Verdichtung nachhaltig umsetzen lässt, nämlich indem Boden sparsam genutzt und gleichzeitig wertvolle Freiflächen geschaffen werden. Durch Synergien werden Flächen eingespart: vier Kindergärten sowie die Betreuungsinfrastruktur für die benachbarte Schulanlage wurden in der Wohnsiedlung untergebracht. Das Siegerprojekt für das neue **Sportzentrum Witikon** erfüllt das Bedürfnis nach mehr Sportflächen auf Stadtgebiet. Beim neuen **Kiosk Stadthausanlage** vereint ein einladender Holzbau die unterschiedlichen Nutzungen kompakt unter einem Dach. Die beiden Pilotwettbewerbe für das neue **Garderobengebäude Juchhof 3** und für den neuen **Recyclinghof Juch-Areal** lieferten wertvolle Erkenntnisse für künftige Bauvorhaben zu den Themen «Einfach Bauen» und zur Wiederverwendung von Baumaterialien.



Visualisierung Siegerprojekt «PERGOLA». Blick auf die Wohnsiedlung Luchswiesen mit dem durchgrünten Siedlungsraum. (Bild: Blättler Heinzer Architektur GmbH, Zürich)

Schlüsselprojekte in Projektierung und Ausführung Schul- und Sportbauten: wachsendes Bauvolumen

Im Kontext der wachsenden Stadt hatte das anhaltend hohe Planungs- und Bauvolumen der IMMO weiterhin unmittelbare Auswirkungen auf die Aufgabenerledigung des AHB. Im Berichtsjahr betrug das Bauvolumen im Teilportfolio Schul- und Sportbauten 195 Millionen Franken (Vorjahr 143 Millionen Franken). Der anhaltend hohe Bedarf an Schul- und Betreuungsraum wird mit verschiedenen baulichen Massnahmen wie Neubauten, Erweiterungen, Instandsetzungen, Aus- und Umbauten sowie Provisorien gedeckt. Nachfolgend eine exemplarische Auswahl aus den rund 280 laufenden Projekten für das Jahr 2022 (Fokus Projektierung bis Projektabschluss, ohne Studien und Wettbewerbe).

Neubauten

Termingerecht erfolgte im Juli der Bauabschluss der **Schulanlage Freilager** in Zürich-Albisrieden. Der Objektkredit (63,3 Millionen Franken) wurde eingehalten. Kurz vor dem Bauabschluss steht die **Schulanlage Allmend** auf dem Areal «Greencity» in Zürich-Wollishofen. In Ausführung befinden sich die drei grösseren Projekte Schulanlage **Thurgauerstrasse**, **Guggach III** und **Borweg**. In unterschiedlichen Phasen der Projektierung befinden sich die Schulanlagen **Saatlen**, **Triemli/In der Ey** und **Im Isengrind**. Bei letzterer haben die Stimmberechtigten am 25. September 2022 den Objektkredit von 80,6 Millionen Franken (inklusive Reserven) genehmigt. Im Portfolio Sportbauten wird das Grossprojekt **Sportzentrum Oerlikon** im Rahmen der Projektierung weiter ausgearbeitet.



Neubau Schulanlage Freilager: Blick in die Schulschwimmanlage. (Bild: Luca Zanier, Zürich)

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Instandsetzungen

Bei der Schulanlage **Hofacker** in Zürich-Hirslanden steht die Instandsetzung der denkmalgeschützten Gebäude (Herter- und Wehrli-Trakt) kurz vor dem Abschluss. Auf demselben Areal wurde 2021 der Neubau von E2A Architekten, Zürich, bereits in Betrieb genommen. Beim Projekt Instandsetzung und Erweiterung der denkmalgeschützten Schulanlage **Lavater** im Quartier Enge sind die Bauarbeiten in vollem Gang. Noch in der Projektierungsphase befindet sich die Gesamtinstandsetzung der Schulanlage **Hard** in Zürich-Hard. Ebenfalls in der Projektierung befindet sich die Instandsetzung und Erweiterung der Schulanlage **Mühlebach** in Zürich-Seefeld.

Aus- und Umbauten

Mit der IMMO geht das AHB auch neue Wege, um den notwendigen Schulraum bereitzustellen. Zum Beispiel mit dem Ausbau eines bestehenden Bürogebäudes für die Sekundarschule **Campus Glattal** in Zürich-Seebach. Nach kurzer Bauzeit von rund acht Monaten erfolgte die Fertigstellung planmässig im Sommer 2022. Auch die Projekte **Kirche Wipkingen** und **Radiostudio Brunnenhof** stehen beispielhaft für diesbezügliche unkonventionelle Umnutzungen. Bei letzterem hat die Stimmbefölkerung am 15. Mai 2022 den Objektkredit von 82,4 Millionen Franken genehmigt.

Umsetzung von preisgünstigem Wohnraum mittels Erhalt und Ersatz im Auftrag von LSZ

Im Auftrag von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) leistet das AHB einen substanziellen Beitrag, um angesichts des Drittelsziels den Bau von kommunalem Wohnraum weiter voranzutreiben. Ebenso gehört der Erhalt von preisgünstigen Wohnungen, wie er mittels kleineren und grösseren Instandsetzungen erreicht wird, zu den Kernaufgaben des AHB im Auftrag von LSZ. Die nachfolgenden Projekte bilden eine exemplarische Auswahl im Portfolio Wohnen für das Jahr 2022.

Instandsetzungen

Bei der **Wohnsiedlung Birkenhof** erfolgt die Baufertigstellung in Etappen. Die Instandsetzung der denkmalgeschützten Überbauung wurde bis Ende des Jahres zu etwa 50% abgeschlossen, entsprechend hat der Wohnungsbezug bereits begonnen und wird 2024 abgeschlossen.

Der Bauabschluss der denkmalgeschützten **Wohnsiedlung Bullingerhof** steht kurz bevor (Wohnungen Februar 2023, Umgebung Frühling 2023). Mit dem Wohnungsbezug, der etappiert erfolgt, wurde bereits gestartet.

Das Projekt Instandsetzung **Wohnsiedlung Hardau II** umfasst die Massnahmen Fassadenanierung inklusive Fassadenbegrünung, Sanierung der Kanalisation und zusätzliche Brandschutzmassnahmen bei den Hochhäusern. Unter anderem wurden im Berichtsjahr vor Beginn der für 2023 geplanten Instandsetzung bereits brandschutztechnische Massnahmen bei den Hochhäusern ergriffen, weil Untersuchungen im Rahmen des Vorprojekts ergeben haben, dass bei der Erstellung der Wohnsiedlung (1973–1978) in den Fassaden der Hochhäuser teilweise brennbare Wärmedämmungen verbaut wurden.

Bei der geplanten Gesamtinstandsetzung der denkmalgeschützten **Wohnsiedlung Heiligfeld I** ist die Projektierung im Gang. Der Baustart erfolgt im 4. Quartal 2023.

Im Vergleich zu den bereits erwähnten Wohnsiedlungen handelt es sich bei der Instandsetzung des **Wohn- und Geschäftshauses Seefeldstrasse 201–205 mit dem Restaurant Hornegg** um ein kleineres Projekt. Dieses wurde im Berichtsjahr detailliert ausgearbeitet, der Baustart ist für Sommer 2023 geplant.

Um preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu erhalten, werden die **vier Wohn- und Geschäftshäuser im Quartier Hirslanden** (Forch-, Freie- und Gattikerstrasse) umfassend instand gesetzt. Der Stadtrat hat am 15. Juli 2022 den Projektierungskredit von 2,7 Millionen Franken genehmigt.

Neubauprojekte

Die **Wohnsiedlung Salzweg** steht am Beginn der Projektierungsphase (Abschluss Architekturwettbewerb 2021). Im Berichtsjahr konnte das Vorprojekt nahezu abgeschlossen werden.

Beim Projekt **Wohnsiedlung Hardau I** bildete der Rückbau der drei Liegenschaften einen baulichen Schwerpunkt. Das Abbruchmaterial wurde bereits vor Ort sortiert und im Werk so aufbereitet, dass es – im Sinne einer Kreislaufwirtschaft – wieder auf anderen Baustellen verwendet werden kann. Der Ersatzneubau ist nach dem Minergie-P-ECO-Standard und autoarm konzipiert. Dereinst bietet die Überbauung rund 400 Bewohnenden Platz, früher wohnten in der Siedlung rund 150 Personen.



Luftbild Baustelle Wohnsiedlung Leutschenbach. Architektur: Clou Architekten, Zürich. (Bild: GeoZ, Zürich)

Bei der **Wohnsiedlung Leutschenbach** sind die Bauarbeiten in vollem Gang. Der Rohbau ist mittlerweile bis zum 6. Obergeschoss hochgezogen worden. Die Minergie-P-ECO-Siedlung umfasst 369 Wohnungen, Räume für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie vier Kindergärten.

Beim Grossprojekt **Tramdepot und Wohnsiedlung Depot Hard** wurde der Rohbau im Hallen- und Riegelbau bis ins Erdgeschoss – im Bereich der beiden Hochhäuser bis ins 3. Obergeschoss – hochgezogen. Das Bestandsgebäude wurde im Erdgeschoss schadstoffsaniert. Zudem erfolgte die neue Fernwärmeerschliessung über die Hardturmstrasse. 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 Tramzüge bietet.

Gesundheitsbauten: Grössere Instandsetzungs- und Neubauprojekte

Nach knapp dreijähriger Bauzeit wurde Ende April 2022 das **Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg** in Zürich-Altstetten fertiggestellt. Ab Juni startete der Bezug. Der Ersatzneubau im Minergie-P-ECO-Standard bietet 121 Bewohner*innen Wohnraum; das sind 37 Plätze mehr als früher. Der Objektkredit von 63,25 Millionen Franken wurde eingehalten.



Das im April 2022 fertiggestellte Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg von Allemann Bauer Eigenmann Architekten, Zürich. (Bild: Damian Poffet, Bern)

Beim Projekt **Gesundheitszentrum für das Alter und Wohnsiedlung Eichrain** sind die Bauarbeiten in vollem Gang. Der Innenausbau und die Umgebungsarbeiten befinden sich in der Fertigstellungsphase. Für die Wohnsiedlung erfolgte die Vermietungsausschreibung durch LSZ Anfang September. Der Vermietungsprozess bei den Gesundheitszentren für das Alter ist in Vorbereitung. Der Neubau in Zürich-Seebach wird im Minergie-P-ECO-Standard erstellt. Er bietet unter anderem Platz für 120 Bewohner*innen des Gesundheitszentrums für das Alter und umfasst 126 städtische Wohnungen.

Das Pflegezentrum **Bachwiesen** in Zürich-Albisrieden soll bis 2029 in ein **Gesundheitszentrum für das Alter** mit 184 Betten ausgebaut werden. Geplant ist ein Ersatzneubau für das heutige Haus A sowie Aussenräume mit Therapie- und Demenzgärten. Der Projektierungsbeginn erfolgte im 1. Quartal 2022. Die Erarbeitung des Vorprojekts bildete dieses Jahr den Schwerpunkt.

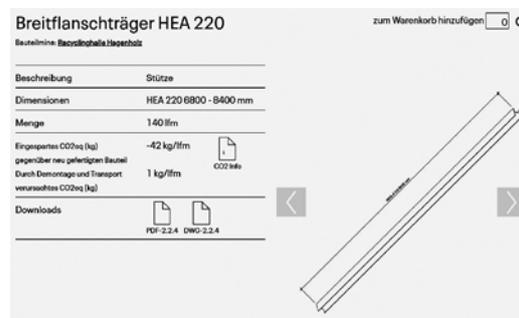
Auf dem Areal des **Stadtsitals Triemli** erfolgte beim Projekt Instandhaltung Turm (altes Bettenhaus) der termingerechte Bezug der Geschosse C–V. Die Fertigstellungsarbeiten der Fassaden auf Geschosshöhe A und B sind in vollem Gang. Der Südhof wurde Ende November übergeben. Im separat laufenden Projekt, das die Instandhaltung des Wirtschaftstrakts und des Annex umfasst (Turm, 3. Etappe), lag der Fokus auf dem Innenausbau, wobei die Cafeteria Ende des Jahres übergeben wurde, deren Inbetriebnahme Anfang Januar 2023 erfolgt. Die Passerelle als Verbindungsbau zwischen Turm und Bettenhaus (Teil des Projekts Neubau Bettenhaus) konnte termingerecht auf den Bezug des Turms ebenfalls in Betrieb gehen. Als letztes der Teilprojekte im Neubau Bettenhaus ist das Geschoss E terminlich und kostenmässig auf Kurs. Was den geplanten Rückbau der Personalthäuser anbelangt, der im Kontext des Projekts Neubau Bettenhaus beschlossen wurde (Volksabstimmung vom 25. November 2007), ist das AHB angesichts des Postulats zur Zwischennutzung (GR Nr. 2022/105) daran, diesbezüglich eine Machbarkeitsstudie im Auftrag von IMMO und Stadtsital

Zürich (STZ) zu erarbeiten. Das Projekt Vertikalbegrünung Südfassade Turm wurde im 1. Quartal 2022 in Zusammenarbeit mit GSZ und dem STZ abgeschlossen. Die Pflanzen wachsen auf 16 Stockwerken und leisten einen Beitrag zur Hitzeminderung und Biodiversität. Von der begrünten Fassade des Stadtsitals Zürich Triemli soll eine Signalwirkung für weitere Projekte ausgehen, auch was private Grundeigentümerschaften anbelangt. Die baulichen Arbeiten für das Projekt Neuinstallation PET-CT (Positronen-Emissions-Tomograf/Computer-Tomograf) wurden im Mai abgeschlossen. Das PET-CT wurde Anfang Juni geliefert, aufgebaut und installiert, die Inbetriebnahme erfolgte am 24. Juni 2022, Die Erstellungskosten von 7,68 Millionen Franken wurden eingehalten.

Pilotprojekte: Wiederverwendung von Bauteilen im Kontext von Netto-Null

Die Verlängerung der Lebensdauer von Bauteilen durch ihre Wiederverwendung ist eine Sofortmassnahme in Sachen Klimaschutz und Ressourcenschonung. Mit zwei entsprechenden Pilotprojekten will das AHB Erfahrungen in der Entwicklung, Projektierung und Realisierung von Bauvorhaben sammeln.

Was bei der Konzeption eines Architekturwettbewerbs bezüglich «ReUse» spezifisch einzuplanen ist, wurde im Berichtsjahr – gemeinsam mit Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) – beim Projekt Neubau Recyclingzentrum Juch-Areal eruiert. Speziell ist zum Beispiel, dass das Bauen mit bestehenden Bauteilen den klassischen Entwurfsprozess umdreht: Die verfügbaren Bauteile müssen von Anfang an bekannt sein. So wurde bei der Wettbewerbsausschreibung im Februar 2022 ein digitaler Bauteilkatalog zur Verfügung gestellt. Dieser beinhaltet unter anderem Bauteile im Eigentum der Stadt Zürich wie die katalogisierte Halle des bestehenden Recyclinghofes Hagenholz. Im Rahmen der Jurierung wurde die Einsparung von Treibhausgasemissionen durch das Prinzip «ReUse» projektspezifisch geprüft, wobei Demontage und Transport der wiederverwendeten Bauteile Teil der Berechnungen gewesen sind. Das Wettbewerbsergebnis steht im März 2023 fest.



Ausschnitt aus dem digitalen Bauteilkatalog für den Architekturwettbewerb Neubau Recyclingzentrum Juch-Areal. (Bild: Zirkular GmbH, Base)

Beim zweiten Pilotprojekt handelt es sich um den Kindergarten mit Betreuung für die Schule Manegg in Zürich-Wollishofen. Anfang des Jahres erfolgte die Baueingabe. Parallel ging die Bauteilsuche durch die Fachplanung Wiederverwendung weiter. Es konnten diverse Bauteile wie Stahlträger, Holzpergola, Brandschutztüren und Küchenelemente aus privaten, kantonalen und städtischen Bauteilminen erworben werden.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Alles wurde demontiert und bis zur Anpassung oder zum direkten Einbau an verschiedenen Standorten zwischengelagert. Mitte des Jahres wurde der Objektkredit (1,9 Millionen Franken inklusive Reserven) genehmigt, ebenso wurden die Ausschreibungen weitergeführt und erste Vergaben getätigt. Ab Mitte November konnte mit dem Umbau begonnen werden, der Bauabschluss ist für Sommer 2023 geplant. Als erste Erkenntnis aus diesem Pilot zeigt sich, dass beim Einsatz von «ReUse»-Bauteilen Materialkosten eingespart werden können. Dies bedingt jedoch, dass im Vergleich zu konventionellen Bauvorhaben die Planung und Budgetierung von Projekten mit einem «ReUse»-Anteil bereits sehr früh im Detail erfolgen muss.

Kunst und Bau: Kunstvermittlung Eröffnung Herdern

Die Vermittlung von fertiggestellten Kunst- und Bau-Werken gehört mit zum Aufgabengebiet der Fachstelle Kunst und Bau. Ein exemplarisches Beispiel bildete 2022 der Eröffnungsanlass vom 7. Oktober: In Zürich-Aussersihl wurden drei verschiedene Werke rund um die Herdernstrasse der Öffentlichkeit vorgestellt. Vor Ort haben die Kunstschaffenden El Frauenfelder, Hannes Rickli und Ilona Ruegg ihre Arbeiten im Rahmen von Werkgesprächen erläutert und standen auch für Fragen zur Verfügung. Das Wandbild von El Frauenfelder und die Skulptur von Ilona Ruegg wurden 2020 ortsspezifisch für die Neubauten Wohnsiedlung Herdern und ERZ Werkhof Herdern geschaffen, die mediale Arbeit von Hannes Rickli im Stadion Letzigrund wurde 2021 saniert.

Auszeichnung

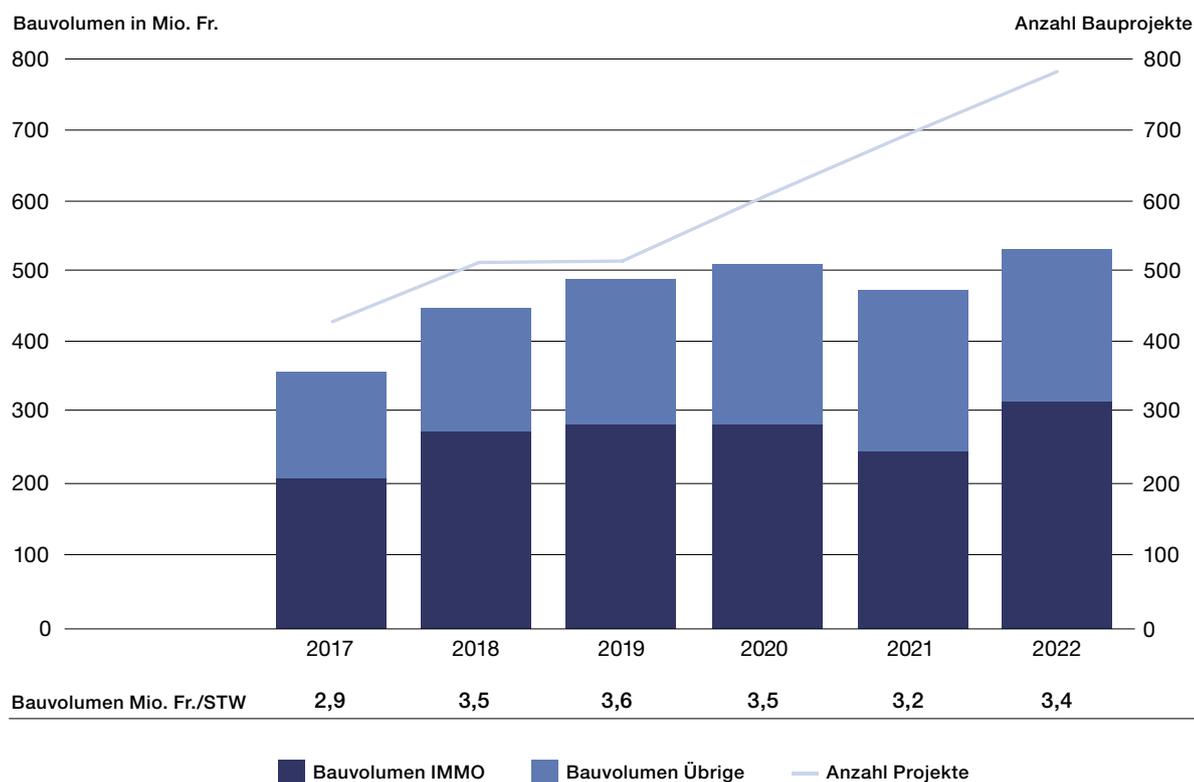
Die Stiftung für die Auszeichnung guter Bauten im Kanton Zürich prämierte unter den 124 Eingaben neun beispielhafte Bauten im Kanton. Eine der fünf Anerkennungen wurde der kommunalen Wohnsiedlung Hornbach in Zürich-Seefeld zuteil. Die Architektur stammt von Knapkiewicz & Fickert Architekten.



Kunst- und Bau-Arbeit «Wand Ding» von El Frauenfelder für die Wohnsiedlung Herdern. (Bild: Pietro Mattioli, Zürich)

4.3.3 Spezifische Kennzahlen

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



Bauvolumen (Bar-Chart, linke Skala); Anzahl Bauprojekte (Line-Chart, rechte Skala)

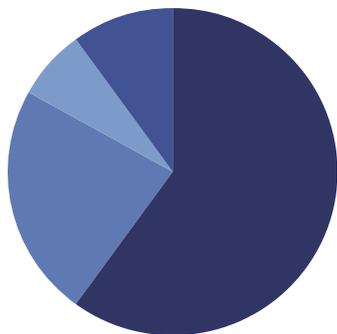
Das Amt für Hochbauten verzeichnete im Geschäftsjahr 781 laufende Bauprojekte (2021: 696; +12%). Die Anzahl der Bauprojekte hat damit im sechsten Jahr in Folge zugenommen und bewegt sich auf hohem Niveau. Das im Geschäftsjahr umgesetzte Bauvolumen von 532,4 Millionen Franken (316,8 Millionen Franken Immobilien Stadt Zürich; 215,6 Millionen Franken Übrige) hat gegenüber dem Vorjahr um 57,5 Millionen Franken zugenommen. Zunahme +12% gesamthaft; +68,8 Millionen Franken Immobilien Stadt Zürich (+27,8%); -11,4 Millionen Franken Übrige (-5,0%). Das Bauvolumen liegt somit über dem Durchschnitt der Vorjahre (durchschnittliches Bauvolumen 2017–2021: 457,3 Millionen Franken), ist das höchste Bauvolumen in der Geschichte des AHB überhaupt und widerspiegelt die nach wie vor sehr hohe Auftragslage an Bauprojekten.

Die Abnahme in der Kategorie Übrige wird vor allem durch sich in Abrechnung befindliche Grossprojekte (Stadtspital Triemli, Kunsthäuserweiterung, Kongresshaus- und Tonhalle) verursacht. Demgegenüber nahm das Bauvolumen für Liegenschaften Stadt Zürich (in der oben gezeigten Grafik ebenfalls unter Übrige subsummiert) im fünften Jahr in Folge zu und beläuft sich im Berichtsjahr auf 124,5 Millionen Franken (Vorjahr: 110,8 Millionen Franken, +12%).

Das im Geschäftsjahr mit 3,4 Millionen Franken umgesetzte Bauvolumen je Vollzeitstelle liegt leicht über dem Durchschnitt der Vorjahre (2017–2021: 3,3 Millionen Franken).

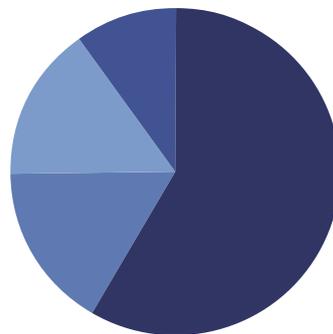
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Aufteilung des Bauvolumens nach Eigentümervertretung in %



- Immobilien Stadt Zürich 60 %
- Liegenschaften Stadt Zürich 23 %
- Stadtspitäler 7 %
- Übrige 10 %

Laufende Bauprojekte nach Kosten Anzahl Projekte



- Bis 0,5 Mio., 457 Projekte
- 0,5–2,0 Mio., 126 Projekte
- 2,0–10,0 Mio., 120 Projekte
- Über 10,0 Mio., 78 Projekte

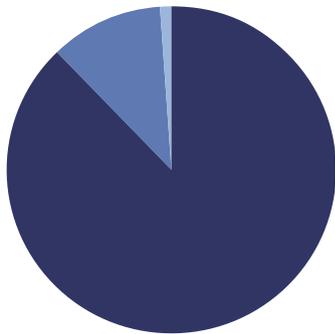
Die Aufteilung des umgesetzten Bauvolumens auf die auftraggebenden Dienstabteilungen zeigt, dass der grösste Anteil – wie auch in den vergangenen Jahren – mit mehr als der Hälfte auf Immobilien Stadt Zürich entfällt. Unter Einbezug der Liegenschaften Stadt Zürich wurden gesamthaft 83 % des Bauvolumens für diese beiden Dienstabteilungen umgesetzt. Die restlichen 17 % entfallen auf die Stadtspitäler und die Übrigen.

Die Aufteilung der Bauprojekte des Jahres 2022 nach Kosten zeigt, dass es sich bei 457 Projekten (Vorjahr: 378) um Kleinstprojekte mit Erstellungskosten unter 0,5 Millionen Franken, bei 246 Projekten (Vorjahr: 245) um kleine und mittlere Projekte mit Erstellungskosten zwischen 0,5 und 10 Millionen Franken und bei 78 Projekten (Vorjahr: 73) um Grossprojekte mit Erstellungskosten über 10 Millionen Franken handelt.

Im Geschäftsjahr blieb somit der Projektemix praktisch unverändert, abgesehen von einem leichten Anstieg bei den Kleinstprojekten, der sich u. a. auf die Tagesschulertüchtigung zurückführen lässt.

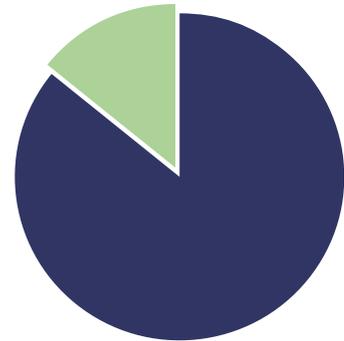
**Kreditbeanspruchung der abgerechneten Bauprojekte
(individueller Gesamtkredit je Bauvorhaben ≥ 1 Million Franken)**

Berichtsjahr 2022
Kreditsumme total 521 Mio. Fr.



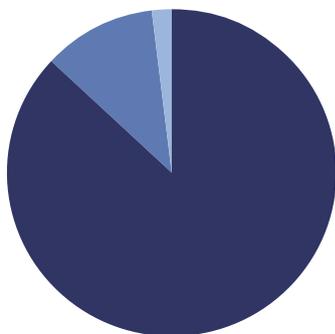
■ Geplante Erstellungskosten, 460 Mio. Fr., 88 %
 ■ Reserven, 55 Mio. Fr., 11 %
 ■ Krediterhöhungen, 6 Mio. Fr., 1 %

Berichtsjahr 2022
Kreditbeanspruchung



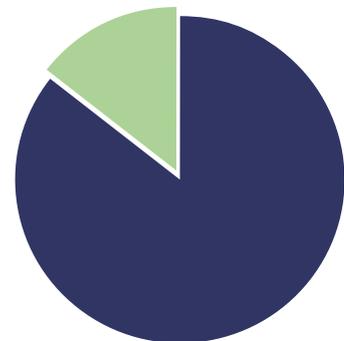
■ Zahlungen, 449 Mio. Fr., 86 %
 ■ Nicht beanspruchter Kredit inkl. Reserven, 72 Mio. Fr., 14 %

Jahre 2017–2022 kumuliert
Kreditsumme total 1 851 Mio. Fr.



■ Geplante Erstellungskosten, 1620 Mio. Fr., 87 %
 ■ Reserven, 196 Mio. Fr., 11 %
 ■ Krediterhöhungen, 35 Mio. Fr., 2 %

Jahre 2017–2022
Kreditbeanspruchung kumuliert



■ Zahlungen, 1596 Mio. Fr., 86 %
 ■ Nicht beanspruchter Kredit inkl. Reserven, 255 Mio. Fr., 14 %

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.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Im Berichtsjahr 2022 wurden insgesamt 43 Bauprojekte (individuelle Kreditsumme \geq 1 Million Franken) mit einer gesamthaften Kreditsumme von 521 Millionen Franken abgerechnet. Dies sind mehr Projekte als durchschnittlich in den letzten sechs Jahren pro Jahr abgerechnet wurden (durchschnittlich 27 Projekte pro Jahr).

Auch im Jahr 2022 wurden wieder sieben grosse Bauprojekte über 25 Millionen Franken individuelle Kreditsumme abgerechnet, wodurch die abgerechnete Gesamtkreditsumme deutlich über dem Durchschnitt der Vorjahre (durchschnittlich 308 Millionen Franken pro Jahr) liegt.

Von den 43 abgerechneten Bauprojekten benötigten 27 Bauprojekte (63 %) keine Reserven und konnten innerhalb der geplanten Erstellungskosten erstellt werden. In 16 Bauprojekten (37 %) mussten die im Kredit vorgesehenen Reserven teilweise in Anspruch genommen werden.

Die Kreditsumme von 521 Millionen Franken (inklusive Teuerung) beinhaltet 55 Millionen Franken Reserven (11 % der Kreditsumme total) und 6 Millionen Franken Krediterhöhungen (1 % der Kreditsumme total).

Für 5 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 (1 % in 2022 sowie 2 % im langjährigen Mittel).

Für die in 2022 abgerechneten Bauprojekte wurden insgesamt Zahlungen von 449 Millionen Franken geleistet, was 86 % der Gesamtkreditsumme entspricht (vgl. Grafik Kreditbeanspruchung). Damit wurde die hierfür bewilligte Kreditsumme von insgesamt 521 Millionen Franken um 72 Millionen Franken oder 14 % unterschritten. Die zum Zeitpunkt des Kreditantrags geplanten approximativen Erstellungskosten von 460 Millionen Franken wurden mit den geleisteten Zahlungen von 449 Millionen Franken zu 98 % ausgeschöpft. Trotz der teilweisen Beanspruchung von Reserven in einzelnen Projekten und punktuell benötigter Krediterhöhungen zeigt sich über alle Projekte in 2022, dass – in Relation zu den geleisteten Zahlungen – 72 Millionen Franken oder 14 % des Gesamtkredits nicht verwendet werden mussten.

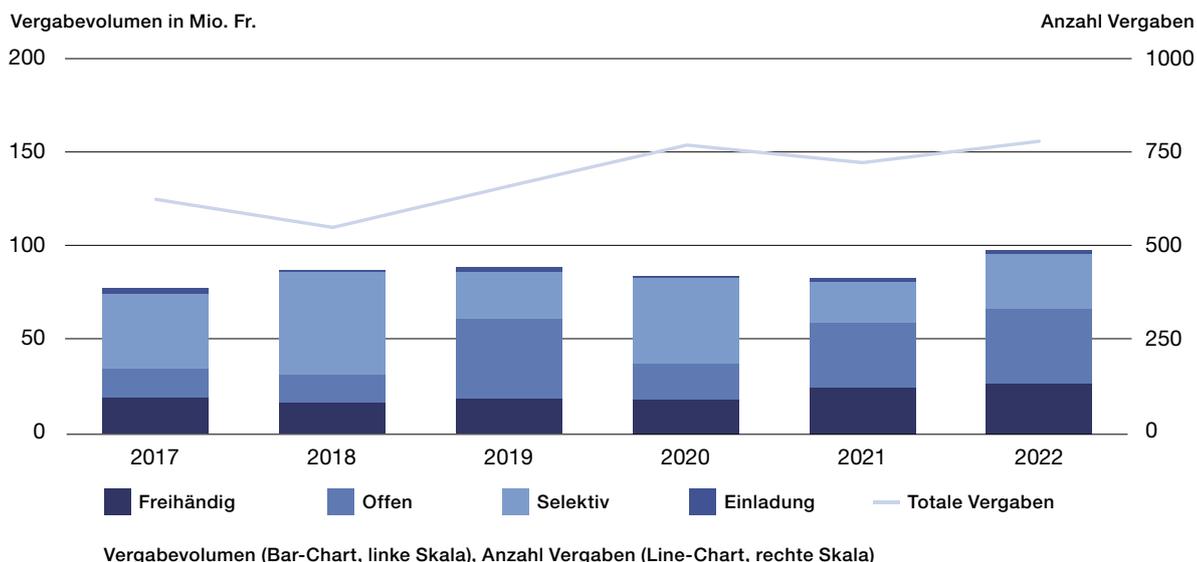
Kumuliert über die Jahre 2017–2022 wurden die geplanten approximativen Erstellungskosten von 1620 Millionen Franken mit den geleisteten Zahlungen von 1596 Millionen Franken zu 99 % ausgeschöpft.

Im langjährigen Schnitt wurden über alle Projekte 255 Millionen Franken oder 14 % 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 von 11 % oder 196 Millionen Franken gar nicht beansprucht.

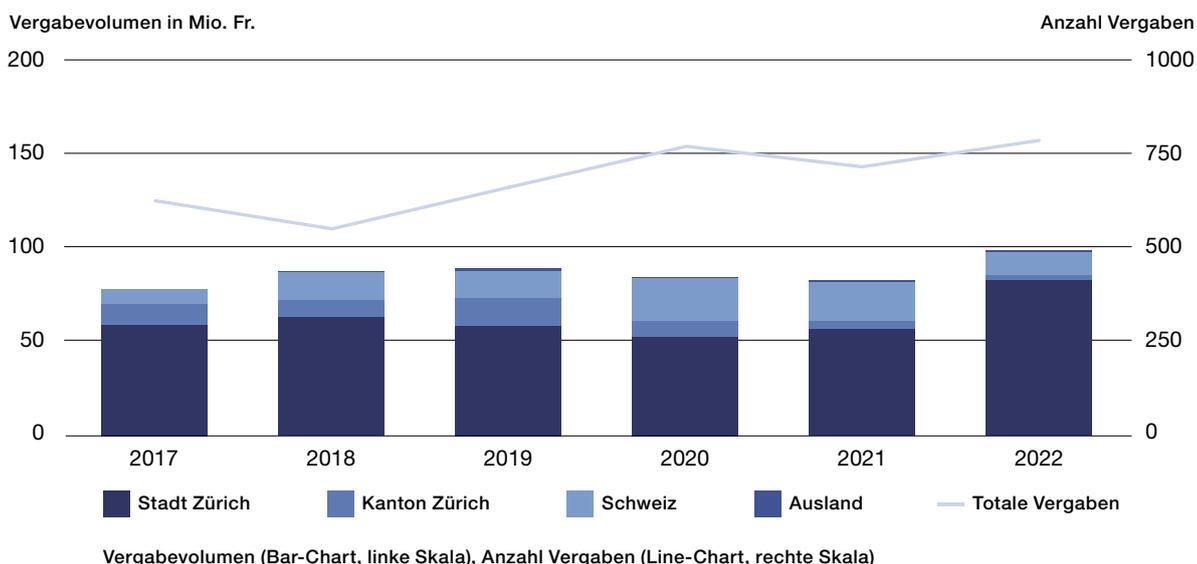
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Vergabe von Planungsleistungen

Vergabevolumen nach Verfahren sowie Anzahl Vergaben



Vergabevolumen nach Domizil sowie Anzahl Vergaben



Das Vergabevolumen stieg im Jahr 2022 auf ein Rekordhoch von 98 Millionen Franken, während gleichzeitig die Anzahl Vergaben von Planungsleistungen auf 783 zunahm.

Die Auswertung zeigt weiter, dass ebenfalls ein Rekordhoch von 83 % der Vergaben im Wert von 82 Millionen Franken an Firmen mit Domizil in der Stadt Zürich und 3 % im Wert von 3 Millionen Franken an Unternehmen mit Sitz im übrigen Kanton Zürich vergeben wurden. Das AHB arbeitet somit zu rund 86 % mit Dienstleistungsunternehmen aus der Stadt oder dem Kanton Zürich

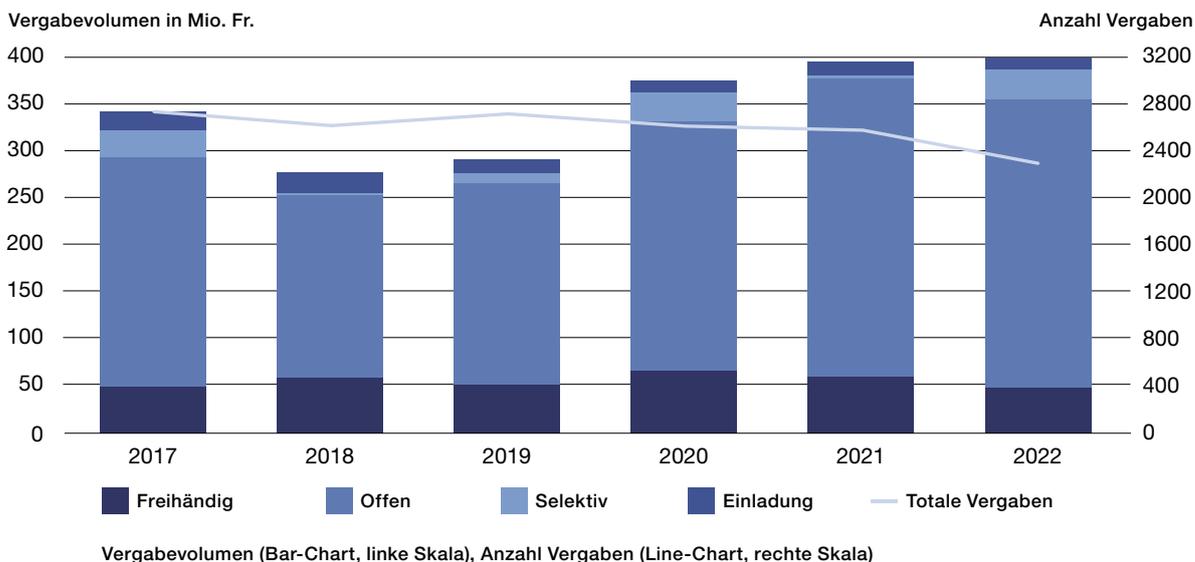
zusammen. Diese Auswertung bestätigt, dass Zürcher Dienstleistungsunternehmen gegenüber Mitbewerbenden der übrigen Schweiz und dem Ausland absolut konkurrenzfähig sind.

Von den freihändig vergebenen Planungsleistungen wurden dieser 29 im «überschwelligen» Bereich gemäss den entsprechenden Ausnahmeklauseln vergeben.

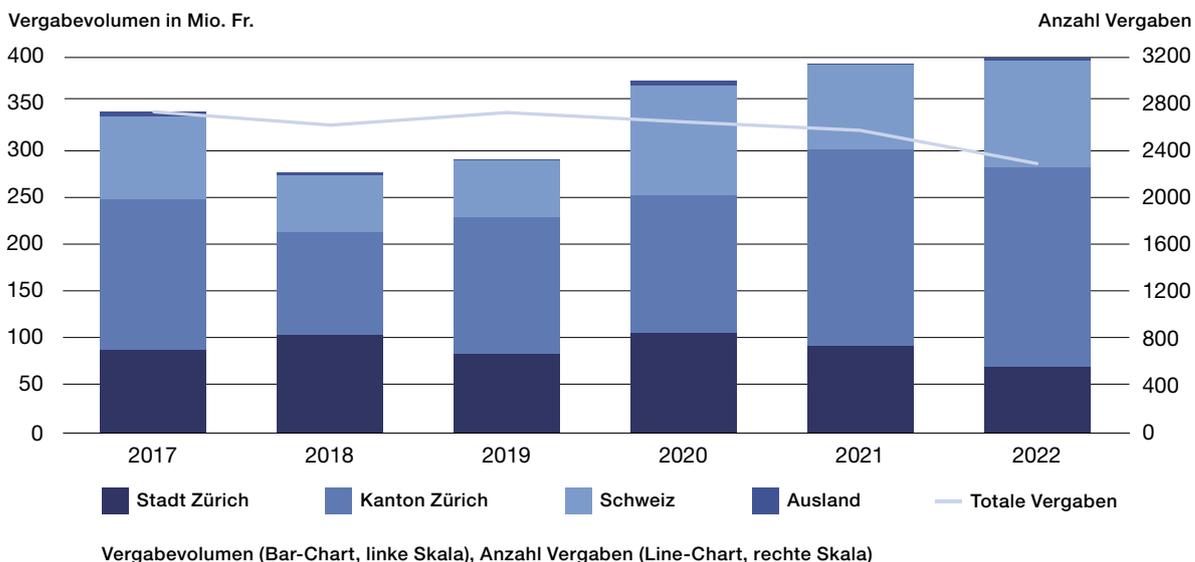
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Vergabe von Bauleistungen

Vergabevolumen nach Verfahren sowie Anzahl Vergaben



Vergabevolumen nach Domizil sowie Anzahl Vergaben



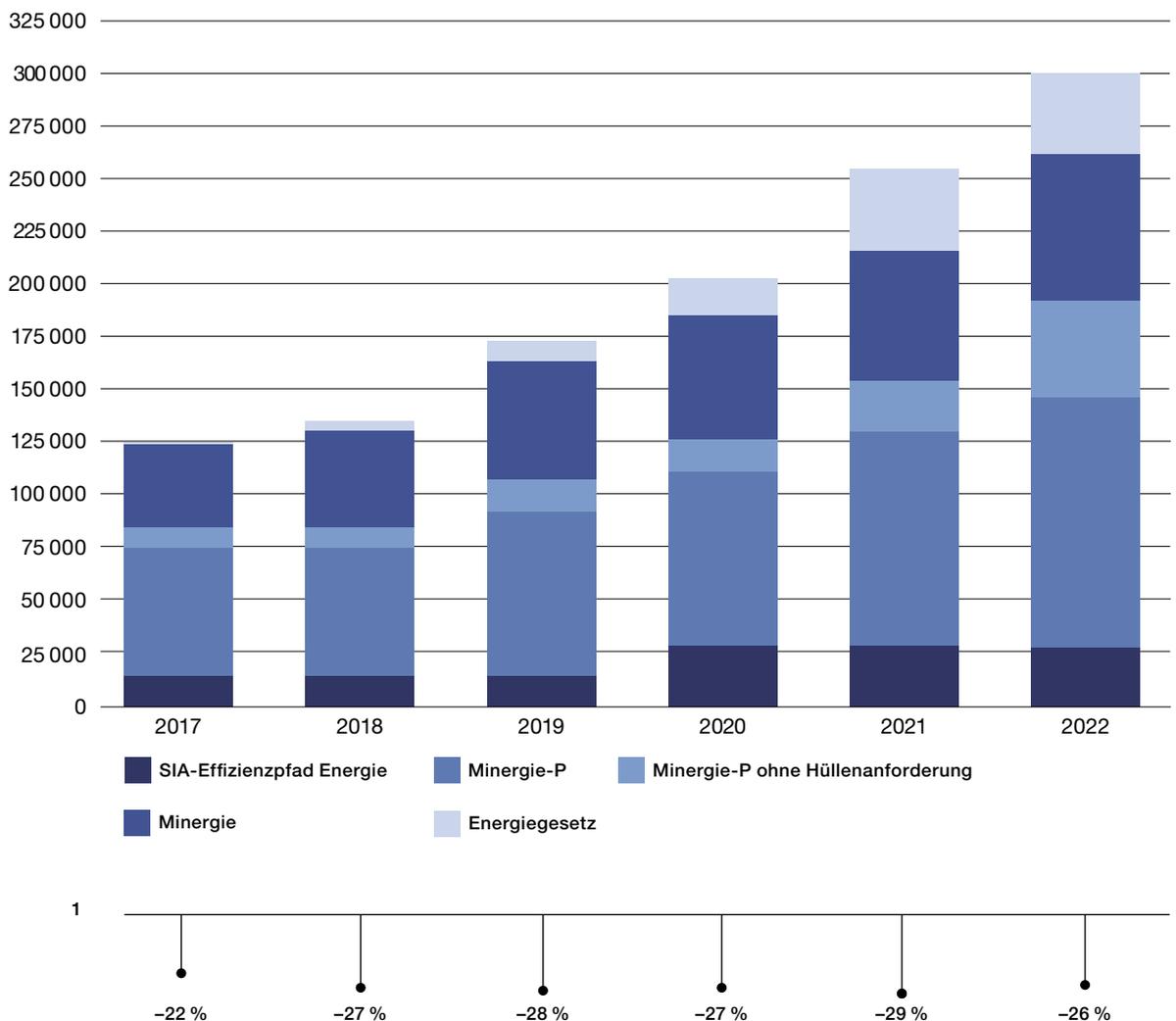
Die Anzahl der Bauvergaben bleibt weiter auf hohem Niveau; das Vergabevolumen steigt auf 402 Millionen Franken, während die Anzahl Vergaben von 2574 auf 2301 leicht sinkt. Letzteres geht vor allem auf einige Grossprojekte zurück (z. B. Wohnsiedlung Leutschenbach), die am Anfang ihrer Vergaben stehen (Baugrube, Baumeister, Innengewerke) und somit grosse Volumina relativ zur Vergabeanzahl resultieren. Von diesen gesamt 2301 Vergaben wurden 932 Vergaben (41%) im Wert von rund 71 Millionen Franken an Unternehmen mit Domizil in der Stadt Zürich und 827 Vergaben (36%) im Wert von rund 213 Mil-

lionen Franken an Unternehmen mit Sitz im Kanton Zürich vergeben. Das AHB arbeitet zu rund 77% 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 24 im «überschwelligen» Bereich gemäss den entsprechenden Ausnahmeklauseln vergeben.

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

Quadratmeter Energiebezugsfläche kumuliert



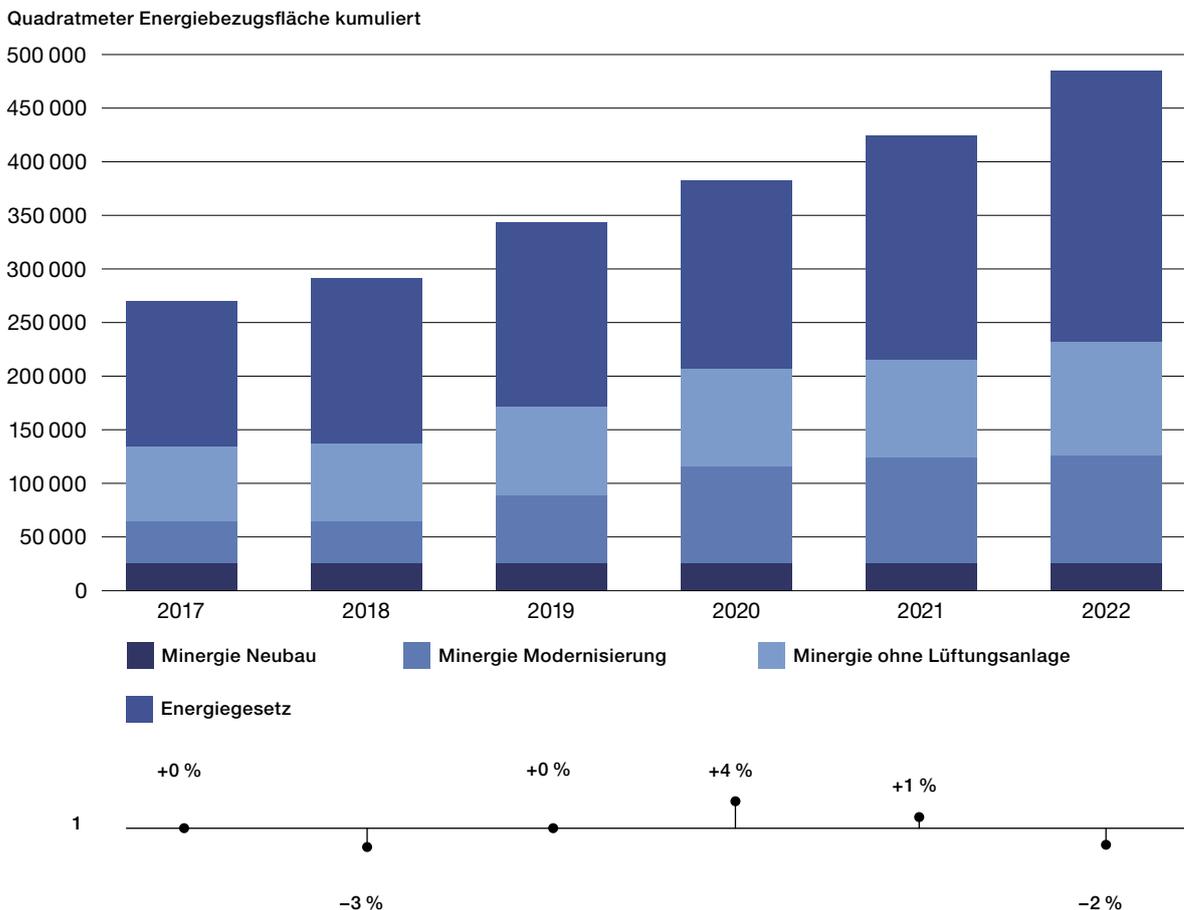
1 Ziel ist es, 90 % der Flächen meilenschrittkonform zu erstellen. Dargestellt ist die Abweichung von diesem Ziel.

Von den 5 im Geschäftsjahr fertiggestellten Bauprojekten entsprechen 4 (die Schulhäuser Allmend und Freilager, das Alterszentrum Mathysweg und das Ausbildungszentrum Rohwiesen) den Zielen der «7 Meilenschritte» zum umwelt- und energiegerechten Bauen (SIA Effizienzpfad Energie, Minergie-P, Minergie-P ohne Hüllenanforderung). Bei der Wache Wasserschutzpolizei entspricht die Dämmqualität der Gebäudehülle nicht Minergie-P. 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 verbessert und liegt 26 % unter dem Ziel.

Alle 5 Bauten entsprechen zusätzlich dem ECO-Standard. Dieser Standard quantifiziert die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen für die Gebäudeerstellung, sorgt für ein gutes Innenraumklima und für den Einsatz ökologisch günstiger Baustoffe.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

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 meilenschritt-konform 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 13 Gebäude mit knapp 60000 m² Energiebezugsfläche instandgesetzt. Nur rund ein Viertel entspricht den «7 Meilenschritten». Das Ziel, 50 % der Instandsetzungsflächen meilenschrittkonform (Minergie Neubau, Minergie Modernisierung, Minergie ohne Lüftungsanlage) zu erstellen, wurde damit auch 2022 deutlich verfehlt. Geringe Eingriffstiefen und weitere gebäudespezifische Auflagen waren die häufigsten Gründe für die Abweichungen. Dies wirkt sich auch auf die kumulierten Werte aus, die im Geschäftsjahr leicht von + 1 % auf -2 % absinken.

Meilenschrittkonform sind die Wohnsiedlung Au, das Herter- und das Wehrli-Gebäude der Schulanlage Hofacker, der Instandsetzungsteil des Ausbildungszentrums Rohwiesen und das Sozialzentrum Wipkingenplatz. Abgesehen von der Wohnsiedlung Au entsprechen diese Bauten auch dem ECO-Standard und sind im Fall des Sozialzentrums Wipkingen zusätzlich auch noch entsprechend ECO-zertifiziert.

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 7 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 mit 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 stadtinternen Partner*innen 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 2022

Das Jahr 2022 war geprägt durch den Direktorinnenwechsel: Im November übernahm Jennifer Dreyer die Leitung der IMMO. Die abtretende Direktorin Cornelia Mächler hat in ihrer 17-jährigen Dienstzeit viele wertvolle Beiträge zur Entwicklung von Stadt und Verwaltung geleistet: zahlreiche Standortsicherungen und Arealentwicklungen, wichtige strategische Käufe und Baurechte wie etwa Airgate, Radiostudio Brunnenhof und Schulanlage Höckler. Sie richtete die IMMO zunehmend auf die Bedürfnisse ihrer Kund*innen aus und prägte ihre Entwicklung zur professionellen Eigentümervertreterin und Fachexpertin für nachhaltiges Immobilienmanagement. Zentrale Strategien, Prozesse und Instrumente wurden entwickelt und angewendet. Dazu gehören etwa die Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategien zur Bedarfs- und Angebotsplanung oder die Quartieranalysen zur Standortsicherung, die dem Stadt- und Gemeinderat als wichtige Entscheidungshilfen dienen.

Zukünftig werden Schwerpunkte auf der Ökologisierung, der Digitalisierung und der Betreuung von Kund*innen liegen. Die Einführung von SAP S4 HANA zum Jahreswechsel 2022/23 sowie die Implementierung der zentralen Immobilienmanagement-Software im Berichtsjahr leisten dafür eine gute Grundlage. Zum Ende des Jahres waren erste Digitalisierungs-Projekte mit Digi+ vereinbart. Beim ganzheitlichen Nachhaltigkeitskonzept von Gesellschaft, Wirtschaft und Ökologie wird künftig für das Immobilienmanagement das Hauptaugenmerk auf der Ökologie liegen. Der zentrale Hebel zur Reduktion von Treibhausgasemissionen heisst «Verzicht». Der Start für die Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie ist im Berichtsjahr erfolgt.

Digitalisierung

Im Berichtsjahr wurde die Digitalisierung von Arbeitsprozessen in der IMMO weiter vorangetrieben. Namentlich die Erneuerung der Software für die Steuerung von Geschäftsprozessen (SAP) und deren Integration in die städtische SAP S/4 HANA-Plattform sind gut vorangekommen. Mit diesem arbeitsintensiven Projekt, in das die IMMO im Berichtsjahr zusätzlich zum Tagesgeschäft über 2000 Personentage investierte, hat sie den Grundstein für ein zukunftsfähiges Immobilienmanagement gelegt.

Die gesamtheitliche Arbeitsmethode der Bauwerkdatenmodellierung Building Information Modeling (BIM) erlaubt es der IMMO, ihre Objekte in Zukunft noch effizienter und nachhaltiger zu bewirtschaften. Anhand von 9 Pilotprojekten, die im Berichtsjahr definiert und in Angriff genommen wurden, sollen Erfahrungen mit der BIM-Methode für einen künftigen flächendeckenden Einsatz gewonnen werden.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4.3 Eigentümervertretung

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 den Gesundheitsbauten (14 %).

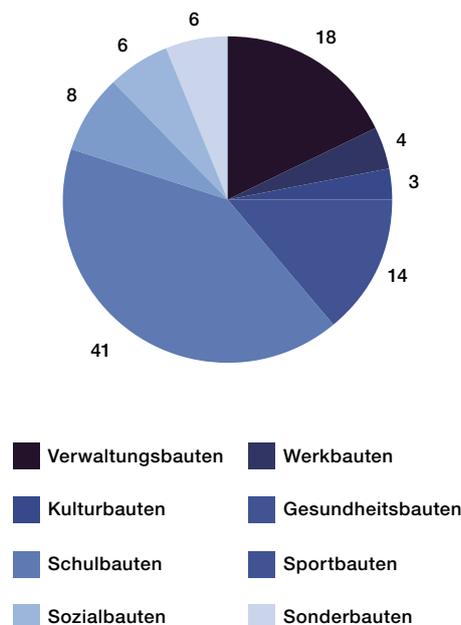
Die Altersspanne der Gebäude und Anlagen im Portfolio der IMMO erstreckt sich über mehr als 700 Jahre. Davon entstanden rund 15 % vor dem 20. Jahrhundert, 20 % in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und mit etwa 50 % der grösste Anteil im Zeitraum von 1950 bis 1999. Die restlichen 15 % entfallen auf Objekte, die nach 2000 erstellt wurden.

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 Nutzendenbedarfs 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 2023–2026). Neue Investitionsvorhaben von über 2 Millionen Franken werden dem Stadtrat auf Grundlage von Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategien jährlich zur Aufnahme in die Mehrjahresplanung beantragt.

Im Jahr 2022 belief sich die Höhe der Investitionssumme auf rund 369,5 Millionen Franken. Auf die Investitionsrechnung (IR) entfielen dabei 312,1 Millionen Franken, auf die Erfolgsrechnung (ER) 57,4 Millionen Franken.

**Teilportfolios nach Anteil
Geschossfläche am Gesamtbestand** in %



Investitionen 2019–2022	2019		2020		2021		2022	
	Mio. Fr.	Anzahl						
Finanzielle Mittel IR (ohne Übertragung)	293,9	233	278,0	265	234,2	303	312,1	330
– davon über 2 Mio. Fr.	249,0	33	214,6	35	164,4	28	243,6	37
– davon unter 2 Mio. Fr.	44,9	200	63,4	230	69,8	275	68,5	293
Übertragung	3,4	2	28,8	1	17,4	5	32,0	4
Finanzielle Mittel ER	62,2		62,2		64,8		57,4	

Investitionen 2019–2022

In der Investitionsrechnung (IR) wurden mit rund 11 % der Projekte (37 Einzelmassnahmen) 78 % der Investitionen umgesetzt. Das Gros des personellen Aufwands fiel für die Projekte von unter 2 Millionen Franken an. Innerhalb der Erfolgsrechnung (ER) wurden zahlreiche Unterhaltmassnahmen sowie Planungsarbeiten für zukünftige Bauvorhaben finanziert.

Zu den grössten Projekten in der Realisierung im Jahr 2022 zählten:

- Ausbildungszentrum Rohwiesen (Instandsetzung und Erweiterung, Gesamtkosten: 111 Millionen Franken)
- Wache Nord mit Zentraler Einsatzlogistik (Neubau, Gesamtkosten: 91 Millionen Franken)
- Amtshaus Walche (Instandsetzung, Gesamtkosten: 75 Millionen Franken)
- Schulanlage Hofacker (Instandsetzung und Ersatzneubau Sporthalle, Gesamtkosten: 69 Millionen Franken)
- Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg (Ersatzneubau, Gesamtkosten: 55 Millionen Franken)
- Schulanlage Freilager (Neubau, Gesamtkosten: 51 Millionen Franken)
- Gesundheitszentrum für das Alter Eichrain (Neubau, Gesamtkosten: 45 Millionen Franken)
- Schulanlage Guggach (Neubau, Gesamtkosten: 39 Millionen Franken)
- Schulanlage Allmend (Neubau, Gesamtkosten: 37 Millionen Franken)
- Campus Glattal (Einbau Schule, Gesamtkosten: 17 Millionen Franken)

In der folgenden Tabelle sind die geplanten Investitionen für Bauvorhaben in der Investitionsrechnung (FAP 2023–2026) abgebildet.

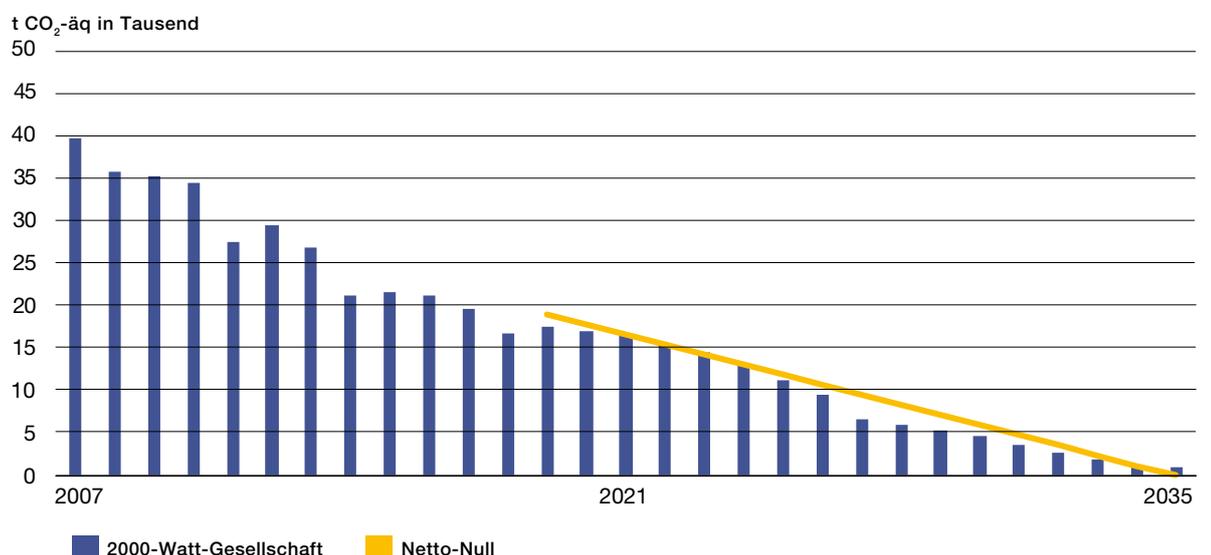
Finanz- und Aufgabenplan 2023–2026	2023		2024		2025		2026	
	Mio. Fr.	Anzahl						
Investitionen IR (ohne Übertragung)	294	442	408	438	482	390	479	320
- davon über 2 Mio. Fr.	177	36	269	45	349	52	368	53
- davon unter 2 Mio. Fr.	117	406	139	393	133	338	111	267
Übertragung	3	5	5	6	1	2	0	0

Netto-Null im IMMO-Portfolio

Der Stadtrat hat 2021 zusätzlich zum Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft beschlossen, bis 2035 die direkten Treibhausgasemissionen der Stadtverwaltung auf Netto-Null zu reduzieren. Um Klimaneutralität im Portfolio zu erreichen, werden die Massnahmen auf allen Wirkungsebenen intensiviert. Namentlich wurden in den folgenden sieben Bereichen die Massnah-

men konkretisiert: Wärmedämmung, Heizsysteme mit erneuerbaren Energien, Wärmerückgewinnung, effiziente strombasierte Anwendungen, treibhausgasfreier Energiebezug, Digitalisierung im Gebäudebereich, Vor-Ort-Produktion von erneuerbaren Energien sowie Bauweise mit geringer grauer Energie und Treibhausgasemissionen.

Absenkpfad der direkten Treibhausgasemissionen für das Immo-Portfolio in t CO₂



4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Dank baulichen und betrieblichen Massnahmen hat die IMMO die jährlichen CO₂-Emissionen ihrer Gebäude seit 2007 bereits um rund 25000t auf rund 18000t mehr als halbiert.

Der Stadtrat beschloss 2022, dass sämtliche fossil betriebenen Heizungen durch alternative Wärmequellen ersetzt werden: Statt Öl- und Gasheizungen kommen künftig Sole/Wasser-, Luft/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen, Holzheizsysteme oder Anschlüsse an Nah- und Fernwärmeverbünde zum Einsatz. Die IMMO hat im Berichtsjahr die Heizungsanlagen entsprechend fortgesetzt: 2022 erfolgten 25 Heizungsanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 3000 kW. Insgesamt verbleiben derzeit noch rund 400 zu ersetzende Heizungsanlagen im IMMO-Portfolio.

Im Bereich der Vor-Ort-Produktion von erneuerbaren Energien trieb die IMMO in Zusammenarbeit mit dem Elektrizitätswerk (ewz) den Bau von Photovoltaik-Anlagen auf ihren Objekten weiter voran. Die Solarstromanlagen auf IMMO-Dächern produzierten 2022 insgesamt rund 4700 kWp, was dem jährlichen Stromverbrauch von etwa 1000 durchschnittlichen 4-Personen-Haushalten entspricht.

Ebenfalls mit ewz hat die IMMO im Berichtsjahr eine strategische Zusammenarbeit bei der Elektromobilitätsinfrastruktur vereinbart. Im Vordergrund stehen der Aufbau einer einheitlichen Ladeinfrastruktur für städtische Dienstfahrzeuge mit Lademöglichkeit am Abstellplatz. 2022 wurden 175 Ladestationen erstellt. Auch der Ausbau der Lademöglichkeiten für E-Bikes wurde vorangebracht.

Im Bereich der effizienten strombasierten Anwendungen kommen grossflächig LED-Leuchten zum Einsatz, wodurch der Stromverbrauch reduziert werden kann. 2022 wurde in rund 50 Liegenschaften der IMMO die Beleuchtung auf LED umgerüstet.

Massnahmen zur Energiesicherheit im IMMO-Portfolio

Die IMMO hat 2022 massgeblich zur Vorsorgeplanung und insbesondere zur Konzeptionierung von Massnahmen beigetragen, um einer potenziellen Energiemangellage vorzubeugen. Sie unterstützte die gesamtstädtische Energie Task Force in

der Vorbereitung der STRB Nr. 848/2022 und STRB Nr. 903/2022 zur Anordnung von Energiesparmassnahmen. Die IMMO koordinierte und unterstützte die Departemente bei der Umsetzung der gebäudetechnischen Massnahmen und setzte diese bei den von der IMMO bewirtschafteten Objekten operativ um. Mit den Massnahmen werden im Winterhalbjahr 2022/23 potenziell Energieeinsparungen von bis zu 2,3 GWh möglich.

Energieeffizienz und potenzielle Treibhausgasemissionen

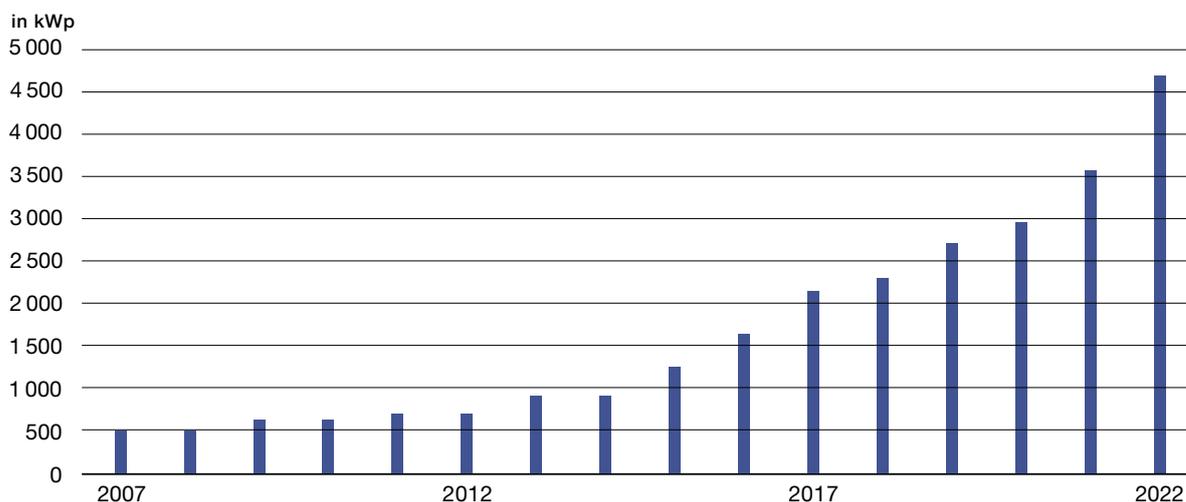
Die bisherige kantonale Zielvereinbarung von 2006 zur Steigerung der Energieeffizienz wurde durch eine neue Vereinbarung für die kommenden zehn Jahre abgelöst. Die IMMO hat auch 2022 die Vorgabe für Grossverbraucher zur durchschnittlichen Energieeffizienzsteigerung um 2 % pro Jahr erfüllt.

Beitrag zu Fach- und Umsetzungsstrategien im Bereich Nachhaltigkeit

Die oberste Zielgrösse im Immobilienmanagement der IMMO ist die nachhaltige Entwicklung der Stadt Zürich. Im Berichtsjahr hat die IMMO die Umsetzungsstrategie IMMO «Hitzeminderung und Stadtbäume» (STRB Nr. 641/2022) fertiggestellt und dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt: Während bei Neubauten die Hitzeminderung frühzeitig in der Planung integriert wird, zeigt die Umsetzungsstrategie IMMO auf, wie wirkungsvolle Massnahmen zur Hitzeminderung auch auf den Bestand angewandt werden können. Erste entsprechende Pilotprojekte wurden 2022 initiiert.

Die IMMO wirkte ausserdem in den neu gegründeten Gremien der städtischen Umweltstrategie mit, wo sich die Zusammenarbeit zu neuen Fachstrategien (z.B. Kreislaufwirtschaft, Regenwasser im Siedlungsraum) im Berichtsjahr intensivierte. Auch die Umsetzungsplanung für Netto-Null kam weiter voran: Fortschritte konnten insbesondere in den Bereichen Gebäudeeffizienz, in Gebäuden gebundene graue Energie, indirekte Emissionen, Photovoltaik-Anlagen sowie Infrastrukturen für die Elektromobilität verzeichnet werden. Die IMMO wirkte zudem bei einer Studie zur Nachhaltigkeit von Freiraumbelägen, bei der Wegleitung zum sommerlichen Wärmeschutz und bei der laufenden Überarbeitung der 7 Meilenstritte AHB mit.

Solarstromanlagen auf IMMO-Dächern



Pilotanwendung umfassender Nachhaltigkeitsbeurteilungen

Für zwei Bauvorhaben wurde mit dem AHB der Einsatz umfassender Nachhaltigkeitszertifizierungen geprüft und ein Vergleich zweier Systeme begonnen. Für den Gebäudebestand wurde eine Pilotanwendung des Bewertungssystems NIMMO® – Nachhaltiges Immobilienmanagement IMMO durchgeführt. Die Erfahrungen ermöglichen die flächendeckende Umsetzung für das IMMO-Portfolio. Mit standardisierten Nachhaltigkeitsbeurteilungen für Immobilien wird die Zielerreichung für anerkannte Kriterien und Qualitätsstufen in der Immobilienbewirtschaftung sichtbar gemacht. Sie helfen Zielkonflikte zu lösen und ermöglichen den Nachweis eines nachhaltigen Einsatzes von Investitionen.

Immobilienstrategie

Anfang 2022 wurde eine gemeinsame Eigentümerstrategie für alle siebzehn städtischen Eigentümerschaften und Eigentümervertretungen in Angriff genommen. Die Immobilienstrategie Stadt Zürich soll unter anderem verbindliche Grundsätze, strategische Ziele und geeignete Massnahmen zur Steuerung und Entwicklung des städtischen Immobilienportfolios enthalten. Die Projektfortschritte wurden in den Steuerungsgremien regelmässig präsentiert und diskutiert. Die stadtinterne Vernehmlassung ist 2023 vorgesehen, die Beschlussfassung im Stadtrat im Jahr 2024.

Standortsicherung

Seit mehreren Jahren setzt die IMMO das Instrument der «Quartieranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung» für die langfristige Standortsicherung von Schulanlagen ein. Dabei werden verschiedene städtische Interessen (z.B. Denkmalschutz, Freiflächen, Wirtschaftlichkeit) gegeneinander abgewogen, um rechtzeitig Standorte zur Raumbedarfsdeckung sichern zu können.

Per Ende des Berichtsjahres sind nahezu alle Zürcher Schulquartiere analysiert worden. Aus den einzelnen Quartieranalysen wurden im aktuellen Berichtsjahr Gesamtübersichten auf Schulkreisebene wie z.B. Letzi, Glattal und Limmattal zusammengefasst. Bis 2040 sind stadtweit alle erforderlichen Standorte gesichert, wobei auch bereits diverse Optionen für Standorte über diesen Zeithorizont hinausreichen.

Das Instrument findet mittlerweile auch Anwendung in anderen Teilportfolios, etwa für die Suche nach möglichen Standorten für die Wache Ost oder für Schulschwimmanlagen.

Die erfolgreiche Methode zur Standortsuche wurde als «Perimeteranalyse» weiterentwickelt und wird neu für Energieinfrastrukturen in enger Zusammenarbeit mit Wärme Zürich 2023 eingesetzt, um so die Energieplanung der Stadt Zürich bestmöglich zu unterstützen.

Projekt Josef-Areal

Nach einer Phase der Entwicklungs- und Testplanung unter der Leitung des Amts für Städtebau hat die IMMO im Berichtsjahr die Gesamtleitung über das Projekt Josef-Areal übernommen. Im Geviert zwischen Josefstrasse/Neue Hard und der Viaduktstrasse sollen bis 2032 als Ergänzung zur Josefwiese verschiedene Quartiernutzungen, -treffpunkte, ein Hallenbad, ein Gesundheitszentrum, Alterswohnungen, ein Werkhof und ein Quartierpark entstehen. Die bestehende Energiezentrale wird erneuert. Das Bauvorhaben wird als Vorzeigeprojekt bezüglich Nachhaltigkeit geplant. Während des gesamten Projektverlaufs wird die Quartierbevölkerung kontinuierlich in das Verfahren eingebunden. Hinsichtlich des geplanten Wettbewerbsstarts Ende 2023 ist im Berichtsjahr eine Machbarkeitsüberprüfung initiiert worden, um alle Nutzungsanforderungen auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.

4.4.3.1 Verwaltungsbauten

Rochadeplanung

Der Stadtrat genehmigte 2022 den Bericht 2021 zum Konzept Rochadeplanung (STRB Nr. 89/2022). Zusätzlich zur bereits 2019 genehmigten Rochadeplanung zur Instandsetzung der grossen Amtshäuser in der Zentrumszone (STRB Nr. 525/2019) beschreibt das neue Konzept die Entwicklung weiterer sechzig Verwaltungsstandorte sowie die zeitliche Abfolge von Umzügen diverser Dienstabteilungen in den nächsten knapp zwanzig Jahren. Dabei wurden die Abhängigkeiten in Bezug auf die zwingende und strategische Rückgabe von Fremdmieten, den Instandsetzungsbedarf, den Raumbedarf der Nutzenden, auslaufende oder teure Mietverträge und zur Verfügung stehende Rochadeobjekte berücksichtigt.

Ziel des Konzepts ist, die Rahmenbedingungen für die Objektstrategien zu definieren, Planungssicherheit zu schaffen und eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen. Die im Konzept definierten Massnahmen sollen zudem quantitativ umsetzbar sein sowie Flexibilität für potenzielle interne und externe Veränderungen bieten.

Flächeneffizienz mit worksmart@zürich

Mitbedingt durch das vermehrte Arbeiten im Homeoffice während der Corona-Pandemie ist 2022 das Interesse der Dienstabteilungen am Bürokonzept worksmart@zürich und Desk-Sharing Arbeitsplätzen deutlich gewachsen. Unter anderem konnte worksmart@zürich im Laufbahnzentrum an der Konradstrasse 58 (rund 100 Arbeitsplätze), in den Sozialen Einrichtungen und Betrieben (SEB) an der Räfelstrasse 12 (80 Arbeitsplätze) und im neu bezogenen Sozialzentrum Wipkingenplatz eingeführt werden. Dank der flächeneffizienten Arbeitsplatzgestaltung konnte eine Fremdanmietung in der Höggerstrasse aufgegeben werden.

Entsprechend dem Postulat GR Nr. 2021/463 sollen zudem unter Federführung der IMMO zusammen mit Human Resources Management und Organisation und Informatik weitere Möglichkeiten zur Optimierung des Flächenbedarfs in der Stadtverwaltung ermittelt werden.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Entwicklung des Teilportfolios

Folgende Zu- und Abgänge waren 2022 im Teilportfolio Verwaltungsbauten zu verzeichnen:

Der Neubau Mühleweg konnte von der Kriminalabteilung der Stadtpolizei bezogen und Fremdanmietungen in der Zeughaus- und Hagenholzstrasse zurückgegeben werden. Der Ersatzneubau der Wasserschutzpolizei am Mythenquai wurde zum Ende des Jahres in Betrieb genommen. Durch den Umzug der Kreisschulbehörde Zürichberg an die Obere Zäune 26 konnte das Objekt Hirschengraben 42 dem Portfolio Schulbauten zur Erweiterung der Schule Hirschengraben um Betreuung und Kindergarten übertragen werden.



Der Neubau am Mythenquai für die Wasserschutzpolizei
(Bild: Roland Bernath, Zürich)

4.4.3.2 Sozialbauten

Zur Deckung des gestiegenen Raumbedarfs der SEB Arbeitsintegration wurde das Objekt Räfelstrasse 12 angemietet, wodurch der Zusammenzug mehrerer Standorte und dadurch betriebliche Optimierungen ermöglicht wurden. In den freigespielten Flächen an den bisherigen Standorten kann fortan der Raumbedarf für andere Angebote des Sozialdepartements gedeckt werden.

Die Beratungsstelle für Sexarbeitende Flora Dora bezog im Februar 2022 ihre neuen Räume an der Langstrasse 14. Die freigewordene Fläche an der Wasserwerkstrasse 17 steht für die Angebotserweiterung des Jugendkulturhauses Dynamo zur Verfügung.

Die Kapazität der Kontakt- und Anlaufstelle Brunau an der Allmendstrasse 1 wurde durch einen mobilen Konsumwagen und zusätzlichen überdachten Aussenraum erweitert. Der Standort dient als Ersatzprovisorium für die entfallende Kontakt- und Anlaufstelle Kaserne.

4.4.3.3 Schulbauten

Im Teilportfolio Schulbauten wurde 2022 rund 27 000 m² Mehrfläche geschaffen. Neu in Betrieb genommen wurden die Schulanlagen Freilager und Campus Glattal. Letztere ist innert zweieinhalb Jahren in ein angemietetes Bürogebäude eingebaut worden. Im Berichtsjahr wurden insgesamt vier Wettbewerbe für Schulbauten durchgeführt, darunter auch der Architekturwettbewerb für die Schulanlage Luchswiesen, der zusammen mit demjenigen für die Wohnsiedlung von LSZ durchgeführt wurde. Das Siegerprojekt zeigt exemplarisch, wie sich Verdichtung und ein sparsamer Umgang mit der Ressource Boden mit der Schaffung neuer Freiflächen für Schule und Quartier vereinbaren lassen.

Schulraumoffensive

Im Rahmen der Schulraumoffensive wurden 2022 28 Machbarkeitsstudien und strategische Planungen bearbeitet. Rund 69 Vorhaben wurden entwickelt. Diverse Projektierungskredite für grössere Schulanlagen wie Utogrund, Aemtler oder Staudenbühl wurden dem Stadt- und Gemeinderat vorgelegt.

Die Projektierungen zahlreicher Bauvorhaben sind weit vorgeschritten und mehrere Objektkredite für Neubauten und Erweiterungen im Bestand sind auf Basis Vorprojekt (z. B. die Schulanlagen Saatlen, Isengrind oder Mühlebach) erarbeitet worden.

Tagesschule 2025

Das Stimmvolk hat sich im Herbst 2022 für die flächendeckende Einführung der Tagesschule in der Stadt Zürich ausgesprochen. Die IMMO hat die Bereitstellung der benötigten Infrastruktur 2022 weiter vorangebracht. Laufende Vorhaben wurden weiterentwickelt und neue Infrastrukturlösungen aufgegleist. Pünktlich auf das Schuljahr 2022/23 haben die Primarschulen Freilager und Gubel und die Sekundarschule Campus Glattal den Tagesschulbetrieb aufgenommen.

Teilportfoliostrategien

Die IMMO hat 2022 die Teilportfoliostrategien (TPS) Volksschulbauten sowie für Bauten der Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) fertiggestellt und dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt. Per Ende des Berichtsjahres befand sich die TPS für Bauten der Fachschule Viventa noch in Erarbeitung.

Die TPS Volksschulbauten zeigt die Entwicklung des Teilportfolios bis 2030 auf. Sie beschreibt die Massnahmen der Schulraumoffensive, die flächendeckende Einführung der Tagesschule sowie die Sicherung von 35 Schulstandorten bis 2040. Die Investitionsplanung bis 2031 umfasst den Kapazitätsausbau für 600 Klassen, einschliesslich 41 Sporthalleneinheiten und 3 Schulschwimmanlagen. Etwa 1,5 Milliarden Franken entfallen dabei auf Investitionen für den Portfolioausbau, rund 0,5 Milliarden Franken auf den Substanzerhalt.

Für MKZ wurde erstmalig eine TPS erarbeitet. Sie zeigt das Raumangebot für den Unterricht an der MKZ im Jahr 2020 und dessen Entwicklung, einschliesslich Investitionsplanung, bis 2030 auf. Bis dahin sollen 130 fest zugeteilte Musikräume in Rahmen von 28 Volksschulbauprojekten erstellt werden, die zu Investitionskosten von rund 38 Millionen Franken führen. Damit kann zukünftig auch in den bislang unterversorgten Schulkreisen Zürichberg, Uto und Waidberg der Bedarf gedeckt werden.

Raumstandards

Der Stadtrat hat 2022 die aktualisierten Raumstandards für den Bau von Volksschulanlagen der Stadt Zürich genehmigt, welche die Raumstandards Volksschulbauten von 2004, die Raumstandards Betreuung von 2009 sowie diverse Merkblätter ersetzen. Sie fassen zusammen, welche Anforderungen die IMMO an die Räume einer modernen Tagesschule stellt, insbesondere hinsichtlich der zunehmenden Digitalisierung, neuer Unterrichtsformen und der Verpflegungsinfrastruktur. Die Raumstandards gehen ausserdem auf die Umsetzung aktueller Normen in Bezug auf Schallschutz, Akustik und hinderisfreie Zugänglichkeit sowie die flächen- und kostenneutrale Einführung genderneutraler WC-Anlagen ein. Sie sind gleichzeitig und in enger Abstimmung mit den neuen Flächenstandards der Volksschule erarbeitet worden.

4.4.3.4 Gesundheitsbauten

Die Neuausrichtung der Gesundheitszentren für das Alter (GFA) auf spezialisierte Pflege wirkte sich im Berichtsjahr auf die noch laufende Erarbeitung der Raumstandards und der TPS GFA sowie die Planung laufender Projekte aus.

Die Machbarkeitsstudie für den Ersatzneubau GFA Oberstrass konnte 2022 abgeschlossen werden. Aufgrund einer Justierung des Angebots wurde für das GFA Grünau eine Ergänzung zur Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Dabei soll mit Blick auf Netto-Null und die Reduktion indirekter Emissionen auch der Erhalt des GFA vertieft geprüft werden. In einer 2022 initiierten Studie werden ausserdem neue Raumprogramme (GFA und SAW) für das geplante GFA Thurgauerstrasse und die Vorgaben aus der abgeschlossenen Arealentwicklung auf ihre Machbarkeit überprüft, um im Anschluss die Vorbereitung für den Wettbewerb zu starten.

Der Ersatzneubau GFA Mathysweg wurde im Mai 2022 fertiggestellt und den Nutzenden übergeben.



Innenraum Neubau GFA Mathysweg (Bild: Damian Poffet)

4.4.3.5 Sportbauten

Im Berichtsjahr ist unter Mitwirkung der IMMO die TPS Aussen-sportanlagen auf den Weg gebracht worden.

Je eine Machbarkeitsstudie zur Instandsetzung des Freibads Allenmoos und zur Erweiterung des Sportzentrums Heuried sowie vertiefte Untersuchungen zur Instandsetzung und Erweiterung der Saalsporthalle sind erfolgreich abgeschlossen worden. Zudem sind die Projektierungskredite für die Instandsetzung des Musikpavillons beim Sportzentrum Sihlhölzli sowie für die Instandsetzung und Erweiterung des Hallenbads Altstetten bewilligt worden. Das Amt für Hochbauten wurde mit der energetischen Optimierung der Freestylehalle Werdhölzli beauftragt.

4.4.3.6 Kulturbauten

Planungen für die 2023 beginnenden Teilinstandsetzungen des Helmhauses und der Roten Fabrik wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. Nach dem Entscheid des Gemeinderats für eine Sanierung des Schauspielhauses «mit kleinen Eingriffen» steht zunächst die Erarbeitung eines Betriebskonzepts durch das Schauspielhaus Zürich als Grundlage für die definitive Bestellung der IMMO an. Ausserdem ist dank Einigung mit der Mieterschaft am Theater Hechtplatz der Weg für dessen Instandsetzung ab 2025 geebnet worden. Am Theater Gessnerallee sind diverse Verbesserungsmassnahmen vorgenommen und der Nordflügel ertüchtigt worden. Das Vorprojekt für die Gesamt-sanierung des Ateliers Haller ab 2024 wurde ebenfalls im Berichtsjahr initiiert.

4.4.3.7 Werkbauten

Im Hinblick auf die anstehende TPS Werkbauten im Tiefbau- und Entsorgungsdepartement haben Grün Stadt Zürich und das Tiefbauamt Zürich im Berichtsjahr ihre Raumbedarfsstrategien weiterentwickelt. Ausserdem wurde 2022 die Planung für den Projektwettbewerb Werkhof Hochstrasse mit der Schulanlage Sirius, das Vorprojekt Parkhaus Zürichhorn mit dem Werkhof ERZ sowie die Projektierung für die Instandsetzung der Gewächshäuser der Stadtgärtnerei gestartet.

4.4.3.8 Sonderbauten

Im Berichtsjahr wurde das Vorprojekt für die Instandsetzung des Friedhofs Uetliberg erfolgreich initiiert. Zudem ist für die anstehende Objektstrategie des Krematoriums Nordheim eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden. Auf dem Friedhof Sihlfeld startete das Projekt «Smarte Signaletik für sehbehinderte Friedhofsbesucher*innen», das über den Smart City Innovationskredit realisiert wird.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4.4 Bewirtschaftung

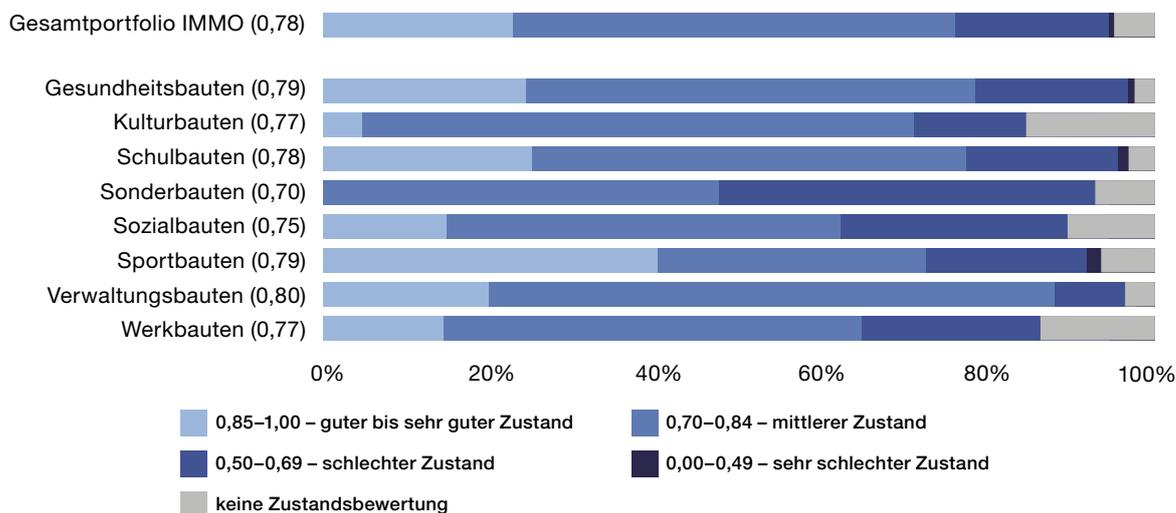
Bautechnischer Zustand des IMMO-Portfolios

In den letzten Jahren konnte die IMMO den Zustand des Bestands im eigenen Portfolio durch gezielte Substanzerhaltungsmassnahmen auf gutem Niveau halten. Per Ende 2022 wies das Portfolio einen durchschnittlichen Zustands- zu Neuwert (Z/N) von 0,78 auf. Abzüglich der Objekte, die bis Ende 2022 instand gesetzt wurden, befanden sich 80 % der Gebäude des IMMO-Portfolios in mittlerem bis gutem Zustand. Bei 20 % der Gebäude sollten gemäss Zustandsauswertungen kurz- bis mittelfristig Instandsetzungsmassnahmen in Angriff genommen werden. Die Investitionen zur Werterhaltung der Gebäudesubstanz entwickelten sich proportional zum wachsenden Gebäudevolumen.

Bautechnischer Zustand des IMMO-Portfolios 2016–2022

Objektzustand	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gut	21 %	22 %	21 %	22 %	23 %	23 %	24 %
Mittel	61 %	62 %	62 %	61 %	60 %	59 %	56 %
Schlecht	18 %	16 %	17 %	17 %	17 %	18 %	20 %
Durchschnitt	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78

Zustand 2022 auf Teilportfolioebene (Eigentum)



Entwicklung der Kosten für Anmieten

Im 2022 wurden Mietverträge für den Bereich Schulbauten mit einem jährlichen Nettomietzinsaufwand von etwa 1,46 Millionen Franken abgeschlossen. Die sechzehn neuen Verträge belasteten die Rechnung 2022 mit rund 765 000 Franken. An der Hagenholzstrasse 85 (Schulanlage Campus Glattal) und an der Imfeldstrasse 96/98 wurden je zwei zusätzliche Geschosse für den Schulbetrieb angemietet. Für den Einbau eines Sekundarschulhauses wurde der Baurechtsvertrag «Radiostudio Brunnenhof» vollzogen mit einer Belastung der Jahresrechnung von rund 53 000 Franken. Insgesamt fünf passende Räumlichkeiten wurden für Kindergärten und Betreuungslokale gefunden und entsprechende Mietverträge abgeschlossen. Die neuen Abschlüsse für die Kindergärten mit Betreuung an der Allmendstrasse 154 und Regensdorferstrasse 15a belasten die Jahresrechnung mit knapp 300 000 Franken

Im Bereich Sozial- und Verwaltungsbauten wurden Verträge mit einem jährlichen Nettomietzinsaufwand von etwa 450 000 Franken abgeschlossen. Für das neue pädagogische Zentrum konnte an der Baumackerstrasse 42 ein Mietvertrag mit einer Jahresnettomiete von knapp 200 000 Franken abgeschlossen werden. An der Rümplangstrasse 85–91 wurde ein Mietobjekt für die Raumbörse für 43 000 Franken pro Jahr angemietet. Für die Beratungsstelle Flora Dora konnten Räume an der Langstrasse 14 zu einem jährlichen Mietzins von 92 000 Franken angemietet werden.

Insgesamt wurden im Jahr 2022 angemietete Flächen mit einem jährlichen Nettomietzins von total 4,78 Millionen Franken zurückgegeben. Die entfallenden Verträge für die Zeughausstrasse entlasten die zukünftigen Jahresrechnungen um 2,36 Millionen Franken. Ausserdem konnten die Mietverträge für das temporäre Alterszentrum Triemli an der Birmensdorferstrasse sowie für das Sozialzentrum an der Hönggerstrasse 24 beendet werden. Beide Verträge zusammen entlasten die Rechnung in Zukunft mit 1,33 Millionen Franken.

Beschaffungen

Im Berichtsjahr wurden diverse Ausschreibungen nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts durchgeführt. Verschiedene Optionen zur Vertragsverlängerung etwa für Transporte und Logistik wurden eingelöst, andere auslaufende Ausschreibungen sind von Grund auf neu erstellt worden. Dazu zählt die umfassende Ausschreibung der Gebäudereinigung mit dem Ziel, künftig den Bezug von Leistungen für alle städtischen Dienstabteilungen zu gleichen Konditionen zu ermöglichen. Zudem wurden 2022 unter anderem die Grundlagen für die Submissionen für die Aussenreinigung von städtischen Gebäuden, die Instandhaltung von Abwasserhebeanlagen und für die Lieferung von Heizöl erstellt. Unter anderem sind folgende Ausschreibungen erfolgreich abgeschlossen worden: Lieferung von Holz, Lieferung von Edelstahlwagen, Instandhaltung Sicherheitsbeleuchtung, Leuchtenerersatz für das Schulhaus Langmatt, Instandhaltung von unterbrechungsfreien Stromversorgungsanlagen, Lieferung von Arbeitskleidung, Ersatzbestellung im Muraltengut und Instandhaltung See- und Flussbäder.

4.4.5 Dienstleistungen

Ausstattung und Umzüge

Die IMMO hat im Berichtsjahr in der Verwaltung 480 Büroarbeitsplätze mit der neuen Mobiliarlinie züri@work2 und 130 Arbeitsplätze mit dem bestehenden Mobiliar ausgestattet. Im Sozialdepartement sind 396 neue Arbeitsplätze gemäss Bürokonzept worksmart@zürich eingerichtet worden, am neuen Standort der Stadtpolizei im Neubau Mühleweg waren es deren 370. Die IMMO hat Umzüge für rund 860 Arbeitsplätze organisiert. 1300 Arbeitsplätze wurden mit Sitz-/Stehischen ausgerüstet, die neu im Desk-Sharing genutzt werden können.

Im Teilportfolio Schulbauten wurden das Schulhaus Campus Glattal und der Neubau der Schulanlage Freilager mit der Mobiliarlinie züri@school2 ausgestattet. Im Rahmen der Mehrjahresersatz- und Finanzplanung Mobiliar wurden in drei Schulhäusern die kompletten Inneneinrichtungen ausgetauscht. Insgesamt 116 Unterrichts- und 129 Zusatzräume sowie 64 Räume für Betreuung und 14 Kindergärten sind 2022 eingerichtet worden. Hinzu kommen Umzüge für 206 Unterrichtsräume und 148 Arbeitsplätze für Lehrpersonal.

Regie-Betrieb

Im Berichtsjahr wandte der Regie-Betrieb 26 000 Arbeitsstunden für die Instandhaltung der städtischen Liegenschaften auf. Das Fachteam Produktion/Montage fertigte, transportierte und baute den Stand von Grün Stadt Zürich an der Fachmesse für Garten-, Obst und Gemüsebau ÖGA (Öschberger Gartenbau Ausstellung) auf. Für den Park am Wasser in Zürich-Höngg wurden zwei Plattformen und Treppen als Zugang zum Wasser hergestellt.



Stand an der ÖGA im Auftrag von GSZ (Bild: Marcel Haller)

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen



Treppe im Park am Wasser (Bild: Marcel Haller)

Für vier Ausstellungen im Helmhaus erstellte und montierte der Regie-Betrieb unter anderem Trennwände und Podeste, für das Theaterspektakel eine gedeckte Open-Air Zentralbühne.

Das Modellbauatelier erneuerte am Stadtmodell (Massstab 1:1000) im Amtshaus IV je die vollständigen Modellteile Quartier Zürich-Höngg, Uetliberg und Witikon.

Im Berichtsjahr besorgte die IMMO vier Voll- und fünfzehn Teilbefragungen einschliesslich jene für die Unihockey-Weltmeisterschaft. Als Zeichen der Solidarität mit den Menschen in der Ukraine und ihren Freund*innen und Angehörigen in Zürich wurde eine ausserordentliche Befragung verfügt.

Kunstsammlung der Stadt Zürich

Die Fachstelle Kunstsammlung hat im Berichtsjahr rund 1600 Werke neu an städtische Mitarbeitende ausgeliehen und mehr als 1700 Werke zurück an Lager genommen. 140 Werkankäufe und -schenkungen sind neu inventarisiert worden. Zudem war die Fachstelle an zehn externen Ausstellungen im In- und Ausland beteiligt. Dazu gehörte auch die Ankaufsausstellung «Kunst für diese Stadt – Kunstankäufe der Stadt Zürich seit 2018» im Helmhaus, in der eine Auswahl von sechzig Neuankäufen der vergangenen vier Jahre gezeigt wurde und deren Vorbereitung und Organisation die Fachstelle Kunstsammlung intensiv beschäftigte. Begleitet wurde die Ausstellung von einer Publikation, die in enger Zusammenarbeit der Kunstsammlung mit dem Ressort Bildende Kunst im Präsidialdepartement entstand. Schliesslich bot die Fachstelle Kunstsammlung in diesem Rahmen mehrfach Führungen im Kunstdepot an, die auf grosses Interesse stiessen. Ein weiterer Meilenstein gelang mit der Veröffentlichung der Online-Datenbank (kunstbestand.stadt-zuerich.ch/de/), in der sukzessive sämtliche Sammlungswerke für das öffentliche Publikum zugänglich gemacht werden.



Die Publikation zur Ankaufsausstellung im Helmhaus gewährt auf dem Umschlag einen Blick in die Kunstsammlung der Stadt Zürich. (Bild: Georg Aerni)

4.4.6. Fachstelle Graffiti

Ähnlich den Vorjahren blieb das Berichtsjahr 2022 bis auf ein leicht erhöhtes Vorkommen von rassistischen und politischen Sprayereien ruhig.

Nach der Pandemie sind wieder vermehrt Reklamationen auf der städtischen Meldeplattform «Züri wie neu» verzeichnet worden. Im Berichtsjahr zählte die Fachstelle durchschnittlich 26 Meldungen pro Monat, was einem Anstieg von 40% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Davon werden viele nicht von der Fachstelle Graffiti direkt beantwortet, sondern an die verschiedenen städtischen Eigentümervertretungen zur Bearbeitung überwiesen.

Die Graffitibeauftragte konnte im Berichtsjahr die Vorarbeiten für die Lancierung einer weiteren grossen, legalen Sprayfläche abschliessen. Sie befindet sich in der Nähe des Glattparks im Norden Zürichs und wird Anfang 2023 freigegeben werden können.



Graffiti: Gesicht in der Roten Fabrik (Bild: 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, stellt Anträge an die Bau-sektion (örtliche Baubehörde, bestehend aus drei Mitgliedern des Stadtrats) und bearbeitet Rechtsmittelgeschäfte. Zu seinen Aufgaben gehören auch die Erteilung verschiedener bau-polizeilicher Bewilligungen, die Kontrolle der Bauausführung, der Krane und der öffentlichen Sicherheit im Umfeld der Bau-stellen sowie die baurechtliche Bewilligung und Kontrolle der Aufzüge.

4.5.2 Jahresschwerpunkte

Fristeinhaltung bei Baugesuchen

Die Fristeinhaltung bei der Bearbeitung von Baugesuchen konnte im Jahr 2022 stabilisiert werden – ist aber mit etwa 64 % weiterhin auf einem unbefriedigenden Niveau. Auf die äusseren Rahmenbedingungen wie die stetig wachsende Anzahl an Bau-gesuchen und die zunehmende Regulierungsdichte auf Kan-tons- oder Bundesebene, die das Verfahren durch vermehrte Zielkonflikte zusätzlich verkompliziert, haben die am Baube-willigungsverfahren (BBV) beteiligten Dienstabteilungen keinen Einfluss.

Grundlage für eine verbesserte Fristeinhaltung ist eine rei-bungslose und auf den Prozess fokussierte Zusammenarbeit mit sämtlichen am BBV beteiligten Fachstellen. Aus diesem Grund gaben die Vorsteher*innen der in das BBV involvierten Departemente im Jahr 2022 eine Analyse durch eine externe Firma in Auftrag. Im Fokus dieser Analyse standen die organi-satorischen und prozessualen Aspekte des BBV. Ziel war es, schnell umsetzbare Massnahmenvorschläge und Handlungs-optionen auszuarbeiten, mit denen alle am BBV beteiligten Dienstabteilungen die Fristeinhaltung verbessern und ihre Effi-zienz steigern können. Der Bericht dieser Analyse mit entspre-chenden Massnahmenvorschlägen liegt inzwischen vor. Die Vorsteher*innen der in das BBV involvierten Departemente ha-ben die jeweiligen Dienstabteilungen mit der Umsetzung der

Massnahmen beauftragt. Oberste Priorität hat nun für alle Be-teiligten eine bessere Einhaltung der Fristen.

Prozessoptimierung

Seit der Anbindung an die kantonale Plattform «eBaugesu-cheZH» im Oktober 2020 können Baugesuche elektronisch ein-gereicht werden. Im Berichtsjahr haben bereits rund 65 % aller Gesuchstellenden diese Möglichkeit genutzt. Seit April 2022 werden stadintern sämtliche BBV-Prozesse – soweit rechtlich möglich – digital abgewickelt, was zu einer klaren Verbesse-rung des Fristenlaufs führte (vgl. Grafik «Fristenverlauf»). Die Durchlaufzeit der Baugesuche im AfB vom Eingang bis zum Start der Vernehmlassung hat sich fast halbiert, was einen kla-ren Mehrwert darstellt.

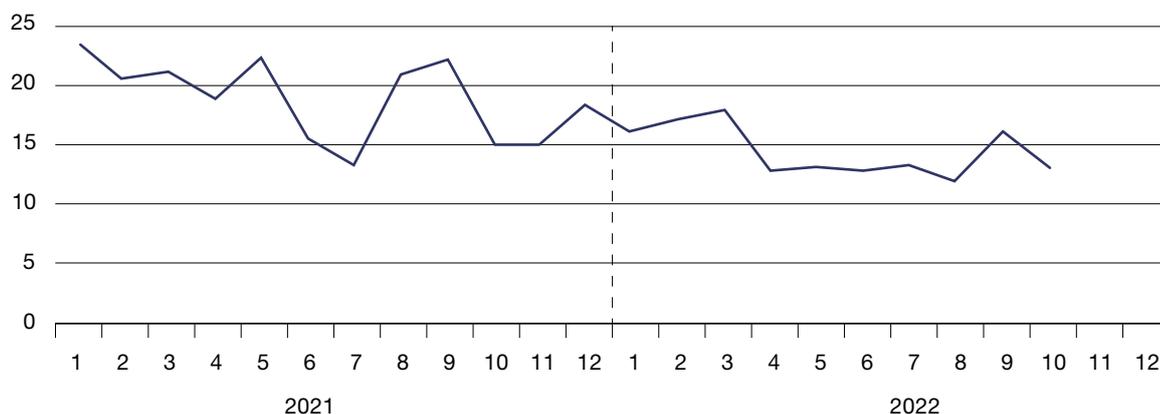
Ein durchgehend digitaler BBV-Prozess ist derzeit noch nicht möglich, da weiterhin entsprechende kantonale Rechtsgrund-lagen fehlen. Dies wirkt sich teilweise negativ auf die Fristein-haltung aus, da manche Prozessschritte doppelt vorgenommen werden müssen. Fehlende oder ausgetauschte Baugesuchs-unterlagen müssen beispielsweise sowohl physisch als auch digi-tal eingereicht und doppelt im System durch Mitarbeitende des AfB verwaltet werden.

Infolge der Digitalisierungsstrategie des AfB wurden sämtliche Prozesse innerhalb des AfB sowie die Schnittstellenprozesse mit den Fachstellen aktualisiert, optimiert und teilweise auch neu definiert. Alle Prozesse wurden zudem vom alten, aus-schliesslich textbasierten Qualitätsmanagementsystem in ein neues anwendungsfreundlicheres und grafisches System über-führt. Durch die Prozessoptimierungen sollen die Durchlaufzei-ten optimiert und die Fristeinhaltung verbessert werden.

Dienstleistungsgrundsätze und Gewaltprävention

Das AfB stellt fest, dass die Gesuchstellenden durch die stei-gende Komplexität des BBV infolge neuer Rechtsgrundlagen zunehmend überfordert sind. Insbesondere Laien fehlt häufig das nötige Fach- und Prozesswissen. Die eingereichten Unter-lagen sind oft unvollständig oder von ungenügender Qualität, was zu einem steigenden Beratungsaufwand im AfB und zu ein-er Unverständnis bei den Gesuchsteller*innen führt. Um die

Fristenverlauf ab Eingang Baugesuch bis Start Vernehmlassung (Ø Tage)



Sistierungen sind in der Auswertung nicht berücksichtigt. Die Daten für November und Dezember 2022 sind in der Grafik nicht enthalten, da bei vielen Baugesuchen die Vernehmlassung erst im Januar startet und somit die Zahlen noch nicht aussagekräftig sind.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

gegenseitige Erwartungshaltung zwischen Gesuchsteller*innen und Kreisarchitekt*innen zu klären und somit schlanke Prozesse und eine hohe Dienstleistungsqualität sicherzustellen, wurden im Berichtsjahr Dienstleistungsgrundsätze erarbeitet. Diese sind auf der Website des AfB veröffentlicht.

Zudem sehen sich die Mitarbeiter*innen vermehrt unzufriedenen Gesuchsteller*innen gegenüber, die teilweise auch nicht vor Drohungen zurückschrecken. Einige Vorfälle wurden dem Bedrohungsmanagement der Stadtpolizei gemeldet und es wurden gezielte Massnahmen eingeleitet. Um das deeskalierende Verhalten im Falle von Nötigungen oder Drohungen zu üben und sich auf schwierige Gespräche vorzubereiten, besuchten alle Mitarbeiter*innen des AfB einen Gewaltpräventions-Kurs der Stadtpolizei. Dieser Kurs ist zukünftig auch für alle Neueintretenden Mitarbeiter*innen obligatorisch. Um mit dem Druck der Gesuchsteller*innen und der generell hohen Belastungssituation besser umgehen zu können, absolvierten alle Mitarbeiter*innen im 2022 zusätzlich ein Resilienztraining.

Baubewilligungen

Im Berichtsjahr hat sich die Fristeinholung mit etwa 64 % leicht verbessert. Die Anzahl behandelter Baugesuche ist mit 3922 im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Im Jahr 2021 wurden 133 Baugesuche im ordentlichen Langverfahren (Neubauvorhaben) bewilligt. Im Berichtsjahr stieg diese Zahl auf 172 Geschäfte an. Diese Verschiebung der Verfahrensarten hat eine erhebliche Auswirkung auf die Arbeitsbelastung und Fristeinholung. In der Zeit, die Kreisarchitekt*innen beispielsweise für die Bearbeitung eines Baugesuchs im ordentlichen Langverfahren aufwenden, könnten sie ungefähr 22 Anzeigeverfahren mit Stempel bearbeiten.

Um dieser zusätzlichen Arbeitslast Rechnung zu tragen und die erfahrenen Mitarbeitenden von administrativen Vorarbeiten zu entlasten, werden seit diesem Jahr Praktikant*innen zur Unterstützung angestellt. Ausserdem wurden regelmässige Sitzungen eingeführt, an denen die anstehende Arbeitslast teamübergreifend verteilt und so besser ausgeglichen werden kann.

Die Anzahl an Rechtsmittelgeschäften ist unterjährig stark angestiegen. Angesichts der Tatsache, dass vor Baurekursgericht keine Fristerstreckungen möglich sind, konnten die Rekurse mit den bestehenden Ressourcen nicht mehr fristgerecht bearbeitet werden. Die Bausektion entschied sich gegen einen Stellenaufbau, stattdessen sollen nur noch Bauherrenrekurse sowie Nachbarschaftsrekurse gegen Neubauvorhaben bearbeitet werden. Mit dieser Massnahme konnte die Anzahl zu bearbeitender Rechtsmittelgeschäfte um etwa 25 Fälle reduziert werden, womit die Situation auf Vorjahresniveau gehalten und eine weitere Belastung der involvierten Jurist*innen und Fachstellen vermieden werden konnte. Um diese Entwicklung präziser abbilden zu können, werden die Kennzahlen unter Punkt 4.5.3 ab diesem Jahr angepasst und neu ausgewiesen. Bisher wurde die Anzahl Rechtsmittelverfahren ausgewiesen, nicht aber die Anzahl eingegangener Geschäfte. Da ein Verfahren jedoch mehrere Geschäfte beinhalten kann, die ebenfalls geprüft werden müssen und Zeit in Anspruch nehmen, wird neu die Anzahl Rechtsmittelgeschäfte erfasst.

Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)

Im Vergleich zum Vorjahr nahmen die Anfragen bei der Helpline um etwa 10 % zu. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen,

dass die Helpline auch dafür eingesetzt wurde, Beschwerden im Zusammenhang mit der Fristeinholung entgegenzunehmen (etwa 20 % aller Anfragen). Als zentrale Anlaufstelle ist die Helpline gut erreichbar und konnte den Gesuchstellenden kompetent Auskunft geben und Perspektiven aufzeigen. Dies führte zu mehr Verständnis für die Hintergründe bei den Gesuchstellenden und wurde sehr geschätzt.

Der Anteil der Anliegen, die mit der Bereinigung von Auflagen aus Bauentscheiden zur Erlangung der Baufreigabe zusammenhängen, blieb im Vergleich zum Vorjahr ungefähr konstant.

Aus der Fragenbeantwortung der Helpline werden wertvolle Erkenntnisse über die Sicht der Gesuchstellenden gewonnen. Deshalb werden die Erfahrungen aus den Helplinefällen laufend den Kreisarchitekt*innen zur Verfügung gestellt. Dadurch werden die Qualität der Bauentscheide sowie das BBV im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses weiter optimiert.

Aufzugsanlagen

Gemäss § 32 Abs. 2 Besondere Bauverordnung I sind alle Beförderungsanlagen periodisch mindestens alle fünf Jahre in anlagentechnischer und baulicher Hinsicht zu kontrollieren. In der Stadt Zürich gibt es aktuell rund 20 000 Beförderungsanlagen, die Anzahl steigt kontinuierlich. Um den gesetzlichen Auftrag zu erfüllen, müssten jährlich 4000 Anlagen überprüft werden. Bereits in den vergangenen Jahren wurden diverse Massnahmen umgesetzt, um Prozesse zu optimieren und die Effizienz zu steigern. Beispielsweise unterstützt die Einführung der Applikation «Reportheld» den Aussendienst bei den Arbeiten vor Ort hervorragend, sodass Reisezeiten stark reduziert werden konnten. Zudem wurden verschiedene organisatorische Massnahmen umgesetzt. Die Nachkontrollen erfolgen neu anhand eines Fotobelegs anstelle einer erneuten Kontrolle vor Ort. Mit diesen Massnahmen konnte bereits eine Verbesserung erreicht werden, wodurch im Berichtsjahr die Anzahl durchgeführter Kontrollen von 2442 auf 2964 anstieg. Die Massnahmen reichen jedoch noch nicht aus, um mit den bestehenden Personalressourcen die gesetzlichen Vorgaben und die Sicherheitsstandards des Kantons Zürich einzuhalten. Deshalb wurden im Berichtsjahr zusätzliche Stellen beantragt und dankenswerterweise vom Gemeinderat bewilligt.

Baukontrolle

Es kommt immer wieder vor, dass ohne Baubewilligung oder Baufreigabe gebaut wird oder der ausgeführte Bau vom bewilligten Zustand abweicht. Stellt die Baukontrolle einen solchen Fall fest, muss sie in der Regel einen Baustopp verfügen. Unter externer juristischer Leitung wurden Workshops mit allen Beteiligten zum Thema Baustopp durchgeführt. Dabei konnten unter anderem Fragestellungen bezüglich des Vollzugs, Ansprechpersonen und Verantwortlichkeiten geklärt werden. Damit haben alle involvierten Mitarbeitenden den gleichen Wissenstand und es wurde ein einheitliches, standardisiertes Vorgehen festgelegt.

Im Rahmen der Digitalisierungsstrategie des AfB wurde im Jahr 2022 ein Pilotversuch durchgeführt, bei dem unterschiedliche Hardware für die Baukontrolleure auf der Baustelle getestet und bewertet wurde. Inzwischen sind alle Baukontrolleure mit Tablets ausgestattet, welche die Bedürfnisse wie beispielsweise eine Kamerafunktion für Fotodokumentationen, gute Stossfestigkeit und geringes Gewicht erfüllen, was ihnen ihre Tätigkeit im Aussendienst sehr erleichtert.

4.5.3 Spezifische Kennzahlen

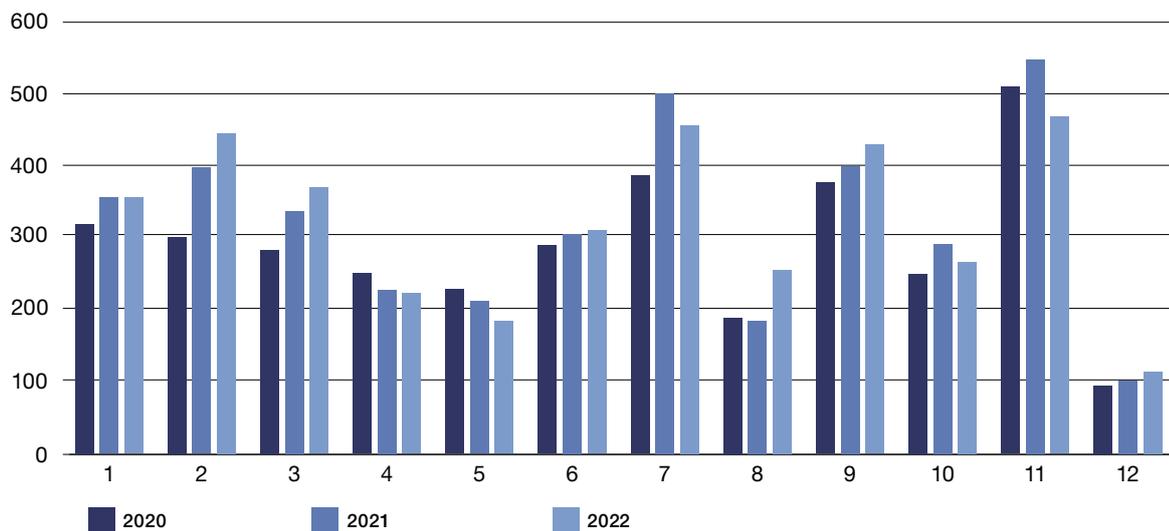
Kennzahlen Baubewilligungen	2018	2019	2020	2021	2022
Entscheide der Bausektion des Stadtrats oder des Amts für Baubewilligungen	3 560	3 767	3 499	3 884	3 922
Entscheide im ordentlichen Verfahren (ODV-L/ODV-S) und im Anzeigeverfahren mit Auflagen (AZE)	2 075	2 279	2 324	2 950	3 183
– Bewilligungen	1 976	2 187	2 242	2 834	3 060
– teilweise Bewilligungen	51	34	45	58	48
– Verweigerungen	12	16	12	16	36
– Nichteintreten	–	3	1	1	1
– Befehle	5	2	2	6	4
– Vorentscheide	13	11	8	15	7
– Wiedererwägungen, Feststellungen, Stellungnahmen	11	15	6	11	16
– Nichteintreten auf Wiedererwägungsgesuche	7	11	8	9	11
Bewilligungen im Anzeigeverfahren ohne Auflagen (AZS)	1 485	1 488	1 175	934	739
Rechtsmittelverfahren/-geschäfte*	226	229	274	302	411*
– Stufe Baurekursgericht	199	181	238	252	367*
– Stufe Verwaltungsgericht	22	37	22	37	30*
– Stufe Bundesgericht	5	8	11	12	13*
– Diverse	–	–	1	1	1*
Beschwerden					
– Stufe Verwaltungsgericht	–	3	2	–	–
– Stufe Bundesgericht	–	–	–	–	–
Kostendeckungsgrad Baubewilligungsverfahren in %	75,4	73,1	70,4	65,9	64,7

* Ab dem Jahr 2022 werden alle Rechtsmittelgeschäfte und nicht wie bis anhin nur die Rechtsmittelverfahren ausgewiesen (siehe auch Erklärung unter 4.5.2 Abschnitt Baubewilligungen).

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

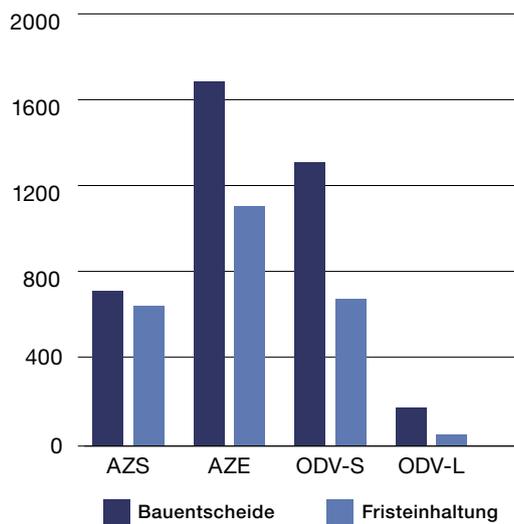
Bauentscheide nach Stadtkreis

Anzahl Bauentscheide pro Stadtkreis



Fristeinhaltung nach Verfahrensarten

Anzahl Bauentscheide



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)	2018	2019	2020	2021	2022
Fälle zur Auflagenerfüllung	25	21	20	20	23
Anfragen insgesamt	200	260	285	370	415

Kennzahlen Aufzugsanlagen	2018	2019	2020	2021	2022
Projektbewilligungen (total)	854	828	864	837	892
– Personen- und Lastenaufzüge	737	727	766	775	812
– Beförderungsanlagen für Menschen mit Behinderung	51	36	42	31	46
– Übrige Beförderungsanlagen	66	65	56	31	34
Kontrollen (total)	2 722	2 289	2 332	2 442	2 964
– Ausführungskontrollen Neu- und Umbauten	617	428	576	763	790
– Periodische Kontrollen bestehender Anlagen	696	821	819	957	1 287
– Nachkontrollen beanstandeter Anlagen (NU+PK)	1 409	1 040	937	722	887

Kennzahlen Baukontrolle	2018	2019	2020	2021	2022
Sicherheitskontrollen	2 820	2 692	2 900	3 364	3 117
Bauprojektkontrollen	5 697	4 758	4 956	5 569	5 789
Bauprojektabnahmen und Nachkontrollen	3 134	2 898	2 843	3 061	3 183

5. Parlamentarische Vorstösse

I. Unerledigte Initiativen

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2022)

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
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-Seeefeld, 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 ungenutzt 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 Gemeinderats hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 30. April 2021 gutgeheissen. Eine von der SBB AG gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde hat das Bundesgericht mit Urteil vom 8. Juni 2022 abgewiesen. Der neue Art. 4 Abs. 11 BZO wird per 1. Dezember 2022 in Kraft gesetzt. Damit ist die Einzelinitiative von Urs Frey vom 28.03.2012 erfüllt bzw. umgesetzt.

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.

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 gesamstädtischen Nutzung

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie in Zusammenarbeit mit dem Kanton das Kasernenareal inkl. Zeughäuser einer gesamstädtischen 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 starteten der Kanton als Eigentümer und die Stadt Zürich 2012 das Projekt «Zukunft Kasernenareal Zürich», 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 wurden 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 entschied aber am 27. März 2017, 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. Das kantonale Hochbauamt plant nun dem Regierungs- und Kantonsrat ein bewilligungsfähiges Projekt vorzulegen. Für den städtischen Teil der Investition auf dem Zeughausareal wird der Stadtrat voraussichtlich 2026 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 wurde 2022 vollzogen. Nun ist eine Zwischennutzung durch die Raumbörse der Stadt Zürich der bisher polizeilich genutzten Liegenschaften (Polizeikaserne, Zeughaus 4) bis zum Baubeginn der Instandsetzungen vorgesehen. Das Projekt wird unter Leitung von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) umgesetzt.

II. Unerledigte Motionen und Postulate¹

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2022)

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
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 wurde nicht mit der Festsetzung des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen durch den Gemeinderat am 10. April 2021 (GRB Nr. 3812/2021) als erledigt abgeschrieben. Dem Stadtrat wurde 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.

Mittlerweile ist die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich per 13. Juni 2022 erfolgt. Zuvor war die Vorlage durch die Gemeindeabstimmung am 28. November 2021 angenommen worden. Die Publikation zur Anfechtung durch Nachbargemeinden erfolgte am 27. Juli 2022, die Rechtsmittelfrist ist am 26. August 2022 ungenutzt abgelaufen. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen ist damit in Rechtskraft erwachsen. Die Rechtskraft wurde am 14. September 2022 im städtischen und kantonalen Amtsblatt bekanntgegeben. Aus diesen Gründen wird der Stadtrat 2023 dem Gemeinderat die Abschreibung der Motion beantragen.

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 Voraussetzung für den Ideenwettbewerb geklärt. Derzeit klärt eine stadtinterne, interdisziplinäre Arbeitsgruppe mittels verschiedener Zukunftsszenarien die weiteren Rahmenbedingungen für den nächsten Planungsschritt. Dabei wird der Handlungsspielraum für eine Beteiligung der Bevölkerung geprüft. Am 30. Oktober 2022 wurde das «Kesselhaus» im Gebiet um den Letten besetzt. Da sich das denkmalgeschützte Kesselhaus jedoch in einem schlechten baulichen Zustand befindet, konnte eine Publikumsnutzung – wie sie von den Besetzenden in Betracht gezogen wurde – nicht verantwortet werden. Die Gewährleistung der Sicherheit von Besucher*innen sowie die feuerpolizeilichen Vorgaben hätten nicht erfüllt werden können. Zudem gehört das Kesselhaus zum Gebäudekomplex des Kraftwerks und Unterwerks Letten, der eine versorgungsrelevante Infrastruktur der Stadt ist. Da sich der Zugang zum Kraftwerk und zum Unterwerk unmittelbar beim Kesselhaus befindet, schätzte das ewz in der Lagebeurteilung diese Situation als gefährlich ein. Der Stadtrat hat nach der Räumung des Gebäudes am 6. November eine dringliche schriftliche Anfrage (GR-Nummer 2022/552) beantwortet. Zudem wurde in diesem Zusammenhang im Gemeinderat ein Postulat der Fraktionen der AL und der Grünen (GR-Nummer 2022/544) eingereicht. Der Gebäudekomplex an der Wasserwerkstrasse 107 wird von ewz voraussichtlich noch bis zur Fertigstellung der Instandsetzung und Optimierung des ewz-Areals Herdern (2027) als Lager genutzt.

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

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 BZO-Teilrevisionen erfüllt werden soll. 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. Die Verordnung zu § 49b PBG wurde per 1. November 2019 vom Regierungsrat in Kraft gesetzt. Das Hochbaudepartement ist seitdem an der Umsetzung auf kommunaler Ebene. Der erste Schritt soll mit der Ergänzung des bestehenden Artikel 8 zur Arealüberbauung erfolgen. Bei Arealüberbauungen mit vollständig bzw. teilweise konsumierten Ausnützungsbonus – diese sind auf Grundstücken ab 6000 m² möglich – soll die Hälfte der zehnzehnten Mehrausnutzung für preisgünstigen Wohnraum (pgW) genutzt werden. Die entsprechende Teilrevision der BZO inklusive der dazugehörigen Umsetzungsverordnung wurde am 13. Juli 2022 vom Stadtrat verabschiedet und anschliessend an den Gemeinderat überwiesen, wo diese aktuell (Stand November 2022) in den entsprechenden Kommissionen beraten wird. Auch bei Auf- und Umzonungen und Sondernutzungsplanungen soll zukünftig das Prinzip gelten, dass 50 % der Mehrausnutzung dem pgW gewidmet wird. Mit der ersten konkreten Auf- bzw. Umzonung wird ein Ergänzungsplan zur BZO eingeführt, der dann die Anteile an pgW mit Hilfe einer parzellenscharfen absoluten Ziffer eigentümerverschrieben festlegt. Die absolute Ziffer gewährt Sicherheit zur Umsetzung und ausserdem eine transparente Nachvollziehbarkeit für alle Grundeigentümer*innen, aber auch für die Bevölkerung. Bei Sondernutzungsplanungen wird das Prinzip 50 % der Mehrausnutzung jedoch nicht als absolute verpflichtende Zahl, sondern als spezifische an den Ort angepasste Festlegung zwischen Stadt und Bauherrschaft festgeschrieben, die im Rahmen eines kooperativen Verfahrens getroffen wurde. Die Forderung von pgW kann hier nicht hoheitlich eingefordert werden, da bei diesem Planungsinstrument die Zustimmung der Bauherrschaften dafür nötig ist. In begründeten Fällen kann jedoch auch von dieser Forderung abgewichen werden, z. B. wenn andere Ziele des kommunalen Richtplans in der Interessenabwägung als gewichtiger bewertet werden. In den Sondernutzungsplanungen Neu-Oerlikon, Koch-Areal und Seebahn-Höfe wird preisgünstiger Wohnraum bereits heute im Rahmen von kooperativen Verfahren mit Bauherrschaften eingefordert. Mit Abschluss der Umsetzung mittels der genannten Instrumenten auf drei Ebenen der Nutzungsplanung soll die hier vorliegende Motion dann zur Abschreibung beantragt werden.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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 wurde nicht mit der Festsetzung des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen durch den Gemeinderat am 10. April 2021 (GRB Nr. 3812/2021) als erledigt abgeschrieben. Dem Stadtrat wurde 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.

Mittlerweile ist die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich per 13. Juni 2022 erfolgt. Zuvor war die Vorlage durch die Gemeindeabstimmung am 28. November 2021 angenommen worden. Die Publikation zur Anfechtung durch Nachbargemeinden erfolgte am 27. Juli 2022, die Rechtsmittelfrist ist am 26. August 2022 ungenutzt abgelaufen. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen ist damit in Rechtskraft erwachsen. Die Rechtskraft wurde am 14. September 2022 im städtischen und kantonalen Amtsblatt bekanntgegeben. Aus diesen Gründen wird der Stadtrat dem Gemeinderat 2023 die Abschreibung des Vorstosses beantragen.

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, da die Umsetzung der Motionsforderung mittels separater Vorlagen erfolgen sollte. 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. Die Kommission hat am 25. Januar 2022 einstimmig beschlossen die Beratung dieser Weisungen vorübergehend auszusetzen und auf Antrag der Kommission oder des Stadtrats wiederaufzunehmen. Grund dafür ist das neue Energiegesetz des Kantons Zürich, welches am 1. September 2022 in Kraft trat. Aufgrund dessen kann die Zweckmässigkeit von Energiezonen zurzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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. Das Hochbaudepartement setzt seitdem PBG § 49b auf kommunaler Ebene um resp. bereitet die Umsetzung im Rahmen der BZO vor. Der erste Schritt soll mit der Ergänzung des bestehenden Artikel 8 zur Arealüberbauung erfolgen. Bei Arealüberbauungen mit vollständig bzw. teilweise konsumierten Ausnutzungsbonus – diese sind auf Grundstücken ab 6000 m² möglich – soll die Hälfte der zehnzehnten Mehrausnutzung für preisgünstigen Wohnraum (pgW) genutzt werden. Die entsprechende Teilrevision der BZO inklusive der dazugehörigen Umsetzungsverordnung wurde am 13. Juli 2022 vom Stadtrat verabschiedet und anschliessend an den Gemeinderat überwiesen, wo diese aktuell (Stand November 2022) in den entsprechenden Kommissionen beraten wird. Auch bei Auf- und Umzonungen und Sondernutzungsplanungen soll zukünftig das Prinzip gelten, dass 50 % der Mehrausnutzung dem pgW gewidmet wird. Mit der ersten konkreten Auf- bzw. Umzonung wird ein Ergänzungsplan zur BZO eingeführt, der dann die Anteile an pgW mit Hilfe einer parzellenscharfen absoluten Ziffer eigentümerverschrieben festlegt. Die absolute Ziffer gewährt Sicherheit zur Umsetzung und ausserdem eine transparente Nachvollziehbarkeit für alle Grundeigentümer*innen, aber auch für die Bevölkerung. Bei Sondernutzungsplanungen wird das Prinzip 50 % der Mehrausnutzung gegenüber der Grundordnung jedoch nicht als absolute verpflichtende Zahl, sondern als spezifische an den Ort angepasste Festlegung zwischen Stadt und Bauherrschaft festgeschrieben, die im Rahmen eines kooperativen Verfahrens getroffen wurde. Die Forderung von pgW kann hier nicht hoheitlich eingefordert werden, da bei diesem Planungsinstrument die Zustimmung der Bauherrschaften dafür nötig ist. In begründeten Fällen kann jedoch auch von dieser Forderung abgewichen werden, beispielsweise, wenn andere Ziele des kommunalen Richtplans in der Interessenabwägung gewichtiger bewertet werden. In den Sondernutzungsplanungen Neu-Oerlikon, Koch-Areal und Seebahn-Höfe wird preisgünstiger Wohnraum bereits heute im Rahmen von kooperativen Verfahren mit Bauherrschaften eingefordert. Mit Abschluss der Umsetzung mittels der genannten Instrumenten auf drei Ebenen der Nutzungsplanung soll die hier vorliegende Motion dann zur Abschreibung beantragt werden.

Postulat 2016/206	08.06.2016 15.03.2017	Patrick Hadi Huber und Marco Denoth (beide SP) Projekte von Baugenossenschaften, Integration von subventioniertem Wohnungsbau bei Bauprojekten mit einer Mehrausnutzung
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert bei Bauprojekten von gemeinnützigen Bauträgern, bei denen eine Mehrausnutzung über die rechtsgültige BZO mittels öffentlichen bzw. privaten Gestaltungsplänen oder Aufzonierungen zur Diskussion steht, vor der Planaufgabe das Gespräch mit den gemeinnützigen Bauträgern mit dem Ziel zu suchen, subventionierten Wohnungsbau in das jeweilige Projekt zu integrieren. Im Rahmen der entsprechenden Weisung an den Gemeinderat ist sodann Bericht zu erstatten, mit wem diesbezüglich Verhandlungen geführt wurden.

Die Stadt Zürich ist in regem Austausch mit den Zürcher Baugenossenschaften und setzt sich hierbei stets für mehr subventionierten Wohnungsbau ein: Er tut dies grundsätzlich bei allen kooperativen städtebaulichen Verfahren. Zudem wird die Frage nach preisgünstigem Wohnraum für Wenigverdienende auch im Zusammenhang mit der Umsetzung von §49b PBG in den entsprechenden bilateralen Gesprächen thematisiert. Der Stadtrat wird jeweils im Fall einer entsprechenden Weisung darüber berichten. 2022 wurde jedoch keine Sondernutzungsplanung, die die oben genannten Kriterien erfüllt, behandelt. Kurzum: Das im Postulat verlangte Vorgehen – Gespräch mit den Genossenschaften bzgl. der Integration von subventionierten Wohnungen in das jeweilige Projekt – ist bereits Standard

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2017/378	01.11.2017 15.11.2017	SP-Fraktion Aufhebung der ZM-Pavillons auf den Schulanlagen Allenmoos und Kugeliloo im Zusammenhang mit der Realisierung des Schulhauses Guggach

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie gewährleistet werden kann, dass das Schulhaus Guggach genügend gross geplant wird, dass eine möglichst rasche Aufhebung der auf den Schulanlagen Allenmoos und Kugeliloo gestellten ZM-Pavillons ermöglicht wird.

Die Schulanlage (SA) Guggach wird für zwölf Primarschulklassen erstellt. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite der SA Guggach wird das Radiostudio Brunnenhof im Baurecht übernommen. Dort wird eine Sekundarschule mit zunächst 15 und langfristig 21–24 Klassen eingebaut.

Um die Bereitstellung von genügend Schulraum in den Quartieren Unter-/Oberstrass zu gewährleisten, wurde eine Quartieranalyse mit Beteiligung aller betroffenen Dienstabteilungen sowie der Schulkreisbehörde erstellt. Darin wird nachgewiesen, dass mit der Erweiterung der SA Milchbuck (ca. 2032) der Schulraumbedarf bis 2040 gedeckt werden kann und die umliegenden Schulen Allenmoos und Kugeliloo so entlastet werden, dass die ZM-Pavillons zurückgebaut werden können. Die Erweiterung der SA Milchbuck wird aktuell im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Ein Projektierungskreditantrag dazu folgt voraussichtlich im kommenden Jahr.

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. März 2022 (GR NR. 2022/87) dem Gemeinderat gemäss Art. 131 Abs. 1 Geschäftsordnung des Gemeinderats Bericht erstattet und die Abschreibung der Motion beantragt. Die Weisung wurde am 30. März 2022 der SK PRD/SSD zugewiesen. Die Beratung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

Postulat 2018/147	11.04.2018 03.07.2019	Matthias Probst und Karin Meier-Bohrer (beide Grüne) Übernahme des frei werdenden Gebäudes der Quartierwache Nord durch das Gemeinschaftszentrum Oerlikon
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die frei werdende Quartierwache der Stadtpolizei für das Gemeinschaftszentrum Oerlikon oder anderweitig zugunsten der Bevölkerung genutzt werden kann.

Der zukünftige Standort der Regionalwache Nord und damit verbunden die zukünftige Nutzung des Gebäudes an der Gubelstrasse 1 sind noch nicht abschliessend geklärt. Ob und wann die Regionalwache das Gebäude verlässt, wird zurzeit im Rahmen der Erstellung einer Standort- und Raumbedarfsstrategie für die Stadtpolizei geklärt. Eine alternative Nutzung durch das Gemeinschaftszentrum Oerlikon kann gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden, sofern ein Bedarf für eine Erweiterung besteht.

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 31. August 2022 (GR Nr. 2022/398) dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund und die Abschreibung der Motion beantragt. Die Weisung wurde am 7. September 2022 der SK PRD/SSD zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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.

Die Frist zur Erfüllung der am 20. November 2019 überwiesenen Motion, GR 2018/506, betreffend Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO), Aufhebung des Mehrlängenzuschlags (MLZ), wurde mit der Weisung vom 3. Mai 2021 um zwölf Monate bis zum 20. November 2022 verlängert. Bezugnehmend auf diesen Termin wurde nun ein Antrag zur Abschreibung vorbereitet, der am 16. November 2022 vom Stadtrat beschlossen wurde. Vor dem Hintergrund der komplexen Wirkungsweise des MLZ und der damit verbundenen inhaltlichen bzw. terminlichen Abhängigkeiten zur vorgesehenen Revision der BZO ist die Umsetzung der hier vorliegenden Motion zum jetzigen Zeitpunkt nicht zweckmässig. Sämtliche Aspekte des MLZ sind daher im Rahmen der bevorstehenden BZO-Revision sorgfältig zu prüfen, gegeneinander abzuwägen und allfällige flankierende Festlegungen auszuarbeiten. Nur so können die positiven Aspekte des MLZ gesichert und zusätzlich gefördert werden. Dem Motionsanliegen kann daher nicht innerhalb der gesetzten Frist (einschliesslich einer nochmaligen Fristverlängerung um ein weiteres Jahr bis zum 20. November 2023) entsprochen werden.

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 Schulkreis Letzi durch Bau, Kauf oder Miete genügend Schulraum für die Primarschulstufe zur Verfügung zu stellen. Ziel: Genügend Schulraum im Schulkreis Letzi - ohne Einsatz von Schulpavillons.

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 31. August 2022 (GR Nr. 2022/398) dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund und die Abschreibung der Motion beantragt. Die Weisung wurde am 7. September 2022 der SK PRD/SSD zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

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.

Mit der Weisung GR Nr. 2022/303 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat am 6. Juli 2022 einen Gegenvorschlag und Rahmenkredit zur Volksinitiative «Stadtgrün». In der Weisung erklärt der Stadtrat, dass die Verankerung der Ziele des Postulats in der laufenden Umsetzung der Fachplanungen sowie den vorgeschlagenen Programmen des Rahmenkredits gewährleistet sind und beantragt das Postulat GR Nr. 2019/26 mit der Weisung GR Nr. 2022/303 zur Abschreibung. Die Weisung ist bei der SK TED/DIB in Beratung.

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

Mit der Weisung GR Nr. 2022/303 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat am 6. Juli 2022 einen Gegenvorschlag und Rahmenkredit zur Volksinitiative «Stadtgrün». In der Weisung erklärt der Stadtrat, dass die Anliegen des Postulats in der laufenden Umsetzung der Fachplanungen berücksichtigt werden und GSZ phasenabhängig bereits vielfach in den Bauprojekten vertreten ist und die Fachanliegen einfließen. Aus diesem Grund beantragt der Stadtrat das Postulat GR Nr. 2019/27 mit der Weisung GR Nr. 2022/303 zur Abschreibung. Die Weisung ist bei der SK TED/DIB in Beratung.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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.

Die Frist zur Erfüllung der am 26. Juni 2019 überwiesenen Dringlichen Motion, GR Nr. 2019/44 vom 30. Januar 2019 betreffend neue Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum, wurde am 30. März 2022 um zwölf Monate bis zum 26. Juni 2023 verlängert.

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.

Der Gemeinderat hat am 2. November 2022 auf Antrag des Stadtrats die Frist für die Erledigung der Motion um ein Jahr bis am 13. Januar 2024 verlängert.

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.

Die Frist zur Erfüllung der am 15. Mai 2019 überwiesenen Motion, GR Nr. 2019/151 vom 17. April 2019 betreffend Aufnahme des Weissbuchs Hochschulgebiet Zürich Zentrum in den regionalen Richtplan wurde um zwölf Monate bis zum 15. Mai 2022 verlängert. Der Stadtrat hat mit der Weisung vom 6. Juli 2022 (STRB Nr. 0620/2022) die Teilrevision des regionalen Richtplans an den Gemeinderat zur Verabschiedung für die Festsetzung durch den Regierungsrat überwiesen. In der Weisung wird beantragt die Motion abzuschreiben. Die Weisung wurde am 22. August 2022 (Beschlussnummer 451) der SK HBD/SE zur Behandlung zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

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.

Surzeit ist für die Fachschule Viventa (FSV) eine Teilportfoliostrategie in Erarbeitung. 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 bzw. 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.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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, Sitzbänken, 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.

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.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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
<p>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.</p>		
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 Berücksichti- gung der Interessen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und der Auflagen des Entscheids des Verwaltungsgerichts
<p>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.</p>		
Postulat 2020/483	04.11.2020 12.01.2022	Balz Bürgisser (Grüne) und Marcel Tobler (SP) Einrichtung eines Allwetterplatzes beim Schulhaus Albisriederplatz/Hardau- park für die Schülerinnen und Schüler und die Quartierbevölkerung
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie auf der Liegenschaft AU6432 (Schulhaus Albisriederplatz, Hardau- park) ein Allwetterplatz eingerichtet werden kann, der von den Schülerinnen und Schülern sowie der Quartierbevöl- kerung genutzt werden kann. Dabei soll die versiegelte Fläche auf dem Areal nicht vergrössert werden. Die markier- ten Parkplätze fürs Schulpersonal müssen erhalten bleiben.</p>		
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
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung stehende Freifläche auf dem Campus Glattal vergrössert werden kann.</p>		
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
<p>Der Stadtrat wird beauftragt, den regionalen Richtplan im Hinblick auf die Berücksichtigung Klimaschutzes und des entsprechenden Netto-Null-Zieles zu aktualisieren.</p>		
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
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert, vor oder zeitgleich mit der Anpassung der 820 an die Vorgaben des SLÖBA eine Er- gänzung 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.</p>		

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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 2021/49	03.02.2021 12.01.2022	Balz Bürgisser und Markus Knauss (beide Grüne) Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II bei Gebäuden und Arealen, die neu von der Volksschule genutzt werden
---------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei Gebäuden und auf Arealen, die neu von der Volksschule genutzt werden, der Immissionsgrenzwert der ES II eingehalten werden kann.

Postulat 2021/56	10.02.2021 12.01.2022	AL-, Grüne- und SP-Fraktion Wahrnehmung aller Unterhalts-, Grund- und Zwischenreinigungen der städtischen Dienstabteilungen und Liegenschaften mit eigenem Personal sowie Berichterstattung betreffend Umsetzung
---------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie inskünftig alle Unterhalts-, Grund und Zwischenreinigungen der verschiedenen Dienstabteilungen sowie der städtischen Liegenschaften mit eigenem und direkt angestelltem Personal ausgeführt werden. Der Stadtrat wird gebeten, einen Bericht vorzulegen, wie er die genaue Umsetzung vorsieht.

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.

Motion 2021/90	10.03.2021 19.03.2022	Grüne- und SP-Fraktion Gebietsplanung für das Schlachthof-Areal hinsichtlich einer langfristigen gewerblichen Mischnutzung und einer hohen öffentlichen Durchlässigkeit sowie einer klimaökologischen Ausgestaltung
-------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung für einen Gestaltungsplan für das Schlachthof-Areal vorzulegen, welcher Grundlage bildet für ein neues Nutzungskonzept. Leitplanken hierfür soll eine langfristige gewerbliche Mischnutzung (oder Hybridnutzung), sein, wobei in erster Linie die Vielfalt von gewerblichen, kreativen und künstlerischen, auch nicht-kommerziellen, Tätigkeiten im Vordergrund stehen soll. Das gesamte Gebiet soll über eine hohe Durchlässigkeit öffentlich zugänglich sein und auch entsprechende Nutzungen mit öffentlichem oder halböffentlichem Charakter aufweisen. Weiter soll das Areal der Bevölkerung als Freiraum für Erholung und als Ort für Freizeitaktivitäten zu Gute kommen und klimaökologisch ausgestaltet sein. Der Gestaltungsplan soll derart ausgelegt sein, dass er behördenverbindlich in den kommunalen Richtplan überführt werden kann.

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 seperat 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.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
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 2021/158	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.

Motion 2021/185	21.04.2021 12.01.2022	Julia Hofstetter und Brigitte Fürer (beide Grüne) Pilotprojekt für ein «Zirkuläres Bauen» bei städtischen Gebäuden
--------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt, eine kreditschaffende Weisung für ein Pilotprojekt «Zirkuläres Bauen» vorzulegen. Dieses Pilotprojekt soll im Sinne der Vorbildfunktion der Stadt aufzeigen, wie städtische Gebäude als zirkuläre Bauwerke geplant werden können. Das bedeutet, dass die Gebäude rückbaubar sein sollen, um eine spätere Wiederverwendung der Materialien, also die Demontage und den Wiederaufbau an anderer Stelle zu ermöglichen und wo immer möglich sollen Bauteile aus dem Rückbau anderer Gebäude eingebaut werden.

Postulat 2021/187	21.04.2021 06.07.2022	Sebastian Vogel und Martina Zürcher (beide FDP) Grossflächige, grüne Schattendächer bei städtischen Bauprojekten
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei städtischen Bauprojekten, wo ökologisch und ökonomisch sinnvoll, die Nutzung von grossflächigen, grünen Schattendächer und sogenannten Blumentürmen zum Einsatz kommen könnten.

Postulat 2022/312	26.05.2021 06.07.2022	Reto Brüesch (SVP) und Sabine Koch (FDP) Zonenplanänderung für den Ersatz der wegfallenden potenziellen Wohnfläche in der angrenzenden Zone zur Parzelle AF 45050 im Rahmen der Zonenplanänderung «Im Isengrind»
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird beauftragt, im Rahmen der Zonenplanänderung «Im Isengrind» Umzonung der Parzelle AF 45050 (5627 m²) (Bauzone W4 mit AZ 120 % in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe4F mit A2 130 %), in der ganzen angrenzende noch bestehende W4 Zone (Bauzone W4 mit A2 120 %) die vernichtete, potenzielle Wohnfläche mittels Zonenplanänderung mindestens zu ersetzen. Allenfalls ist zu prüfen ob die umliegende Bauzone W4 mit AZ 120 % in eine Bauzone W4 mit AZ 130 % oder Bauzone WS mit AZ 130 % geändert werden kann und so die Möglichkeit zu bieten in der Umgebung der Schulhäuser die wegfallenden Wohnflächen zu ersetzen und so den Anreiz zu schaffen zu verdichten.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2021/302	30.06.2021 12.01.2022	Patrik Maillard und Natalie Eberle (beide AL) Gesamtenergiebilanz für städtische Gebäude bei allen Bauprojekten
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei allen zukünftigen Bauprojekten betreffend Immobilien, die im Besitz der Stadt Zürich sind, eine detaillierte Gesamtenergiebilanz vorgelegt werden kann. Eine solche Evaluation muss in einem frühen Zeitpunkt der Planung erfolgen um in den Entscheidungsprozess einfließen zu können. Die CO₂-Bilanz ist für die verschiedenen Optionen (Ersatzneubau, Teil- resp. Gesamtsanierung, Verdichtungsmöglichkeiten in bestehender Gebäudestruktur etc.) für die verschiedenen Szenarien zu erheben und zu dokumentieren und bei der Beschlussfassung über den Planungskredit dem Gemeinderat vorzulegen.</p>		
Postulat 2021/341	25.08.2021 13.07.2022	Yasmine Bourgeois und Christian Huser (beide FDP) Flächendeckende Ausrüstung von Parkplätzen bei Schulanlagen mit kostenpflichtigen Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes
<p>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie ausgewählte Parkplätze bei Schulanlagen mit kostenpflichtigen Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes ausgerüstet werden können. Diese sollen in gewissen Zeitfenstern ausserhalb der Schulzeit (bspw. ab 18 Uhr bis 7 Uhr und an Wochenenden) auch der Bevölkerung offenstehen.</p>		
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
<p>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.</p>		
Postulat 2022/3	05.01.2022 19.01.2022	Balz Bürgisser und Monika Bättschmann (beide Grüne) Schulanlage Riedhof, Erstellung von Allwetterplätzen und eines Rasenspielfelds
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie im Rahmen der Erweiterung der Schulanlage Riedhof Allwetterplätze und ein Rasenspielfeld erstellt werden können.</p>		
Postulat 2022/313	12.01.2022 06.07.2022	Balz Bürgisser (Grüne) und Ivo Bieri (SP) Umzonung der Parzelle WI2132 (Areal der alten Buswendeschleife Berghalde) von der Zone W3 in eine Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze (FP)
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche auf der Parzelle WI2132 eine Umzonung von der Zone W3 in die Zone FP vor sieht.</p>		
Postulat 2022/573	16.11.2022 07.12.2022	Jean-Marc Jung und Reto Brüesch (beide SVP) Erweiterung des Primarschulhauses Riedhof in Zürich-Höngg, Sicherstellung des Zugangs der benachbarten städtischen Parzelle für eine zeitnahe Bebauung für breite Bevölkerungsgruppen
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei der Erweiterung des Primarschulhauses Riedhof in Zürich-Höngg die benachbarte städtische Parzelle (Teil von HG7722) so in eine Zone Oe4F umgewandelt werden kann, dass der Zugang zum hinteren Teil der restlichen Parzelle (Wohnzone W3, WA 66 %, 9845 m²) von dieser Seite her bestehen bleiben kann. Diese gegen Süden abfallende grosse brachliegende Wohnzone muss gut erschliessbar bleiben und es soll zusammen mit der Schulhauserweiterung geprüft werden, wie die Parzelle zeitnah für breite Bevölkerungsgruppen bebaut werden kann.</p>		

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2022/56	02.03.2022 06.04.2022	Christian Monn (GLP) und Marco Denoth (SP) Schulanlage Letzi, stärkerer Einbezug des bestehenden, bebauten Bereichs in die Neubauplanung
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, inwiefern bei der geplanten neuen Schulanlage Letzi der bestehende, bebaute Bereich in die Neubauplanung einbezogen werden kann. Die denkmalpflegerischen Aspekte müssen dabei neu betrachtet werden.</p>		
Postulat 2022/139	13.04.2022 06.07.2022	Ann-Catherine Nabholz (GLP) und Marco Denoth (SP) Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, digitales Monitoring über den Umsetzungsstand der raumplanerischen Ziele, Massnahmen und Erkenntnisse
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert, ein digitales Monitoring über den Umsetzungsstand raumplanerischer Ziele und Massnahmen und die daraus ableitbaren Erkenntnisse in konzisen Publikationen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Eine zentrale Grundlage ist der kommunale Richtplan SLÖBA. Das digitale Monitoring soll in einem sinnvollen Publikationsrhythmus über den Umsetzungsstand der nachfolgenden Punkte informieren: Erreichung der raumplanerischen Ziele, Umsetzung der unter anderem im Richtplan definierten Massnahmen, Statusbericht über die Entwicklungstendenz, daraus ableitbare Erkenntnisse.</p>		
Postulat 2022/199	18.05.2022 15.06.2022	Susanne Brunner (SVP) und Sebastian Vogel (FDP) Sanierung des Theaters am Hechtplatz, Erhalt der denkmalgeschützten Ladenzeile mit den beiden Ladenlokalen
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei der Sanierung des Theaters am Hechtplatz die denkmalgeschützte Ladenzeile mit den beiden Ladenlokalen erhalten werden kann. Hierzu wird der Stadtrat gebeten, eine entsprechende Planungsvariante vorzulegen.</p>		
Postulat 2022/236	08.06.2022 28.09.2022	Dominique Zygmont und Flurin Capaul (beide FDP) Aufhebung des Verbots für das Anbringen von «Biersigneten» zur Kennzeichnung von Gaststätten
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie seine mit Stadtratsbeschluss 440/2022 gemachten Änderungen der Vorschriften über das Anbringen von Reklameanlagen im öffentlichen Grund (VARÖG) so rückgängig gemacht werden können, dass sogenannte «Biersignete» oder ähnliche Signete zur Kennzeichnung von Gaststätten wieder erlaubt sind.</p>		
Postulat 2022/239	08.06.2022 28.09.2022	Samuel Balsiger und Susanne Brunner (beide SVP) Aufhebung des Verbots für die Bierwerbung an den Fassaden von Gaststätten
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie Bierwerbung an Fassaden von Restaurants oder Bars weiterhin bewilligt werden kann. Die Wirtschafts- und Werbefreiheit soll auch in der Stadt Zürich gelten.</p>		
Postulat 2022/317	06.07.2022 07.09.2022	AL-, Grüne- und SP-Fraktionen Verzicht auf den geplanten Ausbau von Reklameflächen
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der geplante Ausbau von Reklameflächen in der Stadt Zürich per sofort gestoppt werden kann. Es sollen insbesondere keine neuen digitalen Werbescreens oder Leuchtdrehsäulen mehr entstehen.</p>		

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2022/341	13.07.2022 28.09.2022	Ann-Catherine Nabholz und Selina Frey (beide GLP) Beschränkung der Höhe des neuen Seerestaurants auf die Gebäudehöhe des zu ersetzenden Kiosks

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie das neue Seerestaurant die Gebäudehöhe des zu ersetzenden Kiosk LSZ nicht übersteigt.

Postulat 2022/354	13.07.2022 28.09.2022	Brigitte Fürer und Jürg Rauser (beide Grüne) Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Seerestaurant», Einhaltung bestimmter Eckwerte im Rahmen der zu erstellenden Machbarkeitsstudie
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei der Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Seerestaurant» und der zu erstellenden Machbarkeitsstudie des Stadtrats folgende Eckwerte eingehalten werden:

- Beschränkung auf Nutzungen, die zwingend auf diesen Standort angewiesen sind und nicht in unmittelbarer Nähe untergebracht werden können (Standortgebundenheit).
- Beschränkung des Eingriffes am Ufer und der Bebauung auf das notwendige Minimum.
- Aufzeigen und Nutzung von Synergien mit den erforderlichen Bauten und Anlagen für Coolcity und die Seewasserzentrale.
- Aufzeigen, wie die Eingriffe für eine ökologische Aufwertung dieses Uferbereichs genutzt werden können.
- Aufzeigen, wie der öffentliche Zugang zum und ins Wasser verbessert werden kann
- Aufzeigen, wie dem zirkulären Bauen Rechnung getragen werden kann.
- Aufzeigen, wie die Fuss- und Velowegführung optimiert und deren Kapazität Richtung Bellevue erhöht werden kann, ohne den öffentlichen Verkehr zu behindern.

Postulat 2022/512	26.10.2022 02.11.2022	Urs Riklin und Anna-Béatrice Schmaltz (beide Grüne) Aufwertung des Pausenareals beim Schulhaus an der Gotthelfstrasse 53
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie beim Schulhaus an der Gotthelfstrasse 53 das Pausenareal, welches sich im Innenhof befindet, aufgewertet werden kann, damit sowohl für Kinder wie auch Erwachsene eine attraktive Erholungs- und Spiel- und ökologisch wertvollen Gartenqualität entsteht. Zudem soll das Areal stufengerecht nach dem Leitfaden «Spielplatz für alle» der Stiftung «Denk an mich» gestaltet werden.

Postulat 2022/613	30.11.2022 14.12.2022	Grüne-Fraktion Nutzung von mindestens 80 % des Solarpotenzials bei den städtischen Liegenschaften und bei Neubauten
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei Immobilien Stadt Zürich (HBD) und Liegenschaften Stadt Zürich (FD) dafür gesorgt werden kann, dass die Umsetzung von mindestens 80% des Solarpotentials im Bestand des städtischen Liegenschaftenportfolios und bei Neubauten realisiert wird. Dies soll durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern und insbesondere auch an Fassaden passieren. Um diese Umsetzung voranzutreiben, sollen in beiden Departementen Solarbeauftragte eingestellt werden.

Postulat 2022/615	30.11.2022 16.12.2022	AL-Fraktion Priorisierung des Bestandserhalts bei der Planung und Projektierung von Neubauprojekten zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen beim Bau
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er bei der Planung und Projektierung von Bauprojekten im Eigentum der Stadt die Neubaurate sowie die nichtenergetischen Sanierungsaktivitäten auf ein Minimum reduzieren kann, um damit die Treibhausgasemissionen des Bauens zu reduzieren. Bei Machbarkeitsstudien und Architekturwettbewerben ist die Aufgabe so zu stellen, dass der Treibhausgasausstoss über den gesamten Lebenszyklus betrachtet eine hohe Priorität hat.

5. Parlamentarische Vorstösse