Stadt Zürich
Stadtrat

Beschluss des Stadtrats

vom 6. Oktober 2021

Nr. 1019/2021
Stadtentwicklung, Stiftung Innovationspark Zürich, Beiträge 2022–2024

IDG-Status: öffentlich

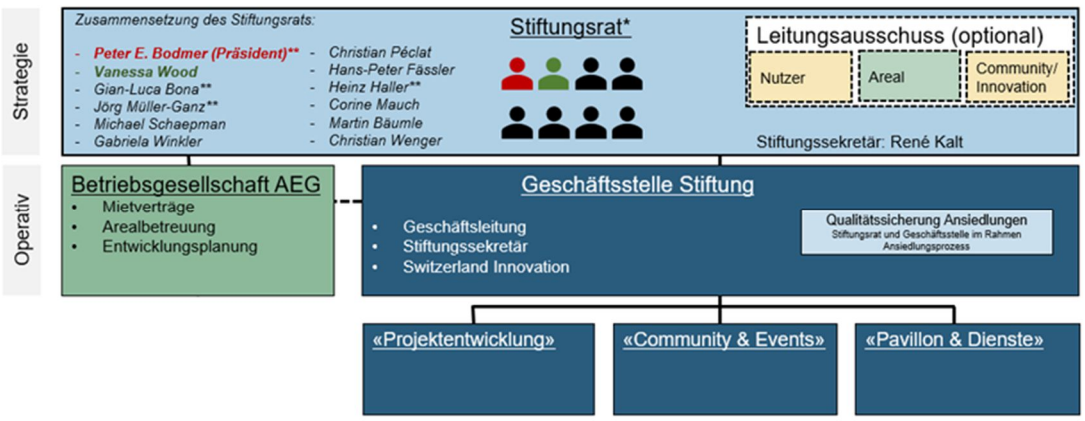
1. Zweck der Vorlage

Mit dem Beschluss soll ein jährlich wiederkehrender Beitrag an die Stiftung Innovationspark Zürich von Fr. 50 000.– für die Jahre 2022–2024 bewilligt werden.

2. Ausgangslage

Auf dem Areal des Flugplatzes Dübendorf entsteht auf einer Fläche von rund 70 ha der Innovationspark Zürich, ein Zentrum für Forschung, Entwicklung und Innovation. Der Innovationspark Zürich will Raum für den Aufbau von Kooperationen zwischen nationalen und internationalen Unternehmen und den ansässigen Hochschulen und Forschungsinstitutionen schaffen. Er soll die Wertschöpfungsketten beschleunigen und die Rahmenbedingungen für Wirtschaft und Wissenschaft im internationalen Wettbewerb verbessern. Durch die gezielte Ansiedlung von innovativen Unternehmen und neue Formen der Kooperation sowie die Nutzung von Synergien zwischen Start-Ups und etablierten Unternehmen werden Arbeitsplätze und volkswirtschaftlicher Mehrwert geschaffen. Die für den Aufbau und den Betrieb des Innovationsparks Zürich am 17. September 2015 gegründete «Stiftung Innovationspark Zürich» hat am 1. Januar 2016 ihren operativen Betrieb aufgenommen. Sie ist für den Aufstart des Parks mit allen Nebenaufgaben wie Nutzermanagement, Kommunikation, Community und operative Führung zuständig. Die Stiftung wurde vom Kanton Zürich, der ETH Zürich und der Zürcher Kantonalbank ZKB gegründet, seit 2016 gehört auch die Stadt Zürich dem Stiftungsrat an.

Abb. 1 Organisation der Stiftung Innovationspark Zürich (IPZ), 2021: Der Stiftungsrat (hellblau) ist für die strategischen Entscheide zuständig, die Geschäftsstelle (dunkelblau) für die operative Umsetzung und die Betriebsgesellschaft (grün) für die Arealentwicklung *(Legende: ** Mitglieder des Ausschusses, * Gremium wird regelmässig bestätigt)*



Der Innovationspark soll dereinst einen wichtigen Beitrag an die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschafts- und Forschungsstandorts Zürich leisten. Für die erste Ausbauetappe, die eine Fläche von rund 36 ha umfasst, setzte die Baudirektion des Kantons Zürich im August 2017 den kantonalen Gestaltungsplan «Innovationspark Zürich» fest und schuf damit die planungsrechtlichen Grundlagen. Dagegen wurde Rekurs erhoben. Nachdem das Baurekursgericht diesen vollumfänglich abgewiesen hatte, kam das Verwaltungsgericht in seinem Entscheid vom 8. Juli 2020 zum Schluss, dass das Instrument des kantonalen Gestaltungsplans für die beabsichtigte Planung nicht angewendet werden könne und hob den Festsetzungsbeschluss auf. Der Regierungsrat hat diesen Entscheid ans Bundesgericht weitergezogen. Parallel dazu hat die Regierung entschieden, eine Teilrevision des kantonalen Richtplans einzuleiten. Ziel ist es, auf dieser Basis eine Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnungen der Standortgemeinden Dübendorf und Wangen-Brüttisellen anzugehen und damit auf anderem Weg die rechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung des Areals zu schaffen, falls der Rekurs beim Bundesgericht abgelehnt werden sollte.

3. Innovatives Zukunftsprojekt

2017 hat die Stiftung eine öffentliche Ausschreibung zur Suche eines geeigneten Arealentwicklungspartners gestartet. 2018 erhielt die HRS Investment AG den Zuschlag. 2019 gründeten die HRS Investment AG und die Stiftung Innovationspark Zürich gemeinsam die Arealentwicklung IPZ AG. Die Arealentwicklungsgesellschaft hat das Recht und die Pflicht, die erste Etappe des Innovationsparks zu entwickeln und die Bauten auf den verschiedenen Baufeldern teilweise zu realisieren. Spätestens ab dem fünften Baufeld sind Dritte für die Realisierung von Bauten und Anlagen zuzulassen. Im Gegenzug übernimmt die Arealentwicklungsgesellschaft das Entwicklungsrisiko, insbesondere auch für die Verbindlichkeiten bis zur Rechtskraft des Finanzierungsbeschlusses des Kantonsrats – der erst nach der definitiven Festsetzung der planungsrechtlichen Grundlagen erfolgt.

Vor der Entwicklung der Baufelder mit Neubauten, die erst geschehen kann, wenn die planungsrechtlichen Grundlagen dazu geschaffen sind, werden seit 2020 die bestehenden Gebäude am Flugplatzrand im Sinne des Innovationsparks genutzt. Dazu werden sie fortlaufend gemäss den denkmalpflegerischen Auflagen umgebaut und von ersten Nutzerinnen und Nutzern bezogen. Vorgesehen sind vorwiegend Nutzungen der ETH Zürich, der Universität Zürich und der Zürcher Kantonalbank.

Der Innovationspark hat den Anspruch, eine attraktive Arbeitsumgebung zu sein, welche vielfältig und flexibel ist. Das Gerüst bilden qualitative Räume mit hoher Anziehungskraft, die auch von der umgebenden Bevölkerung genutzt werden können. Das Projekt soll ein Leuchtturm für eine innovative urbane Entwicklung werden, insbesondere in den Bereichen Umweltverträglichkeit, ökologische Nachhaltigkeit und schonender Ressourcenumgang. Dazu werden spezielle Gebäudetypologien entwickelt, die den Fokus auf Verminderung von grauer Energie legen, modular sind und mit Holzbau experimentieren. Für die Energiegewinnung sollen ein ausgedehntes Anergienetz und grossflächige Photovoltaik-Anlagen erstellt werden. Ein umfassendes Wasserkonzept verfolgt das Ziel, den Grundwasserspiegel nicht zu beeinflussen, interne Kreisläufe zu nutzen, den Hochwasserschutz zu verbessern und Abwasser zu regenerieren. Da der Innovationspark integral geplant wird, lässt er sich künftig smart und gesamthaft steuern.

4. Bedeutung und Nutzen des Innovationsparks für die Stadt Zürich

Der Innovationspark Zürich hat für den Standort Zürich und die beteiligten Institutionen eine zentrale Bedeutung in Bezug auf die weitere Entwicklung. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist er ein wichtiges Projekt, aus dem klare Vorteile für die Stadt Zürich resultieren. Durch die Firmen, die in den Innovationspark Zürich kommen, werden Arbeitsplätze auch für lokale Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Studierende sowie Jungunternehmerinnen und Jungunternehmer nicht nur am Standort in Dübendorf, sondern bei Kooperationspartnerinnen und -partnern sowie weiteren Firmen auch in der Stadt Zürich geschaffen. Die Kombination von internationalen oder nationalen Grossfirmen, die sich mit ihren Forschungs- und Entwicklungsabteilungen im Innovationspark ansiedeln und Kooperationen mit lokalen Start-Ups und Spin-Offs der Zürcher Hochschulen eingehen, stellt eine einmalige Chance für den Bildungs- und Forschungsstandort Zürich dar. Das entstehende Firmen-Ökosystem bringt auch den lokalen KMU die Möglichkeit, die ganze Wertschöpfungskette ihrer Innovationen bis zur ersten Umsetzungsreife eines Produkts an einem Ort, unter einem Dach zu vereinen. Dadurch kann auch die Vernetzung von Firmen in der Stadt mit der Region ausgebaut und vertieft werden. Die räumliche Nähe von Grossen (internationalen Firmen) und Kleinen (Hochschulabgängerinnen und -abgängern oder Start-Ups nach den ersten Jahren ihrer Existenz) ist befruchtend für beide Seiten und wirkt sich positiv auf die Vielfalt und die Qualität der Arbeitsplätze in der Stadt Zürich aus. Der Standort des Innovationsparks nahe der Stadtgrenze bietet gerade für Firmen, die Raum für Test- oder Produktionsanlagen für Prototypen benötigen, Flächen, die in der Stadt in dieser Grösse kaum mehr vorhanden sind. Diese können die wenigen urbanen Produktionsstätten in der Stadt – etwa auf dem Areal der SBB-Werkstätten in Altstetten – hervorragend ergänzen.

Der Innovationspark Zürich trägt zur Innovationskraft der Region und zur Ausstrahlung des Hochschul- und Innovationsstandorts Zürich bei. Davon profitiert die Stadt Zürich, denn sie ist für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ebenso wie für die Unternehmerinnen und Unternehmer, die der Innovationspark anzieht, ein attraktiver Lebensort.

5. Finanzplanung der Stiftung Switzerland Innovation Park Zürich

Die Stiftung Innovationspark ist auf Betriebsbeiträge von Stadt und Kanton Zürich, der ETH, der ZKB, der Universität Zürich und der Stadt Dübendorf angewiesen. Um eine zukünftige finanzielle Eigenständigkeit sicherzustellen, muss die Stiftung Switzerland Innovation Park Zürich über eine Kapitalausstattung verfügen, die es ihr ermöglicht, eine Arealentwicklungsgesellschaft sowie Tochtergesellschaften zu unterstützen. Durch das laufende Rechtsmittelverfahren gegen den Gestaltungsplan hat die Entwicklung des IPZ eine Verzögerung erfahren. Die geplanten Bauten konnten noch nicht errichtet und entsprechend die vorgesehenen Flächen noch nicht vermietet werden; dadurch kommt es zu einem Gewinnausfall für die Stiftung. Zudem hat der Kanton nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom Juli 2020 und der Aufhebung des kantonalen Gestaltungsplans seine Zahlungen an die Stiftung Innovationspark eingestellt und wird vor dem Entscheid des Bundesgerichts keinen Beschluss über eine Wiederaufnahme fällen können, da die rechtliche Grundlage dafür erst geschaffen werden muss.

In den Statuten der Stiftung ist festgehalten, dass die Finanzierung des Projekts nicht allein beim Kanton Zürich liegt. Vielmehr sind auch die Stiftung selbst und insbesondere der Stiftungsrat gefordert, Betriebsmittel für die Stiftung bei Privaten (Gönnerinnen und Gönnern,

Sponsorinnen und Sponsoren) zu generieren und die Stiftung langfristig selbsttragend aufzustellen. Dies ist allerdings aktuell aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit des Innovationsparks nicht realistisch. Vielmehr ist der IPZ weiterhin auf Betriebsbeiträge angewiesen.

Im Rahmen ihrer Rolle im Stiftungsrat hat sich die Stadt von 2016 bis 2018 mit Fr. 90 000.– an den Startkosten des Innovationsparks beteiligt, verteilt auf die Jahre 2016–2018. Von 2019 bis 2021 wurde ein wiederkehrender Beitrag von Fr. 50 000.– an die Stiftung ausgerichtet zum Aufbau der Arealentwicklung (STRB Nr. 2019/302). Für die Jahre 2022–2024 soll dieser Beitrag von Fr. 50 000.– erneuert werden, um die Arealentwicklung trotz der aktuellen juristischen Blockade des kantonalen Gestaltungsplans voranzutreiben.

Die Gründungsstifter ZKB, ETH, Universität Zürich und die Stadt Dübendorf unterstützen die Stiftung Innovationspark Zürich ebenfalls mit folgenden jährlichen Beiträgen:

Zürcher Kantonalbank ZKB	Fr. 250 000
ETH Zürich	Fr. 250 000
Universität Zürich UZH	Fr. 100 000
Stadt Dübendorf	Fr. 20 000

Abb. 2 Budget 2021 der Stiftung Innovationspark in Franken

Erträge	
Betriebsertrag	
Einnahmen Betriebsbeiträge	670'000
Einnahmen Sponsoring und Events	30'500
a.o. Einnahmen	50'000
Total Erträge	**750'000**
Aufwände	
Personalaufwand / Beiräte	
Löhne Geschäftsstelle	430'000
AHV/AL/IV/EO	60'000
Entschädigung Stiftungsrat	53'850
Total Personalaufwand	**543'850**
Betriebsaufwand	
Total Verwaltungsaufwand	**333'700**
Total Marketingaufwand	**90'000**
Total Abschreibungen	**15'000**
Total Betriebsaufwand	**439'000**
Gewinn / Verlust	**-232'350**

Die Stiftung rechnet mit Aufwendungen von rund 1,1 Millionen Franken für 2021 für den Betrieb, das Marketing und die Personalauslagen. Darin inbegriffen sind Aktivitäten und Serviceleistungen für die Nutzerinnen und Nutzer sowie für die Vermarktung und die Koordination mit der Arealentwicklungsgesellschaft. Für das Jahr 2022 sieht das Budget eine ähnliche Höhe vor.

Abb. 3 Erfolgsrechnung der Stiftung Innovationspark Zürich (1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020) in Franken

	2019	2020
Betriebsbeiträge	1'470'000	1670'000
Übrige Erträge (Mietzinsen, Sponsoring, Events)	415'251	466'375
Betriebsbeitrag Kanton	*800'000*	*0*
Betriebsbeitrag ZKB	*250'000*	*250'000*
Betriebsbeitrag Universität	*100'000*	*100'000*
Betriebsbeitrag Stadt Zürich	*50'000*	*50'000*
Betriebsbeitrag Stadt Dübendorf	*20'000*	*20'000*
Betriebsertrag	**1'885'251**	**1'136'375**
Personalaufwand	*535'497*	*532'985*
Löhne Geschäftsstelle	*407'680*	*415'818*
AHV/ALV/IV/EO	*30'233*	*31'488*
BVG	*26'025*	*29'844*
Betriebsaufwand	**606'930**	**573'465**
Miete Räumlichkeiten/Parkplatz	*244'125*	*168'842*
Unterhalt/NK Areal	*80'793*	*17'647*
Baurechtszins	*37'206*	*26'510*
Marketingaufwand	*92'822*	*65'526*
a.o. Ertrag	0	55'797
Jahresergebnis	**742'824**	**85'642**

Für die Jahre 2023 und 2024 ist in der aktuellen Situation keine Finanzplanung möglich, da der künftige Betriebsbeitrag des Kantons noch nicht gesprochen wurde.

Abb. 4 Bilanz der Stiftung Innovationspark Zürich 2020

	2019	2020
Umlaufvermögen	2'665'376	2'775'116
Anlagevermögen	90'100	76'600
Total Aktiven	**2'755'476**	**2'851'716**
Fremdkapital	763'926	774'523
Stiftungskapital	1'248'726	1'991'550
Jahresergebnis	742'824	85'643
Total Passiven	**2'755'476**	**2'851'716**

Das Organisationskapital der Stiftung per Ende 2020 betrug Fr. 2 077 193.

6. Zuständigkeit und Budgetnachweis

Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) und Art. 39 lit. b Geschäftsordnung des Stadtrats (AS 172.100) liegt die Finanzkompetenz für jährlich wiederkehrende Beiträge von mehr als Fr. 20 000.– bis Fr. 50 000.– beim Stadtrat.

Der Beitrag wird mit dem Budget 2022 beantragt und ist im Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 enthalten.

Auf Antrag der Stadtpräsidentin beschliesst der Stadtrat:

1. Für die Stiftung Switzerland Innovation Park Zürich wird ein jährlich wiederkehrender Beitrag von Fr. 50 000.– für die Jahre 2022–2024 bewilligt. Dies geschieht unter dem Vorbehalt des Weiterbestehens der Stiftung ab 2022 und der Beiträge der anderen Partnerinstitutionen.
2. Der jährlich wiederkehrende Beitrag von Fr. 50 000.– für die Jahre 2022–2024 geht zulasten von Konto (1505) 3635 00 898 übrige Beiträge private Unternehmungen (Auftrag 1505164200 Stiftung Innovationspark Zürich) an die Stiftung Switzerland Innovation Park Zürich.
3. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung und die Stiftung Innovationspark Zürich.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti