Stadt Zürich
Geschäftsbericht 2004
Hochbaudepartement

Departementsekretariat

Das Jahr 2004 aus der Sicht des Departements

Zum Jahresende gab es eine sensationelle Entdeckung: Die Stadtarchäologie fand unter der Wasserkirche ein 1000jähriges Grab. Dies ist ein Dokument aus der Frühgeschichte unserer Stadt. Während die GeschichtsforscherInnen noch fleissig am Skelett pinselten, malte die Vorsteherin des Hochbaudepartements im Stadthaus gegenüber, vor versammelter Presse, das Bild wie der Stadtraum beim Hauptbahnhof in Zukunft aussehen wird. Der private Gestaltungsplan der SBB weist weit in die Zukunft – eine Zukunft, die schon heute gestaltet wird.

Diese Beispiele zeigen die spannende, die weit-spannende Tätigkeit im Hochbaudepartement (HBD). Auch im letzten Jahr haben die verschiedenen Dienstabteilungen und Fachstellen diese Tätigkeit mit grossem Einsatz verfolgt. Der Blick zurück hilft, den Sinn zu schärfen für aktuelle Veränderungen und die Gestaltungsmöglichkeiten für die Zukunft.

Im Westen viel Neues

Ein Stadtgebiet in Zürich-West stand zwar ein wenig im Schatten der Stadion-Diskussion, aber es setzt ein Zeichen für die weitere Entwicklung in Zürich: Das Maag-Areal. Im Dezember stimmte der Gemeinderat den Sonderbauvorschriften zu. Ein erfolgreicher Abschluss nach einjähriger parlamentarischer Beratung. Das Amt für Städtebau hatte bereits in den neunziger Jahren in kooperativen Verfahren die Rahmenbedingungen erarbeitet, auf die sich die Planung für das Maag-Areal hatte stützen können. Es zeigte sich, dass Sonderbauvorschriften zwar sinnvoll sind, aber deren Festsetzung nicht einfach ist. Die Fachleute des Hochbaudepartements unterstützten die beratenden Parlamentarierinnen und Parlamentarier. Es wurde hart gerungen. Aber das Resultat lässt sich sehen. Es signalisiert, dass in Zürich investiert wird, dass auch grosse städtebauliche Projekte durchgezogen werden können. Im Maag-Areal werden Büros und schon bald Wohnungen entstehen und mit dem geplanten 126 Meter hohen Maag-Tower wird in Zürich voraussichtlich schon bald das höchste Hochhaus der Schweiz stehen. Ein Zeichen für Zürich-West, ein Quantensprung mit hoher architektonischer Qualität. Aber auch ein Zeichen für die gemeinsam geleistete Arbeit, angefangen bei der kooperativen Planung, über ein griffiges Hochhaus-Leitbild bis zur Umsetzung durch private Investoren.

Hohes Haus – tiefere Kosten

Auch in einem anderen Hochhaus der Stadt wurde 2004 kräftig gearbeitet. Ende Jahr zeigte es sich frisch herausgeputzt und funktional umgebaut. So konnten die ersten städtischen Mitarbeitenden im Dezember das neue Verwaltungszentrum Werd beziehen. Wie die Immobilien-Bewirtschaftung im Geschäftsbericht ausführt, ist der Bezug des Verwaltungszentrums Werd ein Meilenstein in der Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden. Es gilt das Primat der Nachhaltigkeit und damit auch der sorgfältige Umgang mit Ressourcen, vor allem auch der finanziellen.

Die vor drei Jahren aus der Taufe gehobene Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) hat die ihr vorgegebenen Sparziele übertroffen. Eine departementale Arbeitsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aus dem Amt für Hochbauten und der IMMO unter der Leitung des Departementsekretariats hat 2004 intensiv an der Verbesserung der Schnittstellen zwischen diesen beiden Dienstabteilungen und der weiteren Klärung der Zuständigkeitsbereiche gearbeitet.

Transparente, umfassende Information

Mit über 80 Medienmitteilungen, rund 30 Medienkonferenzen und vielen Quartierveranstaltungen hielt das Hochbaudepartement die Öffentlichkeit über die Planung und die Bauten in der Stadt Zürich auf dem Laufenden; sei es mit der Eröffnung des mit einem internationalen Architekturpreis ausgezeich-

neten Kiosks Riesbach, sei es ein Orientierungsabend der betroffenen EinwohnerInnen über die grossen Investitionen und befristeten Immissionen im Hardaugebiet. Die Bevölkerung hat ein Anrecht rechtzeitig und vollständig zu erfahren, was in Zürich geplant und gebaut wird insbesondere, wenn die Stimmberechtigten über Bau-Projekte abstimmen müssen, wie zum Beispiel über die Erweiterung der Schulanlage Falletsche, welche sie am 16. Mai mit 75% Ja-Stimmen angenommen haben.

Die Sportstadien im Rampenlicht

Angenommen wurde bekanntlich bereits 2003 der Gestaltungsplan für das Stadion Zürich. Dennoch konnte der Bau nicht wie geplant in Angriff genommen werden. Rekurse der Anwohnerschaft verhinderten letztlich, dass das Stadion rechtzeitig für die EURO 2008 zur Verfügung stehen wird. Weil das Zürcher Verwaltungsgericht im Sommer ein weit über die Stadion-Debatte hinaus unglückliches Urteil gefällt hatte, musste die Stadt das richterliche Verdikt nach Lausanne tragen. Auf dem Instanzenweg und zuletzt vor Bundesgericht bekam die Stadt in weiten Teilen Recht. Auch dies ist ein wichtiges Zeichen für potenzielle Investoren. Das Stadion Zürich kann nun zwar wie geplant gebaut werden – für die Fussball-EM wird es aber aufgrund der heutigen Ausgangslage nicht zur Verfügung stehen.

Diese Entwicklung hatte sich bereits im Frühsommer abgezeichnet. Die Vorsteherin gab deshalb dem Amt für Hochbauten den Auftrag zu überprüfen, ob der Neubau des Stadions Letzigrund vorgezogen und ob das Stadion vorübergehend so hergerichtet werden könnte, dass das drittgrösste Sportereignis der Welt nicht ohne Zürich stattfinden wird. Während also die Juristen des Departements versuchten, das Stadion-Zürich-Projekt auf dem rechtlichen Weg zu retten und sich die Vorsteherin in vielen nächtlichen Sitzungen bemühte, die Anwohnerschaft für einen Vergleich zu gewinnen, arbeitete das Amt für Hochbauten gleichzeitig unter Hochdruck an der «Letzigrund-Variante».

Im September konnte der Stadtrat dem Gemeinderat, dem Schweizerischen Fussballverband, der UEFA und nicht zuletzt der Zürcher Bevölkerung das Angebot «Letzigrund» machen. Ob es angenommen wird, entscheidet sich schon bald.

Kostenbewusstsein macht Schule

Viele Schulanlagen in Zürich sind renovationsbedürftig. Neue pädagogische Konzepte verlangen andere schulische Infrastrukturen. Das kostet Geld. Das Hochbaudepartement (HBD) sieht seine Aufgabe nicht einfach darin, Bestellungen entgegen zu nehmen und steigende Kosten ungefragt zu akzeptieren. Gerade weil auch künftig in Zürich bestehende Schulanlagen erneuert und neue gebaut werden, muss das HBD heute aufzeigen, welche Konsequenzen Entscheide auf Bau- und Betriebskosten haben, welche auf der schulisch-pädagogischen Ebene getroffen werden. Diese Diskussion musste geführt werden. Das HBD veranstaltete deshalb 2004 eine Ausstellung zum «Schulhausbau. Der Stand der Dinge». Das begleitende Rahmenprogramm fand schweizweit höchste Beachtung. Die dazu erschienene Publikation gilt schon heute als Standardwerk für die aktuelle Diskussion, wie sich der Schulhausbau künftig entwickeln soll und vor allem, was er kosten darf.

Vorausschauen statt hintennachrennen. Diese Maxime prägt den Arbeitsalltag vieler Mitarbeitenden im HBD. Wenn sie sich für die Legislatur das Ziel gesetzt haben, die architektonische Qualität in der Breite zu fördern und Spitzenarchitektur zu ermöglichen, dann müssen die Vorbereitungen sorgfältig und präzise getroffen werden. Ein wirkungsvolles Instrument, diese Qualität prophylaktisch zu sichern, ist die Arbeit des Baukollegiums. Das fachlich hochkarätig besetzte Gremium steht in intensiver Diskussion mit den Fachleuten aus allen Dienstabteilungen des HBD und den Bauherrschaften in Zürich. 2004 nun wurde dieses Kollegium auch der breiteren Öffentlichkeit vorgestellt. Medienschaffende konnten sich direkt von der konkreten Arbeit überzeugen. Das Kollegium hat sie überzeugt, dass hier auf einfache, aber sehr wirkungsvolle Weise bei wichtigen Bauprojekten bereits in einer frühen Phase Qualität gesichert wird.

In Anbetracht der schwierigen Lehrstellensituation hat das HBD zu den 19 Lehr- und Praktikumsplätzen zusätzliche 8 neue Ausbildungsplätze geschaffen, fünf davon im Departementssekretariat (inkl.

Informatik). Dies ist mit Aufwand für die zuständigen Mitarbeitenden verbunden, doch das HBD ist gewillt, sich der sozialen Verantwortung zu stellen und den jungen Menschen einen guten Ausbildungsplatz zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt Zürich soll ihr Licht nicht unter den Scheffel stellen. Das hatten die Stadtentwicklungs- und Verkehrskommission des Gemeinderates 1999 gefordert, als sie von einer Studienreise aus Lyon zurückkamen. Sie gaben der Verwaltung den Auftrag ein Konzept für die Plan Lumière zu erarbeiten. Im März 2004 konnte die Vorsteherin des HBD den neu beleuchteten Franklinplatz vorstellen. Die Idee der ParlamentarierInnen hat also gezündet. Am Plan Lumière sind neben dem HBD auch das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (TED) und das EWZ beteiligt. Bereits im nächsten Jahr bringt der Plan weitere Orte in Zürich zum Leuchten und das HBD ist überzeugt, dass es auch 2005 viele andere städtebauliche und architektonische Lichtblicke für Zürich geben wird. Daran arbeiten die 987 MitarbeiterInnen (547,2 Sollstellen-Wert) mit ganzer Kraft.

Amt für Städtebau

Die Dynamik in der Planungs- und Projektentwicklung ist nach wie vor stark. Im Vordergrund stehen grössere öffentliche Vorhaben wie das Polizei- und Justizzentrum (PJZ), Projekte im Bildungswesen und Wohnungsbauten sowie Bauten für Freizeit und Konsum. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 2004 vermehrt grössere Geschäftsbauten entwickelt. Das Amt für Städtebau (AfS) schafft die Voraussetzung dafür, dass alle Vorhaben mit geringem finanziellem und zeitlichem Aufwand möglichst marktfähig und sicher realisiert werden können.

Über die ganze Stadt Zürich gesehen könnte man von einem Quantensprung sprechen: Grosse Projekte entwickeln sich und entsprechende Veränderungen im Stadtbild sind zu erwarten. Umso bedeutender werden die Geschichte und die Identität der gewachsenen Stadt.

2004 arbeiteten Stadtplanung und Denkmalpflege noch intensiver zusammen, beispielsweise bei den Quartierentwicklungen Letzi und Schwamendingen sowie mehreren privaten Projekten.

Wichtige Projekte für das Stadtbild und die Identität Zürichs waren 2004 der Plan Lumière, die Auswertung der Studie zum Seeufer sowie Projekte von nationaler Bedeutung wie Hochschule und Universität. Das Projekt Neues Kongresszentrum spielt auch im Wettbewerb des Stadtmarketings eine grosse Rolle. Die Mitarbeit des AfS im Projekt Stadträume 2010 zielt in die gleiche Richtung: Öffentlicher Raum als wichtiger Wert im Rahmen der Städtepositionierung und des Stadtmarketings.

Mit den Sonderbauvorschriften für das Maag-Areal erfolgte 2004 ein wichtiger Schritt für die Entwicklung in Zürich West.

Mit dem Masterplan zum Hauptbahnhof-Areal entwickelte die Stadt gemeinsam mit den SBB erfolgreich eines der zentralsten Gebiete der Stadt.

Architekturqualität fördern, spezielle Gebiete qualitätvoll verdichten, Grossbauten weiterentwickeln: Die Legislaturziele des Hochbaudepartements flossen 2004 stark in den Planungsalltag ein. In diesem Rahmen arbeitete das AfS auch erfolgreich mit dem Kanton zusammen, beispielsweise in den Workshops zum PJZ, beim Masterplan Hochschulgebiet oder bei der «Einhausung Schwamendingen».

Schwerpunkte

Stadion Zürich

Der Gestaltungsplan für das Stadion wurde mit einem Entscheid des Bundesgerichts vom 3. Dezember 2004 rechtsgültig. Die Anzahl der zulässigen Fahrten wurde entgegen dem Entscheid des Verwaltungsgerichtes wieder auf das Mass gemäss dem Regierungsratsentscheid vom 22. April 2004 angehoben. Damit ist der Weg frei für das Einreichen des Baugesuchs.

Kunsthaus

Es ist vorgesehen, das Kunsthaus auf der gegenüberliegenden Parzelle am Heimplatz zu erweitern. Da das anvisierte Land im Besitz des Kantons ist, bedarf es einer Planungsgenehmigung. Entsprechende Verhandlungen wurden 2004 aufgenommen.

Landesmuseum

Von Juli bis September 2004 fand das Mitwirkungsverfahren zum Entwurf des kantonalen Gestaltungsplans statt. Die Stadt hat unter der Federführung des AfS nochmals Stellung genommen. Die Einwendungen flossen teilweise in die Überarbeitung des Gestaltungsplan ein, der am 19. November 2004 festgesetzt wurde.

Kongresshaus

Das AfS unterstützt die Planung des Neuen Kongresszentrums Zürich. Es erarbeitet Entscheidungsgrundlagen (u.a. städtebaulich-architektonische Studien zur Nutzungs- und Volumenverteilung sowie zum Umgang mit geschützter Bausubstanz) und bereitet den Wettbewerb vor.

Wohnen für alle

Das AfS arbeitete in den Teilprojekten 1 und 5 mit. Mit den kooperativen Entwicklungsplanungen, Gebietsplanungen und städtebaulichen Wettbewerben schaffte das AfS 2004 günstige Rahmenbedingungen, um das Ziel «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» zu erreichen.

Öffentlichkeitsarbeit

Die grossen Veränderungen im Stadtbild können bei der Bevölkerung Unsicherheit auslösen. Mit gezielter und rechtzeitiger Information über geplante Vorhaben nimmt die Stadt diese Gefühle ernst. Quartierinformationen machen es möglich, im Planungsverlauf auf die Ängste der Bevölkerung zu reagieren. Das AfS organisierte 2004 verschiedene Informationsveranstaltungen in den Quartieren.

Die Archäologie prägte das Jahr 2004 mit sehr erfolgreichen Publikumsanlässen: Im Rahmen des Pfahlbaujubiläums initiierte und gestaltete die Unterwasserarchäologie die Ausstellung «Die Pfahlbauer» im Schweizerischen Landesmuseum und die Ausstellung «Pfahlbaufieber» am Seedamm. Über 37 000 Besuchende zeugen vom grossen Erfolg. Die Stadtarchäologie zeigte mit der gut besuchten Ausstellung Stadtmauern ein neues Bild der Stadtbefestigungen Zürichs. Die Begleitpublikation wurde über 1000 mal verkauft.

Erneut wurden in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und privaten Fachpersonen zwanzig öffentliche Rundgänge zum Thema «Infrastrukturbauten für Stadt und Land» durchgeführt. Auch der Europäische Tag des Denkmals zum Thema «Nächster Halt – Denkmaltag» war erfolgreich.

Planungsrechtliche Instrumente

Bau- und Zonenordnung

Am 10. November 2004 setzte der Gemeinderat 12 Zonenplanänderungen fest (u.a. für das Limmatquai und das Schulhaus Leutschenbach).

Mehrere vom Gemeinderat beschlossene Umzonungen (für das Heerenschürli und für Schulhäuser im Gebiet der Hardau) wurden in Kraft gesetzt.

Von Juli bis August fand das öffentliche Mitwirkungsverfahren und die Vorprüfung zu den Zonierungen der Planungszonen Pfingstweidstrasse, Manegg und Leutschenbach statt. Aufgrund der wenigen eingegangenen Einwendungen wurden die Zonierungen überarbeitet.

Sonderbauvorschriften Maag-Areal Plus

Die vorberatende Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung schloss nach einjähriger Beratungszeit die Arbeit ab. Hauptdiskussionspunkte waren der festzulegende Wohnanteil, das Fahrtenmodell bzw. die Parkierung, die Zulässigkeit von Einkaufszentren und die Raumsicherung für die öffentliche Infrastruktur (Bahnhof und Tram). Gegenüber der Stadtratsvorlage wurden der Wohnanteil erhöht, das Fahrtenmodell gestrichen und die Zahl der zulässigen Parkplätze reduziert.

Am 15. Dezember 2004 beschloss der Gemeinderat die Sonderbauvorschriften.

Gebietsmanagement

Zürich West

Verschiedene Teilprojekte des Entwicklungskonzeptes Zürich West wurden aufeinander abgestimmt, konkretisiert und weiterbearbeitet. Mit den GrundeigentümerInnen und beteiligten Ämtern wurden Gestaltungsrichtlinien für das Projekt Gleisbogen erarbeitet. 2004 startete der Bau des Limmatuferwegs zwischen Limmatwest und Tramdepot. Das AfS begleitete private Planungen und Projekte, beispielsweise die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes für das Hardturm-Areal oder den Wettbewerb für das Hochhaus auf dem Maag-Areal. Für das Löwenbräu-Areal wurde ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet und öffentlich aufgelegt. Der Ende 2003 vom Gemeinderat beschlossene private Gestaltungsplan Toni-Areal wird voraussichtlich 2005 von der Baudirektion genehmigt. Im Sommerhalbjahr veranstalteten Stadtplanung und Denkmalpflege monatlich öffentliche Führungen. Im Herbst fand die erste öffentliche Informationsveranstaltung «Zürich West Diagonal» statt.

Leutschenbach

Verschiedene Planungen im Entwicklungsgebiet wurden inzwischen ausgeführt oder sind in der Umsetzung. Die erste Etappe des Projektes Wohnen im «Andreaspark» ist im Rohbau erstellt, das Schulhaus Leutschenbach ist in der Ausführungsplanung und beim Freiraum Leutschenbach wurde das Wettbewerbsprojekt konkretisiert. Die Standortsuche für den Stützpunkt Nord wurde abgeschlossen und momentan wird ein entsprechender Studienauftrag erarbeitet. Auch die Umsetzung der städtebaulichen Verträge und die notwendige Koordination mit den verschiedenen GrundeigentümerInnen beanspruchte weiterhin Ressourcen innerhalb des Gebietsmanagements.

Letzi

Das AfS und das Kernteam Gebietsentwicklung Letzi (AfS, GSZ, TAZ, FSTE) veranstalteten im Sommer 2004 drei Workshops mit GrundeigentümerInnen, externen Planungsteams und interdisziplinären Fachleuten. Dabei wurden Grundsätze für eine nachhaltige und attraktive Entwicklung des Letzigebietes als Ganzes erarbeitet. Gleichzeitig wurden in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen GrundeigentümerInnen und ihren Planungsteams die Entwicklungspotentiale von vier grösseren Arealinseln (Schlachthof, Zollfreilager, Hefti-Areal Hohlstrasse, UBS-Areal Flüelastrasse) untersucht.

Schwamendingen

Schwamendingen soll sich als familienfreundliches und grünes Wohnquartier weiterentwickeln. Ein Workshopverfahren unter der Leitung des AfS wurde fortgesetzt. Die Resultate zeigen, dass das Modell der Gartenstadt eine gute Ausgangslage für die Weiterentwicklung des Quartiers ist.

Für das Teilgebiet Überlandstrasse wurde eine Vertiefungsstudie zur Untersuchung der möglichen Nutzung und Dichte in Auftrag gegeben.

Einhausung Autobahn Schwamendingen

Die durch die kantonale Baudirektion mittels Workshopverfahren erarbeiteten Vorschläge «Einhausung» und «Brücke» wurden unter der Federführung des AfS hinsichtlich ihrer städtebaulichen Potentiale weiter vertieft. Dabei wurde die Variante «Einhausung» als vertretbare und gangbare «Stadtreparatur» anerkannt, aus welcher sich ein grosser Fächer von Entwicklungs- und Bebauungsmöglichkeiten öffnet.

Basierend auf der Überarbeitung des Vorschlags «Einhausung» und aufgrund der Überlegungen im Zusammenhang mit den Studien zur Quartierentwicklung Schwamendingen empfahl der Stadtrat der Baudirektorin im Anschluss die Variante «Einhausung» als Grundlage zur weiteren Bearbeitung des Bauprojektes und der Kreditvorlage für die Lärmsanierung der Autobahn.

Manegg

Die Zonierung wurde öffentlich aufgelegt. Die Sonderbauvorschriften wurden in einen Gestaltungsplan umgewandelt und mit den GrundeigentümerInnen diskutiert. Die GrundeigentümerInnen beantragten die Einleitung des Quartierplanverfahrens.

Affoltern

Das AfS hat Schwerpunkte für die Quartierentwicklung erarbeitet. Diese Arbeitsgrundlage für künftige Planungen und Projekte wurde der Öffentlichkeit und der Verwaltung vorgestellt. Die Informationen aus den Teilprojekten werden halbjährlich in einer Koordinationssitzung gesammelt und auf einer dynamischen Karte nach Projektstatus festgehalten. Mit einer Kerngruppe aus verschiedenen Vereinen und Vereinigungen im Quartier werden periodisch Projektinformationen ausgetauscht. Damit ist sichergestellt, dass die Vorstellungen für Affoltern umgesetzt werden.

Entwicklungsleitbilder

Hochschulgebiet

Das Entwicklungsleitbild Hochschulgebiet soll den Hochschulstandort Zürich Zentrum stärken. Auf der Grundlage von Leitsätzen wird ein Masterplan erarbeitet. Der Masterplan wird 2005 abgeschlossen.

Bahnhof Hardbrücke

Mit den betroffenen GrundeigentümerInnen und Quartiervertretenden wurde ein Workshopverfahren gestartet. Ziel ist es, Massnahmen für die Aufwertung des bestehenden Bahnhofs und seines Vorbereichs sowie eine Vision für die langfristige Entwicklung des Bahnhofs zu erarbeiten. In zwei Workshops wurden Konzeptansätze für die langfristige Entwicklung des Bahnhofs diskutiert. Vorschläge für kurzfristige Aufwertungsmassnahmen werden 2005 beurteilt.

Bahnhof Stettbach

Gemeinsam mit der Stadt Dübendorf wurden im Hinblick auf den Ausbau der dritten Etappe Stadtbahn Glatttal städtebauliche Leitideen und planerische Rahmenbedingungen für den Stationsbereich und die angrenzenden Stadträume erarbeitet. Ein grenzüberschreitender, behördenverbindlicher Gestaltungsrichtplan hilft, weitere Planungen und Projektierungen zu koordinieren.

Quartierplanungen

Seebacherstrasse

Auf der Grundlage des städtebaulichen Leitbildes wurde der erste Quartierplanentwurf ausgearbeitet. Darin wird die Neuparzellierung, die Erschliessung und der Lärmschutz im Quartierplangebiet geregelt. Die Vernehmlassung bei den involvierten städtischen Ämtern und die Vorprüfung durch den Kanton sind die nächsten Schritte vor der ersten Grundeigentümerversammlung im März 2005.

Ruggächern

Der Quartierplan wurde am 24. November 2004 von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt und ist somit rechtskräftig. Der Vollzug des Quartierplanes erfolgt bis Sommer 2005. Parallel zum Vollzug wird für die erste Etappe zwischen Blumenfeld- und Zehntenhausstrasse das Bauprojekt für die beiden Quartierstrassen E und F sowie den dazwischen liegenden Freiraum ausgearbeitet. Ein erstes Bauprojekt in diesem Bereich wurde bereits zur Bewilligung eingereicht. Für die Gestaltung der Öffentlichen Räume im Gebiet Ruggächern wurde ein Studienauftrag durchgeführt.

Hurdäcker

Das Quartierplangebiet umfasst ein grösseres, teilweise noch unüberbautes Gebiet mit mehreren Objekten aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Dieses liegt unmittelbar am Stadtrand im Einflussbereich kommunaler Natur- und Landschaftsschutzobjekte. 2004 wurde im Einvernehmen mit den GrundeigentümerInnen ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept erarbeitet, welches nun in einem Leitbild definiert wird. Parallel dazu wird der erste Entwurf ausgearbeitet.

Plan Lumière

Als erstes, nach den Prinzipien des Plan Lumière entwickeltes Projekt, wurde der Franklinplatz in Zürich-Oerlikon im März 2004 ins rechte Licht gerückt. Am 5. Mai genehmigte der Stadtrat das Gesamtkonzept Plan Lumière und den Objektkredit für die Ausführung von drei Pilotprojekten (Rudolf Brun-Brücke und Münsterbrücke in der Kernstadt, Hardturmviadukt in Zürich West, Bahnhofsbereich in Affoltern). Die Ausführungsarbeiten wurden Ende 2004 abgeschlossen, die Eröffnung der wegweisenden Projekte wurde vorbereitet. Gleichzeitig werden die im Handbuch des Plan Lumière aufgelisteten Regeln und Handlungsanweisungen mit aktiver Unterstützung durch VertreterInnen des AfS bei diversen aktuellen Sanierungs- und Umbauprojekten von öffentlichen Plätzen, Bauten und Anlagen berücksichtigt und umgesetzt.

Neunutzung Viaduktbögen SBB

SBB und Stadt haben Mitte 2004 den Projektwettbewerb für die Neunutzung der Viaduktbögen SBB juriert. Die öffentlich zugängliche Jurierung wurde rege besucht. Die Projekte wurden der Öffentlichkeit mit einer Informationsveranstaltung und einer Ausstellung in den Viaduktbögen vorgestellt.

Architektonische Beratung und Begutachtung sowie Begleitung wichtiger Projekte, Wettbewerbe, Studien und Baukollegium.

Die Vorberatung von Bauträgerschaften und ArchitektInnen und die Begleitung von grösseren Projekten haben sich auf einem hohen Niveau stabilisiert. Im Rahmen des baupolizeilichen Vernehmlassungsverfahrens wurden 885 (990) Baugesuche begutachtet.

Im Baukollegium wurden an 9 Sitzungen 29 externe und 7 interne Geschäfte behandelt (Vorjahr 9/42/3). Die Vorlaufzeiten seitens Bauherrschaften und Planungsteams sind weiterhin sehr kurz. Erstmals wurde die Arbeit des Baukollegiums mit einer Publikation öffentlich vorgestellt.

Die Initiierung und Begleitung von diskursiven Verfahren und Studienaufträgen hat 2004 stark zugenommen. Bei der Vorbereitung und/oder in Beurteilungsgremien folgender Projekte war das AfS beteiligt: Öffentlicher Raum Ruggächern, Max Bill Platz/ZZN, ETH Science City , Entwicklung Hardturm-Areal, Wohnen und Alterswohnen/Krone Altstetten, Wohnen GIS Areal/ZZN, Wohnüberbauung Wehntalerstrasse, Umbau SIA Hochhaus, Wohnen CeCe Areal/Affoltern, Wohnüberbauung Wolfswinkel/Affoltern, Wohnüberbauung Brunnenhof, Wohnüberbauung Wasserschöpfi, Wohnüberbauung Forster Areal, Grünhof Areal Badenerstrasse, Sihlbogen Areal/Leimbach.

Reklameanlagen

Die Zahl der bearbeiteten Gesuche blieb mit 900 konstant. Die Rekursfälle erhöhten sich leicht gegenüber dem Vorjahr. Das Projekt «Neuausrichtung Reklameanlagen» wurde erfolgreich umgesetzt. Die neuen Projekte «Neuausschreibung Plakatstadtvertrag» und «Übernahme Reklame-Aufgaben» vom PD ins HBD wurden aufgegleist.

Praktische Denkmalpflege und Denkmalpflegerische Inventarisation

Der Stadtrat hat 21 (18) Objekte unter Denkmalschutz gestellt und 3 (2) Objekte aus dem Inventar entlassen. Im Jahr 2004 hat die Denkmalpflege 530 (478) Baugesuche geprüft und Anträge zuhanden der Bausektion des Stadtrates verfasst. Ferner wurden 150 (82) Reklamegesuche geprüft. Im Zusammenhang mit Planungen, Neubau- und Umbaugesuchen sowie Provokationen Privater und Begehren anderer Amtsstellen wurden im Jahr 2004 insgesamt 14 (16) Detailinventare und Dokumentationen erstellt, 4 weitere sind in Bearbeitung.

Die interdisziplinär tätige Kontaktgruppe Schulhaus traf sich im Jahr 2004 zu vier Sitzungen mit dem Schwerpunkt strategische Schulhausplanung.

Nach dem Vorbild der 2003 erarbeiteten Ortsbildstudie zu Schwamendingen verfasste die Inventarisation eine Ortsbildstudie zu Seebach. Eine Ortsbildstudie zum Quartier Aussersihl ist in Bearbeitung.

Im Rahmen des Projekts Puls5 in Zürich West wurde nach einer geeigneten Form für den Ersatz des geschleiften Hochofens gesucht. Das Projekt heisst neu «late shift» und sieht für das Jahr 2005 fünf Kunst-Events in der Giessereihalle vor.

Der dritte Band der Buchreihe «Baukultur in Zürich» ist erschienen. Schützwürdige Bauten und gute Architektur der letzten Jahre in den Quartieren Aussersihl und Industrie sind darin in Wort und Bild vorgestellt. Der vierte Band (Wiedikon, Altstetten, Albisrieden) ist in Vorbereitung.

Die Denkmalpflegekommission, die den Stadtrat in denkmalpflegerischen Angelegenheiten berät, kam im Jahr 2004 sieben mal zusammen und behandelte insgesamt 15 Geschäfte.

Baugeschichtliches Archiv (BAZ)

Rund 1500 Personen benutzten die Archivbestände vor Ort. Dazu kam eine gleiche Anzahl schriftlicher und telefonischer Auskünfte. Die Nachfrage nach digitalem Bild- und Planmaterial blieb konstant hoch.

Im Rahmen der Sicherung historischen Planmaterials wurden weitere Originaldokumente mikroverfilmt und digitalisiert. Sie stehen dem Publikum nun als hochwertige Reproduktionen zur Verfügung. Die über hundert Jahre alten Originalfotografien wurden im Rahmen einer Revision aus den öffentlich zugänglichen Beständen entfernt und durch hochwertige Kopien ersetzt. Die Originale werden ihrem materiellen und kulturellen Wert entsprechend archiviert. Ebenfalls begonnen wurde mit der konservatorischen Behandlung und Sicherung der wertvollen Glasplattennegative aus dem 19. Jahrhundert.

Neu in die Fotosammlung integriert wurden Aufnahmen öffentlicher Bauten aus den Jahren 1950 bis 1980. Mit diesen Bildern konnte eine Lücke in der Dokumentation geschlossen werden.

In der laufenden fotografischen Dokumentation setzte das Baugeschichtliche Archiv mit dem Gebiet Letzi und Neu-Oerlikon (ZZN) geographische Schwerpunkte. Darüber hinaus konnten bedeutende Einzelobjekte wie das Kongresshaus und die Tonhalle, das Hallenstadion und das Stadion Hardturm umfassend fotografiert werden. Sämtliche neu entstandenen Fotografien sind zur Benutzung im Archiv aufgearbeitet.

Stadtarchäologie

Im Jahr 2004 führte die Stadtarchäologie im Zusammenhang mit Bauprojekten an 25 Objekten in der Altstadt und an 35 Objekten in den Aussenquartieren kleinere oder grössere Untersuchungen sowie Abklärungen und Detailinventare durch. Für rund 90 Objekte in der Altstadt und in den Aussenquartieren wurden Stellungnahmen im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens notwendig. Diese Zahl ist 2004 bedeutend höher als üblich, weil durch das Projekt «Unterflurcontainer» der Abteilung Entsorgung und Recycling Zürich allein rund 40 Standorte zu prüfen waren.

In der Altstadt standen die Untersuchungen in den Liegenschaften Oetenbachgasse 5–7 sowie die Untersuchung der Westfassade der Predigerkirche im Vordergrund. Eine bedeutende Grabung fand im Gebiet des ehemaligen Zisterzienserinnenklosters Selnau statt (ausgelöst durch die Sanierung der Werkleitungen in der Friedens-, Flösser- und Gerechtigkeitsgasse). Hier konnten die Umrisse der Kirche und Mauern des Kreuzgangs dokumentiert sowie 14 Skelette aus dem Mittelalter und der Frühneuzeit geborgen werden. In der Altstadt wurden an bisher 7 Standorten für Unterflurcontainer vorgängige Ausgrabungen durchgeführt. Eine Sanierungsmassnahme unter der Wasserkirche führte zur Entdeckung eines bedeutenden Grabes aus dem 11. Jahrhundert. Geplant wurde die Sanierung der baufälligen Lindenhofstützmauer welche im Kern auf die römische Kastellmauer zurückgeht.

In den Aussenquartieren beschäftigte sich die Archäologie im Rahmen von Schutzabklärungen, Projektierungen oder Bauausführungen mit ländlichen Bauten (ehemaligen Bauernhäusern, Ställen, Scheunen etc.). Sie führte an 4 Objekten grössere Bauuntersuchungen, zum Teil mit Grabungen durch und erstellte für 4 weitere Bauten Detailinventare.

2004 veröffentlichte die Archäologie die Publikationen «Kreuzplatz. Archäologie an einem Brennpunkt der Stadtgeschichte» und «Umgenutzte Scheunen. Eine Beispielsammlung».

Unterwasserarchäologie und Dendrochronologie

Die Tauchequipe unternahm Probebohrungen im Planungsgebiet «Opernhausparking», um frühzeitig Klarheit seitens der Archäologie zu schaffen. Daneben wurden im Auftrag der Kantone Zürich, Zug, Schwyz, St. Gallen und Nidwalden Bestandesaufnahmen gemacht, Schutzkonzepte entwickelt und Rettungsgrabungen durchgeführt.

Parallel zu den Pfahlbauausstellungen wurden zahlreiche weitere Ausstellungen unterstützt. Im GDI Rüschlikon wurde unter grosser internationaler Beteiligung der Internationale Kongress Unterwasser-Archäologie IKUWA 2 organisiert und durchgeführt. Die Unterwasserarchäologie war Mitglied einer Arbeitsgruppe, die Grundlagen geschaffen hat, um die Pfahlbauten auf die Liste des UNESCO-Welterbes zu setzen.

Das Dendrolabor bearbeitete rund 90 Projekte. Neben zahlreichen Proben aus Gebäuden der Stadt Zürich (Altstadt, Aussenquartiere) wurden auch viele ausserkantonale Objekte bearbeitet, darunter vermehrt Proben aus alpinen Gebieten, aber auch römische Hölzer aus dem Legionslager Vindonissa und einem Mühlekomplex bei Cham.

Derzeit laufen zwei durch den Nationalfonds finanzierte Projekte (prähistorische Verkehrswege beim Seedamm, Aufbau dendrochronologischer Kurven). In Zusammenarbeit mit der EMPA gab es erste erfolgversprechende Versuche zerstörungsfreier Messungen an heiklen Objekten mittels Computertomographie.

Dienstleistungen

GIS-Kompetenzzentrum HBD

Das GIS-Kompetenzzentrum (GKZ) HBD brachte 2004 grosse Projekte zum Abschluss. Beispielsweise können mit einer neu entwickelten Applikation Informationen zu Liegenschaften einschliesslich dazu gehöriger Pläne und Fotos verwaltet werden. Zudem fanden die vom GKZ HBD entwickelten Lösungen für Publikationen im Internet landesweit Anklang.

Das GKZ HBD wurde sehr häufig angefragt, GIS-Leistungen zu übernehmen, die bisher in verschiedenen städtischen Dienstabteilungen erbracht wurden. Für diese Aufträge wurde 2004 eine neue Stelle im GKZ HBD geschaffen. Sie wird im 1. Quartal 2005 besetzt.

Das GKZ HBD hat während 18 Monaten einen Informatik-Lehrling in Ausbildung.

Liegenschaftenbewertung/Bauökonomie

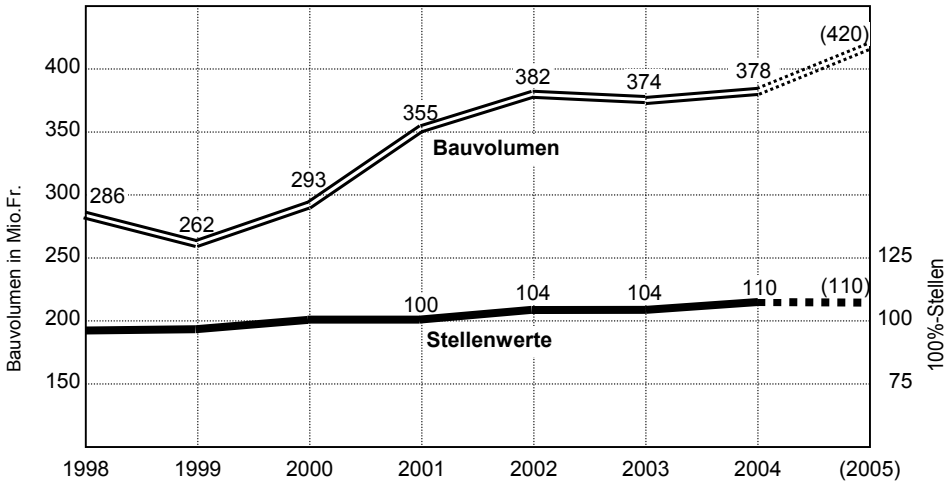
Die Resultate der im Jahr 2003 durchgeführten Reorganisation wurden gefestigt. Dadurch reduzierte sich die Pendenzenliste massiv und senkten sich die Durchlaufszeiten der Aufträge stark.

Die Tendenz der steigenden Direktanfragen (ausserhalb der Schätzungskommission) ist gleich geblieben. 44 Prozent der Aufträge wurden in der Schätzungskommission behandelt. Die Liegenschaftenbewertung wurde vermehrt von der Stadtplanung des AfS für die ökonomische Begleitung städtebaulicher Projekte beigezogen.

Amt für Hochbauten

Konstant hohes Planungs- und Bauvolumen

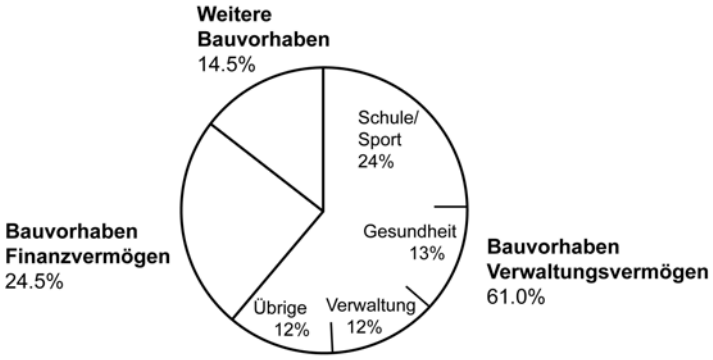
Als Baudienstleister der Stadt Zürich hat das Amt für Hochbauten 2004 erneut ein sehr grosses Planungs- und Bauvolumen bewältigt. Die Investitionen (Finanz- und Verwaltungsvermögen) sind mit 378 Mio. Franken einschliesslich rund 60 Mio. Franken Planungsleistungen auf unverändert hohem Niveau.



Entwicklung der Bauvolumen und Stellenwerte

Wichtigstes Arbeitsfeld bleiben Projekte und Bauten des Verwaltungsvermögens. Mit dem Schulhaus Im Birch und dem Verwaltungszentrum Werd wurden zwei massgebende Vorhaben abgeschlossen, mit dem Stadion Letzigrund und dem Bettenhaus für das Stadtspital Triemli u.a. zwei grosse Vorhaben in Gang gesetzt.

Bei Bauten des Finanzvermögens führt besonders der Erneuerungsbedarf bei den Wohnsiedlungen zu ausserordentlichen Aktivitäten. Zur Zeit sind bei 21 von 53 stadteigenen Siedlungen umfassende Planungs- und Bauvorhaben im Gang. Mit der Ausschreibung des Wettbewerbes für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Rautistrasse sendet die Stadt Zürich im Rahmen des Legislaturziels «Wohnen für Alle» erneut ein wichtiges Signal. Stiftungen und Baugenossenschaften ziehen mit immer grösseren Vorhaben nach.



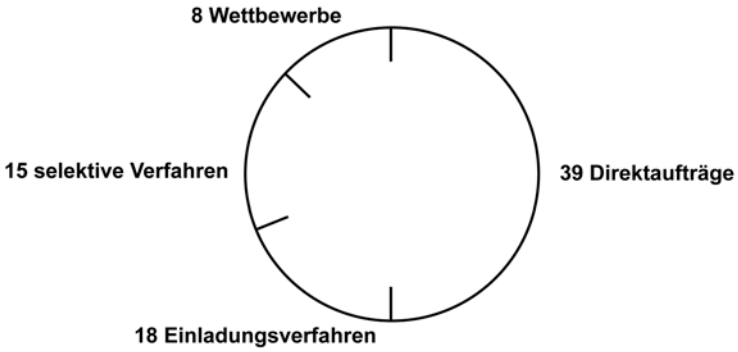
Verwendung der personellen Ressourcen

Kurs in Richtung projektorientiertes Unternehmen fortgesetzt

Aktuell laufen im Amt für Hochbauten 800 Projekte. Im Rahmen eines Projekt-Portfolio-Ansatzes werden die Projekte zunehmend segmentiert. Anzahl, Grösse und Komplexität der Projekte prägen den Einsatz unserer Mitarbeitenden.

Aufteilung der 800 aktuellen Projekte nach Kosten

2004 wurden 80 Planungsvorhaben neu gestartet, darunter 8 Projektwettbewerbe. Diese Zahlen lassen auf ein tendenziell leicht steigendes Planungs- und Bauvolumen schliessen.



Aufteilung der 80 PlanerwahlverfahrenfürArchitektInnen nach Verfahren

Durch ständige organisatorische Entwicklungen richtet sich das Amt für Hochbauten auf eine noch stärkere Projektorientierung aus. Für das Jahr 2004 sind insbesondere drei Massnahmen zu nennen:

- Talentierte Projektleitende wurden zu einer neuen Gruppe «Express-Projekte» zusammengefasst. Ziel ist, die grosse Anzahl kleiner Bauvorhaben kostengünstig, effizient und in einheitlicher Qualität abzuwickeln.
- Kosten-know-how-Träger wurden in einer Fachstelle Projektökonomie zusammengefasst, um wirtschaftliche Fragen bei Bauvorhaben noch früher und ganzheitlicher anzugehen.
- Mit einer gezielten Potenzialermittlung wurden Nachwuchs-Führungskräfte bestimmt.

Quartierzentrum Aussersihl

Im Sommer 2004 konnte das Quartierzentrum Aussersihl der Bevölkerung übergeben werden. Die besondere Herausforderung bestand darin, für das vom Gemeinderat vorgegebene Kostendach von maximal 3 Mio. Franken dem Quartier ein sinnvolles, funktionierendes Quartierzentrum zur Verfügung zu stellen. Insbesondere waren im Erdgeschoss ein Restaurant, das als Ganzjahresbetrieb wirtschaftlich zu betreiben ist, im 1. Obergeschoss ein Mehrzweckraum von genügender Grösse und mit minimaler Infrastruktur und im 2. Obergeschoss ein Büro und zwei bis drei kleinere Sitzungs- oder Aktionsräume unterzubringen. Es zeigte sich, dass die aus diesem Raumprogramm resultierenden Flächenansprüche mit der vorgegebenen Bausumme von 3 Mio. Franken nur unter Verzicht auf höhere Komfortansprüche und eine äusserst spartanische Materialisierung zu erreichen waren.

Das Resultat zeigt, dass trotz dieser einschneidenden Rahmensetzungen ein äusserst prägnanter Bau entstanden ist. Der olivgrüne, nierenförmige Pavillon harmoniert mit dem Grün der ihn dicht umgebenden Bäume, als ob er schon immer hier gestanden hätte. Zum Park hin öffnet sich das Erdgeschoss, in welchem das Restaurant eingerichtet ist, mit einer der Nierenform entsprechend geschwungenen Verglasung. Sie lässt sich fast vollständig zur Seite schieben und holt den Park in den Innenraum hinein. Mit dem neuen Quartierzentrum ist die Phase der unschönen Provisorien vorbei. Die Voraussetzungen, dass das Quartier die Bäckeranlage für sich beanspruchen kann und sich an diesem Ort ein intensives Quartierleben entwickelt, sind damit gegeben.

Stadion Letzigrund

Das Projekt Stadion Letzigrund hat dieses Jahr eine besondere Wende genommen. Nachdem fest stand, dass das Stadion Zürich nicht rechtzeitig auf die EURO-2008 realisiert werden kann, wurde als mögliche Option für die Durchführung der EURO-2008 Gruppenspiele in Zürich der vorgezogene Bau des Letzigrundstadions genauer geprüft. Dabei zeigte sich, dass einerseits die Stadionkonzeption mit den dafür vorgedachten Anpassungen und andererseits der weit fortgeschrittene Projektstand eine gute Basis sind, um dieses Ziel zu erreichen. Zentrale Voraussetzung ist, dass der erforderliche Kredit von 121,3 Mio. Franken in der Gemeindeabstimmung vom 5. Juni 2005 bewilligt wird und dass zum Gestaltungsplan und Neubau keine Einsprachen eingereicht werden. Bisher zeigte sich, dass das vorliegende Projekt im Quartier eine ausserordentlich grosse Akzeptanz findet. Bei den Sportverantwortlichen fand das Projekt ein hervorragendes Echo, da die Abläufe als optimal, die Anlage betrieblich als einfach und übersichtlich, das Ambiente bei Anlässen als sehr stimmig beurteilt werden. Ein entscheidender Grundstein dazu hat der Gemeinderat gelegt, indem er mit der Erteilung des ersten Projektierungskredites im Juni 2002 festgelegt hat, dass dem Quartier gegenüber heute keine zusätzliche Belastung überbunden werden soll. Grossanlässe wie Open-Air-Konzerte, Leichtathletikmeetings usw. sollen auch in Zukunft im etwa gleichen Umfang stattfinden. Auf Mantelnutzungen, die nicht dem Quartier dienen, wurde ganz verzichtet, auch wenn dadurch eine gewisse Kostenreduktion für die Stadt hätte erreicht werden können. Gleichzeitig ist damit gewährleistet, dass die Verkehrsbelastung im Quartier auch mit dem neuen Stadion in etwa gleich bleibt wie heute, was sowohl vom Quartier als auch von den Umweltorganisationen positiv zur Kenntnis genommen wurde. Das Projekt ist architektonisch äusserst prägnant, obwohl es durch die Tieferlegung des Spielfeldes gegenüber dem heutigen Letzigrund im Siedlungsgefüge wesentlich moderater in Erscheinung treten wird. Das Stadion wird zweifellos für die Stadt Zürich, das Letzi- und Hardauquartier und das Weltklasse Meeting zu einer Ikone werden.

Verwaltungszentrum Werd

Im September 2001 haben die Stimmberechtigten dem Kauf der Liegenschaft Werd (69 Mio. Franken) und einem entsprechenden Sanierungskredit von 51 Mio.Franken zugestimmt. Die Bauarbeiten des Hauptprojektes am neuen Verwaltungszentrum Werd konnten im Oktober 2004 abgeschlossen werden und mittlerweile sind fast alle der vorgesehenen 650 Arbeitsplätze bezogen.

Im Gebäude wurden alle Innenwände entfernt, um zeitgemässe Arbeitsplätze zu schaffen. So sind beispielsweise viele Teambüros entstanden, und die Trennwände aus Glas ermöglichen viele Durchblicke und schaffen so eine offene Arbeitsatmosphäre. Durch die flexible Raumstruktur werden zudem künftige Belegungsänderungen weitgehend ohne bauliche Anpassungen möglich.

Die gesamte Gebäudetechnik wurde ebenfalls erneuert, während an den Fassaden nur die Fensterscheiben ersetzt und Teile nachisoliert wurden. Mit dem Einsatz der mit der Decke verbundenen Heiz- und Kühlelemente konnte auf die vorher notwendige Klimatisierung verzichtet werden. Dank diesen Massnahmen lässt sich der Energieverbrauch um ca. 50% reduzieren, das Gebäude erfüllt auch den Minergie-Standard. Interessant ist, dass das noch vor vier Jahren als sehr innovativ geltende Konzept der Deckenelemente unterdessen zum Vorbild für andere Bauten wurde und sich am Markt etabliert hat.

Eine spezielle Herausforderung in diesem Projekt war die Einhaltung der Kosten. Die Kostenfestlegung erfolgte bereits während der Verkaufsverhandlungen, also noch bevor die Planung durchgeführt werden konnte und lange bevor die Nutzer bekannt waren. Die ganze Planung musste anschliessend unter dem Kostenprimat erfolgen (design-to-cost). Für die Erreichung der Kostenziele war ein konsequentes Projektänderungswesen erforderlich. Auch die Beauftragung eines Totalunternehmers half dabei, die Kosten tief zu halten.

Ursprünglich war der Bauabschluss auf April 2004 vorgesehen. Da jedoch kurz nach Beginn der Abbrucharbeiten Asbest an auch für Fachleute unerwarteten Stellen gefunden wurde, führte die Schadstoffsanierung zu einer Verzögerung von 6 Monaten. Nachdem das Hauptprojekt fertig erstellt ist, werden anfangs 2005 die Arbeiten in den Untergeschossen abgeschlossen. Im Jahr 2005 ist auch der Entscheid über die Einrichtung eines Restaurants beim Eingangsbereich vorgesehen.

Schulhaus Im Birch

Im Sommer konnte nach einer rund 2-jährigen Bauzeit das Schulhaus Im Birch eröffnet werden. Das Schulhaus ist für 800 Kinder und 36 Klassen konzipiert, vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe. Es ist nicht nur das grösste Schulbauvorhaben der Stadt Zürich (Kredit 75,8 Mio. Franken), sondern auch eines, welches für das entstehende Quartier «Neu-Oerlikon» ein wichtiges Zentrum sein wird. Die Dreifachturnhalle steht neben dem Schulsport auch Sportvereinen zur Verfügung.

Zum ersten Mal wurde in diesem Schulhaus eine neuartige Grundrisslösung umgesetzt: Je drei oder vier Klassenzimmer sind zu einer Gruppe zusammengefasst und bilden ein sogenanntes «Cluster». In der Mitte liegt nicht ein Korridor, sondern ein geräumiger Vorraum, der sich sehr gut für den klassenübergreifenden Unterricht eignet. Eine solche Anordnung wurde im Oberstufentrakt möglich, weil die aussen liegenden Balkone als separate Fluchtwege dienen.

In bauökologischer Hinsicht betrat die Stadt Zürich Neuland, da erstmals Recycling-Beton für alle vor Ort gegossenen Bauteile zur Verwendung kam. Diese seit wenigen Jahren bekannte Technologie wird hoffentlich auch dank diesem Referenzobjekt den verdienten Durchbruch am Markt erhalten, denn die Wiederverwendung vom Betonabbruch ist sowohl materialmässig als auch energetisch ein sinnvoller Beitrag zur Reduktion der Umweltbelastung. Das Gebäude erfüllt wie praktisch alle Neubauten der Stadt Zürich den Minergie-Standard.

Für die Abwicklung dieses Bauvorhabens wurde aufgrund der sehr engen Zeitvorgabe das Verfahren des Gesamtleistungswettbewerbes eingesetzt. Dabei sind zu Beginn die Planer zusammen mit dem Totalunternehmer ausgewählt worden, das heisst, dass dann bereits eine verbindliche Preisofferte vorliegt. Das Verfahren ist sehr anspruchsvoll, da bereits zu einem ungewöhnlich frühen Zeitpunkt die projektbestimmenden Parameter festgelegt sein müssen und Projektänderungen nur im beschränkten Mass möglich sind. Das Echo aus der pädagogischen und baulichen Fachwelt zeigt jedoch, dass hier ein besonders gelungenes Ergebnis erreicht wurde.

Im Frühsommer 2004 wurde im Schulhaus Im Birch die Ausstellung «Schulhausbau – Der Stand der Dinge» durchgeführt, welche vom Hochbaudepartement zusammen mit der ETH, dem Schul- und Sportdepartement und der Pädagogischen Hochschule Zürich organisiert wurde. Die Ausstellung zeigte 31 neuere Schulhausbauten aus der Stadt Zürich, der übrigen Schweiz und weiteren Ländern Mittel- und Nordeuropas, was einen Vergleich der aktuellen Tendenzen im Schulhausbau ermöglichte. Neue Impulse gaben auch Vorträge, Diskussionsrunden und eine Fachtagung, welche die Ausstellung begleiteten. Erfreulich war die positive Resonanz im In- und Ausland, welche darauf hinweist, dass die Stadt Zürich im Bau und in der Diskussion von Schulhäusern als ein wichtiger Akteur wahrgenommen wird.

Immobilien-Bewirtschaftung

Leistungsausweis IMMO

3 Jahre IMMO Harte Arbeit – erste Erfolge

Per 1. September 2001 entstand aus Teilen des Amtes für Hochbauten und dem Amt für Technische Dienste die neue Dienstabteilung Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich (IMMO). Die IMMO erhielt vom Stadtrat die Zielvorgabe, bei jährlichen Raumkosten von rund 350 Mio. Franken und einem in etwa gleich hohen Brutto-Bauvolumen innerhalb von 10 Jahren jährlich 40 Mio. Franken einzusparen.

Bereits rund drei Jahre seit Bestehen werden mit den von der IMMO entwickelten Strategien und Konzepten Mehrerträge und Einsparungen im Umfang von insgesamt 18.8 Mio. Franken erzielt. Die Vorgaben des Stadtrates sind also fast zur Hälfte erfüllt.

Zusammenfassung der Mehrerträge und Einsparungen dank Massnahmen der IMMO

in Fr. 1 000	2001	2002	2003	2004	2005
Einsparungen	2 100	13 800	16 800	18 800	26 600

Dank intensiver Arbeit mit folgenden Teilstrategien, konnte gegenüber dem letzten Jahr wiederum eine Verbesserung in Millionenhöhe erreicht werden:

- Paradigmenwechsel vom herkömmlichen, reaktiven Verwalten zum aktiven, zukunftsorientierten Bewirtschaften
- Erarbeiten von Strategien, Konzepten, Normen und Standards
- Reduktion der genutzten Fläche pro Mitarbeitenden bei gleichzeitig vorbildlicher Arbeitsplatzqualität
- Zusammenfassen der Verwaltungsstandorte
- Rückgabe teurer Fremdmieten und Ersatz durch eigene Flächen
- Trennen von Bau- und Eigentümerinteressen
- Entwickeln und Einführen innovativer zentraler Instrumente wie
  - Kosten-/Nutzenrechnung
  - Portfoliomanagement
  - Raum-Management
  - Dienstleistungsvereinbarung mit flächendeckender Verrechnung der Raumkosten
  - Investitionsplan mit 15-Jahreshorizont
- Bündeln der Nachfrage in den Bereichen Bau- und Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation etc.)

Dank innovativen Konzepten liegt die IMMO im Spitzenfeld der privaten und öffentlichen Bewirtschaftungsorganisationen. Dass die IMMO aber auch effizient arbeitet, zeigen Benchmark-Vergleiche mit anderen Bewirtschaftern. Die IMMO liegt, wie im Rahmen eines Forschungsprojekts der ETH ermittelt wurde, auch bei den Nutzungskosten pro Quadratmeter Hauptnutzfläche (ohne Abschreibungen) auf dem durchschnittlichen Kostenniveau der privatwirtschaftlich geführten Leistungsanbietenden.

Raum- und Standortoptimierung

Seit Bestehen der Immobilien-Bewirtschaftung hat sich die Bürofläche pro Arbeitsplatz von 15.2 m^2 um rund 2 m^2 reduziert. Diese Einsparung ist ein Ergebnis der Raumoptimierung, die mit verschiede-

nen Projekten angestrebt wird sowie der konsequenten Anwendung der stadträtlichen Flächenvorgaben.

Das Projekt Standort- und Raumoptimierung (STARO) für die Amtshäuser I–V und das Haus der Industriellen Betriebe (HIB) konnte teilweise abgeschlossen werden. Das folgende Beispiel zeigt die positiven Auswirkungen von STARO beim Tiefbau- und Entsorgungsdepartement. Die Bürofläche des TED konnte absolut um 360 m^2 reduziert werden bei gleichzeitiger Schaffung von 29 zusätzlichen Arbeitsplätzen.

Bezug VZ Werd

Das VZ Werd ist ein weiterer Meilenstein in der Realisierung und Umsetzung des strategischen Gesamtkonzeptes STARO in der Stadtverwaltung. Mit dem Bezug und dem Nutzungsbeginn in den Monaten Oktober – Dezember 2004 konnten die anspruchsvollen Vorgaben bezüglich Standortkonzentration, Belegung, Flächenzuteilungen und Freigaben von Wertschöpfungsobjekten, Rückgaben von Fremdmieten und Freigaben von Objekten für Umbelegungen termingerecht eingehalten werden. Die definitiven Raumkonzepte, die Details der Möblierungen und Ausstattungen für eine vorbildliche Arbeitsplatzqualität sowie die Betriebskonzepte für die Nutzungen sind in enger Zusammenarbeit mit den Nutzenden erarbeitet worden.

Durch den Bezug des VZ Werd im vierten Quartal 2004 werden die Objekte Fraumünsterstrasse 21 und 27 sowie die Börsenstrasse 10 (Geschäftshaus Metropol) zur externen Wertschöpfung frei. Der Verkauf der beiden Objekte an der Fraumünsterstrasse wurde vom Gemeinderat am 20. Oktober zu einem Preis von Franken 26.3 Mio. Fr. (12.2 und 14.1 Mio. Fr.) beschlossen. Für das Geschäftshaus Metropol hat der Stadtrat als Baurechtspartnerin die Bank Hofmann AG gewählt. Die Behandlung des Baurechtsvertrags ist im Gemeinderat noch pendent.

Neue Schulbauten in Zürich Nord

Aufgrund der anhaltenden enormen Bautätigkeit im Planungsgebiet Zentrum Zürich Nord (ZZN) nahm die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den letzten 10 Jahren um ca. 20% zu. Um den Schulraumnotstand zu entschärfen, wurden im betroffenen Gebiet das Schulhaus Im Birch (18 Oberstufenklassen / 12 Primarschulklassen / 6 Klassen 10. Schuljahr / 3 Kindergärten / 2 Horte) erstellt, das Primarschulhaus Kügeliloo durch einen Solitärbau (10 Unterrichtsräume) ergänzt und das Primarschulhaus Apfelbaum um 8 Klassenzimmer, 2 Kindergärten und 2 Horte erweitert.

Die Investitionen für die Neu- und Erweiterungsbauten belaufen sich auf ca. 140 Mio. Franken. Dazu kommen die Kosten für die Instandsetzung der bestehenden Gebäudeteile der Schulhäuser Kügeliloo und Apfelbaum in der Höhe von ca. 32 Mio. Franken.

Allein das Schulhaus Im Birch, das grösste Schulhaus in Zürich, umfasst ein Gebäudevolumen von 100 000 m^3. Somit ist durch die IMMO eine zusätzliche Geschossfläche von 19 500 m^2 zu bewirtschaften. Das neu entstandene Volumen der Schulhausanlagen Apfelbaum und Kügeliloo umfasst ca. 45 000 m^3 auf einer Geschossfläche von ca. 9 000 m^2.

Bekanntlich muss ein Gebäude bewirtschaftet, gepflegt und betrieben werden. Die Kosten dafür betragen über den gesamten Lebenszyklus betrachtet ein Mehrfaches der Investitionskosten. Der Substanzerhalt (Instandhaltung und Instandsetzung nicht aber Betrieb) eines Volumens dieser Grössenordnung beläuft sich auf jährlich rund 8 – 10 Mio. Franken. Erste Erfahrungen zeigen auch, dass nicht nur Kosten für den Substanzerhalt anfallen, sondern vermehrt auch solche für den Ersatz von mutwillig beschädigten Gebäudeteilen und das Beseitigen von Schmierereien.

Nachhaltigkeit

Die IMMO hat sich im Rahmen des Legislaturziels Nachhaltigkeit des Hochbaudepartements zusammen mit dem AHB, dem AfS und dem AfB positioniert. Die Arbeiten der einzelnen Dienstabteilungen

von der Stufe Städtebau über die Portfolios und Liegenschaften bis auf die einzelnen Gebäude zeigen auf, wo die Handlungsspielräume und Beiträge jeder Dienstabteilung auf ganz unterschiedliche Weise ineinander hineingreifen und so zum Gesamtziel «nachhaltiges Bauen» führen.

Die IMMO verfolgt eine nachhaltige Liegenschaftenstrategie, welche eine Balance findet zwischen den Bedürfnissen der Nutzenden, der Werterhaltung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen und den vorhandenen Ressourcen der Stadt Zürich. Diese Zielsetzung spiegelt sich in den diversen Projekten, bei denen die IMMO mitarbeitet, wie z.B. das Projekt «Zürich baut – gut und günstig!».

Nachhaltigkeitsrating

Für die Umsetzung einer nachhaltigen Liegenschaftenstrategie hat die IMMO zusammen mit der Fachstelle für nachhaltiges Bauen im AHB und der Firma Amstein und Walthert ein Instrument entwickelt, welches anhand von 11 Kriterien die Nachhaltigkeit von Bauten erfasst. Das Instrument wurde mit der kurz vor der Einführung stehenden Norm für nachhaltiges Bauen (SIA 112/1) des schweizerischen Architekten- und Ingenieurvereines abgeglichen. Dadurch verstärkt sich die Wirkung beider Werke: die Norm wird durch die Anwendung in der Praxis gestärkt und das Instrument basiert auf einer etablierten Norm.

Im Winter 2004 ist die Beta-Version dieses Instruments im Portfolio Schulen durch die PortfoliomanagerInnen der IMMO in der Praxis getestet worden. Seit Sommer 2004 wird an den Alpha-Versionen für die Portfolios Verwaltungsbauten, Sport- und Badeanlagen gearbeitet. Im Jahr 2005 wird eine Version für die Portfolios Kultur, Werke, Soziales und Gesundheit erstellt. Ziel ist die operative Einführung, sobald die Struktur der notwendigen Daten in den Informatik-Instrumenten der IMMO (SAP, BUS 2000, STRATUS) überarbeitet und das CAFM operativ sind.

Schadstoffe

Ausgelöst u.a. durch die Schadstoffsanierung im Schulhaus Manegg wurde im Auftrag der IMMO vorerst im ganzen Schulkreis Uto durch Fachleute eine Aufnahme durchgeführt, um abzuklären, wo Asbest und andere Schadstoffe vorhanden sind, die zu einer Gefährdung von Kindern, Jugendlichen und Lehrpersonen führen könnten. Spritzasbest wurde in den untersuchten Gebäuden nicht gefunden. Lediglich in 4 Anlagen wurde Asbest entdeckt, welche nach EKAS-Richtlinie Nr. 6503 kurzfristig zu sanieren waren. Bei mehr als der Hälfte der Anlagen wurden asbestverdächtige Bauprodukte festgestellt, welche keine Gefahr darstellen, jedoch mittel- oder langfristig saniert werden müssen. Für den Umgang mit potenziell gefährlichen Baustoffen wurden Verhaltensregeln aufgestellt und die Hauswarte entsprechend instruiert. Aufgrund dieser Ergebnisse im Schulkreis Uto wurde beschlossen, sämtliche Objekte im Portfolio Schulen und Sport systematisch auf Schadstoffe zu untersuchen. Bis Ende 2004 werden die Objekte in den Schulkreisen Zürichberg, Glattal, Schwamendingen und Waidberg aufgenommen. Im Winter 2005 folgen die Schulkreise Letzi und Limmattal, so dass die Arbeiten voraussichtlich im Frühjahr 2006 abgeschlossen werden können.

Überarbeitung Masterplan ZüriWC

Im Jahr 2002 hat der Stadtrat den Masterplan ZüriWC beschlossen. Bereits bei dessen Umsetzung zeigten sich veränderte betriebliche Voraussetzungen und neue wirtschaftliche Rahmenbedingungen (Finanz- und Investitionsplan), weshalb sich die IMMO im Frühjahr 2004 für eine Überarbeitung entschieden hat mit folgendem Resultat (Zahlen in Klammern = Masterplan Oktober 2002):

Von den 93 betriebenen WC Anlagen müssen 26 (49) in den kommenden Jahren grundlegend instand gestellt oder durch einen Neubau ersetzt werden. 22 (26) Anlagen sind mittelfristig, d.h. bis in etwa 10 Jahren, zu sanieren oder durch einen Neubau zu ersetzen. 10 (15) Anlagen werden kurz- oder mittelfristig auf eine Schliessung oder Abgabe geprüft. Es ist vorgesehen, in den nächsten 10 Jahren 25 (33) zusätzliche WC-Anlagen zu erstellen. Für die kommenden 11 (9) Jahre ist mit einem Investitionsvolumen von 26 (28) Mio. Franken zu rechnen.

Weiterentwicklung, Mehrjahresplanung

Im Investitionsplan (IP) 2004 wurde erstmals aufgezeigt, wie sich die finanziellen Verpflichtungen aus den laufenden und geplanten Bauvorhaben langfristig entwickeln werden.

Der Mehrjahresplan hat sich als Basis für die Investitionsplanung bewährt!

Im Jahr 2004 wurden vom Stadtrat neue Projekte im Wert von rund 20 Mio. Fr. aufgenommen. Dabei handelt es sich ausschliesslich um Projekte mit Abhängigkeiten zu bestehenden Vorhaben; z.B. zur Vermeidung von (Folge-) Leerständen oder um Projekte, welche auf Grund nicht vorhersehbarer, organisatorischer Veränderungen bei den Departementen ausgelöst wurden.

Das Ziel des Stadtrates, dass mindestens zwei Drittel der Aufwendungen neu aufgenommener Projekte dem Unterhaltsbedarf resp. dem Abtrag des Nachholbedarfes dienen sollen, wurde erreicht.

Für den Voranschlag 2006 und den Investitionsplan 2006ff werden die bestehenden Ziele weiterverfolgt. Eine Verbesserung der Planungssicherheit und eine kontinuierliche Erhöhung des werterhaltenden Anteils in der Investitionsplanung stehen dabei im Vordergrund.

Die Systematisierung des Budgetwesens aufgrund von Nutzer-Prioritäten auf der Bedarfseite und der Prioritäten der IMMO auf der Bewirtschaftungsseite führte zur Entwicklung einer vorausschauenden gesamtstädtischen Investitionsstrategie, welche dem Stadtrat in seiner Novemberklausur vorgestellt wurde. Auch dies ist ein Beitrag zur Nachhaltigkeit, denn sie hilft, Steuergelder dort einzusetzen, wo sie am meisten Nutzen bringen.

Handbuch Schliess- und Sicherheitskonzept

Im Bereich Schliess- und Sicherheitstechnik hat die IMMO einen einheitlichen Standard für die sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungen definiert und dem Stadtrat beantragt die Hochbauten der Stadtverwaltung einheitlich auf den mittleren Sicherheitsstandard «controlled open house» anzuheben. Dieser Standard wurde vom Stadtrat am 6. März 2002 in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen (StRB Nr. 292/2002). Als Basis diente der Konzeptvorschlag welcher im Jahre 2002 im Amtshaus IV im Rahmen eines Pilotprojekts erstmalig umgesetzt wurde.

Dieser Standard liegt nun als Handbuch Sicherheitsanlagen «Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in den Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich» vor. Das Handbuch beinhaltet neben allgemeinen Grundlagen auch eine Compact Disc mit objektspezifischen Ausführungsbestimmungen (Verwaltung, Betreibungsämtern, Sozialzentren, Schulen etc.), sowie einen Türtypen- und Normenkatalog.

Mit dem VZ Werd wurde das erste Gebäude in Betrieb genommen, bei dem diese Standards Anwendung finden. Ein Novum im VZ Werd stellt dabei der durch die IMMO bewirtschaftete Empfang dar. Bis Ende Januar 2005 werden die Amtshäuser III und V sowie das HIB ebenfalls auf den neuen Standard umgerüstet.

Die Schulanlage Im Birch wurde als erste Schule nach diesem Standard ausgerüstet und im Sommer 2004 in Betrieb genommen. Inzwischen sind 5 weitere Schulanlagen im Rahmen laufender Bauvorhaben gemäss diesen Standards ausgerüstet worden.

Abteilung Ausstattung/Umzüge

Viele kleine bis mittlere Rochaden und Neuplanungen konnten abgeschlossen werden. Diese Neuplanungen dienten dazu, im Vorfeld alle möglichen Vorleistungen für die drei laufenden Grossprojekte Schulhaus Im Birch, VZ Werd und STARO der Amtshäuser I–V und HIB termingerecht umzusetzen. Ebenfalls wurden Planungen und Provisorien für weitere Projekte wie die Sozialzentren Dorflinde und Albisriederhaus, Amtshaus Parkring, Bürohaus Walche, Kollerhof, Stadthaus und Amtshaus Helvetiaplatz entwickelt und teilweise bereits umgesetzt.

Im Bereich der Allgemeinen Verwaltung wurden im Berichtsjahr durch die IMMO insgesamt über 1000 Büroarbeitsplätze geplant und neu eingerichtet, gegen 600 Arbeitsplätze umgezogen, respektive für über 1600 Arbeitsplätze Aktenmaterial verschoben und zusätzlich etwa 600 Bürohilfs-, Lager- und Spezialräume rochiert bzw. teilweise neu eingerichtet oder ergänzt. Die Planung der Zusammenlegung der Einsatzzentralen von Schutz & Rettung (SRZ) an der Weststrasse ist weit fortgeschritten.

Im Berichtsjahr wurde für die Lieferungen von Stehleuchten nach Minergiestandard an die Stadt eine offene Submission für einen Rahmenvertrag über Lieferungen in den nächsten 3 Jahren durchgeführt. Die Einsparungen der Stadt betragen ca. Fr. 620 000.– obwohl die Anforderungen an die Stehleuchten erhöht wurden.

Im Bereich Schulen sind 14 Schulhäuser mit insgesamt 181 Klassenzimmern und 156 Spezial-Zimmern sowie 27 Horte und 36 Kindergärten neu ausgestattet worden. Für das Projekt «Kits für Kids» wurden 817 Computerarbeitsplätze eingerichtet. Dieses Jahr wurden zusätzlich 19 Schulleiterbüros der geleiteten Schulen geschaffen. Im Schulhaus Im Birch wurden in einer ersten Etappe 22 Klassenzimmer, 1 Kindergarten, 4 Handarbeitszimmer, 2 Schulküchen, diverse Lehrerbereiche, 2 Naturkundezimmer, 1 Metallwerkstatt, 2 Holzwerkstätten, 2 Medienzimmer, 1 Bibliothek, 1 Mensa, 1 Hort, 1 Werkraum sowie diverse Zusatzräume eingerichtet.

Regie-Betrieb

Im Jahr 2004 stellte die intensive Festsaison der Stadt Zürich für sämtliche Mitarbeitenden des Regie-Betriebes eine grosse Herausforderung dar. Von Grossveranstaltungen wie Züri-Fäscht, 25 Jahre Theater Spektakel, Street Parade, 100 Jahre FIFA etc. bis hin zu kleinen Schulbazaren wurden Leistungen aus den Sektoren Zimmerei sowie Miet- und Leihmobiliar erbracht. Das Angebot reichte vom Bühnenbau, der Ausleihe von Marktständen, Tischen und Bänken etc. bis hin zu den Beflaggungen von Amtshäusern, Brücken und Strassen bei über 20 Grossanlässen.

Im Ausstellungsbau konnte der Regie-Betrieb sein langjähriges Know-how dieses Jahr in verschiedenen Häusern wie Strauhof, Helm- und Stadthaus einsetzen. Konkret wurden Leistungen zu Ausstellungen von Bertholt Brecht, Francesco Petraca, H.P. Weberhans und Mario Sala mit einem gesamten Aufwand von ca. 1800 Std. durch das Schreiner- und Montageteam erbracht. Der zunehmende Vandalismus in den Schul- und Sportanlagen erforderte rund 500 Einsätze des Express-Schreiner-Services, um vor Ort defekte Glasscheiben zu ersetzen oder demolierte Spielgeräte zu reparieren.

Die IMMO hat sich zum Ziel gesetzt, die Zahl der Lehrstellen zu erhöhen. Die vielseitigen und anspruchsvollen Einsatzgebiete ermöglichten dem Regie-Betrieb in den Sparten Schreinerei und Zimmerei die Anzahl der Lernenden im Jahr 2004 von 3 auf 6 und bis 2007 auf 9 zu erhöhen, welche durch einen neu zugeteilten Lernendenbetreuer gezielt unterstützt und ausgebildet werden.

Energieverbrauchsstatistik, Solar- und Premiumstrom

Der Abwärtstrend der letzten drei Jahre im Heizenergieverbrauch setzte sich auch in der vergangenen Heizperiode fort. Sowohl der Gesamtenergieverbrauch, als auch der Verbrauch bei den einzelnen Energiearten sind leicht abnehmend (siehe beiliegende Tabelle im Anhang). Das Jahr stand jedoch auch im Zeichen stark steigender Oelpreise.

Die bisherige Heizenergiestatistik wird den Anforderungen der Zukunft angepasst. Einerseits wird sie in eine benchmarkfähige Form gebracht, andererseits wird sie mit den Masterplänen der verschiedenen Immobilien-Portfolios gekoppelt und gleichzeitig wird auch der Verbrauch von elektrischer Energie und von Trinkwasser einbezogen. Dadurch wird eine zuverlässige Prognose der zukünftigen Energieverbrauche möglich.

Zur Zeit sind bereits die Daten der Altersheime und Pflegezentren aufgearbeitet. Durch die angewendeten baulichen Standards (Minergie) des HBD werden in den beiden energetischen Schlüssel-

Portfolios unter Berücksichtigung des Flächenzuwachses ca. 30% des Wärmeverbrauchs, ca. 15% des Elektrizitätsverbrauchs und ca. 15% des Wasserverbrauchs eingespart.

Um die Mitarbeitenden an verschiedenen Verwaltungs-Standorten zu sorgsamen Umgang mit Energie zu motivieren, übernahm die IMMO vom EWZ besonders ökologisch produzierten Strom (Premium Solar = 50 000 kWh, Premium Water = 850 000 kWh) und verteilte diesen auf 9 Bürogebäude. Für den Einkauf dieser beachtlichen Ökostrommenge entstanden der IMMO Mehrkosten von Fr. 33 000.– In den betreffenden Bürogebäuden wurden die Mitarbeitenden mit Plakaten und per Mail informiert.

Amt für Baubewilligungen

Die Bausektion des Stadtrates und das Amt für Baubewilligungen erliessen im Jahr 2004 über 1 900 Entscheide. Dies sind 8% mehr Entscheidungen als im Jahr 2003, welches bereits ein Rekordjahr war. Trotz dieser hohen Belastung konnten über 95% der Gesuche schneller behandelt werden als dies die gesetzlichen Ordnungsfristen vorsehen. Auch wurde eine umfassende baurechtliche Vorprüfung für das Fussballstadion Zürich durchgeführt, damit – falls der Gestaltungsplan in nützlicher Frist in Rechtskraft erwächst – für das Bewilligungsverfahren möglichst wenig Zeit beansprucht wird. Dieses Vorgehen wurde von der Bauherrschaft gewünscht und entsprechend vorfinanziert.

Die Gebühreneinnahmen für die Baubewilligungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 14,5% auf ca. 6,7 Millionen Franken.

Diverse Neuerungen in der Rechtssetzung und Rechtsanwendung verlangten nach entsprechenden Dispositionen in deren Anwendung: So wurde ein spezieller Verfahrensablauf mit dem Kanton festgelegt bezüglich der Koordination von Baugesuchen mit Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend P3/P4 Labors, d.h. Labors, welche mit gentechnisch veränderten oder pathogenen Organismen arbeiten.

Am 1. Januar 2004 ist das eidgenössische Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) samt zugehöriger Verordnung (BehiV) in Kraft getreten. Sie enthalten u.a. Vorschriften über das behindertengerechte Bauen, welche teilweise weiter gehen als die bisher geltenden Vorschriften des kantonalen Rechts. Neu ist mit dem BehiG ausserdem ein Beschwerde- und Klagerecht für Privatpersonen und Behindertenorganisationen eingeführt worden.

Durch Ergänzung der Besonderen Bauverordnung I hat der Regierungsrat die Richtlinie des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft, Luftreinhaltung auf Baustellen (Baurichtlinie Luft) Ausgabe 2002, auf den 1. Juli 2004 für beachtlich erklärt. Mit der Neufestsetzung des kantonalen Prüfperimeters bei Bodenverschiebungen von schadstoffbelasteten Böden fällt zwar neu praktisch das ganze Stadtgebiet in dessen Anwendungsbereich, doch wurde die Bagatellgrenze angehoben und das Verfahren verstärkt der Eigenverantwortung der Bauherrschaften übertragen.

Diverse fehlende Teilbereiche der Bau- und Zonenordnung konnten in Kraft gesetzt werden. Um die Ausbaubarkeit von Attikageschossen derjenigen von Schrägdächern anzugleichen, wurde ein neuer Art. 7a BZO zur öffentlichen Auflage gebracht mit der Hoffnung, diese Änderung in der 2. Hälfte des Jahres 2005 in Kraft setzen zu können. Diverse neue Gestaltungspläne bildeten neue Rechtsgrundlagen für die entsprechenden Bauprojekte.

Um unsere Dienstleistungen gegenüber unserer Kundschaft weiter zu verbessern, konnte der erste Teil des abzulösenden EDV-Systems, das Auskunfts-, Beratungs- und Informations-System (ABIS) fertig gestellt werden, so dass es anfangs 2005 in Betrieb genommen werden kann. Die Zahl der Rechtsmittelverfahren entspricht praktisch derjenigen des Vorjahrs.

Baukontrolle

Im Bereich der öffentlichen Sicherheit und der Arbeitssicherheit konnte die erfreuliche Reduktion der Bauunfälle um 30% im Jahre 2003 nicht gehalten werden, und wir mussten eine Zunahme um 15% verzeichnen. Infolge von Personalengpässen konnten die Zielvorgaben in der Prävention und Unfallverhütung nicht vollumfänglich erreicht werden. Die Kontrollen von Fahrnisbauten und Fahrgeschäften bei Veranstaltungen und Festen brachten beim «Züri Fäscht» eine positive Wirkung. Beim Freestyle Event zeigte sich aber, dass es trotz der Plausibilitätskontrolle unserer Sicherheitsexperten zu Unfällen infolge nicht sichtbarer Mängel kommen kann.

Aufzugsanlagen

Die Abteilung für Aufzugsanlagen verzeichnete in allen Fachbereichen eine deutliche Zunahme des Auftrags- und Arbeitsvolumens, was nebst der erhöhten Arbeitsbelastung auch höhere Gebühreneinnahmen ergab. Der langjährige Abteilungsleiter Peter Meyer trat vorzeitig in Pension und übergab per Ende 2004 die operative Leitung seinem Nachfolger Gilbert Guallini. Je nach Alter der Aufzugsanlagen bestehen unterschiedliche Sicherheitsniveaus, die einander angeglichen werden müssen. In der Stadt Zürich sind heute rund 17 000 Aufzugsanlagen in Betrieb, von denen fast 50% vor mehr als 20 Jahren erstellt wurden. Durch die gesetzlich vorgeschriebenen «Periodischen Kontrollen» konnten die Unfälle auf einem sehr tiefen Niveau gehalten werden. Bezogen auf 1 000 Anlagen ereignen sich heute 32 mal weniger Unfälle als im Jahre 1945.

Unerledigte Initiativen

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2004)

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

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

VI	21.03.2001	Initiativkomitee Obere Weinegg
2001/000848	16.05.2001	Rettet die Obere Weinegg
2001/000158		

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

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

Motionen und Postulate
Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2004)

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

MOT = Motion (Erledigungsfrist 2 Jahre nach Überweisung)
POS = Postulat (Erledigungsfrist 2 Jahre nach Überweisung)

I. Unerledigte

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

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

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

1+2) Anfangs Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. Es wurde eine Motion zweier Ratsmitglieder überwiesen, welche ein neues Nutzungskonzept, einen Projektierungsstopp sowie einen Ideenwettbewerb für das ganze Areal fordert. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde eine kantonale Abstimmungsvorlage, welche einen Grundsatzentscheid bezüglich Ort und Kostenrahmen enthielt vom Volk deutlich gutgeheissen. Die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs läuft zügig voran. Dies eröffnet für das gesamte Kasernenareal den für eine erfolgreiche und innovative Weiterentwicklung nötigen Handlungsspielraum. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend ist, hat sich und wird sich weiterhin beim Kanton dafür einsetzen, dass die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich berücksichtigt werden.

3) Schon in den achtziger Jahren hat der Regierungsrat dem Stadtrat mehrfach die beiden Areale angeboten, teilweise zum Buchwert, aber auch zu Ausverkaufspreisen. Der Stadtrat hat jedesmal dankend ablehnen müssen, da die Sanierung mit den vorgegebenen denkmalpflegerischen Auflagen eine Summe von 150 bis 200 Mio. Franken verschlungen hätte. Eine Nutzung, die nur einigermassen einen Deckungsbeitrag an die jährlichen Kapitalkosten von bis zu 20 Mio. Fr. zu erwirtschaften vermocht hätte, war damals nicht in Sicht und ist es auch heute nicht.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 1994/004059 1987/000023	09.12.1987 09.11.1988	Kammerer Bruno und 4 Mitunterzeichnende Kasernenareal, Erlass eines Entwicklungs- und Nutzungskonzeptes

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

Anfangs Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. Es wurde eine Motion zweier Ratsmitglieder überwiesen, welche ein neues Nutzungskonzept, einen Projektierungsstopp sowie einen Ideenwettbewerb für das ganze Areal fordert. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde eine kantonale Abstimmungsvorlage, welche einen Grundsatzentscheid bezüglich Ort und Kostenrahmen enthielt vom Volk deutlich gutgeheissen. Die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs läuft zügig voran. Dies eröffnet für das gesamte Kasernenareal den für eine erfolgreiche und innovative Weiterentwicklung nötigen Handlungsspielraum. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend ist, hat sich und wird sich weiterhin beim Kanton dafür einsetzen, dass die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich berücksichtigt werden.

POS 1994/004061 1989/000322	07.06.1989 28.06.1989	Kammerer Bruno und 4 Mitunterzeichnende Kasernenareal, Gesamtstädtisches Entwicklungs- und Nutzungskonzept

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

Anfangs Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. Es wurde eine Motion zweier Ratsmitglieder überwiesen, welche ein neues Nutzungskonzept, einen Projektierungsstopp sowie einen Ideenwettbewerb für das ganze Areal fordert. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde eine kantonale Abstimmungsvorlage, welche einen Grundsatzentscheid bezüglich Ort und Kostenrahmen enthielt vom Volk deutlich gutgeheissen. Die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs läuft zügig voran. Dies eröffnet für das gesamte Kasernenareal den für eine erfolgreiche und innovative Weiterentwicklung nötigen Handlungsspielraum. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend ist, hat sich und wird sich weiterhin beim Kanton dafür einsetzen, dass die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich berücksichtigt werden.

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

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

Das Raumcontrolling als Führungsinstrument ist in der Immobilien-Bewirtschaftung im Jahr 2004 in den Grundzügen systematisch für alle Liegenschaften, eingeführt worden. Die Einführung einer CAFM-Lösung (Computer Aided Facility Management = Computer unterstütztes Gebäudemanagement) ist für das Jahr 2005 vorgesehen. Mit diesem Schritt kann erstmals eine konsistente Datenbasis geschaffen werden als Grundlage für eine zukünftige Berichterstattung im Sinne des Postulats.

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

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie nach Jahren des Zweifelns und Zauderns auf dem Kasernenareal wieder ein Schritt nach vorn möglich wird und die einmalige stadtgestalterische Chance zur Förderung der Urbanität im heutigen Niemandsland zwischen City und Kreis 4 endlich realisiert werden kann, indem

a) die Zeughäuser I bis V und der dazugehörende Hof von der Stadt zur Bewirtschaftung übernommen werden, um darin spezifische Quartiereinrichtungen sowie gesamtstädtische öffentliche und private Nutzungen zu ermöglichen, und

b) die Kasernenwiese als grosszügiger innerstädtischer Park und Grünraum der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Anfangs Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. Es wurde eine Motion zweier Ratsmitglieder überwiesen, welche ein neues Nutzungskonzept, einen Projektierungsstopp sowie einen Ideenwettbewerb für das ganze Areal fordert. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde eine kantonale Abstimmungsvorlage, welche einen Grundsatzentscheid bezüglich Ort und Kostenrahmen enthielt vom Volk deutlich gutgeheissen. Die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs läuft zügig voran. Dies eröffnet für das gesamte Kasernenareal den für eine erfolgreiche und innovative Weiterentwicklung nötigen Handlungsspielraum. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend ist, hat sich und wird sich weiterhin beim Kanton dafür einsetzen, dass die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich berücksichtigt werden.

POS 1998/000196 1998/000034	15.01.1998 25.02.1998	VI Odeon Kommission Café Odeon, Ausbau

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, was er im Bereich seiner Möglichkeiten und im Rahmen des Spielraums von baurechtlichen Regelungen tun kann, um gemeinsam mit dem Eigentümer des Cafés Odeon in prospektiver Zusammenarbeit Wege für einen möglichen Ausbau des «Grand Cafés Odeon» in einer repräsentativen Grösse zu finden.

Aufgrund der massgebenden kulturellen und gesellschaftlichen Bedeutung eines solchen Lokals an Zürichs feinster Adresse am Bellevue sowie seinem ausserordentlichen öffentlichen Interesse sollen grosszügige Nutzungsmöglichkeiten inner- und ausserhalb der Liegenschaft geprüft und gewährt werden:

- im Obergeschoss
- im Parterre
- im Souterrain
- Im Freien

Der Ausbau soll eine zeitgemässe und wirtschaftlich erfolgreiche Betriebsführung gewährleisten.

Für eine mögliche Beteiligung von weiteren Kreisen an Finanzierung und Betriebsführung soll der Stadtrat als politische Behörde seine guten Dienste anbieten.

Der Stadtrat ist bereit, den baurechtlichen Spielraum bei der Beratung und Beurteilung eines konkreten Projektes zu nutzen, um dem Anliegen des Postulates zum Durchbruch zu verhelfen. Er ist auch gewillt, seine guten Dienste im Sinne des Postulates anzubieten, sobald Anzeichen für eine mögliche Veränderung der bestehenden Nutzungsverhältnisse sichtbar sind. Solche Anzeichen waren indessen bis heute nicht festzustellen.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 1998/001897 1998/000344	28.10.1998 13.01.1999	Zimmerling Enkelmann Anita und Bucher Judith Kasernenareal, Zuführung zu einer gesamtstädtischen Nutzung und Auflösung des Polizeigefängnisses

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

Anfangs Februar 1999 wurde die Kasernenvorlage des Regierungsrates (Erweiterung mit neuem Gefängnis) vom Kantonsrat abgelehnt. Es wurde eine Motion zweier Ratsmitglieder überwiesen, welche ein neues Nutzungskonzept, einen Projektierungsstopp sowie einen Ideenwettbewerb für das ganze Areal fordert. In der Zwischenzeit hat sich ein alternativer Standort für das neue Polizei- und Justizzentrum (PJZ) konkretisiert. Stadt, Kanton und SBB konnten sich auf das Areal des Güterbahnhofs an der Hohlstrasse im Kreis 4 einigen. Am 30. November 2003 wurde eine kantonale Abstimmungsvorlage, welche einen Grundsatzentscheid bezüglich Ort und Kostenrahmen enthielt vom Volk deutlich gutgeheissen. Die Projektentwicklung des PJZ auf dem Areal des Güterbahnhofs läuft zügig voran. Dies eröffnet für das gesamte Kasernenareal den für eine erfolgreiche und innovative Weiterentwicklung nötigen Handlungsspielraum. Der Stadtrat, der bei diesem Geschäft nicht federführend ist, hat sich und wird sich weiterhin beim Kanton dafür einsetzen, dass die Bedürfnisse und Interessen der Stadt Zürich bestmöglich berücksichtigt werden.

POS 1999/000662 1999/000164	14.04.1999 01.11.2000	Rütsche Claudia, Dr. und Schönbächler Robert Zürich-West, Einrichtung eines Industrielehrpfades

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob in Zürich West ein Industrielehrpfad eingerichtet werden kann.

Das inhaltliche Konzept für einen Industrielehrpfad liegt vor. Das AfS erarbeitet die Umsetzungsvorschläge und koordiniert das Projekt mit den ebenfalls in Vorbereitung befindlichen Fusswegplänen des Tiefbauamtes. Ebenfalls werden Möglichkeiten geprüft, Teile eines Industrielehrpfades mit aktuellen und zukünftigen städtebaulichen Projekten in Zürich West zu kombinieren.

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

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

Die Anlagen auf dem Schlachthofareal werden von der Stadt Zürich (UGZ) an die Schlachtbetriebe vermietet. Die bis anhin für die Geruchsemissionen verantwortliche Centravo AG hat den Betrieb auf dem Areal aufgegeben und wird baldmöglichst wegziehen. Die Mietverträge mit den übrigen BetreiberInnen bestehen noch längstens bis 2013. Ab diesem Zeitpunkt ist die Zukunft des Areals offen. Das Amt für Städtebau hat bereits 1999 erste allgemeine Studien über eine mögliche zukünftige Nutzung des Schlachthofareals initiiert. Im Rahmen des Workshopverfahrens «Gebietsentwicklung Letzi» wurden im Sommer 2004 nun Entwicklungspotentiale bezüglich Städtebau, Freiraum, Nutzung und Denkmalpflege vertieft untersucht. Dabei resultierten folgende Grundsätze: Das Schlachthofareal soll sich dem Quartier gegenüber öffnen und zugänglich gemacht werden. Der Schaffung von öffentlichen, flexibel nutzbaren Freiräumen für das diesbezüglich unterversorgte Quartier wird grosse Beachtung geschenkt. Der Zürcher Schlachthof erfüllt als einziger Schlachtbetrieb die Euro-Normen und gilt als hygienisch einwandfreier und wirtschaftlich erfolgreicher Betrieb. Inwieweit der Schlachtbetrieb auf dem Areal bleiben soll, respektive sich im Kernbereich der Anlage konzentrieren kann, wird abgeklärt. Diesbezügliche strategische Entscheide und Investitionspläne werden frühzeitig vor Ablauf der Mietverträge im Jahre 2013 gefällt werden müssen.

Die Entwicklung der Areale soll koordiniert und in Übereinstimmung mit den in Erarbeitung befindlichen übergeordneten Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung im gesamten Letzigebiet erfolgen.

MOT 2000/000580 2000/000129	22.03.2000 15.09.2004	Schönbächler Robert und Bögle Heinz Schütze-Areal, Bau eines Schulhauses

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

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2001/002075 2001/000532	31.10.2001 07.11.2001	Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung Gebiet des neuen Fussballstadions, Änderung des festgelegten Wohnanteils

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

Zur Zeit erarbeitet die Stadt zusammen mit der privaten Grundeigentümerin im Rahmen einer kooperativen Entwicklungsplanung ein städtebauliches Leitbild für das von der Wohnanteilsfestlegung betroffene Areal. Dazu wurden drei Architekten beauftragt, entsprechende Konzepte zu entwickeln. Der erforderliche Wohnanteil soll primär durch eigentliche Wohnnutzungen erfüllt werden. Eine Hotelnutzung steht nicht im Vordergrund, obschon eine solche den gesetzlichen Anforderungen genügen würde.

POS 2001/002080 2001/000543	31.10.2001 07.11.2001	Scherr Niklaus Wohnsiedlungen, Prüfung von Massnahmen bei Gross-Sanierungen

Der Stadtrat wird gebeten, im Hinblick auf die anstehenden Gross-Sanierungen verschiedener städtischer Wohnsiedlungen folgende Massnahmen zu prüfen:

a) Überprüfung der Kostenvoranschläge und der vorgesehenen baulichen Massnahmen und Abläufe durch einen externen Kostenplaner im Hinblick auf Einsparmöglichkeiten

b) Festlegung von Kostendächern für die einzelnen Sanierungen

c) Prüfung von alternativen, eventuell kostengünstigeren Möglichkeiten zur Schaffung von grösseren Wohnungen (z. B. durch Anbauten, Rucksäcke statt der Zusammenlegung von Kleinwohnungen usw.)

d) Evaluation der sozialen Auswirkung der vorgesehenen Sanierungsvarianten

e) Etappierung und/oder Teil-Erneuerungen zur Vermeidung sozialer Härten.

Die wesentlichen vorgeschlagenen Prüfungen werden bei den grossen Projekten durchgeführt. Die Überprüfung durch externe Kostenplaner hat sich als wenig ergiebig gezeigt. Für komplexe Sachverhalte werden jedoch zweite Beurteilungen durch Experten eingeholt.

Alle an Hochbauten beteiligten Dienstabteilungen sind im Projekt «Zürich baut – gut und günstig!» involviert, welches zum Ziel hat, die internen und externen Kosten pro Bau spürbar zu senken. In diesem Projekt werden verschiedenste Massnahmen zur Kostensenkung geprüft und allenfalls in der Alltagsarbeit umgesetzt. Die Stadt ist sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst und bemüht sich, soziale Härten bei Um- und Neubauten von Wohnhäusern zu vermeiden.

POS 2002/000175 2002/000032	30.01.2002 13.11.2002	Maeder Kurt, Prof. Dr. und Diem Hans Hallenstadion, Erhaltung und Schaffung von Freiflächen

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Umfeld des Hallenstadions die notwendigen Freiflächen erhalten und geschaffen werden können, welche für Temporärbauten und Abstellflächen moderner Events sehr wichtig sind, denn die Innenräume des Hallenstadions genügen flächenmässig – auch nach dem Umbau – den heutigen Anforderungen längst nicht mehr.

Aufgrund intensiver Abklärungen kommt für die Sicherung von weiteren Freiflächen in der Nahumgebung nur das Kleinwäldchen hinter dem Hallenstadion dafür in Frage. Es ist ideal gelegen. Die Volkswirtschaftdirektion hat in Übereinstimmung mit dem BUWAL die Rodungsbewilligung erteilt. Dagegen hat die Pro Natura Rekurs eingelegt. Der Rekurs wurde sistiert, es laufen derzeit noch Verhandlungen.

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

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

Auf dem Areal des Güterbahnhofs soll das künftige Justiz- und Polizeizentrum des Kantons realisiert werden. Die Projektleitung obliegt dem kantonalen Hochbauamt. Die Stadt Zürich ist durch verschiedene Amtsstellen in der Projektorganisation vertreten. Für die Projektentwicklung ist ein mehrstufiges Verfahren vorgesehen. Basierend auf den städtebaulichen und verkehrsentwicklerischen Erkenntnissen eines Workshopverfahrens mit vier eingeladenen Planungsteams soll im 2005 ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. Dieser bildet die Grundlage für einen Projektwettbewerb.

Das Areal der SBB-Betriebswerkstätten soll längerfristig für die Stadtentwicklung zur Verfügung stehen. Eine Umnutzung mit örtlichen Verdichtungen ist abhängig von bahnbetrieblichen Entscheiden der SBB. Im Hinblick auf eine künftige, schrittweise Umnutzung haben das Amt für Städtebau mit verschiedenen städtischen Amtsstellen und die SBB in einer ersten Studie, Auswirkungen verschiedener Nutzungsszenarien und mögliche städtebauliche Ansätze erarbeitet. Eine vertieftere Diskussion ist jedoch erst nach obgenannten Entscheiden der SBB sinnvoll.

Die Anlagen auf dem Schlachthofareal werden von der Stadt Zürich (UGZ) an die Schlachtbetriebe vermietet. Die bis anhin für die Geruchsemmissionen verantwortliche Centravo AG wird wegziehen. Die Mietverträge mit den übrigen BetreiberInnen bestehen noch bis 2013. Ab diesem Zeitpunkt ist die Zukunft des Areals offen. Im Rahmen des Workshopverfahrens «Gebietsentwicklung Letzi» wurden im Sommer 2004 Entwicklungspotentiale des Areals untersucht. Dabei resultierten folgende Grundsätze: Das Schlachthofareal soll sich dem Quartier gegenüber öffnen. Der Schaffung von öffentlichen, flexibel nutzbaren Freiräumen wird grosse Beachtung geschenkt. Inwieweit der Schlachtbetrieb auf dem Areal bleiben soll, respektive sich im Kernbereich der Anlage konzentrieren kann, wird abgeklärt. Diesbezügliche strategische Entscheide und Investitionspläne werden frühzeitig vor Ablauf der Mietverträge im Jahre 2013 gefällt.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2003/002733 2003/000460	03.12.2003 17.12.2003	Reimann Beatrice Kasernenareal, Zwischennutzung nachdem Auszug der kantonalen Behörden

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

Bezüglich einer Zwischennutzung des Kasernen-Areals fanden bereits Besprechungen zwischen der IMMO und dem Kanton statt. Der Kanton weiss selber noch nicht, wie er seine Gebäude und seine Areale nutzen will. Es gibt Visionen, welche aber noch zu wenig konkret sind.

Angesichts des langen Zeithorizonts bis zur Leerung der Gebäude (voraussichtlich ab 2011) ist es zur Zeit noch etwas zu früh, in dieser Sache das Gespräch mit dem Kanton zu suchen. Die Stadt wird sich jedoch rechtzeitig darum kümmern. Dabei darf allerdings nicht übersehen werden, dass sich die Gebäude teilweise in einem sehr schlechten Zustand befinden, welches auch eine vorübergehende Nutzung nicht ohne weiteres gestattet.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2004/000333 2004/000058	04.02.2004 03.03.2004	Elmer Lück Annamarie und 14 Mitunterzeichnende Areal beim Freibad Seebach, Realisierung eines Alterszentrums

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob auf dem Areal, zwischen Tramendstation und Freibad Seebach ein Alterszentrum realisiert werden kann.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2004/000572 2004/000151	24.03.2004 07.04.2004	Bärtschi Hafner Erika und Hensch-Stadelmann Theresa G. Unteres Zürichseebecken, Verbesserung der Beleuchtung

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Beleuchtung rund um das untere Seebecken verbessert, allenfalls gänzlich erneuert werden kann, dies zum Zwecke der Erhöhung der Sicherheit und Vermeidung von Verunreinigungen.

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

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

POS 2004/001114 2004/000338	30.06.2004 25.08.2004	Bachmann Hans Zeughäuser auf dem Kasernenareal, Verbesserung des äusseren Erscheinungsbildes

Der Stadtrat wird gebeten, beim Kanton vorstellig zu werden, damit das äussere Erscheinungsbild der Zeughäuser auf dem Kasernenareal im Kreis 4 verbessert werden kann.

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

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

POS 2004/001464 2004/000497	15.09.2004 29.09.2004	Tognella Roger und 20 Mitunterzeichnende Submissionsverordnung, Nutzung des Spielraums bei der Vergabe städtischer Aufträge an KMU

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

POS 2004/001700 2004/000578	10.11.2004 10.11.2004	Meier Oliver B. und Garzotto Bruno Bauprojekte, Reduktion der Zuschläge für Unvorhergesehenes

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Amt für Hochbauten für die Berechnung von Bauprojekten (s. Anlagekosten) die Zuschläge für Unvorhergesehenes und Ungenauigkeiten der Berechnungsgrundlagen auf max. 5% reduziert werden kann.

II. Abschreibungsanträge für Motionen und Postulate

Motionen und Postulate, für welche der Stadtrat dem Gemeinderat den Antrag auf Abschreibung stellt.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 1994/004066 1991/000056	30.01.1991 25.03.1992	Furrer Werner und Kleger Paul Rennbahn Oerlikon, Abgabe im Baurecht an eine private Trägerschaft

Wir bitten den Stadtrat zu prüfen, in welcher Form die Rennbahn Oerlikon für den Radsport im Baurecht an eine private Trägerschaft abgetreten werden kann.

Gemäss dem Strategiebericht zum Sportstättenbau (Stadtratsbeschluss vom 5. Mai 2004), der dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wurde, wird die Radrennbahn dem Schweizerischen Radsportverband Swiss Cycling vermietet.

Seit der Einreichung dieses Postulats sind 13 Jahre vergangen. Es konnte in dieser Zeit nie eine Trägerschaft gebildet werden, die in der Lage gewesen wäre, die Rennbahn im Baurecht zu übernehmen. An dieser Ausgangslage dürfte sich auch in den nächsten Jahren nichts ändern. Das Postulat ist somit nicht erfüllbar und muss abgeschrieben werden.

POS 1994/003807 1993/000484	27.09.1993 22.12.1993	Rechnungsprüfungskommission Baubüros, Übertragung an das Bauamt II

Der Stadtrat wird gebeten, die in diversen Verwaltungsabteilungen und Stiftungen der Stadt offenbar bestehenden «Baubüros» – zwecks Abschaffung von unnötigen Parallelstrukturen – zu überprüfen und den zuständigen Abteilungen des Bauamtes II zu übertragen.

Mit der Neustrukturierung des Hochbaudepartementes, welche auch auf die Ziele der Verwaltungsreform und die Funktion als «Querschnittamt» ausgerichtet ist, und insbesondere auch mit der Trennung der Aufgabenfelder Bewirtschaftung der Immobilien des Verwaltungsvermögens und des bauherrenseitigen Baumanagements, wurden alle Voraussetzungen geschaffen, um die in anderen Verwaltungsabteilungen allenfalls noch bestehenden «Baubüros» aufzuheben.

POS 1998/000139 1998/000033	29.05.1996 21.01.1998	Tremp Johanna und Riklin Kathy, Prof. Dr. Pestalozzihaus Zähringerstrasse, Verbesserung der Verhältnisse

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Weisung vorzulegen, die aufzeigt, wie für die Pestalozzigesellschaft die räumlichen Verhältnisse im Pestalozzihaus an der Zähringerstrasse verbessert werden können und wie die Bibliothek (Hauptstelle der Pestalozzi-Bibliotheken) den heutigen Bedürfnissen einer Freihandbibliothek entsprechend um- und ausgebaut werden kann. Es soll eine Lösung angestrebt werden, die das Gantlokal im Parterre und das danebenliegende Feuerwehrmagazin mit einbezieht.

Am 17.12.2004 wurden von der Immobilien-Bewirtschaftung für die Pestalozzibibliothek folgende Räume des ehemaligen Gantlokals Zürich 1 an die Liegenschaftenverwaltung abgetreten: Ca. 250 m2 – im Erd- und ca. 360 m2 Untergeschoss-Räume. Das Feuerwehrlokal bleibt an seinem heutigen Standort unverändert bestehen.

Das Geschäft wird durch die Liegenschaftenverwaltung mit der beschlossenen Weisung «Zähringerstrasse 17; Umbau des Mietobjektes Pestalozzibibliothek und deren Erweiterung um die ehemaligen Räume des Gantlokales Stadtammannamt Kreis 1» definitiv abgeschrieben.

POS 1998/001084 1998/000193	28.08.1997 10.06.1998	Maissen Placid und 16 Mitunterzeichnende Liegenschaft Restaurant Rosengarten, Umwandlung in ein Quartierzentrum

Der Stadtrat wird beauftragt, den Abbruch der Liegenschaft zu prüfen und die Ecke Kalkbreite-/Badenerstrasse attraktiver zu gestalten.

Im Rekursverfahren gegen die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz hat das Verwaltungsgericht am 29.9.2004 entschieden, dass das Hauptgebäude Restaurant Rosengarten unter Schutz zu stellen und zu erhalten sei. Die Stadt hat diesen Entscheid nicht ans Bundesgericht weiter gezogen. Mit dieser rechtskräftigen Unterschutzstellung kann das Postulat nicht erfüllt werden, weshalb der Stadtrat die Abschreibung beantragt.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2000/000286 2000/000059	10.02.1999 02.02.2000	Marolf Hans Bauvorhaben, Vernehmlassung vor Planungsbeginn

Der Stadtrat wird beauftragt, bei künftigen Wohnbauvorhaben auf städtischem Grund vor Planungsbeginn in der jeweiligen Kommission eine Vernehmlassung durchzuführen.

Es ist Absicht und Selbstverständnis des Stadtrates, den Gemeinderat in die Planung künftiger Wohnbauvorhaben miteinzubeziehen. Wenn die Stadt eine Wohnsiedlung planen und erstellen will, wird in der Regel ein Wettbewerb durchgeführt und dafür ein Planungskredit beim Parlament beantragt. Diese Kreditanträge werden in der Spezialkommission des Finanzdepartements vorbehandelt, wodurch der Einbezug der zuständigen Kommission gewährleistet ist.

POS 1999/000531 1999/000143	24.03.1999 02.02.2000	Diem Hans und Steiner Romeo Schwarzarbeit, Verhinderung bei der Vergabe von Aufträgen

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie er in Koordination mit Kanton und Bund, sicherstellen kann, dass bei der Vergabe von Aufträgen durch die öffentliche Hand keinerlei Schwarzarbeit geleistet wird.

Massnahmen gegen Schwarzarbeit werden im Wesentlichen im Bundesrecht geregelt. Das heutige Ausmass und eine weitere Zunahme der Schwarzarbeit ist untragbar. Sie ist letztlich Ausdruck einer Schwächung der Rechtsordnung. Aus diesem Grund hat der Bund schärfere Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit in Aussicht genommen. Bis zur Inkrafttretung des neuen Bundesgesetzes resp. bis zur Umsetzung desselben wird der Stadtrat analog dem Regierungsrat folgende Massnahmen treffen:

- *Die bisherige Strategie wird fortgeführt, wonach die zuständigen Dienstabteilungen und Dienststellen auf Anzeige hin Abklärungen vornehmen und die erforderlichen verwaltungs- und strafrechtlichen Massnahmen ergreifen.*
- *Bei der Vergabe öffentlicher Aufträge werden weiterhin nur Angebote von Anbieterinnen und Anbietern berücksichtigt, welche die Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Arbeitsbedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einhalten.*

Im Übrigen beteiligt sich der Kanton an einem von den Paritätischen Kommissionen des Baugewerbes zusammen mit dem Amt für Wirtschaft und Arbeit erarbeiteten Pilotprojekt, gemäss dem ein Fachmann beauftragt ist, die Baustellen auf allfällige Schwarzarbeit zu kontrollieren. Die Organisation hat sich bereits eingespielt, weshalb es nahe liegt, sie aufrecht zu erhalten, damit weitere Erfahrungen gesammelt werden können. Ferner wird der Kanton für die Durchsetzung des künftigen Bundesrechts die notwendige Vollzugsorganisation schaffen und dabei auch die Sozialpartner einbeziehen.

Aufgrund der dargelegten Situation wird der Stadtrat resp. das Amt für Hochbauten den Kontakt zum Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Zürich pflegen, um gegebenenfalls weitergehende Massnahmen vorzukehren.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 1999/001107 1999/000268	23.06.1999 07.07.1999	Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung Gessnerallee, Anregungen für die Planung und bauliche Umsetzung des Gestaltungsplans

Der Stadtrat wird ersucht, die folgenden Überlegungen in die Planung und in die bauliche Umsetzung des Gestaltungsplanes Gessnerallee einfliessen zu lassen:

1. Die Parkhausbenützerinnen und -benützer sind – vor allem oberirdisch – in Richtung Löwenplatz und Sihlporte zu lenken.
2. Auf der Höhe der Nüschelerstrasse ist ein Fussgängersteig über den Schanzengraben zu erstellen.
3. Diese oberirdischen Fussgängerachsen sind – auch für die Benützung am Abend und in der Nacht – attraktiv zu gestalten (cf. «plan lumière» in Lyon).
4. Der Haupteingang des Parkhauses soll vor dem Theaterhaus Gessnerallee in Richtung Fussgängerachse Löwenplatz erstellt werden.
5. Das System der Ein- und Ausfahrten ins Parkhaus ist so zu optimieren, dass vor dem Theaterhaus Gessnerallee ein möglichst geringer Verkehr entsteht.
6. Die Ausmasse der Ein- und Ausfahrrampen ins Parkhaus sind auf das verkehrstechnisch mögliche Minimum zu beschränken.
7. Der Strassenraum soll so gestaltet werden, dass die Geschwindigkeit des Autoverkehrs im Raum Theaterhaus Gessnerallee/Schauspielakademie kein Risiko für die Verkehrsteilnehmenden darstellt.

Das Parking Gessnerallee ist gebaut und die Anregungen sind berücksichtigt und soweit möglich aufgenommen worden.

Mit der Positionierung der Eingänge sowie weiteren Massnahmen wird dieser Anregung Rechnung getragen.

Der Fussgängersteig ist erstellt.

Zusammen mit der Umgebungsplanung wurde ein Beleuchtungskonzept erstellt und umgesetzt.

Das Parkhaus besitzt mehrere Ein- und Ausgänge, um gut auf die verschiedenen Benutzerbedürfnisse zu reagieren.

Um einen Rückstau auf die Kreuzung Gessner-Brücke / Gessnerallee zu vermeiden, konnte auf diese Anregung nicht eingegangen werden.

Die Rampenausmasse sind auf das Minimum beschränkt worden.

Bei der Neugestaltung des Strassenraumes wurde diesem Anliegen Rechnung getragen.

POS 1999/001296 1999/000334	14.07.1999 15.09.1999	Bischoff Markus und Dettli Reto Stadion Hardturm, Miteinbezug der Bevölkerung in die Planung

Der Stadtrat wird eingeladen, bei der Planung und Projektierung des zukünftigen Stadions Hardturm die betroffene Bevölkerung so früh als möglich miteinzubeziehen.

Mit der Volksabstimmung über den Gestaltungsplan und den Kreditbeschluss zur Abtretung der städtischen Areale hatte die gesamte Bevölkerung Gelegenheit, sich zum Stadionvorhaben zu äussern.

POS 1999/001733 1999/000466	29.09.1999 01.11.2000	Schüepp Jürg R. Schulbauten, Schaffung von Standards für die Erstellung und Ausstattung

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob im Rahmen des Spielraumes der kantonalen Richtlinien eigene Standards für die Erstellung und Ausstattung von Räumen bei Renovationen, Erweiterungen und Neuerstellungen von Schulbauten erarbeitet werden können mit dem Ziel, Kosten einzusparen.

Die Immobilien-Bewirtschaftung erfasst zur Zeit die räumlichen Auswirkungen der Schulreformen in Zusammenarbeit mit dem Schul- und Sportdepartement und dem Amt für Hochbauten. Der Entwurf neuer Richtlinien, Normalien und Flächenvorgaben liegt inzwischen vor. Diese Vorgaben sollen ein möglichst kostengünstiges, polyvalentes, flexibles und anpassungsfähiges räumliches Umfeld für die Schule schaffen, damit sie ohne bauliche Anpassungen jetzige – und künftige – Reformen in den instand gestellten, erweiterten und neugebauten Anlagen umsetzen kann.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2001/000263 2001/000049	31.01.2001 12.06.2002	Glättli Balthasar Mobilfunk-Antennen, Schutz der Bevölkerung vor Strahlenimmissionen

Ich bitte den Stadtrat zu prüfen, wie in der in Aussicht gestellten einheitlichen Regelung betreffend Bewilligung von Projekten für Mobilfunkantennen auf städtischen Liegenschaften der Schutz der Bevölkerung besser gewährleistet werden kann, als dies die ungenügend ausgestalteten einschlägigen Bundesrichtlinien vorsehen. Dafür wäre insbesondere die Definition von «empfindlichen Räumen» etwa in dem Sinn zu erweitern, wie das im Baugesetz des Kantons Genf bereits umgesetzt wurde. Überdies soll geprüft werden, wie in die neue Regelung neben Liegenschaften auch unbebautes städtisches Land einzubeziehen ist. Zusätzlich ist zu prüfen, wie die Durchsetzung solcher fortschrittlicher Regelungen in Zusammenarbeit mit den übergeordneten Behörden auch für nicht stadteigene Standorte in Zürich gefördert werden kann.

Die Stadt Zürich versuchte bereits Ende der 90er-Jahre, die Mobilfunkbetreiberfirmen auf vertraglichem Weg zur Einhaltung von im Vergleich zur NISV tieferen Grenzwerten zu bewegen. Nicht zuletzt wegen der befürchteten Signalwirkung liessen sich die Betreiberfirmen darauf jedoch nicht ein.

Das Bundesgericht hat wiederholt festgehalten, dass die gemäss NISV einzuhaltenden Anlagegrenzwerte die vorsorgliche Emissionsbegrenzung abschliessend regeln und die Bewilligungsbehörden nicht befugt sind, im Einzelfall von den Betreiberfirmen eine weitergehende Begrenzung zu verlangen. Will die Stadt Zürich als Liegenschafteneigentümerin einen Standort nur unter der Bedingung zur Verfügung stellen, dass reduzierte Grenzwerte eingehalten werden, so weichen die MobilfunkbetreiberInnen auf eine andere Liegenschaft in der Umgebung aus, wo sie keinen derartigen Restriktionen unterliegen. Für diese Standorte kann im Baubewilligungsverfahren dann lediglich die Einhaltung der Anlagegrenzwerte an den in der NISV definierten Orten mit empfindlicher Nutzung verlangt werden.

POS 2001/000264 2001/000050	31.01.2001 12.06.2002	Weibel Waser Esther und 5 Mitunterzeichnende Schulhaus-Umbauten- und -Ausbauten, Einbezug der Schulhausteams in die Planung

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie bei zukünftigen Schulhaus-Umbauten und -Ausbauten die Schulhausteams bereits in der ersten Projektphase einbezogen werden können.

Die Planungsorganisation Um- und Ausbauten von Schulhäusern richtet sich nach dem unter Federführung mit der Konferenz der Kreisschulpflegepräsidentinnen und -präsidenten, der Immobilien-Bewirtschaftung, der Fachstelle für Schulraumplanung im Schul- und Sportdepartement und dem Amt für Hochbauten gemeinsam erarbeiteten und anfangs 2004 verabschiedeten Prozesshandbuch Schulraumplanung und -bereitstellung. Der Einbezug der Schulhausteams erfolgt nun systematisch über die betroffenen Schulleiterinnen bzw. -leiter, welche die Wünsche, Anregungen und Forderungen ihres Schulhausteams zu einem sehr frühen Zeitpunkt in die Projektdefinition einbringen können.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2001/001884 2001/000485	09.05.2001 26.09.2001	Cerliani Peter und 7 Mitunterzeichnende Projektierungsarbeiten Zürich HB, Rahmenkredit

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Wiederaufnahme der Projektierungsarbeiten unter städtischer Beteiligung rund um den Zürcher Hauptbahnhof wieder in Gang gesetzt werden kann.

Die städtischen Beiträge sollen zur schnellen Abklärung der Art und des Masses einer konsensfähigen, wirtschaftlich vernünftigen, sozial- und umweltverträglichen Nutzung bis und mit der Abwicklung eines neuen, offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs eingesetzt werden.

Neuplanung «Stadtraum HB» Zürich

Im Anschluss an die zusammen mit der SBB und der Post sowie drei Planungsteams durchgeführten Testplanung wurde der heute aufliegende Gestaltungsplan erarbeitet. Dieser stützt sich auf ein städtebauliches Entwicklungskonzept (Büro Kees Christiaanse, Rotterdam), das die raumplanerischen Vorgaben für die Stadtentwicklung (Richtplan, Legislaturziele des Stadtrats) als Basis hat. Damit werden die Grundlagen geschaffen für eine qualitätsvolle, nachhaltige Entwicklung. Abgestimmt auf das Umfeld (Durchgangsbahnhof Löwenstrasse, Kasernen-Areal, Renaissance Tramlinie Nr. 1) wird eine kontinuierliche, stadtverträgliche Umsetzung in Etappen (ab 2008 bis 2020) ermöglicht.

Durchgangsbahnhof Löwenstrasse (Durchmesserlinie)

Mitte 2004 wurde der Masterplan Erschliessung SBB-Bahnhof Löwenstrasse vom Stab Verkehr zustimmend zur Kenntnis genommen. Darin sind alle Projekte aufgeführt, welche die Stadt bis zur Eröffnung des unterirdischen Durchgangsbahnhofs und direkt anschliessend realisieren will. Für die Projektierungsarbeiten an einem ersten Teilprojekt (Verbindung Shop-Ville zu Passage Gessnerallee und neuer Aufgang) hat der Stadtrat einen Projektierungskredit im Umfang von 1,2 Mio. Fr. genehmigt.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2001/001692 2001/000432	29.08.2001 12.06.2002	Manser Joe A. und Lauffer Urs Baubewilligungsverfahren, Schaffung einer Stelle zur Überprüfung der Einhaltung der Behindertengerechtigkeit

Wir bitten den Stadtrat zu prüfen, eine spezialisierte und klar definierte Stelle einzurichten, welche im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung der Behindertengerechtigkeit gewährleistet. Die Stelle soll insbesondere die Umsetzung von Art. 239 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes in der Stadt Zürich unterstützen, kontrollieren, koordinieren und die hierfür erforderlichen Qualifikationen und Kompetenzen aufweisen. Die Stelle soll durch Umlagerungen oder Nutzung von Synergien und ohne neu geschaffene Stellenprozente ins Leben gerufen werden und demzufolge kostenneutral sein.

Den Anliegen des behindertengerechten Bauens wurde im Baubewilligungsverfahren schon bisher Rechnung getragen, indem die Mitarbeitenden des Fachbereichs Energietechnik + Bauhygiene des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich die Baugesuche speziell auch daraufhin prüften und zuhanden der Baubewilligungsbehörde die entsprechenden Anträge stellten. Sie sind auch Ansprechpersonen für die Beratung der Bauherrschaften. Die geforderte fachlich versierte Stelle existiert somit bereits. Durch Umlagerungen wird es ausserdem möglich, ab anfangs 2005 die Ausführungskontrolle zu verstärken.

Insbesondere nach der per 1. Januar 2004 erfolgten Inkraftsetzung des eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetzes und der Behindertengleichstellungsverordnung sind auch die Kreisarchitektinnen und -architekten des Amts für Baubewilligungen noch stärker für dieses Thema sensibilisiert. Der Umsetzung des behindertengerechten Bauens wird kein geringerer Stellenwert eingeräumt als beispielsweise den Anliegen der Feuerpolizei oder des Denkmalschutzes.

Im Übrigen ist beim Sozialdepartement eine Koordinationsstelle für Behindertenfragen im Aufbau, welche sich verwaltungsintern weiter gehend als nur gerade im Baubewilligungsverfahren um die Anliegen der Behinderten kümmern will.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2001/002248 2001/000591	21.11.2001 16.01.2002	Manser Joe A. und Meier Hans-Ulrich Shop Ville, menschen- und nutzungsgerechte Gestaltung

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie bei der Erneuerung der Laden- und Fussgängerpassage Shop Ville beim Hauptbahnhof eine menschen- und nutzergerechte Gestaltung erreicht werden kann, welche auch die Anforderungen für ältere und sehbehinderte Menschen erfüllt. Dabei soll insbesondere gewährleistet sein, dass die entsprechenden baugesetzlichen Vorschriften (PBG § 239) eingehalten werden.

Die Erneuerung der Laden- und Fussgängerpassage Shop Ville wurde im Laufe 2004 abgeschlossen. Die Anforderungen bezüglich älteren und sehbehinderten Menschen wurde mit der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen ausgehandelt und gewisse zusätzliche Verbesserungen angebracht. Da keine weiteren baulichen Massnahmen anstehen, kann das Postulat abgeschrieben werden.

POS 2002/000259 2002/000059	06.02.2002 13.11.2002	Diem Hans und Schönbächler Robert Stadion Letzigrund, Nutzung der Dach- und Fassadenflächen für Solaranlagen

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie im Stadion Letzigrund im Zuge der Sanierungen und Neuerstellungen der Haupt- und Kopftribünen die Dach- und Fassadenflächen für Solaranlagen genutzt werden könnten. Die im Nahbereich vorgesehene Dreifach-Sporthalle für das neue Schulhaus Hardau sollte ebenfalls in diese Überlegungen miteinbezogen werden.

Der Objektkredit für das Stadion Letzigrund wurde dem Gemeinderat überwiesen (Weisung 300 vom 1. Dezember 2004). Die im Postulat formulierten Anforderungen bezüglich Solarnutzung können vollumfänglich erfüllt werden. Der GR-Kommission wurde darüber Bericht erstattet. Das Postulat kann daher als erfüllt abgeschrieben werden.

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

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

2003/2004 führte eine private Trägerschaft (I-Catcher Gmbh) für das Amt für Städtebau zusammen mit Lignum, dem Stahlzentrum Schweiz SZS, dem SIA und mit Unterstützung der ETH sowie dem Hochbauamt des Kantons einen Ideenwettbewerb mit 11 auch internationalen Planungsteams durch. Daraus entstanden fünf Vorschläge für das Papierwerdareal (Bahnhofbrücke/Mühlesteg) und sechs für den Bürkliplatz. Die öffentliche Hand hat zu diesem frühen Zeitpunkt noch keine Aufträge erteilt und kein Geld ausgegeben. Denn zurzeit besteht weder von Seiten des Kantons noch von Seiten der Stadt für diese Stelle ein konkretes Nutzungsbedürfnis.

Dem Kernanliegen des Postulates (Durchführung eines Ideenwettbewerbes) konnte von Seiten der Stadt in diesem Fall auf sehr effiziente Weise entsprochen werden. Die Chancen und Möglichkeiten die ein solches Verfahren bietet, konnten voll und ganz wahrgenommen werden. Die Projekte sind wertvolle Beiträge um die Diskussion zu fördern. Sie zeigen gut welche Möglichkeiten entstehen, wenn das Spektrum weit geöffnet wird. Städtebau und Architektur allein reichen aber nicht aus, wenn der spezifische Ort dereinst mit neuem (anderem) Leben erfüllt werden soll. Die Vorschläge zeigen gerade auch die grundsätzliche Problematik der Projektentwicklung auf, wenn keine konkreten Nutzerbedürfnisse resp. auch keine Bauträgerschaft/Bauherrschaft als unabdingbares Gegenüber vorhanden ist. Aus dem oben gesagten ergibt sich, dass das zentrale Anliegen des Postulates erfüllt werden konnte.

POS 2003/001530 2003/000189	26.06.2002 04.06.2003	Freisinnig-Demokratische Partei Fraktion Fussball, Realisierung von neuen Spielplätzen

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zu unterbreiten, damit die Erstellung von sechs bis acht zusätzlichen Fussballfeldern für den Breitensport bis spätestens Ende 2007 realisiert werden kann.

Der Strategiebericht zum Sportstättenbau (Stadtratsbeschluss vom 5. Mai 2004), der dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wurde, beantwortet auch die Fragen dieses Postulats.

Mit dem Bewilligen eines Projektierungskredites (Stadtratsbeschluss vom 20. Oktober 2004) für die Erweiterung der Sportanlage Juchhof von bisher zehn auf 13 Fussballfelder hat der Stadtrat seinen Willen zur Schaffung von 3 neuen Fussballfeldern klar dokumentiert. Die 3 zusätzlichen Fussballerfelder sollen bereits Ende 2005 spielbereit sein.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2002/002247 2002/000491	20.11.2002 13.12.2002	Christlichdemokratische Volkspartei, EVP Fraktion Vergabe städtischer Aufträge, Berücksichtigung des ansässigen Gewerbes

Der Stadtrat wird eingeladen, bei der Vergabe städtischer Aufträge vom Diktat der billigsten Offerte abzurücken und statt dessen das ansässige Gewerbe vermehrt und konsequent zu berücksichtigen. Dadurch wird die Rezession bekämpft und Steuersubstrat geschaffen. Dies wiederum ermöglicht die Auslösung von notwendigen, beschäftigungswirksamen Investitionen zur Stärkung der Infrastruktur. Unter diesen Bedingungen wäre ein Festhalten am geplanten Steuerfuss von 122 Prozent für 2003 vertretbar und für die KMU der Stadt Zürich verträglich und akzeptabel.

Die Vergabestellen sind gemäss § 8 der Submissionsverordnung zur Nichtdiskriminierung und Gleichbehandlung verpflichtet. Sie haben alle Anbietenden gleich zu behandeln, unabhängig davon, ob sie aus anderen Gemeinden, Regionen, Kantonen oder Staaten stammen. Bei ausländischen Anbietenden ist dieser Grundsatz nur bei denjenigen Staaten zu beachten, die Gegenrecht halten.

Das Gebot des sorgsamen Umgangs mit Steuermitteln erfordert, dass die öffentliche Hand bei den einzukaufenden Sachmitteln und Leistungen die wirtschaftlich günstigsten Angebote berücksichtigt. Dies ist nicht gleichzusetzen mit den billigsten Angeboten. Das Gemeinwesen hat vielmehr auch dafür zu sorgen, dass die Leistungen in einer sachgerechten Qualität beschafft werden.

Die Stadt Zürich untersteht wie alle kommunalen Vergabestellen dem übergeordneten kantonalen Recht. Submissionserlasse auf kommunaler Ebene sind somit nicht mehr anwendbar. Massgebend für die Stadt Zürich sind der Erlass der Ausführungsbestimmungen im Kanton Zürich mit dem Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur revidierten interkantonalen Vereinbarung vom 15. September 2003 und der Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003. Die neuen kantonalen Bestimmungen sind am 1. Januar 2004 in Kraft getreten.

POS 2003/001681 2003/000230	25.06.2003 26.05.2004	Meier Oliver B. VBZ-Busdepot Hardau, Verzicht auf Fussball-Trainingsplätze

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie auf die projektierten zwei Fussball-Trainingsplätze (je 90 x 58 m) auf dem VBZ-Busdepot Hardau, welche mit Anlagekosten inkl. Reserve im Gesamttotal von rund Fr. 19 000 000.– voranschlagt sind, verzichtet werden kann.

Das Projekt wurde zurückgezogen.

MOT 2003/002786 2003/000488	10.12.2003 14.01.2004	Meier Oliver B. und Lauber Gerold und 52 Mitunterzeichnende Bau- und Zonenordnung, Verzicht auf die Revision von Artikel 10

Der Stadtrat wird beauftragt, auf die Revision von Art. 10 BZO (Abgrabungen) zu verzichten.

Der Stadtrat hat auf die Revision von Art. 10 BZO verzichtet. Die Motion ist somit erfüllt.

POS 2004/000145 2004/000038	21.01.2004 17.03.2004	Reimann Beatrice und Roth Mark Langstrasse, ganzjährige Installation der Weihnachtsbeleuchtung

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob die Vereinigung Zürcher Bahnhofstrasse zur Abgabe der legendären Weihnachtsbeleuchtung nach deren Ausrangierung bereit wäre und ob diese ohne Kostenfolge für die Stadt Zürich dann über der Langstrasse aufgehängt werden könnte.

Die seit 1971 die Bahnhofstrasse erhellende Weihnachtsbeleuchtung wurde am 2.Januar 2005 definitiv demontiert. Die Anlage ist nach über 30 Jahren Brenndauer teilweise defekt und stark erneuerungsbedürftig. Halterung und Kabel der gut 20 000 Glühbirnen sind gemäss der Eigentümerin (Vereinigung Zürcher Bahnhofstrasse) in so desolatem Zustand, dass eine Weiterverwendung an einem anderen Standort nicht möglich ist.

Gruppe SR-G-Nr. GR-G-Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
POS 2004/000849 2004/000249	12.05.2004 02.06.2004	Gut Susi und Haueter Kurt Konstituierende Ratssitzungen, Beflaggung mit der Zürich-Fahne

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob sichergestellt werden kann, dass am Tag der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates bzw. der Wahl des Gemeinderatspräsidenten am Zürcher Rathaus die Zürcher-Fahne gehisst wird, und ob hierzu nötigenfalls mit den zuständigen Stellen des Kantons Zürich eine entsprechende Abmachung getroffen werden kann.

Mit der Staatskanzlei des Kantons Zürich wurde folgende Vereinbarung getroffen:

Wenn künftig ein Sitzungs- oder Wahltag des Gemeinderates mit einem anderen Ereignis (beispielsweise Europatag) kollidiert – wie dies dieses Frühjahr geschehen ist, sind die zuständigen Stellen der Staatskanzlei angehalten, während der Dauer des Gemeinderatsanlasses die Zürcher-Fahne zu hissen.

Amt für Städtebau

Tabelle 1 Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP) 2004

Gestaltungsplan	In Bearbeitung	Mitwirkungsverfahren und Vorprüfung	Gemeinderatsbeschluss (GRB)	In Kraft gesetzt
SBV Maag-Areal PLUS			15.12.04	
SBV KIBAG		durchgeführt		
GP Manegg	x			
GP Stadion			04.06.03	
GP Toni-Areal			17.12.03	
GP Tobelhof			16.06.04	13.11.04
GP AMAG/BVK			15.12.04	
GP Löwenbräu		in Durchführung		
GP Hermetschloo		durchgeführt		
GP FIFA		in Durchführung		

Tabelle 2 Quartierpläne 2004

Nr.	Quartierplan	Aktueller Stand
221	Eierbrecht	Festsetzung 10. November 2004
351	Zielackerstrasse	Begleitung Bau der Anlagen
403	Langmatt	Begleitung Bau der Anlagen
447	Hagenbuchrain	Schlussabrechung Strasse Schützenrain, Einbau der Deckbeläge
450	Unter Affoltern	Festsetzung 3. November 2004
453	Mittelleimbach	Schlussabrechnung Klebestrasse, Bau der Anlagen
457	Kürberghang	Schlussabrechnung Bau der Anlagen
464	Obsthaldenstrasse	1. Entwurf Quartierplan in Vorbereitung
466	Eichrain	Schlussabrechnung erstellt
467	Käshalden	Grundbuchlicher Vollzug, Begleitung Bau der Anlagen
468	Ruggächern	Grundbuchlicher Vollzug, Begleitung Bau der Anlagen
470	Seebacherstrasse	1. Entwurf Quartierplan in Vorbereitung
481	Riedhofstrasse	Begleitung Bau der Anlagen
484	Heubeeriweg	1. Entwurf Quartierplan in Vorbereitung
485	Hurdäcker	1. Entwurf Quartierplan in Vorbereitung
487	Jasminweg	Vorbereitung Einleitung
488	Manegg	Vorbereitung Einleitung

Tabelle 3 Zusammenfassung aller Schätzungsgeschäfte 2004 nach Auftragsart

Auftragsart	Anzahl		Schätzungssumme Betrag total [4]		Schätzungssumme Betrag pro Auftrag [2]
Käufe, Verkäufe, Baurecht	28		99 151		3 500
div. ökonomische Beurteilungen	2		94 000		47 000
ökonomische Gebietsbeurteilungen [1]	6		172 013		28 700
Konzessionen	32		8 659		270
Landwerte, Quartierpläne [3]	10		150 795		15 100
Dienstbarkeiten	17		1 789		110
Unterschutzstellungen	6		24 921		4 200
Enteignungen	1		17 500		17 500
Mietwertbeurteilungen	1		1 883		1 880
Freihaltezonen-Entschädigungen	3		4 325		1 400
Total 2004	106	100%	575 035	100%	5 400
Total 2003, Jahresveränderung	128	-17%	1 212 264	-53%	-4 100
Schätzungskommissionsgeschäfte [5]	47	44%	314 731	55%	6 700
Bagatellgeschäfte [6]	23	22%	182	0.03%	8
Direktgeschäfte ohne Protokoll [7]	36	34%	260 122	45%	7 200
Total	106	100%	575 035	100%	5 400

[1] Gebiete: Schwamendingen, Zürich Nord, Bahnhof Altstetten Nord, Zürich West

[2] im Durchschnitt, in Tausend Fr.

[3] div. Standorte Schulhäuser/Freizeitanlagen, Heubeeriweg, Andreasstrasse/Binzmühlestrasse, Zollstrasse

[4] in Tausend Fr.

[5] in der städt. Schätzungskommission behandelt

[6] Schätzungssumme kleiner Fr. 30 000.–

[7] Auftragserteilung nicht über Rechtskonsulent

Amt für Hochbauten

Tabelle 1 Gesamtaufwendungen für Bauarbeiten

Zu Lasten der Konten des Hochbaudepartements	Fr.	Fr.	
Investitionsrechnung / Laufende Rechnung	262 609 000	262 609 000	(69.6%)
Zu Lasten fremder Konten			
(Betriebsrechnungsstellen, Besondere Unternehmungen, Spezialrechnungen, Stiftungen usw.)	954 000		
Spezielle Stiftungen (Kunsthaus)	15 836 000		
Finanzdepartement (Liegenschaftenverwaltung, OIZ, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien)	86 081 000		
Präsidialdepartement (Dada-Haus)	1 099 000		
Gesundheits- und Umweltdepartement (Stadtspitäler, Pflegezentren, Altersheime, Schlachthof, Stiftung Alterswohnungen, Städtische Gesundheitsdienste)	3 149 000		
Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (Grün Stadt Zürich, Entsorgung + Recycling)	224 000		
Departement der Industriellen Betriebe (VBZ, EWZ)	5 957 000		
Sozialdepartement (Amt für Soziale Einrichtungen)	0		
Verschiedene fremde Konten (Schallschutz)	1 280 000	114 580 000	(30.4%)
Zusammen		377 189 000	(100.0%)

Tabelle 2 Projektierungen und Bauausführungen

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Bauten des Präsidialdepartements					
Friedhof Sihlfeld D: Umbau und Instandsetzung der Aufbahrungshalle und öffentlichen Toilettenanlage Bosshard Vaquer Architekten	in Abrechnung	4 000 000	100%	02.2004	11.2004
Kino Studio 4, Filmpodium: Instandsetzung Haustechnik, Bestuhlung, Akustik, Foyer/Bar Arbeitsgemeinschaft Arthur Rüegg und Silvio Schmed	in Abrechnung	2 950 000	— %	03.2003	12.2003
Liegenschaft Seefeldstrasse 317: Neubelegung Indianermuseum, Zentralisierung Archäologie, Instandsetzung und Umbau Arbeitsgemeinschaft Herczog Hubeli Comalini Architekten / Bosshard + Partner AG	Abrechnung vorhanden	2 900 000	65%	05.2002	07.2003
Muraltengut, Seestrasse 203: Instandsetzung der Gebäudehülle Hauptgebäude Silvio Schmed	in Abrechnung	1 680 000	100%	02.2004	07.2004
Museum Rietberg:					
– Gesamterneuerung und Erweiterung Untergeschoss der «Villa Schönberg» Arch.-Gemeinschaft S. Schmed und A. Rüegg	Abrechnung vorhanden	9 200 000	80%	09.2000	10.2003
– Erweiterungsbau sowie Instandsetzung «Villa Wesendonck» und Ökonomiegebäude, Anteil Stadt Zürich ARGE Alfred Grazioli / Adolf Krischanitz	in Ausführung	26 370 000	26%	05.2004	10.2006
Theatersaal Rigiblick, Germaniastr. 99: Instandsetzung und Umbau Marianne Burkhalter und Christian Sumi	in Ausführung	2 700 000	80%	10.2003	01.2005
Schauspielhaus: Umbau Eingangsfoyer und Instandsetzung Fassade Rämistrasse Mach Architektur GmbH	Projekt vorhanden	2 225 000	94%	07.2005	09.2005

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Bauten des Finanzdepartements					
Kreis 1:					
Bauschänzli, Stadthausquai: Neugestaltung Gastwirtschaft und Erstellung von unterirdischen Betriebsräumen	in Projektierung	(3 500 000)	60%	2006	2007
Verpflegungskiosk Bellevue, Utoquai: Neubau	Vorabklärungen in Bearbeitung, im Zusammenhang mit Neugestaltung Bellevue Utoquai	(1 200 000)	— %	2006	2007
Verpflegungskiosk Bellevue, Schifflände: Neubau	Vorabklärungen in Bearbeitung, im Zusammenhang mit Neugestaltung Bellevue Utoquai	(1 000 000)	— %	2006	2007
Wohnhaus Kirchgasse 36: Innenrenovation und Umbau der bestehenden Studentenzimmer zu Familienwohnungen	Studien in Bearbeitung	(2 000 000)	100%	2006	2007
Wohnhäuser Leonhardshalde 15, 17, 19: Instandsetzung	Studien in Bearbeitung	(2 000 000)		08.2005	12.2005
Limmatquai: Neubau Glaskubus Rolf Baenziger	Machbarkeitsstudie vorhanden, Vorprojekt in Bearbeitung	(4 000 000)	— %	—	—
Geschäftshaus «Heimatwerk», Schipfe 30, 32 und 57: Umbau und Ausbau 1. OG + DG	Studien in Bearbeitung	(3 500 000)	60%	2006	2007
Wohnhaus Schipfe 53: Instandsetzung und Wohnungszusammenlegung Arch. Gäumann Lüdi von der Ropp	in Ausführung	1 100 000	84%	04.2004	03.2005
Shop Ville: Instandsetzung und Umgestaltung Arnold und Vrendli Amsler	in Abrechnung	34 000 000	73%	01.2002	11.2003
Verpflegungskiosk Stadthausanlage: Neubau	Wettbewerbsprojekt sistiert, Suche nach neuem Standort pendent	(1 500 000)	— %	—	—
Geschäftshaus Zähringerstrasse 17: Umbau und Erweiterung der Pestalozzi-Bibliothek sowie Umnutzung des Gantlokals Planergemeinschaft Andrea Teuwen, Reinhard Nägele, Adrian Twerenbold	Projekt vorhanden, Genehmigungsverfahren pendent	6 800 000	75%	06.2005	03.2007
Kreis 2:					
Verpflegungskiosk Allmend, Wollishofen: Neubau	Vorabklärungen pendent, im Zusammenhang mit Neugestaltung Allmend	(1 400 000)	— %	2006	2007

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Belvoirpark, Wollishofen: Umgestaltung Umgebung, Parkplatz, Kinderspielplatz und Entsorgung Landschaftsarchitekt Vogt	Studienwettbewerb abgeschlossen, Gestaltungsplan in Bearbeitung	(1 000 000)	50%	2006	2007
Verpflegungskiosk Hafen Enge, Mythenquai: Neubau	in Projektierung	(1 400 000)	— %	2006	2007
Wohnhaus mit Restaurant «Zum Hüsli», Risweg 1: Instandstellung und Erneuerung Restaurant	Abrechnung vorhanden	1 520 000	100%	07.2003	10.2003
Wohnhaus Seestrasse 431, «Villa Mooser»: Instandsetzung ARGE Silvio Schmed und Rolf Schaffner	in Ausführung	3 100 000	100%	11.2004	10.2005
Kreis 3:					
Wohnhaus Badenerstrasse 441: Innen- und Ausseninstandsetzung	Vorprojekt in Bearbeitung	(2 000 000)	100%	07.2006	03.2007
Kreis 4:					
Parkhaus Hardau II: Instandsetzung mit Betonsanierung	Vorprojekt in Bearbeitung	(8 000 000)		2006	2006
Hohlstrasse 4 / Brauerstrasse 9: Instandsetzung und Wohnungszusammenlegung bfk architektur AG	in Abrechnung	2 630 000	96%	10.2003	04.2004
Restaurant Cooperativo, Aussersihl: Innenrenovation	Projekt zurückgestellt	(1 000 000)	100%	2005	2006
Kiosk Kasernenstrasse 2: Renovation und Ausbau	in Projektierung	(1 400 000)	50%	04.2006	12.2006
Kernstrasse 48–50 / Marmorgasse 9: Einfache Gesamterneuerung M. Ryf	Vorprojekt in Bearbeitung	(3 400 000)	90%	02.2006	04.2007
Ladenzentrum Lochergut: Umbau der Ladengeschosse mit Restaurant, Erweiterung der Büroflächen und Neugestaltung der Umgebung Planergemeinschaft pool Architekten und Perolini Baumanagement AG	in Ausführungsplanung	20 700 000	44%	04.2005	03.2006
Wohnhaus Zweierstrasse 15: Innenrenovation und Umbau der bestehenden Studentenzimmer zu Familienwohnungen	in Ausführung	3 000 000	100%	09.2004	04.2005
Kreis 5:					
VBZ-Tramdepot 5 Hard: Ausbau Tramdepot mit Zusatznutzungen (Wohnungsbau und Dienstleistungsflächen) Architekturbüro Theo Hotz AG	in Projektierung	(180 000 000)		2006	2009

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Wohn- und Geschäftshaus Langstrasse 200: Ersatzneubau	Projektwettbewerb in Vorbereitung	(4 000 000)		10.2006	12.2007
Wohnhaus Schöneggstrasse 24: Instandsetzung	in Projektierung	(1 500 000)		08.2005	02.2006
Kreis 7:					
Adlisbergstrasse 75, Restaurant «Adlisberg»: Renovation und Umbau	Ausführung zurückgestellt infolge Baueinsprachen	(3 200 000)	70%	2006	2007
Wohn- und Gewerbehaus Eidmattstrasse 2 / Forchstrasse 31: Instandsetzung und Balkonanbauten GanzArch Projekte und Baumanagement	in Ausführung	2 300 000	100%	04.2004	01.2005
Wohn- und Geschäftshäuser Forchstrasse 193, Gattikerstrasse 4, Freiestrasse 221: Aussenrenovation	in Ausführung	1 900 000	100%	05.2004	07.2005
Forchstrasse 260, ehemaliges Tramdepot Burgwies: Renovation und Umnutzung ARGE Silvio Schmed und Arthur Rüegg	Projekt vorhanden, Genehmigungsverfahren pendent	8 900 000	58%	06.2005	12.2006
Wohnhäuser Tobelhofstrasse 232, 234, 246 mit Restaurant «Tobelhof»: Gesamtplanung	Umsetzung Gestaltungsplan, insbesondere Parkierung	(600 000)	70%	01.2006	10.2006
Parkhaus Vorderberg: Instandsetzung und Betonsanierung Wolfseher & Partner AG und Avireal AG	in Ausführungsplanung	3 800 000	100%	02.2005	12.2005
Kreis 8:					
Liegenschaft Drahtzugstrasse 76: Erneuerung und Umbau für Zwecke der Behindertenwerkstätte Drahtzug Hasler, Schlatter Partner	Vorprojekt vorhanden, Abklärungen über Baurechtslösung pendent	(5 900 000)	70%	2006	2007
Parkhaus Feldegg: Dringende Massnahmen zur Gewährleistung der Tragsicherheit der Decke sowie Verbesserung des Zugangs zur Seefeldstrasse Ruggli & Partner Bauingenieure AG	in Abrechnung	2 190 000	100%	07.2002	03.2004
Silo-Parkhaus Hallenstrasse und Bürohaus Dufourstrasse 35: Aussenrenovation, Ersatz Parkierungssystem, Aufstockung und Sanierung Wolf, Kropf & Partner AG Bauing.	in Abrechnung	6 340 000	85%	01.2001	08.2002
Wohnhaus Hornbachstrasse 41: Instandsetzung mit Balkonergänzung Schibli & Holenstein AG	in Abrechnung	1 970 000	100%	04.2004	11.2004

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Wohnhaus Höschgasse 4, «Villa Egli»: Instandsetzung und Erneuerung Innenraum und Umgebung	Vorprojekt in Bearbeitung	(11 500 000)	90%	2006	2008
Verpflegungskiosk Hafen Riesbach: Ersatz-Neubau Fuhrimann und Hächler	Nachtragskredit pendent	1 950 000	— %	08.2003	04.2004
Wohnhaus Seefeldstrasse 169: Gesamterneuerung Müller Sigrist Architekten	Projekt vorhanden	2 430 000	90%	03.2005	11.2005
Wohnhaus Wildbachstrasse 83 + 85: Erneuerung Nasszellen und Gebäudetechnik	Vorprojekt in Bearbeitung	(1 700 000)	100%	04.2006	11.2006
Kreis 9:					
Albisriederhaus: Instandsetzung Erdgeschoss, Restaurant und Apotheke Architekturbüro huggen_berger	in Ausführung	3 770 000	100%	04.2004	07.2005
Kreis 10:					
Turbinenhaus Fabrik Am Wasser 55: Einbau Gastronomie und Mehrzweckraum sowie Instandstellung des Parkplatzareals A. Jolles und GSZ Architekt Zulauf, Seippel, Schweingruber	Projekt liegt vor, Baueingabe erfolgt, Kreditgenehmigung pendent	4 000 000	70%	06.2005	06.2006
Restaurant «Neue Waid»/«Die Waid»:					
– Erneuerung und Instandsetzung im Rahmen Mieterwechsel	Abrechnung vorhanden	3 275 000	100%	01.2004	04.2004
– Instandsetzung nach Brandfall Pia Maria Schmid	Kredit bewilligt, Ausführung pendent	6 800 000	100%	01.2005	07.2005
Gewerbehaus Wasserwerkstrasse 129: Umnutzung und Instandsetzung für Gewerbezwecke und Tanz	in Projektierung	(3 000 000)	50%	2006	2007
Kreis 11:					
Theater 11: Um- und Ausbau zu einem multifunktionalen Gebäude (Musicals und Kongresse)	in Ausführungsplanung, Ausführung durch Messe CH nach Abgabe im Baurecht; Abrechnung über Projektierungskredit pendent	—		02.2005	12.2006
Kreis 12:					
Wohnhaus Roswiesenstrasse 161/163: Instandsetzungen mit Wohnungszusammenlegungen Ursula Tobler / Junod Epper GmbH Bauagentur	in Ausführung	3 100 000	92%	06.2004	02.2005
Saatlenstrasse 12, «Schwamendingerhuus» Um- und Ausbau Leuppi & Schafroth Architekten AG	Abrechnung pendent	13 010 000	73%	07.2001	11.2002

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Wohnsiedlungen (WS):					
Kreis 2:					
WS Manegg, Salomon-Vögelin-Strasse 7–23: Renovation mit Fassadenerneuerung Winkler Streit Steiner Architekten AG	in Ausführungsplanung	6 580 000	100%	03.2005	10.2005
WS Rebhügel: Fensterersatz und Instandsetzung Fassadenputz	in Ausführungsplanung	1 350 000	100%	05.2005	07.2005
Kreis 3:					
WS Döltschihalde: Instandsetzung Leitungen, Erneuerung Küchen/Bäder Architekten ArG Schäublin, multipol, Steiner	in Ausführung	14 400 000	100%	06.2004	01.2005
WS Heuried mit Kindergarten und Hort: Instandsetzungen Innen und Aussen Meier + Steinauer AG / Adrian Streich	in Ausführung	40 800 000	96%	02.2004	06.2006
WS Utohof: Instandsetzung	Vorprojekt in Bearbeitung	(23 500 000)		2006	2007
WS Zurlinden: Einfache Innen- und Aussenrenovation	Vorprojekt in Bearbeitung	(28 500 000)	95%	2006	2007
Kreis 4:					
WS Hardau I: Tiefgarage, Instandsetzung, evtl. Ersatz-Neubau	Strategische Planung in Abstimmung mit übrigen Projekten im Gebiet Hardau pendent	(34 000 000)		—	—
WS Hardau II:					
– Wohnumfeldverbesserung mit Verlegung von Kindergarten und Cafeteria Gerold Loewensberg	Abrechnung vorhanden	7 837 000	91%	03.2000	06.2003
– Instandsetzung Wohnungen mit Zusammenlegung von einigen Wohnungen in Familienwohnungen	Projekt vorhanden	52 650 000	98%	01.2006	11.2007
– Feuerpolizeiliche Massnahmen Architekturbüro Batimo AG	in Ausführungsplanung	10 550 000	100%	05.2005	11.2005
WS Sihlfeld: Instandsetzung der Fassaden, Balkonanbauten sowie Ersatz von Fenstern und Fensterläden	Vorprojekt vorhanden	(3 550 000)	100%	09.2005	06.2006

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Kreis 6:					
WS Riedtli: – Innenrenovation und Grundrissänderungen 1. Etappe und Einbau Mansarden	in Abrechnung	16 300 000	85%	03.2003	11.2003
– Innenrenovation und Grundrissänderung 2. bis 4. Etappe Architektengemeinschaft arc Architekten / P. Meier & Partner AG	in Ausführung	46 900 000	91%	03.2004	06.2007
Kreis 9:					
WS Luggweg: Instandsetzung und Wohnungszusammenlegung	Vorprojekt wegen Rekurs Planerwahl pendent	(27 500 000)	95%	2007	2008
WS Rautistrasse: Abbruch und Ersatz-Neubau	Projektwettbewerb läuft	(46 300 000)		2007	2009
WS Salzweg: Gesamtrenovation oder Ersatz-Neubau	Studien in Bearbeitung	(29 000 000)		2007	2009
WS Werdwies, Bändlistrasse/Grünauring: Abbruch und Ersatz-Neubau mit Restaurant Adrian Streich Architekt	in Ausführung	77 000 000	— %	04.2004	05.2007
WS Würzgraben: Gesamterneuerung ARGE BUREAUK1 + Andreas Ilg / Andreas Camenzind / Gretener Bauplanung	in Abrechnung	5 400 000	97%	02.2004	11.2004
Kreis 10:					
WS Kürberghang, Appenzellerstrasse 73–79: Garageninstandsetzung sowie Innen- und Aussenrenovation der Wohnbauten Architekten Spiegel + Partner AG	in Ausführungsplanung	6 400 000	100%	02.2005	12.2006
Kreis 11:					
WS Furttal: Aussen- und Innenrenovation Riboni / Winkler Streit Steiner Arch. AG	Abrechnung vorhanden	14 900 000	99%	05.2002	05.2004
WS Glaubten I: Innenrenovation und Grundrissverbesserungen Georges Strickler	in Ausführung	20 410 000	90%	07.2004	06.2006
WS Glaubten III: Instandsetzung Lifte und Ersatz Fenster	Vorprojekt in Bearbeitung	(4 800 000)	100%	2006	2006
WS Heumatt: Gesamterneuerung und Wohnungszusammenlegung ARGE BPP Batigroup AG / Proplaning AG / Urs Primas Arch.	in Ausführung	28 100 000	97%	02.2004	06.2006

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
WS Unteraffoltern I: Instandsetzung von Küchen, Bädern, Fenstern	Studien in Bearbeitung	(10 000 000)	100%	2007	2007
Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien					
Wohnsiedlung Au: Umgebungsgestaltung / Aussenrenovation Arinova AG	in Ausführung	27 300 000	100%	12.2001	05.2005
Wohnsiedlung Au, Mehrfamilienhaus Opfikonstrasse 77: Renovation Fahrländer Scherrer Architekten	in Ausführung	3 900 000	100%	07.2004	05.2005
Wohnsiedlung Brunnenhof: Ersatz-Neubau Annette Gigon und Mike Guyer Arch.	Projekt vorhanden	38 000 000	— %	06.2005	09.2007
Wohnsiedlung Leimbach: Erweiterung und Instandsetzung Fahrländer Scherrer Architekten	Baukredit bewilligt	17 800 000		05.2005	05.2007
Diverse Bauten					
Wohnsiedlung Guggach: Abgabe von Bauland an die Baugenossenschaft der Strassenbahner (BG Support)	Projektwettbewerb in Vorbereitung	—		—	—
Baulandreserve «Im Bockler»: Erstellung einer Wohnüberbauung	Testplanung abgeschlossen, BR-Vertrag in Vorbereitung	—		—	—
Wohnsiedlung Leimbach, Quartier Leimbach: Baugenossenschaft Hofgarten, Ersatz-Neubau	Projektwettbewerb abgeschlossen	—		—	—
Überbauung am Rigiplatz, Quartier Oberstrass: Genossenschaftl. Wohnungsbau, Neubau Wohnungen, Restaurant und Ladenlokale K. Knapkiewicz + A. Fickert	Baurechtsvertrag vorhanden	—		—	—
Wohnsiedlung Areal Rütihof/Grünwald: Neubau Wohnüberbauung für die Stiftung für Alterswohnungen der Stadt Zürich, die Baugenossenschaft Sonnengarten und die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (Baurechtnehmende)	Studienauftrag läuft	—		—	—
Wohnsiedlung Schaffhauserstrasse / Stiglenstrasse, Quartier Seebach: Baugenossenschaft ASIG, Ersatz-Neubau (BG Support)	Projektwettbewerb in Vorbereitung	—		—	—

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Wohnsiedlung Triemli: Ersatzneubau für die Baugenossenschaft Sonnengarten (BG Support)	Studienauftrag in Vorbereitung	—		—	—
Wohnsiedlung Wunderlistrasse: Abgabe von Bauland an die Baugenossenschaft Turicum (BG-Support)	Projektwettbewerb in Vorbereitung	—		—	—
Fassadenaktion Kreise 4 und 5	Ausführung abgeschlossen	—		—	—
Corporate Design für Kleinbauten	Projektwettbewerb abgeschlossen	—		—	—
Bauten des Polizeidepartements					
Schutz & Rettung Zürich / Feuerwehr:					
Neubau Stützpunkt und Logistikzentrum Zürich Nord, Feuerwehrstützpunkt (Schutz & Rettung Zürich), Hagenholzstrasse/Saatlenfussweg	Studien in Bearbeitung	—	— %	—	—
Ausbildungszentrum Rohwiesen (Gemeindegebiet Opfikon):					
– Erneuerung Brandhäuser von Schutz & Rettung Zürich und Neubau Ausbildungsdorf für die Stadtpolizei Dubach Holzinger Architekten	in Abrechnung	2 670 000	40%	09.2003	03.2004
– Erweiterung und Umbau	Projektwettbewerb in Vorbereitung	(49 000 000)		01.2008	2009
Werkhof Sihlhölzli: Neubau einer provisorischen Einstellhalle für Schutz & Rettung Zürich und Instandsetzung der Siloanlagen der Entsorgung + Recycling Zürich Ingenieurbüro Edy Toscano AG	in Abrechnung	2 880 000	62%	08.2003	04.2004
Brandwachegebäude Weststrasse 4: Zusammenlegung der Einsatzzentralen von Berufsfeuerwehr und Sanität Zürich Werner Fisler, Architekt	in Ausführung	4 350 000	— %	04.2004	06.2005
Stadtpolizei:					
Regionalwache Aussersihl: Erweiterung/Einrichtung 2. Obergeschoss RBM Commerz & Planungs AG	in Abrechnung	1 130 000	— %	12.2003	05.2004
Zeughausstrasse 31: Ausbau für die Stadtpolizei, wissenschaftl. Dienst RBM Commerz & Planungs AG	in Abrechnung	9 615 000	— %	10.2001	08.2004

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Bauten des Gesundheits- und Umweltdepartements					
Spitäler					
Stadtspital Triemli:					
– Sanierung Eingangshalle u. Cafeteria	Abrechnung vorhanden	9 330 000	100%	03.2001	09.2003
– Sanierung Notfallvorfahrt	Abrechnung vorhanden	3 650 000	100%	06.2001	03.2003
– Erweiterung Behandlungstrakt	in Ausführung	64 640 000	—%	03.2000	06.2007
– Sanierung Behandlungstrakt	in Ausführung	83 860 000	100%	04.2002	06.2007
Architektengemeinschaft Triemli					
– Sanierung Energiezentrale und Versorgungsleitungen, 2. Etappe Ing.-Büro Hochstrasser Joss Glaus Consulting AG	in Ausführung	12 600 000	100%	04.2001	04.2006
– Verlegung Apotheke, Baumassnahme 4 Fischer Architekten AG	Abrechnung vorhanden	16 950 000	100%	01.2001	07.2003
– Instandsetzung Gebäudehülle Bettenhochhaus	in Ausführung	1 200 000	100%	07.2004	06.2005
– Verbesserung Versorgungssicherheit Betriebsgebäude	in Projektierung	(1 580 000)		—	—
– Neubau Bettenhaus	Studienauftrag 2-stufig läuft	(250 000 000)	— %	2008	2012
– Instandsetzung Hochhaus und Wirtschaftstrakt	Studienauftrag 2-stufig läuft	(165 000 000)	100%	2012	2017
Stadtspital Triemli, Personalhäuser:					
– Einbau eines temporären Altersheims im Personalhaus C	in Ausführungsplanung	8 150 000	100%	02.2005	10.2005
– Instandsetzung der Personalhäuser A, B + C Aeschlimann Prêtre Hasler Architekten	in Ausführung	4 850 000	100%	08.2004	03.2008
Stadtspital Waid:					
– Sanierung der Bettenhäuser A, B + Trakt S steigerpartner Arch. + Planer AG	in Abrechnung	55 800 000	98%	08.1994	10.2003
– Sanierung Bettenhäuser E/F/G steigerpartner Arch. + Planer AG	in Ausführung	45 800 000	100%	10.1998	12.2004
– Sanierung Behandlungs- u. Wirtschaftstrakt Itten+Brechbühl Architekten	in Ausführung	76 500 000	100%	04.2000	12.2006
– Sanierung + Erweiterung Bettenhaus D steigerpartner Arch. + Planer AG	in Abrechnung	26 500 000	35%	04.2001	09.2003
Wohnsiedlung Tièchestrasse:					
– Abbruch Personalhäuser, Ersatz-Neubau mit Wohnüberbauung und Überführung zum Finanzvermögen	Strategische Planung	—		—	—
– Neubau Parkhaus für das Personal des Stadtspitals Waid	Vorprojekt in Bearbeitung	(8 000 000)		—	—

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Pflegezentren:					
Pflegezentrum Bachwiesen: Erweiterungsbau (neues Bettenhaus), Neuorganisation Verbindungsbau, allg. Räume; Therapie, Verwaltung Margrit Althammer + René Hochuli	Abrechnung vorhanden	23 350 000	30%	01.2001	03.2003
Pflegezentrum Entlisberg:					
– Sanierung/Erweiterung Umbau/Sanierung Personalhaus Kellenberger Architekten	in Abrechnung	27 700 000	96%	12.2001	11.2003
– Instandsetzung Bettenhaus (Trakt A), Anbau eines Wintergartens und Aufstockung des Lingerietraktes Arch.-Büro Keller Landolt Partner AG	in Ausführung	46 230 000	97%	02.2004	12.2005
Pflegezentrum Käferberg: Gesamtsanierung Dieter H.R. Storck, Architekt	in Ausführung	56 100 000	98%	11.1996	03.2005
Pflegezentrum Mattenhof:					
– Umbau Personalhaus Metron Architektur AG	in Projektierung	(15 500 000)		10.2005	12.2006
– Instandsetzung und Umbau Bettentrakt (A)	Studien in Bearbeitung	(39 000 000)		10.2006	03.2008
Pflegezentrum Seeblick, Stäfa: Gesamtinstandsetzung, evtl. Teilabbruch/-umbau	Studien in Bearbeitung	—		—	—
Pflegezentrum Witikon: Umnutzung des Personalhauses in einen Patiententrakt Architektengemeinschaft Scherrer und Valentin / Mobag AG	in Ausführung	4 650 000	— %	04.2003	02.2005
Altersheime:					
Altersheim Bullinger: Diverse Umbauten UG – 5. OG Loeliger Strub Architektur GmbH	Abrechnung vorhanden	4 480 000	40%	12.2002	05.2003
Altersheim Buttenau: Fassadeninstandsetzung Haupthaus, Rückbau des Personalhauses	Studien in Bearbeitung	(3 000 000)		05.2006	04.2007
Altersheim Kalchbühl (Wollishofen): Instandsetzungen und Umbauten Loeliger Strub Architektur GmbH	Projekt vorhanden	10 050 000	100%	01.2006	02.2007
Altersheim Laubegg: Umbau Hansjörg Straub u. Gert Kleffel	Abrechnung vorhanden	10 200 000	100%	08.2000	11.2003
Altersheim Mathysweg: Umbauten im Heimtrakt und Umnutzung Personalhaus in Bettentrakt	Studien in Bearbeitung	(25 000 000)	50%	2005	2007

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Altersheim Mittelleimbach:					
– Umbau und Sanierung Leuner & Zampieri Architekten AG	in Ausführung	5 650 000	100%	10.2001	03.2005
– Umbau und Erweiterung des Personalhauses in eine Temporärabteilung Derendinger Jaillard Architekten	in Ausführung	9 050 000	60%	07.2004	12.2005
Altersheim Rosengarten: Umnutzung Personalhaus und Erweiterung Cafeteria ohm-achitekten Marc Meyer, Uster	Abrechnung vorhanden	4 400 000	80%	06.2002	05.2003
Altersheim Sonnenhof, Erlenbach: Umbau der Cafeteria einschliesslich Buffetanlage im Erdgeschoss, Ersatz der Lüftungsanlage und Erfüllung feuerpolizeilicher Auflagen Bertolo Kordic Architekten	in Ausführung	1 100 000	83%	09.2004	12.2004
Altersheim Stampfenbach: Umnutzung Personalwohnungen im 5. Obergeschoss, Einbau Tagesstruktur im 1. Obergeschoss	Studien in Bearbeitung	(1 700 000)		10.2005	04.2006
Altersheim Trotte (Wipkingen): Gesamterneuerung Hochhaus und Personalhaus	Wettbewerb in Vorbereitung	(25 000 000)	60%	2008	2009
Altersheim Wildbach: Aufhebung 4er-Zimmer 4. OG und Optimierung des Heimbetriebs mit Einbezug der Alterswohnungen EG-2.OG	Studien in Bearbeitung	(20 000 000)		—	—
Altersheim Wolfswinkel 9 (Unteraffoltern):					
– Einrichtung einer Tagesstruktur mit Erstellung einer Terrasse auf einem Flachdach	in Abrechnung	1 490 000	60%	09.2003	05.2004
– Brandschutztechnische Massnahmen und Liftersatz Hemmi Fayet Architekten	Projekt vorhanden	2 590 000	60%	07.2005	06.2006
Altersheim Zürich Nord: Neubau	Studien in Bearbeitung	(35 000 000)	— %	—	—
Bauten des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements					
Tiefbauamt:					
Werkhof Hardhof 1: Vergrösserung Aufenthaltsraum Heinz Meierhofer Architekt	in Abrechnung	3 130 000	90%	10.2003	09.2004
Entsorgung + Recycling Zürich:					
Werkhof Bienenstrasse 45, Bezirk F: Erweiterung und Instandsetzung	Studien und Umzonung in Bearbeitung	—		—	—

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
ERZ-Stützpunkt Uraniastrasse 2a: Ausbau zu einem Werkhof für den Bezirk A Mobag AG / Martin + Elisabeth Boesch Arch.	in Ausführung	3 080 000	100%	06.2004	02.2005
Bauten des Hochbaudepartements					
Gewerbehaus Aemtlerstrasse 203:					
– Instandsetzung und Ausbau für Zwecke des Sozialdepartements Birchmeier Kaufmann Arch. und Bosshard + Partner Architekturbüro AG	in Abrechnung	2 460 000	100%	03.2004	10.2004
– Ausbau der Remise für Werkstatt für den Ergänzenden Arbeitsmarkt	Studien in Bearbeitung	(1 000 000)		—	—
Albisriederhaus: Umnutzung Obergeschoss in ein Sozialzentrum Architekturbüro huggen_berger	in Ausführung	9 430 000	— %	04.2004	07.2005
Amtshaus I:					
– Instandsetzung und Umbau EDV- und Apparateraum der Stadtpolizei sowie Erstellung eines Fluchtweges	in Abrechnung	6 230 000	100%	09.2003	11.2004
– Verlegung der Funknotrufzentrale im Amtshaus I	Machbarkeitsstudie vorhanden	(5 000 000)		2006	2007
Amtshaus II: Erstellung einer Universellen Gebäudeverkabelung und Umsetzung des Standort- und Raumoptimierungs-Projektes im Amtshaus II WF-Bauleitungen	in Ausführungsplanung	8 700 000	100%	02.2005	12.2005
Amtshaus III:					
– Instandsetzung und Umbau Entresol inkl. Anpassung der Starkstromversorgung sowie des Schliess- und Sicherheitskonzeptes	in Ausführung	7 250 000	100%	01.2004	01.2005
– Instandhaltung Ladengeschäfte ARGE Mobag AG / M. + E. Boesch Arch.	in Ausführung	1 200 000	100%	01.2004	01.2005
Amtshaus IV:					
– Erneuerung Elektro-, Telefon- und EDV-Installationen	in Abrechnung	1 995 000	100%	04.1999	08.2003
– Gesamtsanierung und Umbau Meletta, Strebel, Zangger Architekten und WKP Bauingenieure AG	in Abrechnung	41 200 000	100%	10.2000	08.2003
Amtshaus V und Haus der Industriellen Betriebe: Nutzerumbauten wegen STARO (Standort- und Raumoptimierung)	in Ausführung	1 870 000		09.2003	12.2004
Amtshaus Helvetiaplatz: Liftsanierung und WC-Erneuerung W. Egli, Architekt	in Abrechnung	2 580 000	100%	01.2001	07.2002

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Amtshaus Parkring 4: Gesamtsanierung/Umbau	in Projektierung	(14 500 000)	100%	2005	2007
Geschäftshaus Hönggerstrasse 24: Neueinrichtung des Sozialzentrums Waidberg (Miete)	in Abrechnung	5 380 000	— %	07.2003	06.2004
Kreisgebäude 3 (Amtshaus Wiedikon): Instandsetzungen und Umbauten, Ausbau der Kreiswache 3 in eine Regionalwache der Stadtpolizei	in Projektierung	(10 000 000)	100%	07.2006	10.2007
Shop-Ville:	in Abrechnung	14 400 000	100%	01.1997	12.2003
– Ersatz von 14 Rolltreppen/Glasabschlüsse Vogel Architekturbüro GmbH					
Stadthaus:					
– Brandschutztüren mit Notbeleuchtung	in Abrechnung	1 900 000	100%	03.2003	10.2003
– Grobkonzept Umbauten	Konzept in Bearbeitung	(20 000 000)	100%	2006	2008
Verwaltungsgebäude Flössergasse 15: Umnutzung für Wohnzwecke und Überführung zum Finanzvermögen	in Projektierung	(6 600 000)		02.2007	09.2008
Verwaltungsgebäude Kollerhof, Hohlstrasse 35: Umbau zum Kreisgebäude 4	Studien in Bearbeitung	(4 000 000)		10.2005	05.2006
Verwaltungsgebäude Lindenhofstrasse 13: Instandsetzung mit Umbau und Überführung zum Finanzvermögen	Vorprojekt in Bearbeitung	(1 100 000)		09.2005	02.2006
Geschäftshaus Stauffacherstrasse 45: Mieterausbau der Büroräume 1. bis 3. Obergeschoss für die Vormundschaftsbehörde	in Ausführung	1 930 000	— %	01.2005	05.2005
Bürohaus Walche, Walchestrasse 31 und 33: Instandsetzung der Räume der Sanitätswache inkl. der Lüftungs- und Elektroanlagen WF Bauleitungen	in Abrechnung	2 030 000	100%	03.2003	04.2004
Verwaltungszentrum Werd, Werdstrasse 75 und 79, Morgartenstrasse 40 und Stockwerkeinheit Morgartenstrasse 30:					
– Instandsetzung Unirenova AG	in Abrechnung	56 500 000	100%	12.2002	10.2004
– Anpassung Untergeschosse, Werdstrasse 75/79	in Ausführung	8 300 000	100%	04.2004	03.2005
– Einbau Restaurant für Verwaltung und Öffentlichkeit, Werdstrasse 75 Burkhalter Sumi Architekten GmbH	Projekt vorhanden	6 000 000	— %	05.2005	07.2006
Rechenzentrum Organisation und Informatik Zürich für den Katastrophenfall: Neubau/Neueinrichtung	Standortevaluation im Gange	—		—	—

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Vollzug der Schallschutzmassnahmen					
Schallschutzfensterprogramm 1997: Ersatz von Fenstern an Staatsstrassen	in Ausführung	610 000	100%	01.2000	06.2005
Schallschutzfensterprogramm 1997: Ersatz von Fenstern an kommunalen Strassen	in Ausführung	801 000	100%	01.2000	06.2005
Schallschutzfensterprogramm 1998: Ersatz von Fenstern an Staatsstrassen	in Ausführung	7 448 000	100%	01.2002	12.2005
Schallschutzfensterprogramm 1999: Ersatz von Fenstern an Staatsstrassen	Projekt vorhanden	5 135 000	100%	06.2005	12.2006
Bauten des Departements der Industriellen Betriebe					
Verkehrsbetriebe:					
VBZ Wartehalle Bahnhofplatz: Neugestaltung Architekturbüro Dürig AG	in Abrechnung	4 800 000	40%	05.2004	11.2004
VBZ Garage 9 Hagenholz: Erneuerung Servicetrakt	Studien in Bearbeitung	—		—	—
VBZ Garage 6 Hardau: Umbau und Instandsetzung im Waschbereich TBF + Partner AG	in Ausführung	4 500 000		10.2004	06.2005
VBZ-Tramwartehalle Limmatplatz: Ersatz-Neubau	Studienauftrag abgeschlossen	(3 000 000)		01.2006	12.2006
VBZ-Haltestelle Milchbuck: Ersatz-Neubau	Studienauftrag abgeschlossen	(2 400 000)		01.2006	12.2006
VBZ Depot 8 Oerlikon, Tramstrasse 29:					
– Instandsetzung Geleisebrücken SNZ Ingenieure und Planer AG	in Ausführung	7 700 000		10.2004	12.2005
– Erweiterung des Tramdepots im Zusammenhang mit der Stadtbahn Glattal	Studien in Bearbeitung	—		—	—
VBZ Tramwartehalle Paradeplatz: Sanierung und Umgestaltung Arbeitsgemeinschaft Fries & Huggenberger Architekten	in Abrechnung	2 980 000	100%	10.2002	12.2003
VBZ Tramendstation Seebach: Erstellung Pavillon und Platzgestaltung Oeschger Architekten	in Ausführung	6 562 000	70%	03.2004	03.2005
Bauten des Schul- und Sportdepartements					
Volksschulen:					
EDV-Projekt «KITS für Kids»: Einführung der Kommunikations- und Informationstechnologien an der Volksschule der Stadt Zürich, bauliche Massnahmen und Möblierung	in Ausführung	5 760 000	— %	11.2002	12.2006

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Schulkreis Glattal:					
Schulanlage Apfelbaum: Erweiterung und Sanierung Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG	in Ausführung	33 700 000	25%	04.2002	08.2005
Schulanlage Buchwiesen: Erweiterung und Sanierung Arnold Amsler	in Abrechnung	33 800 000	25%	02.2002	11.2004
Schulanlage Heumatt: Instandsetzung Gebäudehülle	in Projektierung	(3 100 000)	100%	04.2005	02.2006
Schulanlage Im Birch (Zentrum Zürich Nord): Neubau inkl. Sporthalle Arch.-Gemeinschaft Peter Märkli + Bauengineering AG	in Abrechnung	75 800 000	— %	02.2002	08.2004
Schulanlage Kügeliloo: Erweiterung und Sanierung Fosco Fosco-Oppenheim Vogt	in Abrechnung	23 750 000	60%	03.2001	08.2004
Schulanlage Riedenhalden: Gesamterneuerung	in Projektierung	(14 000 000)	100%	10.2005	2008
Pavillon-Schulanlage Ruggächern: Verlegung von zwei Pavillons	Machbarkeitsstudie vorhanden	—	— %	2006	2008
Schulanlage Staudenbühl: Instandsetzung Gebäudehülle und Turnhalle	Studien in Bearbeitung	(3 200 000)	100%	07.2005	07.2006
Schulkreis Letzi:					
Schulanlage Altweg: Aussensanierung Schulhaustrakt Hubacher + Peier	Abrechnung vorhanden	2 460 000	100%	04.2002	04.2003
Schulanlage Buchlern: Aussensanierung Primarschultrakt und Kindergartengebäude Ernst Stahel	Abrechnung vorhanden	3 400 000	100%	04.2002	02.2003
Schulanlage In der Ey: Instandsetzung der Gebäudehülle ARGE Diethelm & Spillmann und Spiegel & Partner AG	in Ausführung	2 540 000	100%	10.2004	10.2006
Schulkreis Limmattal:					
Oberstufenschulhaus Albisriederplatz: Neubau bbesw architekten	Projekt vorhanden, Gemeindeabstimmung bevorstehend	33 500 000	— %	05.2005	08.2007
Primarschulhaus Hardau: Erweiterung ARGE EM2N Architekten / Bosshard+Partner Baurealisation AG / ct Bauberatung und Bauökonomie AG	in Ausführung	14 630 000	— %	04.2004	10.2005
Schulanlage Schütze, Schütze-Areal: Neubau Schulhaus mit Dreifachturnhalle und Quartierpark	Projekt sisitiert	—	— %	—	—

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Kleinschulhaus Zürich West: Neubau/Neueinrichtung	Standortevaluation im Gange	—	— %	—	—
Schulkreis Schwamendingen:					
Schulanlage Auhof: Umbau und Renovation	Studien in Bearbeitung	(5 000 000)	60%	2005	2007
Schulhaus Auzelg: Erstellung Schulpavillon 2 Bauart Architekten und M. + H. Heuss	Abrechnung vorhanden	1 870 000	— %	04.2003	08.2003
Schulanlage Hirzenbach: Erweiterung und Instandsetzung des Schulhauses Architekt Roger Boltshauser	Projekt vorhanden, Kreditvorlage in Gemeinderat	29 467 000	32%	03.2005	08.2007
Schulanlage Leutschenbach: Neubau für Primar- und Oberstufe Christian Kerez Architekt	Projekt vorhanden, Gemeindeabstimmung bevorstehend	60 750 000	— %	05.2005	08.2007
Schulanlage Luchswiesen: Erweiterung für Primarschule und Schülerclub ARGE Covas_Wyss Arch. / Bosshard + Partner AG	in Ausführung	19 810 000	— %	04.2004	02.2006
Schulanlage Mattenhof: – Erweiterung – Instandsetzung Altbauten B.E.R.G. Architekten	 in Abrechnung in Abrechnung	 8 300 000 7 700 000	 — % 100%	 06.2002 07.2003	 08.2003 08.2004
Schulanlage Saatlen: Erstellung Schulpavillon 2 Bauart Architekten und M. + H. Heuss	Abrechnung vorhanden	1 950 000	— %	04.2003	08.2003
Schulanlage Stettbach: Instandsetzung der Hourdis-Decken, der Fenster und des Flachdachs	in Ausführung	7 170 000	100%	07.2004	2007
Schulkreis Uto:					
Schulanlage Bachtobel: Erweiterung und Sanierung Marco Graber und Thomas Pulver Architekten	Abrechnung vorhanden	11 175 000	16%	03.2001	08.2003
Schulanlage Bühl: Gesamtsanierung des Schulhaus-/ Turnhallengebäudes Bühl C Arch.-Gemeinschaft Galli & Rudolf / Figini + Betschart	in Ausführung	7 300 000	100%	01.2003	05.2005
Schulanlage Entlisberg: Teilsanierung Klassentrakt AMZ Architekten AG	in Abrechnung	4 000 000	100%	02.2002	06.2004
Schulanlage Falletsche: Erweiterung und Instandsetzung Rolf Mühlethaler	in Ausführung	32 300 000	14%	07.2004	08.2007
Schulanlage Leimbach: Instandsetzung und Umbauten	Studien in Bearbeitung	(9 000 000)	100%	2007	2008

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Schulanlage Neubühl: Instandsetzung Planergemeinschaft Thomas Twerenbold, Reinhard Nägele und Adrian Twerenbold	in Ausführung	10 650 000	100%	07.2004	07.2006
Schulanlage Rebhügel: Brandschutzmassnahmen Egon Scheiwiller AG	Baukredit bewilligt	1 400 000	100%	—	—
Schulkreis Waidberg:					
Schulanlage Allenmoos I: Teilsanierung mit Umbau des Turnhallentraktes Architekturgenossenschaft Bauplan	in Abrechnung	12 100 000	80%	07.2002	09.2003
Schulanlage Am Wasser: Verlegung von zwei Schulpavillons auf Grundstück Hardturmstrasse 404 Bauart Architekten und M. + H. Heuss	in Abrechnung	1 995 000	— %	04.2004	08.2004
Schulanlage Lachenzelg/Imbisbühl: Oberstufenzentrum, Erweiterung und Sanierung A.D.P., Architektur • Design • Planung	in Abrechnung	24 645 000	75%	02.2002	11.2004
Schulanlage Milchbuck A und B: Instandsetzung und Umbau	Studien in Bearbeitung	(30 000 000)	100%	03.2007	2010
Schulanlage Rütihof: Erstellung eines Schulpavillons Bauart Architekten und M. + H. Heuss	Abrechnung vorhanden	1 840 000	— %	04.2003	08.2003
Schulanlage Scherrstrasse: Erweiterung und Sanierung Patrick Gmür Architekten	in Abrechnung	13 700 000	25%	08.2001	04.2004
Schulkreis Zürichberg:					
Schulanlage Balgrist: Instandsetzung Turnhallengebäude Schader Hegnauer Ammann Architekten AG	Projekt vorhanden	3 145 000	100%	04.2005	12.2005
Schulanlage Fluntern: Gesamtsanierung und Erweiterung ARGE Osolin & Plüss / Andreas Meyer	in Ausführung	15 950 000	92%	07.2003	08.2005
Schulanlage Heubeeribühl: Gesamtsanierung und Erstellung Pausenunterstand Guignard & Saner	Abrechnung vorhanden	3 850 000	85%	07.2001	11.2003
Schulanlage Langmatt/Heilighüsli: Gesamtsanierung und Erstellung Verbindungsbau Vogt Architekten	in Ausführung	14 600 000	80%	07.2003	11.2005
Schulanlage Seefeld: Instandsetzung ARGE Luigi Figini & Hans-Ruedi Betschart / BF Architektinnen Marlen Bieri-Hürzeler	in Abrechnung	6 500 000	100%	02.2004	08.2004

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Sonderschulen:					
Schulhaus Allenmoos II: Neubau für Stützpunkte der Heilpädagogischen Schule und von Sonder-/Kleinklassen C Scheitlin - Syfrig Architekten	Baukredit bewilligt, Realisierung wegen Rekurs blockiert	22 300 000	— %	2006	2008
Berufswahlschulhaus Hardau, Bullingerstrasse 50: Erweiterung ARGE EM2N Architekten / Bosshard+Partner Baurealisation AG / ct Bauberatung und Bauökonomie AG	in Ausführung	16 670 000	— %	04.2004	10.2005
Berufswahlschulhaus Wehntal: Gesamtsanierung Florian Eidenbenz Arch.	in Abrechnung	3 000 000	100%	06.2003	10.2003
Schule für Haushalt und Lebensgestaltung:					
Liegenschaft «Im Rohr», Sihlquai 332: Umbau für die Schule für Haushalt und Lebensgestaltung (Ablösung für Liegenschaft Josefstrasse 53) Hasler Schlatter Partner Arch. AG	Abrechnung vorhanden	9 880 000	55%	01.2002	09.2003
Wipkingerplatz 4: Umnutzung und Neueinrichtung von Unterrichtsräumen RBM Commerz & Planungs AG	in Abrechnung	3 140 000	100%	06.2003	08.2004
Schuldienste:					
Bibliotheksgebäude Hofwiesenstr. 379: Einrichtung einer Schulzahnklinik als Ersatz für die Schulzahnkliniken Dorflinde und Friedrichstrasse Ludwig Meyer Architekt	in Ausführung	1 960 000	8%	06.2004	02.2005
Kreisgebäude 2, Ulmbergstrasse 1: Verlegung der Schulzahnklinik aus dem Verwaltungsgebäude Parkring 4 Patrick Hönig Architekt	in Ausführung	1 900 000	10%	05.2004	02.2005
Sportanlagen:					
Tennisanlage Bachtobel: Rückbau von drei Tennisplätzen und des Garderobengebäudes sowie Neugestaltung als Quartier- und Schulsportanlage Marco Graber u. Thomas Pulver Arch.	Abrechnung vorhanden	1 780 000	— %	06.2003	11.2003
Sportanlage Fronwald:					
– Instandsetzung der Leichtathletikanlage	in Abrechnung	1 720 000	100%	07.2004	11.2004
– Instandsetzung Bogendach	in Projektierung	(2 300 000)	100%	07.2005	12.2005
Sporthalle Hardau/Bullingerstrasse: Neubau 3fach-Turnhalle Weber Brunner Architekten	Projekt vorhanden, Gemeindeabstimmung mit Schulhaus Albisriederplatz bevorstehend	17 000 000	— %	05.2005	08.2007

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Bauausführung Ende
Sportanlage Hardhof: Überdachung Rollhockeyanlage, Umwandlung in polysportive Halle Detlef Schulz, Architekt	in Projektierung	(3 000 000)	— %	2006	2006
Sportanlage Heerenschürli: Neuordnung und Ersatz-Neubau Garderoben und Restaurant, Anteil Hochbaudepartement	Projektwettbewerb läuft	(8 000 000)		09.2006	2008
Sport- und Badeanlage Heuried: Instandhaltung und Notmassnahmen	in Ausführung	8 000 000	100%	05.2004	12.2006
Sportanlagen Juchhof I und III: Neubau Garderobengebäude, Ersatz Pavillon	Gesamtleistungs-Studienauftrag in Vorbereitung	(10 000 000)	— %	2005	2007
Stadion Letzigrund:					
– Neubau des Stadions	Projekt in Bearbeitung, Kreditvorlage im Gemeinderat	110 000 0000	— %	12.2005	08.2007
– Zusätzliche Anpassung für EURO 2008-Gruppenspiele Architekten Betrix & Consolascio und Frei & Ehrensperger und Bau-Ing. Walt + Galmarini	Projekt in Bearbeitung, Kreditvorlage im Gemeinderat	11 300 000	— %	12.2005	08.2007
– Ersatz des Laufbahnbelages	Abrechnung vorhanden	1 230 000	100%	04.2003	07.2003
Sportanlage Sihlhölzli: Erneuerung der Laufbahn	Studien in Bearbeitung	(2 000 000)	100%	07.2005	11.2005
Sportanlage Utogrund: Lifteinbau, Dachinstandsetzung	in Projektierung	(1 000 000)	75%	2006	2007
Badeanlagen:					
Hallenbad City: Instandsetzung und Betriebsverbesserung	Studien in Bearbeitung	(3 000 000)	100%	06.2006	12.2006
Sport- und Badeanlage Heuried: siehe Sportanlagen					
Wärmebad Käferberg: Instandsetzung Technik, Becken und Gebäudehülle	Studien in Bearbeitung	(1 500 000)	100%	2005	2006
Freibad Letzigraben: Gesamterneuerung weberbrunner architekten	Vorprojekt in Bearbeitung	(14 000 000)	100%	09.2005	2008
Strandbad Mythenquai: Instandsetzung und Neugestaltung des Kleinkinderbereichs (Planschbecken) Haerle Hubacher Architekten BSA	in Abrechnung	2 620 000	44%	09.2003	05.2004
Hallenbad Oerlikon:					
– Instandsetzung und Notmassnahmen	in Projektierung	(8 000 000)	100%	07.2005	12.2006
– Ersatz-Neubau, evtl. neben Kunsteisbahn Oerlikon	Studien vorhanden, Variantenentscheid pendent	(60 000 000)		2012	2014

Objekt, Bauvorhaben, Architekt	Geschäftsstand	Baukredit (voraussichtlich)	Davon mutmasslich gebunden	Bauausführung Beginn	Ende
Freibad Seebach:					
– Instandsetzung der Becken, der Leitungen und der Badewassertechnik sowie der Umgebung	in Ausführung	8 150 000	90%	09.2004	05.2005
– Instandsetzung und Umbau der Gebäude Kohler + Ilario Architekten GmbH	in Projektierung	(6 000 000)	100%	2005	2007
Flussbad Unterer Letten:					
– Sanierung Wasseraufbereitung und Becken	Abrechnung vorhanden	1 250 000	100%	09.2002	05.2003
– Instandstellungen, Umbau Frauen-Garderoben und Kiosk	in Projektierung	(1 500 000)	60%	09.2005	05.2006
Bauten des Sozialdepartements					
Soziokultur, Gemeinschaftszentren und Jugendtreffs:					
Quartierzentrum Aussersihl: Neubau EM2N Architekten	in Abrechnung	3 000 000	— %	11.2003	08.2004
Gemeinschaftszentrum Grünau: Instandsetzung und Umbau Kaspar Fahrländer Architekt	in Abrechnung	1 200 000	60%	07.2003	05.2004
Forchstrasse 248, «Knechtenhaus» Mühle Hirslanden: Instandsetzung und Umbau für einen Quartiertreff	in Ausführung	3 170 000	50%	02.2004	05.2005
Jugendtreff Schwamendingen: Gesamtsanierung und Umbau Andreas Birrer Architekten AG	in Abrechnung	1 600 000	60%	04.2003	11.2003
Amt für Soziale Einrichtungen:					
Kinderkrippe Affoltern: Gesamterneuerung und Umnutzung Dachgeschoss	in Projektierung	(3 000 000)	100%	03.2006	12.2006
Kinderkrippe Aussersihl: Gesamtsanierung Thomas Schregenberger	in Abrechnung	2 485 000	85%	02.2003	09.2003
Kinderkrippe Oerlikon: Gesamterneuerung und Umnutzung Dachgeschoss	Projektwettbewerb in Vorbereitung	—		—	—
Bürgerstube Gerechtigkeitsgasse: Umbau mit Einbau Lift und Ausbau Dachgeschoss SPS Architekten	in Ausführungsplanung	1 920 000	— %	02.2005	08.2005
Wohnhaus Rosengartenstrasse 30: Instandsetzung der Gebäudehülle und Übertragung zum Verwaltungsvermögen Manfred und Helen Heuss Arch.	in Ausführungsplanung	2 290 000	60%	03.2005	08.2005
Tramont-Halle 3, Binzmühlestr. 154: Mieterausbau für den Ergänzenden Arbeitsmarkt (EAM), Eckert Architekten	in Ausführung	1 270 000	— %	02.2004	01.2005

Immobilien-Bewirtschaftung

Tabelle 1 Mietverhältnisse

Die Immobilien-Bewirtschaftung unterhielt am Jahresende folgende Mietverhältnisse		Anzahl 2004	Mietzins-ausgaben Fr.	Anzahl 2003	Mietzins-ausgaben Fr.
Allgemeine Verwaltung:	- in städtischen Liegenschaften	168	4 615 521	155	4 646 391
	- in privaten Liegenschaften	170	14 349 024	169	12 922 384
Schule:	- in städtischen Liegenschaften	47	1 935 561	46	1 555 511
	- in privaten Liegenschaften	191	5 102 498	193	5 945 922
Ausgaben insgesamt			26 002 604		25 070 208

Die Mietzinseinnahmen betrugen	2004	2003
Aus Liegenschaften des Verwaltungsvermögens	10 213 469	14 220 153
Aus Dienstwohnungen in Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, die der Allgemeinen Verwaltung und Schule dienen	939 595	1 031 642
Aus Vermietungen von mehrwertsteuerpflichtigen Parkplätzen	2 092 357	2 334 615
Aus Rückerstattungen Dritter für gemietete mehrwertsteuerpflichtige Parkplätze	13 960	15 242
Aus Rückerstattung Dritter für Miete und Pacht	149 360	245 692
Aus Rückerstattungen für Miete und Pacht, Verwaltung und öffentliche Einrichtungen	536 090	441 016
Bereitstellen von Verwaltungsparkplätzen	2 102 514	1 859 731
Einnahmen insgesamt	16 047 345	20 148 091

Tabelle 2 Gebäudeversicherung

Gesamtversicherungswert der Gebäude des Verwaltungsvermögens aufgrund des Basiswertes 1939:

		2004 Fr.		2003 Fr.
Basiswert	100%	514 872 197	100%	467 893 695
Teuerungszuschlag	800%	4 118 977 576	800%	3 743 149 500
Zusammen	900%	4 633 849 773	900%	4 211 043 255

Die Wertzunahme des Gebäude-Versicherungswertes im Jahre 2004 erfolgte aufgrund der Fertigstellung der Neubauten: Quartierzentrum Aussersihl (Bäckeranlage), des Schulhauses Im Birch (50 Mio.) mit Kindergarten und 3-Fach-Turnhalle, der 2 Schulpavillons Hardturmstrasse, des Kiosk Riesbach sowie zufolge einigen weiteren kleineren Neubauten und insbesondere Umbauten und Renovationen.

Tabelle 3 Kunst

Aus dem «Fonds für Schmücken der Stadt mit Werken der bildenden Kunst» wurde im Jahre 2004 angekauft:

Kein Ankauf

Im Laufe des Jahres 2004 wurden 21 Werke aus der Kunstsammlung der Stadt an folgende öffentliche Ausstellungen ausgeliehen:

1	Johan Heinrich Füssli	Die Donaunixen prophezeien Hagen den unglücklichen Ausgang von Günthers Zug zu Kriemhild und Etzel	Fundacio Joan Miro	Barcelona
4	Marcel Gähler	Bleistiftzeichnungen	Kunsthalle Winterthur	Winterthur
4	Fischli/Weiss	Wurstserie	Kunsthalle Palazzo Liestal	Liestal
8	Claudia und Julia Müller	Zeichnungen, Collagen	Kunstmuseum Thun	Thun
1	Nelly Rudin	Nr. 129, vierfarbige Kreissegmente	Museum zum Kulturspeicher	D-Würzburg
3	H.R. Giger	Hommage à Böcklin, Atomkinder, Pumpexcursion II	Halle Saint-Pierre	F-Paris

Tabelle 4 Heizenergiestatistik

Energieart	Heizperiode 2000/2001	Anteil	Standardabweichung korrigiert nach Heizgradtagen	Heiz periode 2001/2002	Anteil	Standardabweichung korrigiert nach Heizgradtagen	Heizperiode 2002/2003	Anteil	Standardabweichung korrigiert nach Heizgradtagen
Heizgradtage	3139			3154			3471		
	MWh	%	%	MWh	%	%	MWh	%	%
Gas	244 000	70.7		243 500	71.2		256 100	70.2	
Oel	61 000	17.7		57 000	16.7		52 200	14.3	
Fernwärme	39 000	11.3		40 000	11.7		55 900	15.3	
Holz	1 100	0.3		1 300	0.4		600	0.2	
Total	345 100	100	-1.9	341 800	100	-1.4	364 800	100	-3.0
Abrechnung effektiv im Vergleich zum Vorjahr			-0.5			-1.0			+6.7

Amt für Baubewilligungen

Tabelle 1 Baurechtliche Entscheide[1]

	2004	2003	2002	2001	2000
a) Beschlüsse der Bausektion des Stadtrates oder des Amtes für Baubewilligungen	1 945	1 801	1 640	1470	1 447
Bewilligungen im ordentlichen Verfahren (OdV LV/SV) und Anzeigeverfahren mit Auflagen (AZE)	1 815	1 657	1 494	1 353	1 315
Teilweise Bewilligungen	53	52	65	54	62
Verweigerungen	39	39	34	26	30
Nichteintreten	0	6	4	3	1
Befehle	4	3	5	2	8
Vorentscheide	14	18	15	13	14
Diverse	12	18	13	13	14
Wiedererwägungen-Nichteintreten	8	8	10	6	3
b) Bewilligte Autoabstellplätze (innerhalb des Baubewilligungsverfahrens)	3 109	2 804	4 454	5 104	3 847
c) Bewilligungen im Anzeigeverfahren ohne Auflagen (AZS) durch das Amt für Baubewilligungen	1 486	1 290	1 243	1 374	1 327
d) Rechtsmittelverfahren	214	213	171	151	163
Vernehmlassungen					
– an die Baurekurskommission I	172	179	127	107	123
– an das Verwaltungsgericht	34	21	16	30	23
– an das Bundesgericht	3	4	14	7	4
– an Diverse	4	8	12	5	10
Beschwerden					
– an das Verwaltungsgericht	1	1	2	2	1
– an das Bundesgericht	0	0	0	0	2
– an Diverse	0	0	0	0	0

Tabelle 2 Einhalten der Fristen

Baubewilligungsverfahren	Total	Anzahl erledigte Fälle	Benötigte Zeit in Tagen
a) Anzeigeverfahren AZE	341	54	1 – 10
(gesetzliche Frist = 50 Tage inkl. Vorprüfungsfrist)		63	11 – 20
		148	21 – 30
		65	31 – 50
b) Ordentliche Verfahren			
Schnellverfahren OdV SV	1 315	103	1 – 40
(gesetzliche Frist = 80 Tage)		517	41 – 60
		511	61 – 80
Langverfahren OdV LV	281	15	1 – 40
(gesetzliche Frist = 140 Tage)		70	41 – 70
		80	71 – 100
		91	101 – 140

a) und b) der Tabelle 2 enthalten die Beschlüsse von a) der Tabelle 1 ohne «Wiedererwägungen-Nichteintreten»

[1] Entscheide bezüglich Aussenreklamen siehe Amt für Städtebau
Vollzug Teilmassnahmeplan Feuerungen siehe Amt für Gesundheit und Umwelt
Vollzug von Schallschutzmassnahmen siehe Amt für Hochbauten

*Tabelle 3 Baukontrolle **

	2004	2003	2002	2001	2000
Kontrollierte Objekte des Hoch- und Tiefbaus	1 947	1 958	2 071	2 102	2 157
Kontrollbesuche	8 797	8 238	8 904	8 797	7 902
Unfälle	46	35	51	47	36
Verletzte	41	34	49	46	33
Tote	0	1	3	1	3

Tabelle 4 Aufzugsanlagen

	2004	2003	2002	2001	2000
Projektbewilligungen					
– Personenaufzüge	439	472	530	364	472
– Lasten- und Kleingüteraufzüge	70	64	52	59	97
– Spezialfördereinrichtungen	71	64	53	52	61
Einzelprüfungen, Entwurfsprüfungen, Endabnahmen als akkreditierte Stelle **	188	97	50	0	0
Montagekontrollen	8	9	5	14	44
Ausführungskontrollen Neu- und Umbauten	671	537	554	530	471
Nachkontrollen beanstandeter Anlagen	2 070	1 646	2 015	1 651	1 984
Periodische Kontrollen bestehender Anlagen	1 294	1 215	1 018	1 226	872
Verfügungen für Instandstellung alter Anlagen	1	0	0	0	0
Augenscheine	187	247	227	225	325
Störungsmeldungen (Stadtpolizei und Berufsfeuerwehr)	170	200	242	175	177
Unfälle	0	0	1	2	0
Verletzte	0	0	1	2	0
Tote	0	0	0	0	0

* Wegen langer Krankheitsabwesenheit eines Mitarbeiters sind 2004 nur die Zahlen von 6 / 7 Baukontrollexperten aufgeführt.

** Seit April 2002 ist die Abteilung Aufzugsanlagen eine nach ISO 9001: 2000 zertifizierte und von der schweizerischen Akkreditierungsstelle SAS des Bundesamts für Metrologie und Akkreditierung akkreditierte Stelle.