Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 12. Juni 2019

525.
Immobilien Stadt Zürich, Rochadeplanung gemäss «Teilportfoliostrategie 2030 Verwaltungsbauten, Entwicklung von Bedarf und Angebot» (STRB Nr. 163/2018)

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Diverse grosse Verwaltungsbauten im Portfolio von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) müssen innerhalb der nächsten zehn Jahre instandgesetzt werden. Dies bedingt Rochaden der in diesen Bürogebäuden untergebrachten Verwaltungseinheiten des Hochbau- (HBD), des Tiefbau- und Entsorgungs- (TED), des Gesundheits- und Umweltdepartements (GUD) sowie des Departements der Industriellen Betriebe (DIB).

2. Ausgangslage

Gestützt auf die «Teilportfoliostrategie 2030 Verwaltungsbauten, Entwicklung von Bedarf und Angebot» (STRB Nr. 163/2018) werden in den nächsten Jahren die Instandsetzungen der Amtshäuser Walche, III und V sowie des Hauses der Industriellen Betriebe in Angriff genommen. Die Rochadeplanung, wie sie als Bestandteil der Teilportfoliostrategie und mit STRB Nr. 163/2018 angekündigt worden ist, konzentriert sich in einer ersten Phase denn auch auf diese Grossbauten. Danach wird in Zürichs Norden und Westen, d. h. auf dem Siemens/Albis-Areal und in den künftigen Verwaltungszentren Eggbühl und Airgate, die vom Stadtrat beschlossene Cluster-Bildung umgesetzt.

3. Rochadenplanung

Gemeinsam mit den Raumverantwortlichen der Departemente (Gremium STARO «Standort- und Raumoptimierung») hat die IMMO verschiedene Szenarien zur Rochadenplanung analysiert. Diese sind aus Finanz- und Betreibersicht alle gleichwertig, haben hingegen für die einzelnen Verwaltungseinheiten unterschiedliche Auswirkungen (Standort, Umzüge). Zur Umsetzung gelangt jene Variante, in der nach heutigem Planungsstand

– Teile des HBD (IMMO und Amt für Hochbauten) künftig im Amtshaus (AH) Walche konzentriert werden,

– das GUD nach einem Provisorium im VZ Eggbühl neu das AH III belegt (ausgenommen Umwelt und Gesundheitsschutz), und

– das TED sowie das DIB nach der Instandsetzung wieder in das AH V und das Haus der Industriellen Betriebe (HIB) zurückkehren.

Der Zielzustand nach den Rochaden entspricht somit einer Verschiebung bzw. einer betrieblichen Optimierung der Standorte. Durch den Umzug einzelner Dienstabteilungen oder durch die Erweiterung von Gebäuden entstehen zudem Reserveflächen.

Im Detail ist folgender Ablauf vorgesehen:

2020	Umzug GUD ins VZ Eggbühl und Bürogebäude Brunnenturm. Umzug Schutz & Rettung Zürich (SRZ) in Provisorium (siehe auch GR Nr. 2019/69)
2020–2023	Instandsetzung AH Walche
2023	Konzentration von Teilen des HBD aus AH V, HIB und AH III in AH Walche

2023–2024	Instandsetzung AH III
2024	Konzentration GUD im AH III (ausser UGZ inkl. Labor)
2024	Umzug von Teilen des TED aus AH V ins VZ Eggbühl
2024–2027	Instandsetzung AH V
2027	Rückkehr von Teilen des TED ins AH V
2028	Umzug von Teilen des TED aus HIB ins VZ Eggbühl. Umzug DIB ins AH V oder Röschibachstrasse 24/26.
2028–2031	Instandsetzung HIB
2031	Rückkehr von Teilen des TED ins AH V. Verbleib DIB im AH V oder Rückkehr ins HIB

Vor den einzelnen Instandsetzungsetappen und konkreten Belegungsplanungen erfolgt jeweils ein Plausibilitäts-Check unter Berücksichtigung der dannzumal aktuellen Rahmenbedingungen und heute noch nicht absehbaren Entwicklungen – beispielsweise Veränderungen der Aufgaben und der Organisation der Stadtverwaltung oder einzelner Dienstabteilungen, Massnahmen in Bezug auf das Wachstum der Stadt und der Stadtverwaltung, Erkenntnisse aus worksmart@zuerich (mobil-flexibles Arbeiten) usw.

4. Weiteres Vorgehen

Die Rochadevariante gemäss Kapitel 3 wird im Detail ausgearbeitet, die entsprechenden Bauprojekte werden zum jeweils erforderlichen Zeitpunkt eingeleitet.

In einer zweiten Phase wird bis 2021 die Rochadeplanung für die rund 60 weiteren Verwaltungsbauten erarbeitet, wobei die Abhängigkeiten in Bezug auf den Instandsetzungsbedarf, den Raumbedarf der Nutzenden, auslaufende oder teure Mietverträge und zur Verfügung stehende Rochadeobjekte (insbesondere auch die Belegung des Airgate-Gebäudes) berücksichtigt werden.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Die Rochaden während der Instandsetzungen der Amtshäuser Walche, III und V sowie des Hauses der Industriellen Betriebe erfolgen gemäss Kapitel 3 der Erwägungen.
2. Mitteilung an alle Departemente und Dienstabteilungen, die Stadtschreiberin und den Rechtskonsulenten.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti