



Hochbaudepartement

Auszug aus dem Geschäftsbericht 2023 des Stadtrats

Hochbau- departement

Geschäftsbericht Hochbaudepartement

1. Vorwort	265
2. Jahresschwerpunkte	266
3. Kennzahlen	267
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen	268
4.1 Departementssekretariat	268
4.1.1 Aufgaben	268
4.1.2 Jahresschwerpunkte	268
4.2 Amt für Städtebau	271
4.2.1 Aufgaben und Organisation	271
4.2.2 Jahresschwerpunkte 2023	271
4.2.2.1 Raumentwicklung & Planung	271
4.2.2.2 Arealentwicklung & Planung	272
4.2.2.3 Architektur & Stadtraum	274
4.2.2.4 Archäologie & Denkmalpflege	275
4.2.2.5 Kompetenzzentren	276
4.2.2.6 Führungen und Ausstellungen	277
4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau	278
4.3 Amt für Hochbauten	282
4.3.1 Aufgaben	282
4.3.2 Jahresschwerpunkte	282
4.3.3 Spezifische Kennzahlen	288
4.4 Immobilien Stadt Zürich	296
4.4.1 Aufgaben	296
4.4.2 Organisation	296
4.4.3 Eigentümervertretung	298
4.4.3.1 Verwaltungsbauten	300
4.4.3.2 Sozialbauten	300
4.4.3.3 Schulbauten	301
4.4.3.4 Gesundheitsbauten	301
4.4.3.5 Sportbauten	302
4.4.3.6 Kulturbauten	302
4.4.3.7 Werkbauten	302
4.4.3.8 Sonderbauten	302
4.4.4 Bewirtschaftung	303
4.4.5 Dienstleistungen	304
4.5 Amt für Baubewilligungen	306
4.5.1 Aufgaben	306
4.5.2 Jahresschwerpunkte	306
4.5.3 Aus den Abteilungen	307
4.5.4 Spezifische Kennzahlen	308
5. Parlamentarische Vorstösse	311

1. Vorwort



Dr. André Odermatt (Bild: Juliet Haller)

Mitwirkung mit Wirkung

Längst vorbei sind die Zeiten, in denen Stadtplanung im stillen Kämmerlein und dirigiert von ein paar Auserwählten erfolgte. Gut so! Heute stehen und fallen Projekte mit dem frühen Einbezug aller relevanten Stakeholdergruppen. «Betroffene zu Beteiligten machen» heisst die entsprechende Lösung.

Zur Zukunft des Papierwerd-Areals sind wir so nicht nur über die Bücher, sondern vor allem auch zu den Leuten gegangen. Zentraler Pfeiler des entsprechenden Strategieprozesses war ein Dialogverfahren. Im September hat der Stadtrat der daraus hervorgegangenen sanften Transformation des prominent gelegenen Areals zugestimmt.

Im Oktober hat die vierte Dialogveranstaltung zum Entwicklungskonzept Josef-Areal stattgefunden – als wichtiger Meilenstein einer im Quartier breit abgestützten Planung. Dass der Wind dennoch drehen kann, zeigt der neu artikulierte Wunsch, neben den geplanten öffentlichen Nutzungen nun auch noch 500 Wohnungen zu realisieren. Zum jetzigen Zeitpunkt kann dazu nur gesagt werden: Es bleibt spannend!

Schliesslich war es auch keine Frage, dass wir die Testplanung zum Seeufer Wollishofen breit abgestützt unter Einbezug einer Vielzahl von Stakeholdergruppen – vom Quartierverein bis zu den betroffenen Grundeigentümerschaften – angegangen sind. Der auf dieser partizipativen Testplanung abgestützte Masterplan ist behördenverbindliche Grundlage für die Schritte, die nun folgen.

Es wurde aber nicht nur viel geplant, sondern auch mindestens ebenso viel gebaut. Ganze 692 Projekte waren beim Amt für Hochbauten in der Bearbeitung – mit dem rekordhohen Bauvolumen von rund 575 Millionen Franken wurden die internen Personalressourcen entsprechend stark beansprucht. Erfolgreiche Bauabschlüsse, wie bei der Schulanlage Allmend im Februar oder beim neuen Bildungszentrum Blaulicht im Juli, waren so umso erfreulicher.

Durchaus herausfordernd war im Berichtsjahr auch die Bauteuerung, die weit stärker als die allgemeine Teuerung angezogen hat. Mit ein Grund, warum sich bei einigen Projekten die Kosten im Laufe der Projektierung wesentlich erhöht haben. Darüber hinaus geben aufgrund voller Auftragsbücher derzeit generell nur wenige Unternehmen eine Offerte ab. Dies führt dazu, dass Arbeiten teilweise teurer vergeben werden müssen als ursprünglich geplant.

Auch 2023 haben unsere Aktivitäten hinsichtlich Klimaziel Netto-Null Wirkung gezeigt: Rund 50 % der direkten Treibhausgasemissionen stammen aus der Wärmeversorgung von Gebäuden. Weil wir in diesem Bereich einen wirklich grossen Hebel haben, freut es mich sehr, dass Immobilien Stadt Zürich (IMMO) mit ihrem Heizungsersatzprogramm auch weiterhin gut auf Kurs ist. So wurde bis 2023 bereits rund ein Viertel aller Heizungen im IMMO-Portfolio auf erneuerbare Energien umgestellt. Die restlichen 313 Anlagen plant die IMMO bis spätestens 2035 zu ersetzen.

Die Umsetzung der Stossrichtungen aus dem kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen und verschiedener Fachplanungen zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung wurde im Berichtsjahr mit einer umfassenden Revision der Bau- und Zonenordnung angegangen. Die hohe Komplexität erfordert dabei eine dienstabteilungs- und departementsübergreifende Zusammenarbeit.

Und schliesslich machen wir uns auch mit der Digitalisierung weiterhin fit für die kommenden Herausforderungen, indem wir etwa das digitale Baubewilligungsverfahren zugunsten unserer Kund*innen wie auch zugunsten verbesserter interner Abläufe konsequent weiterentwickeln.

Stadtrat Dr. André Odermatt
Vorsteher des Hochbaudepartements

2. Jahresschwerpunkte

Die Jahresschwerpunkte des Departements sind unter Punkt 2 in den jeweiligen Kapiteln der Dienstabteilungen zu finden. Im Vorwort richtet der Vorsteher seinen persönlichen Blick auf die Schwerpunkte der Arbeit im Jahr 2023.

3. Kennzahlen

	2019	2020	2021	2022	2023
Mitarbeitende (Headcount) Total	796	817	829	864	934
– davon Frauen	415	428	431	446	481
– davon Männer	381	389	398	418	453
Ø FTE ¹	650	667	689	707	753
Führungskader (Headcount) Total	108	116	120	122	128
– davon Frauen	34	39	38	44	48
– davon Männer	74	77	82	78	80
Vertretung der Geschlechter im Kader (in %)²					
Funktionsstufe	F M	F M	F M	F M	F M
FS 16–18	63,6 36,4	46,7 53,3	50,0 50,0	50,0 50,0	52,6 47,4
FS 14–15	26,1 73,9	30,8 69,2	30,8 69,2	34,6 65,4	40,0 60,0
FS 12–13	33,0 67,0	37,8 62,2	37,1 62,9	37,7 62,3	38,5 61,5
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad ≥ 90,00 % (Vollzeitstellen)					
Total	412	427	433	449	477
Frauen	131	138	139	158	166
Männer	281	289	294	291	311
Frauen (in %)	31,8	32,3	32,1	35,2	34,8
Männer (in %)	68,2	67,7	67,9	64,8	65,2
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 50,00–89,99 % (Teilzeitstellen I)					
Total	305	315	330	355	388
Frauen	209	220	230	235	254
Männer	96	95	100	120	134
Frauen (in %)	68,5	69,8	69,7	66,2	65,5
Männer (in %)	31,5	30,2	30,3	33,8	34,5
Anstellungen mit Beschäftigungsgrad = 0,01–49,99 % (Teilzeitstellen II)					
Total	82	77	70	62	71
Frauen	77	72	66	55	63
Männer	5	5	4	7	8
Frauen (in %)	93,9	93,5	94,3	88,7	88,7
Männer (in %)	6,1	6,5	5,7	11,3	11,3
Lernende³					
Total	15	17	17	14	16
– davon Frauen	4	7	7	6	6
– davon Männer	11	10	10	8	10
Total Aufwand	427 683 863	423 047 945	435 134 468	448 761 153	478 497 996
Personalaufwand	90 342 611	95 286 471	99 577 694	103 843 009	113 594 297
Sach- und übriger Betriebsaufwand	158 889 632	166 648 820	173 445 530	171 521 561	172 927 428
Übriger Aufwand	178 451 620	161 112 654	162 111 244	173 396 583	191 976 271
Bruttoinvestitionen	321 154 840	307 763 602	255 786 355	343 512 357	349 849 559
Verwaltungsvermögen					

¹ Es wird der durchschnittliche FTE (entspricht dem Ø Beschäftigungsgrad netto) ausgewiesen.

Definitionen: Es werden alle Mitarbeitenden mit aktiver Anstellung per 31. Dezember gezählt.

Mehrfachanstellungen werden einzeln mit dem entsprechenden Beschäftigungsgrad ausgewiesen.

In den jeweiligen Zahlen sind die folgenden Mitarbeitendenkreise (MaKrs) berücksichtigt: 11 Stadträte, 12 Behördenmitglieder, 20 Verwaltungs- und Betriebspersonal, 21 Landwirtschaftspersonal, 23 Saisonale Mitarbeitende, 25 Hortpersonal, 26 Berufsfeuerwehr, 29 VPB mit öffentlich-rechtlichem Vertrag, 30 Lehrpersonal SVL, 32 Kindergärtner*innen, 33 Lehrpersonal FSV Viventa, 34 Musiklehrer*innen, 40 Chefärzt*innen, 41 Kaderärzt*innen mit Honorar, 42 Kaderärzt*innen ohne Honorar, 44 Assistenzärzt*innen, 45 Assistenzärzt*innen mit Facharzt*innen, 46 Spitalärzt*innen, 4A Chefärzt*in (Kaderverordnung KAV - Stadtspital Zürich (STZ)), 4B Chefärzt*in (KAV - STZ), 4C Oberärzt*in (KAV - STZ)

² Bis zum Jahr 2021 exklusiv MaKrs 12 Behördenmitglieder, 30 Lehrpersonal SVL, 32 Kindergärtner*innen, 33 Lehrpersonal FSV Viventa, 34 Musiklehrer*innen – seit 2022 werden die MaKrs 12 Behördenmitglieder in der Auswertung mitberücksichtigt. Ab dem Jahr 2023 werden die MaKrs 4A Chefärzt*in (KAV - STZ) und 4B Chefärzt*in (KAV - STZ) in funktionsstufenbezogenen Auswertungen ausgeschlossen.

³ MaKrs 50 Berufliche Grundausbildung (Headcount)

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.1 Departementssekretariat

4.1.1 Aufgaben

Jurist*innen, Informatiker*innen, Personal-, Finanz- und Kommunikationsfachpersonen sowie Verantwortliche der Zentralen Dienste gehören zum Departementssekretariat (DS). Sie alle unterstützen die Arbeit der Dienstabteilungen und den Vorsteher des Hochbaudepartements (HBD) bei der Entwicklung und Umsetzung von Strategien, Projekten und Geschäften zuhnden von Stadtrat, Gemeinderat und Bevölkerung sowie bei deren juristischer Prüfung. Das DS gewährleistet die Koordination auf städtischer Ebene bei departementsübergreifenden Projekten. Es sorgt ebenfalls dafür, dass Synergien zwischen den Fachbereichen der Dienstabteilungen durch einen Austausch an Informationen und Erfahrungen genutzt werden und die Geschäfte damit effizient und konstruktiv vorangetrieben werden. Führungsunterstützung und Öffentlichkeitsarbeit gehören ebenso zu den Aufgaben des DS wie das Departementscontrolling.

4.1.2 Jahresschwerpunkte

Stab/Projekte

Das Handbuch für Hochbauvorhaben regelt die Prozesse und Grundsätze für die Zusammenarbeit bei städtischen Hochbauvorhaben. Um zu gewährleisten, dass dies auf eine erfolgreiche und konstruktive Art geschieht, wurden die verschiedenen städtischen Rollen und ihr Zusammenspiel bereits 2005 erstmals in einem Verfahrenshandbuch festgehalten und die gemeinsamen Prozesse beschrieben. Dieses Handbuch wurde während dreieinhalb Jahren in einem Projekt unter Federführung des HBD-DS – gemeinsam mit AHB, IMMO, LSZ und weiteren Dienstabteilungen mit Eigentümervertreterrollen – an die aktuellen Gegebenheiten angepasst und aktualisiert.

Mit dem neuen Handbuch «Wir bauen für Zürich» stellen wir auch in Zukunft eine effiziente, vorausschauende und ressourcenschonende Umsetzung von städtischen Hochbauvorhaben sicher. Es liefert ein wertvolles Instrument, um gemeinsam für Zürich zu bauen. Das Handbuch ist online auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Im November 2023 wurde das Handbuch «Wir bauen für Zürich» vom Stadtrat verabschiedet und den Mitarbeitenden der beteiligten Dienstabteilungen vorgestellt.

Fachbereich Rechtsabteilung

Gegen die Genehmigungsverfügung der Baudirektion vom 26. August 2022 betreffend privaten Gestaltungsplan «Areal Hardturm-Stadion» sowie gegen den entsprechenden Festsetzungsbeschluss des Gemeinderats vom 23. Oktober 2019 (Festsetzungsbeschluss und Genehmigung wurden am 5. Oktober 2022 im Amtsblatt publiziert) wurden beim Baurekursgericht zwei umfangreiche Rekurse eingereicht. Jeweils mit Entscheid vom 18. August 2023 wies das Baurekursgericht die beiden Rekurse vollumfänglich ab. Gegen diese Entscheide erhoben die beiden unterliegenden Beschwerdeparteien am 22. September bzw. am 28. September 2023 jeweils Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Diese Verfahren sind derzeit noch hängig.

Die Rechtsabteilung war beauftragt, die Weisung zur am 27. Februar 2023 eingereichten Volksinitiative «Initiative Uferschutz» auszuarbeiten. Dabei waren zu einem initiativrechtliche Fragen wie Gültigkeit und Geltungsbereich zu klären. Andererseits wurde eine materielle Prüfung vorgenommen. Dies betraf Themen wie den räumlichen Bezug, Inhalt, Umsetzungsmöglichkeiten oder den Zusammenhang mit den aktualisierten Hochhausrichtlinien und dem Uferschutz. Das Geschäft ist derzeit in der Sachkommission HBD/SE in der Beratung.

Erneut zugenommen haben unternehmerseitige Nachtrags- und Schadenersatzforderungen bei städtischen Bauvorhaben. Bei vielen Unternehmen gehört das professionelle Claim Management (Nachforderungsmanagement) heute zum (Kern-)Tageschäft. Um ungerechtfertigte Forderungen erfolgreich abwenden zu können, unterstützen die Jurist*innen der Rechtsabteilung das Amt für Hochbauten dabei schwerpunktmässig in rechtlicher Hinsicht. Dabei muss dem Aspekt des Claim Managements bereits in der Planungs-/ Ausschreibungs- und Vertragsphase entsprechende Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Ein Schwerpunkt für verschiedene Mitarbeitende der Rechtsabteilung im Jahr 2023 bildete die rechtliche Unterstützung bei der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die umfangreichen zu berücksichtigenden Revisionspunkte (insbesondere Vorgaben des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung, der Anpassung an die Vorgaben der Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und der Rechtssetzungsrichtlinien) haben zur Folge, dass es sich hierbei um eine umfassende Revision der Bauordnung wie auch der Zonensystematik handelt. Entsprechend komplex und herausfordernd sind auch die planerischen und rechtlichen Fragestellungen, die sich dabei ergeben.

Erfolgreich abgeschlossen und rechtskräftig ist die BZO-Änderung zum kommunalen Mehrwertausgleich. Für das Projekt «Festlegung des Gewässerraums» ist das Mitwirkungsverfahren für 2024 vorgesehen. Bei der Revision der Hochhausrichtlinien ist das Mitwirkungsverfahren abgeschlossen und der Abschluss der Arbeiten zur Überweisung der entsprechenden Planungsvorlage an Stadtrat und Gemeinderat ist bis zu den Sommerferien 2024 geplant.

Die Rechtsabteilung ist zuständig für die Verwaltung des Mehrwertausgleichsfonds. In diesem Zusammenhang wurde 2023 die Verordnung Mehrwertausgleichsfond nach Vorarbeiten des Rechtsdiensts vom Gemeinderat beschlossen. Diese Verordnung regelt, welche Massnahmen der Raumplanung Beiträge aus dem Fonds erhalten können. Zurzeit verfügt der Fonds noch über keine Mittel, folglich wurden auch noch keine Beiträge ausbezahlt. Auch wurde bislang noch keine Mehrwertabgabe rechtskräftig verfügt. Insgesamt wurden bislang sieben städtebauliche Verträge unter Federführung der Rechtsabteilung abgeschlossen. Mit dem Abschluss dieser städtebaulichen Verträge wurden zukünftige Einlagen von über 60 Millionen Franken in den Mehrwertausgleichsfonds vereinbart.

Kennzahlen Rechtsabteilung	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl hängige Rechtsmittelverfahren	32	31	24	25	26
Aufwand für städtische Planungen (inkl. BZO-Revision) in Arbeitstagen	510	520	483	508	570

Fachbereich Kommunikation

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

Erneut wurde auch in diesem Berichtsjahr eine Vielzahl an Planungs- und Bauprojekten kommunikativ begleitet, darunter unter anderem die Fertigstellung des Schulhauses Allmend und des Bildungszentrums Blaulicht in Opfikon. Grosse mediale Beachtung fand die Präsentation des konkreten Projekts zur künftigen Umnutzung der Kirche Wipkingen als Betreuungsraum für die benachbarte Schule Waidhalde. An einer Medienkonferenz vor Ort konnte das aussergewöhnliche Vorhaben gemeinsam mit Vertreter*innen der reformierten Kirchgemeinde vorgestellt werden.

Äusserst kritisch berichtet wurde über das Thema der Baukostenentwicklung – insbesondere hinsichtlich der proaktiven Kommunikation zum geplanten Sportzentrum Oerlikon. Eine auch für Laien nachvollziehbare Vermittlung der äusserst komplexen Sachverhalte – angefangen bei der systembedingten Unschärfe der Kostengenauigkeit in frühen Planungsphasen bis hin zum Einfluss der Bauteuerung, die in den letzten zwei Jahren massiv gestiegen ist – hat sich als enorme kommunikative Herausforderung erwiesen. So wurde die Berichterstattung in diesem Thema den tatsächlichen Sachverhalten in vielen Fällen nicht gerecht.

Weiterhin von grosser Bedeutung ist das Thema der Mitwirkung. Auch im Berichtsjahr konnte sich die Bevölkerung an der planerischen und baulichen Entwicklung der Stadt aktiv beteiligen, etwa anlässlich der vierten Dialogveranstaltung zur Zu-

kunft des Josef-Areals oder im Rahmen der partizipativen Testplanung zum Seeufer Wollishofen. Im Strategieprozess zur Zukunft des Papierwerd-Areals wurde das Dialogverfahren «Forum Papierwerd» 2023 weitergeführt und mit der Zustimmung des Stadtrats zur ermittelten Stossrichtung im September ein wichtiger Meilenstein erreicht.

Nach etlichen Ausfällen und Umplanungen in den Corona-Jahren, konnten die mittlerweile bestens in den Quartieren etablierten Diagonal-Veranstaltungen 2023 wieder im gewohnten Rahmen und vor gut gefüllten Rängen durchgeführt werden. Sowohl in Schwamendingen, wie auch in Zürich-West und in Affoltern standen an den vom HBD koordinierten und organisierten Veranstaltungen neben verschiedenen Stadträt*innen auch private Bauherrschaften der Bevölkerung Rede und Antwort zu relevanten Planungs- und Bauprojekten. Ein interessantes Fachpublikum wurde zudem mit einem – in Zusammenarbeit mit der Branchenzeitschrift Tec-21 erarbeiteten – Sonderheft «Netto-Null bis 2040» und drei begleitenden Podiumsveranstaltungen bedient.

Im Rahmen des städtischen Website-Relaunchs wird der Bereich «Planen & Bauen» unter der Co-Leitung von HBD und TED neu konzipiert. Bereits im Berichtsjahr wurden dafür massgebliche kommunikative Ressourcen aufgewendet, ab 2024 erfolgt die konkrete Umsetzung.

Kennzahlen Kommunikation	2019	2020	2021	2022	2023
Medienkonferenzen	21	10	23	12	10
Medienmitteilungen	60	71	97	109	68
Internet HBD Anzahl Besuchende	484 506	585 053	674 128	654 520	632 030
Medienkontakte	rund 650 ¹	rund 470	rund 510	rund 490	rund 410
Informationsveranstaltungen	45	28	39	47	63

¹ Neue Erfassungsmethode seit 2019.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Fachbereich Personal

Organisatorisches

Im Frühling 2023 wurde der Fachbereich Human Resources (HR) im DS umstrukturiert, sodass verstärkt auf Kooperation innerhalb des HBD gesetzt wird. Nicht zuletzt durch die tatkräftige Unterstützung des HR des Amts für Baubewilligungen konnte das neu formierte HR-Team mit zwei Fachpersonen gut in den Bereich eingearbeitet werden.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Ein Faktor, der dazu beiträgt, dass Mitarbeitende ihr Potenzial voll ausschöpfen können, ist ein gesundes Arbeitsumfeld. Diesen Zweck verfolgt der Fachbereich Personal mit dem betrieblichen Gesundheitsmanagement. 2023 wurden unter anderem folgende Massnahmen umgesetzt:

- Work-Life-Balance: Schulungen rund um das Thema Work-Life-Balance (z. B. zu Resilienz, Gesundheit oder Ernährung)
- Vorträge zu Gesundheitsthemen wie Sport im Alltag, Rückengesundheit im Büro, nachhaltige Ernährung
- Einfach umsetzbare Tipps für den Arbeitsalltag wie z. B. Augentraining.

Rekrutierung

Durch verschiedene Austritte in Folge persönlicher Weiterentwicklungen, einer Pensionierung oder dem Abschluss eines Praktikums ergab sich im Berichtsjahr die Gelegenheit, den Rekrutierungsprozess im DS weiter zu optimieren. Stelleninserate werden vermehrt über die Plattform LinkedIn publiziert und so einem erweiterten Kreis zugänglich gemacht. Alle offenen Stellen konnten – teilweise überlappend, teilweise mit mehrmonatigem Unterbruch – neu besetzt werden. Der Fachkräftemangel zeigt sich mittlerweile auch in allen Bereichen des HBD. Um diesem entgegenzuwirken, wurde per September 2023 stadtwweit ein neues «Mitarbeitende-werben-Mitarbeitende»-Programm eingeführt STRB Nr. 1727/2022: Neu können Mitarbeitende von einer Prämie profitieren, wenn sie erfolgreich neue Mitarbeitende vermitteln.

Zukunftstag im November

Auch dieses Jahr organisierte das HR-Team im DS den Zukunftstag für das ganze Departement. Etwa dreissig Kinder besichtigten am Morgen in zwei Gruppen die hausinterne

Schreinerei/Zimmerei sowie die Unterwasserarchäologie. Am Nachmittag durften die teilnehmenden Kinder ihre Bezugspersonen an deren Arbeitsplatz begleiten. Die Rückmeldungen der Kinder und Angehörigen lassen darauf schliessen, dass der Zukunftstag ein voller Erfolg war.

Fachbereich Informatik

Das Informatikteam des HBD koordiniert und steuert Informatikdienstleistungen für die Fachabteilungen im Departement. Im Geschäftsjahr haben die Dienstabteilungen des HBD ihre Digitalisierungsvorhaben kontinuierlich vorangetrieben.

Die städtische Gebäudezutrittskontrolle wurde erneuert. Diese Applikation regelt die Türschliesssysteme der städtischen Liegenschaften, wie z. B. Amtshäuser, Schulhäuser, Gesundheitsbauten und Werkhöfe. IMMO hat zusammen mit der Organisation und Informatik (OIZ) sowie den Verkehrsbetrieben Zürich, Stadtpolizei, GUD und Wasserversorgung Zürich die veraltete Server-Infrastruktur erneuert und die Software aktualisiert. Die Schnittstellen zu weiteren Applikationen wie Gebäude- und Sicherheitsleitsystemen, Alarmservern und Videoanlagen wurden angepasst.

Im Rahmen der kontinuierlichen Digitalisierung der Arbeitsumgebung wurde erstmalig für das Amtshaus IV ein digitales Whiteboard angeschafft. Dadurch konnte für die Bausektionssitzungen, in denen die Bauentscheide getroffen werden, ein verbessertes digitales Arbeiten erreicht werden. Die Lösung eröffnet neue Möglichkeiten, wie beispielsweise die einfache Vergrösserung von Plänen mittels Zoom-Funktion oder das Hervorheben spezifischer Stellen mittels digitalem Leuchtstift. Die Informatikinstrumente für die tägliche Arbeit der Mitarbeitenden wurden optimiert. In den letzten beiden Jahren hat sich Microsoft Teams als Kollaborationsplattform etabliert und wurde 2023 für das HBD um die Funktion des Telefonierens erweitert.

Erste Arbeitsumgebungen für digitale Zusammenarbeit wurde in die neue Microsoft 365-SharePoint-Cloud umgezogen. Dieses Vorhaben wurde im Berichtsjahr vorbereitet, begonnen und wird im kommenden Jahr weitergeführt und abgeschlossen.

Für die Darstellung von Daten im Sinne von «Business Intelligence» steht dem Informatikteam das Instrument «Microsoft Power BI» zur Verfügung. Damit wurde im Berichtsjahr ein ers-

IT-Kennzahlen	2019	2020	2021	2022	2023
Interner Aufwand (in Mio. Fr.)	1,71	1,41	1,68	1,83	2,02
Externe Kosten (in Mio. Fr.)	1,36	1,56	2,34	5,45 ¹	2,52
Vergütungen OIZ (in Mio. Fr.)	2,97	2,5	3,80	4,41 ¹	4,24
Vergütungen GeoZ (in Mio. Fr.)	0,23	0,23	0,23	0,25	0,25
Aufwand Total Laufende Rechnung (in Mio. Fr.)	6,27	6,00	7,40	11,18	9,03
Investitionen (in Mio. Fr.)	0,14	0,68	0,60	0,46	
Anzahl Fachapplikationen (Fappl)	200	228	265	95 ²	91 ²
Anzahl IT-Aufträge an HBD-Fach-IT	1 180	1 174	1 207	1 442	1 552

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

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

tes Projekt umgesetzt: Für die Wartung der Aufzugsanlagen im Amt für Baubewilligungen konnte ein «Dashboard» entwickelt werden.

Mit der Einführung von «Microsoft 365» stehen den Mitarbeitenden neue, zusätzliche Werkzeuge und Kanäle zur Verfügung. Um sich in der Vielzahl von Möglichkeiten weiterhin orientieren zu können, hat das Projektteam «Arbeitsplatz der Zukunft» mit Vertreter*innen aus allen HBD-Dienstabteilungen Grundsätze für die digitale Zusammenarbeit entwickelt. Die Mitarbeitenden erhalten damit Richtlinien und Empfehlungen, wie sie die neuen Instrumente effizient einsetzen können.

Die Einführung der Projektmanagementmethode «Hermes 2022» in der Stadt Zürich, erfordert Anpassungen. Gemeinsam mit den HBD-Dienstabteilungen wurde ein Projekt gestartet, um die bestehenden projektbezogenen Prozesse und Vorlagen darauf abzustimmen.

4.2 Amt für Städtebau

4.2.1 Aufgaben und Organisation

Das Amt für Städtebau (AfS) erarbeitet planerische Grundlagen für die städtebauliche Entwicklung Zürichs; koordiniert öffentliche und private Projekte; fördert und sichert architektonische und denkmalpflegerische Werte mittels geeigneter Instrumente und Beratung. Zu seinen Aufgaben gehört auch die Dokumentation archäologischer Befunde, die Dokumentation bauhistorischer Entwicklungen und die zur Erfüllung dieser Aufgaben notwendigen Supportprozesse. Hierbei steht das AfS, was den öffentlichen Raum betrifft, in engem Austausch mit dem Tiefbauamt (TAZ) und Grün Stadt Zürich (GSZ) und, was den Sozialraum betrifft, mit der Stadtentwicklung (STEZ).

4.2.2 Jahresschwerpunkte 2023

4.2.2.1 Raumentwicklung & Planung

Der **kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen** (Rechtskraft publiziert am 14. September 2022) dient als strategischer Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung mit Qualität. Die Umsetzung erfolgt durch eine Vielzahl von Projekten der Departemente und Dienstabteilungen. Um die räumliche Entwicklung gesamthaft zu beobachten, erarbeitet das AfS ein öffentlich zugängliches digitales Monitoring.

Zur Umsetzung der Änderung des kantonalen PBG zur Harmonisierung der Baubegriffe ist eine **Revision der BZO** notwendig. Aufgrund enger inhaltlicher Abhängigkeiten soll diese Revision die nutzungsplanerischen Grundlagen schaffen, um die Ziele einer qualitätsvollen baulichen Entwicklung und Verdichtung zu erfüllen und gleichzeitig den Anforderungen an den Frei- und Grünraum und eines guten Lokalklimas gerecht zu werden. Hierzu werden die Vorgaben aus dem kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, verschiedenen Fachplanungen (Fachplanung Hitzeminderung, Fachplanung Stadtbäume) und politischen Vorstössen (z.B. Motion 2018/506 zur Aufhebung des Mehrlängenzuschlags) berücksichtigt. Ebenfalls wird eine Interessenabwägung zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vorgenommen. So werden die teilweise behördenverbindlichen

Vorgaben für die Grundeigentümer*innen verbindlich. Für die Gebiete, die mit der BZO-Revision mehr Ausnützung erhalten, ist ein Mindestanteil für preisgünstigen Wohnraum festzusetzen und die sozialräumliche Entwicklung zu beachten. Bei Mehrausnützung wird zudem der Mehrwertausgleich eingefordert. Überprüft wird auch, wie die BZO einen Beitrag zur Erreichung des Klimaziels Netto-Null leisten kann.

Die laufende PBG-Revision zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung bildet eine wichtige Grundlage für die Revision. Aktuell ist aber noch kein Zeitpunkt des Abschlusses dieser PBG-Revision bekannt.

Überarbeitung der Hochhausrichtlinien

Die öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision «Aktualisierung der Zürcher Hochhausrichtlinien» endete am 27. Februar 2023. Es wurden rund 350 Einwendungen eingereicht. Seit Oktober 2023 liegt der kantonale Vorprüfungsbericht vor. Die Einwendungen wurden geprüft und der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen ist aktuell in Erarbeitung. Die Hochhausrichtlinien und die BZO-Teilrevision wurden unter Berücksichtigung der Einwendungen sowie des kantonalen Vorprüfungsberichts überarbeitet. 2024 soll die überarbeitete Vorlage vom Stadt- und Gemeinderat beschlossen werden.

Aktuelle Planungsprojekte

Das Projekt **«Gartenstadt 2040»** wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Erkenntnisse sind in einem Leitfaden «Zukunft Gartenstadt Zürich» zusammengefasst. Darin werden Prinzipien und Ziele definiert, die bei zukünftigen Entwicklungen in Gartenstadtquartieren zu berücksichtigen sind. Der Leitfaden wurde im Mai 2023 veröffentlicht. Die Inhalte des Leitfadens wurden im Rahmen der Ausstellung «Landschaftsstadt Zürich» im «Zentrum Architektur Zürich» von Juni bis September 2023 ausgestellt und so einem breiten Publikum öffentlich zugänglich gemacht.



Die Gartenstadt hat Tradition wie Zukunft.
(Bild: Amt für Städtebau, Juliet Haller)

Bei der **Gewässerraumfestlegung** hatte die Stadt Zürich dem Kanton mit der Vorprüfung des Pilotprojekts Döltschibach bereits 2020 einen ersten Vorschlag eingereicht. Anschliessend fanden Workshops mit Kanton, Stadt Zürich sowie weiteren Stadtverwaltungen statt. Der überarbeitete Gewässerraum des Pilots Döltschibach wurde Ende 2022 zur kantonalen Schlussprüfung eingereicht, im Jahr 2023 aufgrund der Rückmeldung überarbeitet und im Juli zu einer zweiten Schlussprüfung eingereicht. Der daraus hervorgehende Überarbeitungsbedarf wurde bis Ende des Jahres abgearbeitet, um das Dossier für die öf-

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

fentliche Auflage vorzubereiten. Auf Grundlage des Pilotbachs sollen künftig die Gewässerräume für die weiteren rund 70 km kommunalen Gewässer erarbeitet werden. Die Stadt formulierte 2023 zudem Einwendungen zu den kantonalen Gewässerräumen an Sihl, Limmat und Glatt.

Aufgrund der aktuellen Rechtspraxis kommt der rechtsgenügenden Berücksichtigung des **Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)** in der Planung eine besondere Bedeutung zu. Um Planungssicherheit zu erreichen, wurden Massnahmen ergriffen, um das ISOS im AfS strukturiert aufzuarbeiten und stärker in die Prozesse zu integrieren. Der aktuelle Wissensstand zum Umgang mit dem ISOS in Planungsprozessen wird bis Mitte 2024 in einem Leitfaden zusammengefasst.

Für die laufende BZO-Revision wird das ISOS systematisch und spezifisch aufbereitet. Dieser Schritt dient als Grundlage dafür, um das ISOS in der laufenden BZO-Revision spezifisch berücksichtigen und dessen Schutzziele in der Interessenabwägung gut genug abwägen zu können.

Mit dem «Aktionsplan Netto-Null» hat das AfS die Umsetzung des Klimaziels **Netto-Null 2040** erfolgreich gestartet. Der Aktionsplan hält wichtiges Grundwissen fest und definiert Handlungsfelder und Handlungsansätze, die in diesem Jahr mit externen Fachexpert*innen konsolidiert und auf den aktuellen Kenntnisstand angepasst wurden. Die für 2023 definierten Massnahmen wurden gestartet. Die konkreten Handlungsanweisungen dienen den Mitarbeitenden dazu, die für Netto-Null relevanten Tätigkeiten daraufhin auszurichten. In der Revision der BZO wird überprüft, wie die BZO einen Beitrag zur Erreichung des Netto-Null-Ziels leisten kann. Erste Grundlagen und Analysen dazu liegen vor.



Auf dem Weg zu Netto-Null: PV-Anlage auf dem Dach der Turnhalle Sihlhölzli. (Bild: Amt für Städtebau, Juliet Haller)

Gemäss der Fachplanung Stadtbäume und zweier gemeinderätlicher Motionen ist der heute auf kleinräumige Gebiete beschränkte **Baumschutz** auszuweiten. Voraussetzung dafür ist eine vorgängige Anpassung des PBG (laufende Teilrevision «klimaangepasste Siedlungsentwicklung»). Gestützt auf den Entwurf des PBG laufen aktuell Vorarbeiten, um mit einer separaten BZO-Teilrevision eine grossflächigere Abdeckung des Stadtgebiets zu erreichen.

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

Das AfS setzt sich zusammen mit der STEZ für eine sozial nachhaltige Entwicklung Zürichs ein. Beide haben ihre Beratungstätigkeiten intensiviert: Bei Bauvorhaben mit erhöhter gestalterischer Gesamtwirkung (Arealüberbauungen und Hochhäuser) wie auch bei Ensembles nach § 238 PBG werden die Grundeigentümer*innen in Bezug auf sozialräumliche Themen informiert und sensibilisiert. Dies betrifft qualitative, quantitative, zeitliche und kommunikative Aspekte. So wird in der Beratung ein besonderes Augenmerk auf Themen wie beispielsweise hochwertige Begegnungs- und Freiräume, einen vielfältigen Wohnungsmix, die Etappierung oder einen möglichen Teilerhalt von Bestandesbauten gelegt. Auch die Information und der Einbezug der Betroffenen oder Rochadeangebote an die Bewohnenden zwecks Verbleib im Quartier werden in allen Beratungen konsequent thematisiert.

Basierend auf § 49b PBG soll künftig auf nutzungsplanerischer Ebene bei einer Mehrausnutzung ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum eingefordert werden. Auf Grundlage der im Jahr 2020 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsstrategie wurde als Erstes die Teilrevision der BZO «Einführung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen» erarbeitet und dieses Jahr in der zuständigen Sachkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) des Gemeinderats beraten. Im Rahmen der Beratung hat sich gezeigt, dass eine Anpassung des Art. 8 BZO Arealüberbauungen einer umfassenderen Gesamtsicht im Rahmen der geplanten BZO-Revision bedarf. Auf Wunsch der Kommission zog der Stadtrat den Antrag zurück.

Die gemeinsam mit der obengenannten BZO-Teilrevision erlassene Umsetzungsverordnung (GR Nr. 2022/358) stellt die angemessene Belegung und den Vollzug von preisgünstigen Wohnungen sicher. Sie wird in einem separaten Erlass festgesetzt und bildet zukünftig eine verbindliche Grundlage für alle Anwendungen von § 49b PBG bei Arealüberbauungen, bei Sondernutzungsplanungen und bei Auf- und Umzonungen. Erste Anwendungen findet § 49b PBG bereits in aktuellen Sondernutzungsplanungen.

4.2.2.2 Arealentwicklung & Planung

Hochschulen und Gesundheitsbauten

Beim **Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ)** wirkte das AfS mit in den Gremien der Gebietsplanung. Ausserdem begleitete das AfS beratend eine Vielzahl von Projekten wie beispielsweise die beiden Grossprojekte «Universitätsspital 1. Etappe» und «Forum Universität Zürich» oder den «Pavillon im Park» im zukünftigen Gloriapark einschliesslich der dafür erforderlichen Teilrevision des kantonalen Gestaltungsplans «USZ-Kernareal Ost». An der Umsetzung des Weissbuchs HGZZ wird kontinuierlich gearbeitet und mit der Gartensequenz konnte ein erster Baustein im Gebiet zwischen Hirschengraben und Leonhardstrasse umgesetzt werden. Weitere laufende Stadtraum-Projekte, die das AfS beratend begleitet, sind der Polysteig und die Querspange zwischen Polysteig und Künstlergasse.

Im Rahmen der kantonalen **Gebietsplanung Lengg** zur Erweiterung des Gesundheits- und Forschungsstandorts wirkte das AfS mit in den entsprechenden Gremien und begleitete verschiedene Teilprojekte. So wurde für das Teilgebiet «Spitalclus-

ter» zur Erlangung eines Richtprojekts ein städtebauliches Verfahren durchgeführt, welches das AfS begleitete und in der Folge die Grundlagen zur Inventarentlassung der beiden Gründerbauten der Klinik Balgrist aufbereitete. Die vom AfS erarbeitete BZO-Teilrevision «Gestaltungsplanpflicht Lengg» konnte mit Stadtratsbeschluss vom 14.6.2023 dem Gemeinderat überwiesen werden. Im Weiteren wirkte das AfS beratend mit bei thematischen Teilprojekten wie dem Entwässerungskonzept oder dem Vertrag zur Fahrtenverteilung im Gebiet Lengg.

Areal- und Quartierentwicklungen



Mitwirkung mit Wirkung: Informationsveranstaltung Masterplan Seeufer Wollishofen. (Bild: Amt für Städtebau, Juliet Haller)

Das **Seeufer Wollishofen** soll ein Arbeits-, Kultur- und Erholungsort bleiben. Die öffentlichen Flächen sollen künftig wesentlich vergrössert werden. Diese Erkenntnisse aus der partizipativen «Testplanung Seeufer Wollishofen» wurden im Januar 2023 veröffentlicht. Darauf basierend wurden die Grundsätze der räumlichen Entwicklung und die Umsetzung im Masterplan Seeufer Wollishofen festgehalten. Die Grundsätze des Masterplans sollen bis etwa ins Jahr 2040 umgesetzt sein. Mit dem Beschluss des Stadtrats zum Masterplan wurde zugleich dem Gemeinderat die Abschreibung der auftraggebenden Motion (GR Nr. 2019/44) beantragt. Weiter wurde seitens Stadtrat eine Planungszone über das Gebiet des Masterplans beantragt, die von der Baudirektion am 28. September 2023 festgesetzt wurde. Aktuell läuft dazu ein Rekursverfahren. In den Gebieten «Werft-Areal» und «KIBAG-Areal» sollen in einem nächsten Schritt Vertiefungsstudien durchgeführt werden. Die Studien sollen weitere Erkenntnisse für darauffolgende Anpassungen der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung bringen.

Nach Abschluss der Testplanung Gebiet Sukkulanten-Sammlung wurden im Rahmen einer Vertiefungsstudie weitere Abklärungen zu den beiden Varianten Neubau und Instandsetzung Sukkulanten-Sammlung zuhanden eines Variantenentscheids ermittelt. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen wird nun der **«Masterplan Gebiet Sukkulanten-Sammlung»** erarbeitet, der die Grundlage für die mittel- und langfristigen Umsetzungsschritte bildet. Die Erkenntnisse der bisherigen Arbeit waren mit ein Argument für die Ablehnung der Volksinitiative Mythen-Park durch den Stadtrat. Mit der Umsetzung des Masterplans wird bereits ein wichtiges Anliegen aus der Volksinitiative – ein möglichst zusammenhängender, öffentlich zugänglicher Park zwischen Strandbad Mythenquai und General-Guisan-Quai – angestrebt.

Das AfS hat 2023 basierend auf dem Auftrag aus STRB Nr. 1151/2022 (Nutzungsstrategie) mit der Vorbereitung der **«Testplanung Schlachthof-Areal»** begonnen. Im Laufe des Jahres 2023 wurden in Abstimmung mit weiteren involvierten Dienstabteilungen der Prozess der Testplanung inkl. breit angelegter öffentlicher Mitwirkung entworfen, eine Projektorganisation gebildet und externe Fachbüros für Projektleitungsunterstützung sowie Prozessbegleitung/Mitwirkung beauftragt. Mit der Erarbeitung des Programms für die Testplanung wurde begonnen.

Das **Papierwerd-Areal** liegt an prominenter Lage zwischen Hauptbahnhof und Central. Basierend auf den Ergebnissen des Dialogverfahrens «Forum Papierwerd» und unter Berücksichtigung wichtiger Rahmenbedingungen (z.B. Schutzwürdigkeit Globusprovisorium) hat der Stadtrat am 20. September 2023 die weitere Entwicklungsrichtung beschlossen: eine sorgfältige Transformation. Dabei werden insbesondere eine Aufwertung dieses zentralen Ortes sowie eine Vergrösserung des Freiraumangebots angestrebt. Globusprovisorium und Papierwerd-Areal sollen ein öffentlicher Ort werden, der gut an den angrenzenden Stadtraum angebunden ist und zu Aufenthalt und Begegnung sowie zum Austausch einlädt. Wie weit die Umgestaltung geht und was diese im Detail beinhaltet, ist noch offen. Im Rahmen einer Vertiefungsphase werden verschiedene bautechnische Fragen und der Umgang mit der Schutzwürdigkeit geklärt. Mit der Transformation wird so bald als möglich begonnen. Wo Veränderungen im Sinne der Ergebnisse des Dialogverfahrens niederschwellig durchführbar sind, werden ab 2024 temporäre Sofortmassnahmen als Zwischennutzung umgesetzt. In einem ersten Schritt ist insbesondere eine Aufwertung des südlichen Gebäudevorplatzes vorgesehen, indem die Sitz- und Aufenthaltsqualität verbessert wird und Hitzeminderungs-massnahmen umgesetzt werden.

Im Auftrag der stadträtlichen Delegation für Immobilien leitete das AfS die Arealplanung **«Zukunft Areal Kraftwerk Letten»**. Es wurden Nutzungsszenarien erarbeitet, mit Aussagen zum Freiraum und zu den zukünftigen Nutzungen der Gebäude. Sie tragen der grossen Beliebtheit und Einzigartigkeit des Ortes als wichtiger Freizeit- und Erholungsraum Rechnung. Der Bericht umfasst Empfehlungen und die nächsten Schritte. Sie sollen Anfang 2024 durch den Stadtrat beschlossen werden.

Bei der **«Zentrumsentwicklung Affoltern»** konnte im Rahmen der kooperativen Planung mit der Migros Pensionskasse und der Post Immobilien der Studienauftrag für das Areal zwischen Zehntenhausplatz und In Böden erfolgreich abgeschlossen werden. Die Ausarbeitung des privaten Gestaltungsplans sowie des städtebaulichen Vertrags ist gestartet. Für den neuen Zentrumsplatz und den Zehntenhausgarten, wichtige neue Freiräume, wurde durch das TAZ eine erfolgreiche Mitwirkungsverfahren im Quartier durchgeführt.

Als Grundlage für die **Umsetzungsvorlage Volksinitiative «Seerestaurant»** hat das AfS 2023 eine städtebauliche Studie erarbeitet. Dabei wurden die Rahmenbedingungen geklärt und Varianten untersucht, wie ein Seerestaurant im Sinne der Initiative realisiert werden kann. Die Studie wurde in einem Workshop-Verfahren unter Mitwirkung der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft, beteiligten Dienstabteilungen sowie unter Einbezug kantonaler Fachstellen und einer Echogruppe (Initiativkomitee, Quartierverein, Zürich Tourismus) durchgeführt.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Aktuelle Planungsprojekte

Bauliche Anlagen in kantonalen Gewässern bedürfen einer Konzession des Kantons. Für die Verlängerungen bestehender Konzessionen und die Erteilung neuer Konzessionen verlangt der Kanton den Nachweis von ökologischen Ersatzmassnahmen. Die Stadt erarbeitet unter Federführung des AfS eine **«Strategie zu den ökologischen Ersatzmassnahmen»**. Im Jahr 2023 wurden dazu die Grundlagen erarbeitet, insbesondere konnte eine Abschätzung zum Bedarf und dem bestehenden Potenzial im Seebecken erstellt werden. Die Strategie soll im 3. Quartal 2024 vom Stadtrat verabschiedet werden.

Die Bereinigung und Fertigstellung des **privaten Gestaltungsplans «Areal VZA1»** in Altstetten, der die Errichtung eines Hochhauses zur Konzentration von Arbeitsplätzen der UBS AG bezweckt, wurde vom AfS eng begleitet. Die Begleitung umfasste anspruchsvolle Abstimmungen zwischen kantonalen und städtischen Stellen sowie der Bauherrschaft zu Themen wie Lokalklima, Aussenraumgestaltung und baulichen Anforderungen an das Gebäude. Der Gestaltungsplan wurde mit STRB Nr. 2378/2023 vom Stadtrat dem Gemeinderat überwiesen. Parallel wurde ein städtebaulicher Vertrag zum Mehrwertausgleich, über Aufwertungsmassnahmen auf dem benachbarten Areal der UBS sowie über die Landabtretung an die Stadt zur Umsetzung eines im Richtplan eingetragenen Fuss- und Velowegs abgeschlossen (STRB Nr. 2394/2023). Die Beratung des Gestaltungsplans in der SK HBD/SE war zum Jahresende noch nicht abgeschlossen.

Der 2023 öffentlich aufgelegte **private Gestaltungsplan «Seebahn-Höfe»** schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung zweier Ersatzneubau-Siedlungen im Kreis 4. Damit können die Baugenossenschaften ABZ und BEP u. a. mehr gemeinnützigen Wohnraum (plus etwa 30 % von heute 269 auf rund 350 Wohnungen) und ein Wohnungsangebot für breitere Bevölkerungskreise anbieten. Der Gestaltungsplan leistet damit einen massgeblichen Beitrag zur Innenentwicklung und einem genügenden Angebot an gemeinnützigem Wohnraum. Aktuell wird die Vorlage bereinigt. Das Geschäft wird 2024 dem Stadt- und Gemeinderat vorgelegt werden.

4.2.2.3 Architektur & Stadtraum

Stadtraum

Im Rahmen des Projekts **«Lebenswerte Stadtachsen 2040»** wird mittels Prozessstudie, interdisziplinären Testentwürfen und eines Best Practice Research untersucht, wie Stadtachsen in der Stadt Zürich vor dem Hintergrund der Innenentwicklung in Zukunft integraler «von Fassade zu Fassade» geplant werden können. Dies unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte: von freiräumlichen und stadttökologischen, stadtklimatischen und lärmschutzrelevanten, gewerblichen und sozialräumlichen Aspekten. Prozessstudie und Best Practice Research wurden 2023 abgeschlossen. Mit der Prozessstudie wurden die heutigen Instrumente und Prozesse zur Planung von Strassenraum und Bebauung entlang von Stadtachsen evaluiert. Mit dem Best Practice Research wurden Planungen von Stadtachsen in Vergleichsstädten analysiert und Empfehlungen für die Planung in Zürich erarbeitet. Der zweite Testentwurf Stadtachse Schaffhauserstrasse mit den Themen Soziales, Stadtklima und Lärmschutz, Freiraum und Ökologie sowie Gewerbe und Erdgeschossnutzungen wurde Ende 2023 gestartet.

Architektur

2023 beurteilte das AfS 882 Baugesuche (gegenüber 1040 im Jahr 2022) und führte eine Vielzahl von Beratungsgesprächen. Trotz konstant hoher Zahl von Eingaben kam es aufgrund diverser im Fachbereich umgesetzter Optimierungsmassnahmen und zusätzlicher Ressourcen 2023 nur noch vereinzelt zu Verzögerungen bei der Bearbeitung von Baugesuchen. Insgesamt konnte die Einhaltung der Fristen im Fachbereich Architektur markant verbessert werden. Im Vordergrund der Beratung und Beurteilung von Um- und Neubauten steht jeweils die Frage der Einordnung des geplanten Bauvorhabens in den städtebaulichen Kontext gemäss § 238 PBG. Dabei geht es darum, wie sich ein Gebäude in die Umgebung einfügt, welcher Bezug zum öffentlichen Raum besteht und wie ein Haus gegliedert und materialisiert ist. Zudem wurde der Einbezug von stadtklimatischen und sozialräumlichen Aspekten im Austausch mit anderen Dienstabteilungen etabliert. In zahlreichen Rechtsmittelverfahren hat das AfS die Position der Bausektion zu oben genannten Themen vertreten.

Konkurrenzverfahren

Der Fachbereich Architektur begleitete 2023 rund 25 private und städtische Wettbewerbs- und Studienauftragsverfahren. Diese Arbeit umfasste wichtige Inputs bei der Programmearbeitung und den stimmberechtigten Einsitz in der Jury beziehungsweise des Begleitgremiums.

Baukollegium

Das Baukollegium der Stadt Zürich beurteilt alle Bauvorhaben auf Stadtgebiet, die gemäss § 71 PBG oder § 284 PBG eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität aufweisen müssen und nicht über ein Konkurrenzverfahren erarbeitet wurden. Der Stadtrat lässt sich in diesen Fragen vom Baukollegium beraten. Insgesamt tagte das Baukollegium im Jahr 2023 zehn Mal und behandelte 31 Geschäfte. Neben Arealüberbauungen behandelte es 2023 auch mehrere Hochhausanfragen. Bei Geschäften, bei denen eine besonders gute Gesamtwirkung gefordert und der Ersatz von bestehendem Wohnraum geplant war, wurde auch hinsichtlich sozialräumlicher Aspekte beraten, eine Praxis, die zusammen mit der STEZ etabliert wurde.

4.2.2.4 Archäologie & Denkmalpflege

Denkmalpflegekommission

Die Denkmalpflegekommission berät den Stadtrat in denkmalpflegerischen Belangen. Sie gibt Empfehlungen zu Unterschutzstellungen oder Entlassungen aus dem Inventar sowie zum Schutzzumfang ab. Ausserdem beurteilt sie grössere Umbauprojekte und nimmt Stellung zu denkmalpflegerischen Grundsatzfragen. Die aus verwaltungsexternen Fachleuten bestehende Kommission tagte 2023 sechs Mal und behandelte insgesamt neun Geschäfte.

Archäologie und Denkmalpflege

Die Archäologie und die Denkmalpflege der Stadt Zürich untersuchen, pflegen, schützen, und vermitteln kultur- und bauhistorisches Erbe. Sie betreuen das Inventar der kommunalen Kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte, begleiten Baubeglehen im Bewilligungsprozess, erstellen Vernehmlassungen, begleiten formelle Schutzabklärungen für Denkmalobjekte, zeigen Lösungen bei Umnutzungen oder energetischen Sanierungen auf und begleiten Restaurierungen in der Umsetzung. Die Stadtarchäologie prüft Bauausschreibungen in archäologischen Zonen und Dorfkernen sowie bei kommunalen Schutzobjekten. Wo notwendig, werden bau- oder bodenarchäologische Untersuchungen durchgeführt (Sondierungen, Ausgrabungen). Die Unterwasser- und Dendroarchäologie untersucht, sichert und vermittelt im Auftrag des Kantons unter anderem das prähistorische UNESCO Weltkulturerbe im Zürichsee.

Bauberatung Denkmalpflege

Die Bauberatung Denkmalpflege beurteilte 2023 702 Baugesuche (2022 waren es 721), von denen viele baulich vor Ort begleitet wurden. Mit verschiedenen Optimierungen im Fachbereich konnten Verzögerungen bei der Bearbeitung von Baugesuchen minimiert werden – trotz hoch bleibender Zahl von Eingaben und Anfragen. Darüber hinaus konnte die Denkmalpflege 2023 ihre Dienstleistungen erweitern. Zum einen mit dem Förderprogramm zur energetischen Sanierung inventarisierter oder geschützter Gebäude. Zum anderen mit dem neuen «Leitfaden Fassaden»: Dieser unterstützt Bauherrschaften, Planende und Ausführende bei der fachgerechten und ökologisch vorbildlichen Restaurierung von Fassaden in Kernzonen und bei Schutzobjekten.

E-Publikation und Ausstellung tradieren & transformieren

Der erste gemeinsame, rein digitale Fachbericht von Stadtarchäologie und Denkmalpflege mit dem Titel «tradieren & transformieren» fokussiert auf Gestalt und Geschichte der Altstadt als Vorbild für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die gleichnamige Ausstellung im Baugeschichtlichen Archiv der Stadt Zürich dauerte vom 1. September bis zum 22. Dezember 2023. Gezeigt wurden der sogenannte Rossiplan, ein detaillierter Grundrissplan der ganzen Altstadt mit dem Baualter jedes einzelnen Gebäudes, sowie sieben beispielhafte Altstadtprojekte, die in engem Austausch zwischen Archäologie und Denkmalpflege begleitet wurden.

Inventarergänzung Gartenstadt

Der Kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen verlangt für Gebiete mit Gartenstadtcharakter Leitlinien für die sorgfältige Weiterentwicklung. Basierend darauf haben die Städtischen Denkmalpfleger (AfS/GSZ)

auf der Grundlage des ISOS in diesen Gebieten alle Wohnsiedlungen bezüglich ihrer potenziellen Schutzwürdigkeit überprüft. Am 22. November 2023 beschloss der Stadtrat die Aufnahme von acht Siedlungen sowie einer Grünraumverbindung ins kommunale Denkmalinventar und Garteninventar. Diese Siedlungen wurden aus über hundert Objekten ausgewählt und stehen exemplarisch für das, was den Gedanken der Gartenstadtbewegung in Zürich ausmacht.

Im Rahmen der **Inventarüberprüfung ISOS** untersucht das AfS im Hinblick auf eine zukünftige BZO-Revision qualitätsvolle Ortsbilder und überprüft die Schutzwürdigkeit einzelner Objekte. Es wird untersucht, ob für Objekte mit einem hohen ISOS-Erhaltungsziel eine Schutzvermutung vorliegt und deshalb eine Inventaraufnahme angezeigt ist. Allfällige Inventaraufnahmen im Rahmen dieser Untersuchung werden vom Stadtrat frühestens im Frühjahr 2026 beschlossen. Mit der Berücksichtigung des ISOS im Denkmalinventar kann die Planungs- und Rechtssicherheit für Eigentümerschaften auf dem ganzen Stadtgebiet erhöht werden.

Die seit Anfang 2023 laufenden grossräumigen **Werkleitungssanierungen Ober- und Niederdorf (BOND)** werden von der Stadtarchäologie bis zu ihrem Abschluss im Jahr 2027 begleitet. In enger Zusammenarbeit mit dem TAZ und den ausführenden Bauunternehmen konnten in diesem ersten Jahr über 2500 Laufmeter Leitungsverlauf eingesehen werden. Aufschlüsse zum archäologischen Bodearchiv wurden untersucht und dokumentiert, wobei eine Vielzahl von Befunden zutage kam: Namentlich die mittelalterliche Ufermauer (Limmatquai), Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung und des Lindentors (Winkelwiese) sowie römerzeitliche Strukturen (Graue Gasse).

Im Rahmen der Weiterführung des Fernwärme-Energieverbundes Fraumünster entlang der **Poststrasse** wurden von Juli bis Oktober archäologische Ausgrabungen durchgeführt. Dieser Perimeter wird spätestens seit römischer Zeit (Nekropole/Brandbestattungen) genutzt. Es hat sich gezeigt, dass beachtliche Teile des Erdreichs bereits durch ältere Leitungen ausgeräumt worden waren. Nichtsdestotrotz liessen sich Funde und Befunde von der römischen Kaiserzeit bis hin zur neuzeitlichen Quartierumgestaltung des «Kratzquartiers» dokumentieren. In der ersten Jahreshälfte 2024 werden die abschliessenden Arbeiten baubegleitend überwacht.

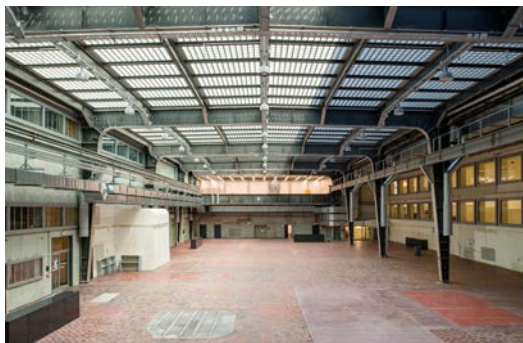
Die wissenschaftliche Auswertung der archäologischen Ausgrabung im Rahmen der Kunsthauserweiterung brachte überraschende Erkenntnisse zu Zürichs Vergangenheit bis zurück in die ausgehende Eiszeit. Die Ergebnisse wurden 2023 unter dem Titel **«20000 Jahre Stadtgeschichte – Ausgrabung «Erweiterung Kunsthaus Zürich» 2015/2016»** als Band 2 der Reihe «Archäologie Stadt Zürich» veröffentlicht und online zugänglich gemacht. Die interdisziplinäre Arbeit bildete den Abschluss eines langjährigen Projekts der Stadtarchäologie.

Beispielhafte Projektabschlüsse Denkmalpflege

Nach elf Jahren konnte 2023 die **Gesamtsanierung des Maschinenlaboratoriums der ETH Zürich** an der Sonneggstrasse 3/Clausiusstrasse 2 abgeschlossen werden. Das Forschungs- und Lehrgebäude ist ein wichtiger Zeuge der Schweizer Moderne. Die etappenweise Sanierung der einzelnen Bauteile fand teilweise unter Betrieb in enger Abstimmung

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

mit der städtischen Denkmalpflege statt. Die grössten Herausforderungen waren die Umnutzung des ehemaligen Fernheizkraftwerks in ein Student Project House, die Wiederherstellung des Glasprismendachs der Maschinenhalle sowie die sensible Umsetzung von Brandschutzmassnahmen im Lehrgebäude mit grösstenteils originaler Bausubstanz.



Die Maschinenhalle erstrahlt wieder im Tageslicht.
(Bild: Amt für Städtebau, Juliet Haller)

Das ehemalige **Warenhaus Brann** an der Bahnhofstrasse 75 und 79 und Lintheschergasse 2 und 8 wurde im Zeitraum von 2022 bis Anfang 2024 saniert und umgenutzt. Der lange Zeit durch das Warenhaus «Manor» genutzte Gebäudekomplex gehört in Zürich zu den architekturhistorisch bedeutendsten Werken der Baugattung der Warenhäuser im beginnenden 20. Jahrhundert. Die Buntglasfenster von Otto Morach an der Lintheschergasse gelten als eines der wertvollsten Ausstattungselemente des Ensembles. Die Arbeiten fanden mit enger Begleitung der städtischen Denkmalpflege statt, wobei energetische, statische und betriebliche Massnahmen ebenso im Fokus standen wie die sorgfältige Restaurierung wertvoller historischer Bauteile.

Der 1837 als Hotel am Limmatquai 4, Torgasse 1 erbaute **Zürcherhof** hat eine bewegte Umbaugeschichte hinter sich. Ursprünglich klassizistisch, 1908 mit einer Art-Deco-Fassade zu einem Geschäftshaus umgebaut und 1946 weiter verfeinert, zeigte es sich in den letzten Jahren in einem etwas vernachlässigten Zustand. Mit der aktuell abgeschlossenen Sanierung wurden das Tragwerk, die Haustechnik und der gesamte Innenausbau erneuert. Unter Verschmelzung der teils erhaltenen Fassadendetails und neuer Dekorelemente zeigt sich das Haus wieder in frischem Glanz.

4.2.2.5 Kompetenzzentren

GIS-Kompetenzzentrum

Die 15-jährige, geschäftsrelevante **GIS-Anwendung «ABIS»** für das Amt für Baubewilligungen wurde unter Leitung des GIS-Kompetenzzentrums neu erstellt. Sie wird vor allem zur Beratung von Baugesuchstellenden sowie zur Beurteilung der jährlich mehr als 3500 Baugesuche genutzt. Neben einer verbesserten Benutzendenführung konnte die Performance trotz steigender Datenmenge deutlich gesteigert werden. Auch die Anbindung an diverse Umsysteme wurde sichergestellt und die Datenqualität erfasster Bauentscheid-Daten (u.a. Arealüberbauungen) durch Einführung von Geometrien und Validierungen verbessert.

Plan Bild Grafik

Seit Juli 2019 stehen in Zürich mit den **Cityplänen** 15 interaktive Stadtpläne zur Verfügung. Die Citypläne verzeichneten 2023 gut 140 000 Aufrufe – WLAN-Verbindungen und USB-Nutzungen nicht mitgerechnet. Der für die Dauer von vier Jahren abgeschlossene Konzessionsvertrag lief bis zum 30. Juni 2023. Für die Zeit danach wurde ein neuer Vertrag für die Dauer von fünf Jahren, bis 30. Juni 2028, abgeschlossen. Um das Informationsnetz weiter ausbauen zu können, wurden 19 weitere Standorte für Cityplan-Anlagen evaluiert. Davon konnten 13 Standorte bereits per Ende 2023 in Betrieb genommen werden.

Das Plakatregal wird seit 1. Juli 2023 durch den Fachbereich Plan Bild Grafik bewirtschaftet (vormals Fachbereich Reklambewilligungen). Die mehrheitlich für die Dauer von fünf Jahren abgeschlossenen **Plakat- und Werbeverträge** liefen bis zum 30. Juni 2023. Für die Zeit danach mussten, auf Grundlage einer Neuausschreibung im Jahr 2022, neue Verträge abgeschlossen werden. Gegenstand der Ausschreibung waren für nationale und internationale kommerzielle Werbung 1309 Plakatflächen in verschiedenen Formaten, 21 Leuchtdrehsäulen, 13 digitale Werbeanlagen, das Recht des Plakatanschlags auf temporären Bauwänden im öffentlichen Grund, 30 Plakatwerbbestellen auf Grundstücken des Verwaltungsvermögens sowie der Auftrag zur Bewirtschaftung der 420 Plakatflächen für Kulturwerbung. Die Verträge über den Plakatanschlag auf öffentlichem Grund wurden für die Dauer von fünf Jahren (1. Juli 2023 bis 30. Juni 2028) abgeschlossen. Zeitgleich laufen interne Abklärungen zur Zukunft der ökologisch sinnvollen Plakatierung im öffentlichen Grund aufgrund zweier aktueller Postulate (GR Nrn. 2022/317 und 2022/352).

Baugeschichtliches Archiv

Die fotografische Dokumentation der baulichen Veränderungen in der Stadt Zürich hatte 2023 zwei Schwerpunkte: das Festhalten von Siedlungen und einzelnen Objekte vor dem Ersatzneubau und die fotografische Begleitung denkmalpflegerischer Sanierungsmassnahmen.

4.2.2.6 Führungen und Ausstellungen

Um der Bevölkerung einen direkten Einblick in die städtebauliche Entwicklung der Quartiere zu geben, führen Mitarbeitende des AfS auf **öffentlichen Gebietsführungen** regelmässig durch Quartiere der Stadt Zürich. Sie erläutern Planungen und Projekte, die entstanden sind und entstehen. 2023 führte das AfS neun öffentliche Gebietsführungen durch, darunter neu auch eine archäologische Führung. Die Führungen wurden von rund 300 Personen besucht.

Die **Europäischen Tage des Denkmals** 2023 fanden vom 4. bis 11. September 2023 statt. Unter dem Titel «Reparieren und Wiederverwenden» ging die städtische Denkmalpflege der Frage nach, welchen Beitrag sie – als Wissensträgerin und Pionierin für Erhalt, Ertüchtigung und Reparatur – zu einer Netto-Null-Gesellschaft leisten kann. Das reichhaltige Programm mit drei Abendveranstaltungen und neun verschiedenen Führungen in und um die Altstadt wurde von rund 470 Personen besucht.

In der **Ausstellung «Neu im Archiv»** zeigte das Baugeschichtliche Archiv im Frühling mehr als hundert Bilder im Ausstellungsraum im Haus zum Rech. Der Fokus lag auf Fotografien, die seit 2021 den Weg neu ins Archiv gefunden hatten und der Öffentlichkeit erstmals präsentiert werden konnten. Einen Grossteil machten Fotografien aus, die dem Baugeschichtlichen Archiv von privater Seite überlassen worden waren.



Im Architekturforum galt für einmal: Baustellen betreten erwünscht. (Bild: Amt für Städtebau, Juliet Haller)

Im September und Oktober war im Architekturforum Zürich die Ausstellung «Baustellen betreten erwünscht» zu sehen. Die präsentierten Fotografien von Juliet Haller, Fotografin im Amt für Städtebau, ermöglichten einen neuen Blick auf Baustellen in der Stadt. Im Rahmen der Ausstellung, die in Kooperation mit dem Architekturforum realisiert wurde, fanden mehrere Begleitveranstaltungen statt.

4.2.3 Kennzahlen Amt für Städtebau

Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)	
Planungsinstrument	Aktueller Stand des Verfahrens (bis 31.12.2023)
Richtplanrevisionen	
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Landschaft (Seebecken)	Festsetzung Regierungsrat 07.03.2023
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Siedlung (Weissbuch Hochschulgebiet Zürich Zentrum)	Gemeinderatsbeschluss 22.03.2023 zuhanden des Regierungsrats
Regionaler Richtplan Stadt Zürich, Teilrevision Versorgung, Entsorgung (Energiezonen)	Stadtratsbeschluss 15.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
BZO-Teilrevisionen	
Schulanlage Letzi	Inkraftsetzung 01.01.2023
Freihaltezone Seebecken	Inkraftsetzung 01.03.2023
Inkraftsetzung der BZO 2016 für einzelne Grundstücke	Inkraftsetzung 01.05.2023
Inkraftsetzung der BZO 2016 auf Parzelle FL93, Korrektur	Inkraftsetzung 01.05.2023
Bombachhalde, Waldabstandslinie	Inkraftsetzung 01.11.2023
Riedhof	Inkraftsetzung 01.11.2023
Inkraftsetzung der BZO 2016 auf Parzelle Kat.Nr. FL92	Inkraftsetzung 01.12.2023
Nichtanrechenbarkeit an Wohnanteil	Genehmigung 22.03.2022 (laufendes Rechtsmittelverfahren)
Brunaupark/Uetlihof, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Genehmigung 03.10.2022 (laufendes Rechtsmittelverfahren)
Hasenrain	Genehmigung 03.07.2023
Siedlung Stüdli	Genehmigung 13.11.2023
Stadtgärtnerei	Festsetzung Gemeinderat 12.07.2023
Schützengasse 4 / Waisenhausstrasse 5	Rückweisung der Vorlage durch den Gemeinderat 23.08.2023
Energiezonen	Stadtratsbeschluss 15.09.2021 an Gemeinderat überwiesen
Lengg, Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	Stadtratsbeschluss 14.06.2023 an Gemeinderat überwiesen
Quartierpark Grünau	Stadtratsbeschluss 25.10.2023 an Gemeinderat überwiesen
Schulanlage Tüffenwies	Stadtratsbeschluss 25.10.2023 an Gemeinderat überwiesen
Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen	Stadtratsbeschluss 14.07.2022 an Gemeinderat überwiesen Stadtratsbeschluss 01.11.2023: Rückzug der Vorlage auf Wunsch der Sachkommission HBD/RE
Kernzone Ottenweg	Stadtratsbeschluss 15.11.2023 an Gemeinderat überwiesen
Harsplen	Stadtratsbeschluss 08.02.2023 an Gemeinderat überwiesen Stadtratsbeschluss 13.12.2023: Rückzug der Vorlage auf Antrag der Grundeigentümerin
Marina-Tiefenbrunnen	Öffentliche Auflage 26.08.2020 – 27.10.2020
Allmend Höggerberg	Öffentliche Auflage 07.03.2022 – 03.05.2022
Langmatt	Öffentliche Auflage 13.07.2022 – 15.09.2022

Richtplan- und BZO-Teilrevisionen, Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungspläne (GP)		
Planungsinstrument	Aktueller Stand des Verfahrens (bis 31.12.2023)	
Hoch-, Siriusstrasse	Öffentliche Auflage 02.11.2022 – 02.01.2023	
Hochhäuser: Änderung der Bauordnung, des Ergänzungsplans Hochhausgebiete und Aktualisierung der Hochhausrichtlinien	Öffentliche Auflage 15.12.2022 – 27.02.2023	
Werkhof Bederstrasse	Öffentliche Auflage 10.07.2023 – 08.09.2023	
Tobelhofstrasse, Waldabstandslinie	Öffentliche Auflage 13.09.2023 – 13.11.2023	
Römerhofplatz, Erdgeschossnutzung	Öffentliche Auflage 15.11.2023 – 15.01.2024	
Sonderbauvorschriften		
SBV für das Gebiet Neu-Oerlikon, Teilrevision 2020	Inkraftsetzung 01.02.2023	
SBV für das Gebiet Neu-Oerlikon, Teilrevision 2022	Inkraftsetzung 01.12.2023	
Gestaltungsplan		
Areal Hardturm – Stadion	Genehmigung 26.08.2022 (laufende Rechtsmittelverfahren)	
Careum	Genehmigung 03.10.2022	
Parkring	Genehmigung 06.12.2023	
Areal VZA1	Stadtratsbeschluss 30.08.2023 an Gemeinderat überwiesen	
Sportanlage Utogrund (Aufhebung)	Stadtratsbeschluss 06.12.2023 an Gemeinderat überwiesen	
Marina-Tiefenbrunnen	Öffentliche Auflage 26.08.2020 – 27.10.2020	
Brunnenhof	Öffentliche Auflage 21.06.2023 – 21.08.2023	
Seebahn-Höfe	Öffentliche Auflage 24.07.2023 – 22.09.2023	
Quartierpläne		
Nr.	Quartierplan	Aktueller Stand
470	Seebacherstrasse	Bau der Quartierplananlagen
485	Hurdäcker	Bau der Quartierplananlagen
488	Manegg	Bau der Quartierplananlagen
493	Loorenstrasse	Inkraftsetzung Quartierplan Dezember 2023 Bau der Quartierplananlagen
495	Areal Dreispitz	Bau der Quartierplananlagen

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Architektonische Beratung/Baukollegium	2019	2020	2021	2022	2023
Begutachtung Baugesuche	678	771	922	1040	882
Geschäfte Baukollegium	26	28	30	25	31

Denkmalpflege/Denkmalpflegekommission	2019	2020	2021	2022	2023
Geprüfte Baugesuche	583	562	689	721	702
Feststellungsbeschlüsse	10	17	17	32	29
Inventarblätter	11	15	16*	42	32
Kurzberichte und Stellungnahmen	24	19	38	39	14
Unter Schutz gestellte Objekte	29	17	19	14	18
Schutzverordnungen	–	–	–	–	–
Aus dem Inventar entlassene Objekte	1	4	2	2	1
Inventaraufnahmen	**	**	0**	4	10
Gutachten	15	12	15	9	9
Dokumentationen	–	3	14	0	3
Geschäfte Denkmalpflegekommission	12	5	8	9	9

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

** Neu erfasst seit Geschäftsjahr 2021.

Reklamebewilligungen	2019	2020	2021	2022	2023
Reklamegesuche/-bewilligungen ¹	950	800	850	900	950
Voranfragen/Beratungen ¹	450	400	450	450	450
Begutachtung Baugesuche	7	156 ²	24	52	80
Rechtsmittelverfahren	1	1	1	3	2
Plakatverträge öffentlicher Grund	14	15	15	15	18

¹ Bei diesen Angaben handelt es sich um Richtwerte.

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

Plan • Bild • Grafik	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl Aufrufe Citypläne	120 000 ¹	61 716	65 751	162 000	141 000
Anzahl WiFi-Anmeldungen ²	99 300 ¹	121 805	253 072	715 000	625 000

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

² Erstanmeldungen

GIS Kompetenzzentrum HBD	2019	2020	2021	2022	2023
Betreute Fachapplikationen	33 ¹	31	28	27	27
Projekte, Wartung von GIS-Applikationen, Aufträge und GIS-Dienstleistungen	129	116	116	106	96

Immobilienökonomie	2019	2020	2021	2022	2023
Geschäfte Schätzungskommission	58	85	78	68	118
Bagatellgeschäfte, ökonomische Beurteilungen und Beratungen	38	29	21	34	26
Geschäfte total	96	114	99	102	144

Stadtarchäologie		2019	2020	2021	2022	2023
AfB	Bauausschreibungen AfB insgesamt	1 268	1 225	1 362	1 510	1 257
	daraus resultierende genauere Abklärungen	125	131	131	149	138
	daraus resultierende Stellungnahmen zuhanden AfB	60	67	75	70	69
TAZ	Eingang aus Baukoordination TAZ, geplante Massnahmen im öffentlichen Raum	293 ¹	223	234	240	201
	daraus resultierende Stellungnahmen zuhanden TAZ (bei archäologischer Relevanz)	108	43	38	45	37
AfS	Konkrete Objekte der Archäologie vor Ort (Vorbesprechungen Bauuntersuchungen, Ausgrabungen)	67	98 ²	94	103	98

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

2 Höhere Anzahl für 2020 aufgrund von aktualisierter Erfassungsmethode.

Unterwasserarchäologie und Dendroarchäologie	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl Tauchaufträge	23	23	20	29	32
Beurteilung Baugesuche und Gutachten	28	30	37	35	36
Anzahl Aufträge Dendroarchäologie	59	55	78	63	66

Baugeschichtliches Archiv²	2019	2020	2021	2022	2023
Konsultationen Lesesaal	525	612	545	535	520
Fotografisch dokumentierte Objekte	1 750	2 150	2 400	2 550	2 700
Downloads über «E-Pics»	16 768	17 060	45 250 ¹	47 500	84 000
Besucher*innen Archäologische Fenster:					
– Brunngrasse	2 393	1 605	2 534	2 882 ³	3 872 ³
– Ehgraben	8 613	4 231	5 989	9 663 ³	11 825 ³
– Lindenhof	8 291	4 126	6 275	10 834 ³	14 155 ³
– Stadtmauer	4 655	2 697	3 946	7 153 ³	10 361 ³
– Krypta Wasserkirche	2 176	1 483	1 889	3 078 ³	3 664 ³

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

2 Der Lesesaal sowie die hier aufgeführten Archäologischen Fenster waren 2021 aufgrund der Pandemie während mehreren Monaten geschlossen.

3 2022/2023 deutlich höhere Eintrittszahlen zum Teil bedingt durch neue Kennzahlen von externen Führenden.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.3 Amt für Hochbauten

4.3.1 Aufgaben

Das Amt für Hochbauten (AHB) ist die Bauherrenvertretung für die Stadt Zürich in allen Projektierungs- und Bauphasen von städtischen Hochbauten. Zudem ist das AHB zuständig für die Vorbereitung und Durchführung von Architekturwettbewerben des gemeinnützigen Wohnungsbaus und von der Stadt unterstützter Institutionen, sofern diese auf städtischem Baurechtsland bauen, ebenso für das diesbezügliche Controlling der Bauabrechnung. Die Aufgaben umfassen:

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

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

4.3.2 Jahresschwerpunkte

Aktualisierung der Meilenschritte im Kontext der Umweltstrategie

Im Rahmen der städtischen Umweltstrategie ist das AHB zusammen mit den Eigentümervertretungen gefordert, die anspruchsvollen Umweltziele bei stadteigenen Hochbauvorhaben zu erreichen. Dabei leisten die im Berichtsjahr aktualisierten Meilenschritte einen substanziellen Beitrag.

Seit dem 25. Oktober 2023 ist der neue Immobilienstandard für umweltgerechtes und energieeffizientes Bauen – die «Meilenschritte 23» – in Kraft (STRB Nr. 2932/2023). Diese lösen die bisherigen «7-Meilenschritte» ab, die während mehr als 15 Jahren den Massstab für umweltgerechtes und energieeffizientes Bauen in der Stadt Zürich definierten und weit über Zürich hinaus impulsgebend waren. Mit der Weiterentwicklung der Meilenschritte nimmt die Stadt ihre Vorbildrolle im nachhaltigen Bauen weiterhin wahr und leistet einen substanziellen Beitrag zur Erreichung des städtischen Netto-Null-Ziels. Die überarbeiteten Meilenschritte orientieren sich an den vier Themen der Umweltstrategie: klimaneutrale Stadt, intelligente Ressourcennutzung, gesundes städtisches Umfeld und vernetzte Stadtnatur. Dadurch ist eine wichtige Grundlage dafür geschaffen, dass das gesamtstädtische Netto-Null-Ziel in der Breite der stadteigenen Bauvorhaben ihre Umsetzung findet.

Im Berichtsjahr wurden acht Studien und Pilotprojekte erarbeitet, deren Erkenntnisse in die Meilenschritte einfließen und den Weg für die Umsetzung der Umweltstrategie ebnen. Unter anderem konnte das Pilotprojekt zur Wiederverwendung von Bauteilen, Kindergarten Mööslistrasse abgeschlossen werden (vgl. Seite 286 im vorliegenden Geschäftsbericht).

Die Zusammenarbeit in Netzwerken ist für die Entwicklungsarbeit und Umsetzung der Netto-Null-Ziele in den Bauvorhaben zentral. Die Stadt Zürich hat, unter Mitarbeit des AHB, als erste Schweizer Stadt 2023 die Charta für kreislaufforientiertes Bauen gemeinsam mit der Baudirektion des Kantons Zürich und dem Bundesamt für Bauten und Logistik unterzeichnet. Das Interesse an den Arbeiten des AHB führte auch dieses Jahr wiederum zu zahlreichen nationalen und internationalen Anfragen seitens Fachwelt und förderte das Netzwerk. Beispiele 2023: Vortrag im Energie-Forum Zürich, Podiumsteilnahme bei der Themenwoche «Nachhaltiges Bauen» von tsüri.ch, Empfang Delegation aus Singapur, TEC21-Themenheft «Bauen für Netto-Null» mit Podiumsreihe, Faktorheft zur modularen Gebäudetechnik, Mitorganisation der Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zum Thema «Erhalten wir, was wir bestellen? Qualität im Wohnungsbau».

Digitalisierung des Beschaffungswesens

Im Rahmen seiner kontinuierlichen Bestrebungen, die Effizienz und Effektivität durch eine durchgängige Digitalisierung der Geschäftsprozesse zu steigern, hat das AHB im Jahr 2023 den Fokus auf die Digitalisierung des Beschaffungswesens gelegt. Ziel ist es, die Zusammenarbeit mit internen und externen Anspruchsgruppen durch den Einsatz digitaler Lösungen zu optimieren und zu vereinfachen. Ein wesentlicher Meilenstein in diesem Prozess war die Entwicklung und Implementierung einer neuen Submissionsplattform. So werden künftig sämtliche Prozessschritte von der Offertöffnung über die Bewertung bis hin zur Zuschlagserteilung und Vertragserstellung über die Plattform abgewickelt. Die notwendigen Dokumente können dabei auf Knopfdruck automatisiert erstellt werden. Dank der Plattform ist es den Unternehmen nun erstmals möglich, ihre Angebote elektronisch und auf direktem Weg ans AHB zu übermitteln, wodurch eine Vielzahl von physischen Angeboten vermieden wird.

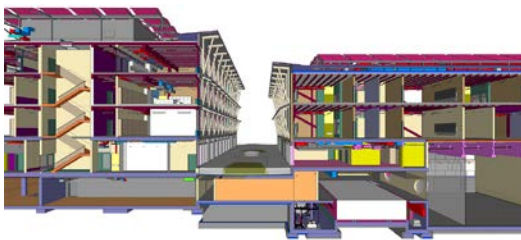
Die technischen und rechtlichen Herausforderungen, insbesondere die Erfüllung der erhöhten IT-Sicherheitsanforderungen und die Anpassungen an das neue Vergaberecht, konnten umgesetzt werden. So wurde die Fachapplikation im Geschäftsjahr erfolgreich getestet und kann ab 2024 für Ausschreibungen im AHB produktiv gesetzt werden.

Ebenso wurde ein webbasierter Workflow für die Prüfung und Freigabe von Nachträgen durch externe Bauleitungen und Projektleitende implementiert. Dieser Workflow zeichnet sich durch automatische E-Mail-Benachrichtigungen, eine Schnittstelle zu SAP (Finanzen) und dem Bauprojektmanagementsystem Provis sowie eine systemgesteuerte, effiziente Ablage und Verschlagwortung der Dokumente aus. Zudem wurde auch der Vergabeprozess als digitaler Workflow in Betrieb genommen, was die Erstellung von Vergabeanträgen durch externe Bauleitungen und Projektleitungen weiter vereinfacht.

Ergänzend zu diesen Massnahmen hat das AHB eine Plattform für digitale Signaturen eingeführt. Diese benutzerfreundliche Lösung ermöglicht es, Verträge und andere Dokumente elektronisch abzuwickeln und zu bearbeiten, und bildet somit den letzten Baustein für einen vollständig papierlosen, medienbruchfreien Beschaffungsprozess im AHB.

Digitales Bauen mit BIM: Erste Erkenntnisse aus Bauprojekten

- Ebene AHB: Die Methode Building Information Modelling (BIM) strukturiert und regelt, wie Informationen für ein optimiertes digitales Planen, Bauen und Bewirtschaften von Bauwerken zusammengeführt und ausgetauscht werden. Im Berichtsjahr erfolgte unter anderem die Fertigstellung des Bauprojekts sowie der Start der Ausführungsplanung mittels BIM-Modellen für die Schulneubauten Saatlen sowie Triemli / In der Ey. Erste Erkenntnisse haben ergeben, dass die Mengen (zum Beispiel Flächen und Volumen) anhand der Gebäudemodelle in grossen Teilen genauer messbar sind und dadurch für die Kostenschätzung und für die Nachhaltigkeits-Kennzahlen nachvollziehbarer als ohne BIM-Gebäu-demodelle.
- Ebene Stadt: Als federführende Dienstabteilung hat das AHB die in der städtischen BIM-Strategie (stadt-zuerich.ch/strategie-bim) verankerte Umsetzung weiter vorangetrieben.



BIM-Modell der Schulanlage Saatlen.
(Bild: Bollhalder Eberle Architektur, St. Gallen)

Weiterentwicklung AHB zur Bewältigung des hohen Bauvolumens

Das Bauvolumen des AHB ist im Berichtsjahr mit 575,2 Millionen Franken gegenüber dem Vorjahr mit 532,4 Millionen Franken erneut gestiegen (Details vgl. Kapitel 4.3.3). Zur Bewältigung des anhaltend hohen Bauvolumens sind im Berichtsjahr verschiedene Massnahmen innerhalb der Organisation umgesetzt worden. Diese betreffen neben der digitalen Transformation (vgl. in diesem Kapitel Bsp. Beschaffungswesen) und dem Stellenaufbau (22,5 bewilligte Stellen) auch die Weiterentwicklung des Monitorings von Bauvorhaben.

- Weiterentwicklung der strategischen Ressourcenplanung

Im Geschäftsjahr konnte die Evaluation des zukünftigen Auftragsvolumens im Austausch mit den Eigentümervertretungen und die Überprüfung des daraus abzuleitenden personellen Ressourcenbedarfs im AHB als Prozess weiterentwickelt werden. Basierend auf den zentral im Bauprojektmanagement-Tool erfassten aktiven und potenziellen (von den Eigentümervertretenden geplante, aber noch nicht bestellte) Projekte werden das zu erwartende zukünftige Bauvolumen und die dafür benötigten personellen Ressourcen ermittelt. Diese Ermittlung wird durch ein automatisiertes, 2023 eingeführtes Berechnungstool unterstützt und ermöglicht eine verifizierte Betrachtung. Durch den weiterentwickelten Prozess ist eine noch verlässlichere Kapazitäts- und personelle Ressourcenplanung im AHB möglich, um die von den städtischen Eigentümervertretungen bestellten Bauprojekte unter Einhaltung der

Termin-, Kosten- und Qualitätsziele zu deren Zufriedenheit umzusetzen.

- **Monitoring Kostendurchgängigkeit und Termintreue**
Für jedes laufende Bauvorhaben erstellt das AHB dreimal jährlich einen Projektstatus, der den Eigentümervertretungen zur Verfügung gestellt wird und über wesentliche Aspekte eines Projekts wie zum Beispiel den aktuellen Kosten- und Terminstand Auskunft gibt. Im Geschäftsjahr wurde dieser Projektstatus dahingehend ausgebaut, dass die Kosten- und Terminentwicklung neu in einer phasenübergreifenden Übersicht dargestellt und mit zusätzlichen Informationen ergänzt werden kann. Dadurch ist die «Projekt-Historie» auf eine einfache Art und Weise abrufbar. Zudem wurde ein optimiertes Risiko-Reporting implementiert, das ein strukturiertes Erfassen der Projektrisiken sowie erforderliche Massnahmen in definierten Risikokategorien erlaubt. Sowohl für die Eigentümervertretungen als auch für das AHB hat der weiterentwickelte Projektstatus den Vorteil, dass Entwicklungen über ganze Portfolios erkennbar sind und bei Bedarf Massnahmen für künftige Projekte ergriffen werden können.
- **Wir bauen für Zürich: Projektabschluss und Start Umsetzung**
Beim vom HBD DS geleiteten Projekt, der Überarbeitung des Verfahrenshandbuchs für allgemeine Hochbauvorhaben, hat das AHB einen substantziellen Beitrag geleistet. Im Herbst erfolgte der Projektabschluss, ebenso wurde im AHB mit der Einführung von «Wir bauen für Zürich» auf Projektebene begonnen. Zudem erarbeitete das AHB im Berichtsjahr die Konzeption der Schulungen für alle Projektleitenden von städtischen Hochbauvorhaben.



Visualisierung Siegerprojekt von Graber Pulver Architekten für das Recyclingzentrum Juch-Areal.
(Bild: maaars Architektur Visualisierungen, Zürich)

Planerwahl und Architekturwettbewerbe

Im Jahr 2023 wurden 30 Planerwahlverfahren zur Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen an geeignete Projektpartner*innen durchgeführt. 14 Aufträge wurden freihändig vergeben. Die Aufträge beinhalteten kleinere Instandsetzungen, Umgebungsgestaltungen, Einbauten von Kindergärten und Machbarkeitsstudien. In den 15 abgeschlossenen selektiven Verfahren erfolgte die Auswahl von Projektpartner*innen für mittlere und grössere (Teil-)Instandsetzungsvorhaben aus den Portfolios Schule, Sport sowie Wohnen und Gewerbe.

Im Jahr 2023 wurden acht Architekturwettbewerbe abgeschlossen. Im dichten Stadtkontext zu bauen, ist anspruchsvoll und es

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

gilt, eine angemessene Balance zu finden zwischen den betrieblich-sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeitskriterien bei der Auswahl der Siegerprojekte. Bei fünf Architekturwettbewerben lag der Schwerpunkt auf der Erweiterung des Schulraumangebots: Schulanlage Entlisberg (Neubau Erweiterung), Schule Waidhalde (Umnutzung Kirche Wipkingen), Schulanlage Riedhof (Neubau Erweiterung), Schulanlage Sirius und Werkhof Hochstrasse (Neubau/Ersatzneubau), Schulanlage Utogrund (Ersatzneubau Erweiterung). Schulanlagen sind identitätsstiftende öffentliche Bauten und prägen Zürichs Quartiere.

Beim Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs für den Standort der Wache West und die neuen Räumlichkeiten des Stadtarchivs auf dem ehemaligen Centravo Areal werden zwei wichtige öffentliche Infrastrukturen in einem Hochhaus übereinandergestapelt. Der Architekturwettbewerb für die neue Wohnsiedlung Heidi Abel der Stiftung Alterswohnungen leistet einen Beitrag zum städtischen Drittziel. Bis 2028 sollen in Leutschenbach rund 110 neue Alterswohnungen entstehen.

Die beiden Architekturwettbewerbe zur Umnutzung der Kirche Wipkingen und zum Neubau Recyclingzentrum Juch-Areal liefern wichtige Erkenntnisse im Umgang mit dem Bestand und in der Wiederverwendung von Baumaterialien (Re-Use) als Beitrag zur «Circular Zürich» Strategie.



Visualisierung neue Schulanlage Utogrund.
(Bild: imagine we create, Matosinhos, Portugal.)

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

Im Kontext der wachsenden Stadt hat das anhaltend hohe Planungs- und Bauvolumen der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) weiterhin unmittelbare Auswirkungen auf die Aufgabenerledigung des AHB. Insbesondere im Teilportfolio Schul- und Sportbauten ist das Bauvolumen 2023 mit rund 238 Millionen Franken gegenüber dem Vorjahr (195 Millionen Franken) markant gestiegen. Hingegen ist die Anzahl laufende Projekte in diesem Teilportfolio mit 279 Projekten (Vorjahr 280 Projekte) gleichbleibend (Fokus Projektierung bis Projektabschluss, ohne Studien und Wettbewerbe). Der anhaltend hohe Bedarf an Schul- und Betreuungsraum wird mit verschiedenen baulichen Massnahmen wie Neubauten, Erweiterungen, Instandsetzungen, Aus- und Umbauten sowie Provisorien gedeckt. Nachfolgend eine exemplarische Auswahl.

Neubauten

Bei der **Schulanlage Allmend** in der «Greencity», eines der ersten nach Minergie-A-ECO zertifizierten Schulhäuser des Kantons, erfolgte der Bauabschluss im Februar. Trotz pandemiebedingter Lieferschwierigkeiten und Preissteigerungen konnte der Bau termingerecht abgeschlossen und der Ausführungskredit (57,3 Millionen Franken) eingehalten werden. In Ausführung befinden sich unter den grösseren Projekten die Schulanlagen **Thurgauerstrasse**, **Guggach III**, **Borrweg**, **Im Isengrind** sowie **Triemli / In der Ey**. Bei letzterer hat die Stimmbevölkerung am 3. September 2023 den Ausführungskredit von 151,5 Millionen Franken genehmigt.

In unterschiedlichen Phasen der Projektierung befinden sich die Schulanlagen **Leimbach**, **Luchswiesen**, **Tüffenwies**, **Höckler** und **Saatlen**. Bei letzterer hat die Stimmbevölkerung am 18. Juni 2023 den Ausführungskredit von 231 Millionen Franken genehmigt. Im Portfolio Sportbauten wird das **Sportzentrum Oerlikon** im Rahmen der Projektierung weiter ausgearbeitet. Über dieses Bauvorhaben informierte der Stadtrat anlässlich der Medienkonferenz vom 4. Oktober 2023. Wegen der Teuerung, Altlasten im Baugrund und Projektanpassungen erhöhen sich die Erstellungskosten für das komplexe Grosseprojekt gegenüber der Grobkostenschätzung auf voraussichtlich rund 305 Millionen Franken. Zusammen mit den Kosten für notwendige Drittprojekte (6 Millionen Franken für u.a. die Umleitung von Werkleitungen und die Verlegung der Haltestelle VBZ) und den üblichen Kostenreserven im Umfang von 20 % (62 Millionen Franken) wird der Stimmbevölkerung daher je nach Entwicklung der Bauteuerung voraussichtlich ein Ausführungskredit von zwischen rund 370 und 400 Millionen Franken vorgelegt werden.



Neubau Schulanlage Allmend, Zeitpunkt Bauabschluss.
(Bild: Matthias Vollmer, Zürich)

Grössere Instandsetzungen und Umbauten

Im Berichtsjahr befanden sich die Schulanlagen **Lavater**, **Kornhaus**, **Hard** und **Nordstrasse** in der Bauausführung. In verschiedenen Phasen der Projektierung sind die geplanten Instandsetzungen der Schulanlagen **Aemtler**, **Mühlebach** und **Käferholz**. Was die Umnutzung bestehender Gebäude zu Schulraum anbelangt, ist das ehemalige **Radiostudio Brunnenhof** beispielhaft. Anfang des Jahres wurde – im Anschluss an die Altlastensanierung – mit den effektiven Umbauarbeiten begonnen.

Förderung von preisgünstigem Wohnraum mittels Erhalt und Ersatz

In enger Zusammenarbeit mit und im Auftrag von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) leistet das AHB einen substanziellen Beitrag, um angesichts des Drittelsziels den Bau von kommunalem Wohnraum weiter voranzutreiben. Preisgünstigen bestehenden Wohnraum mittels Instandsetzungen zu erhalten und zusätzlichen Wohnraum mit Neubauten zu schaffen, gehört zu den Kernaufgaben des AHB. Der Entscheid zwischen dem Erhalt oder dem Ersatz bestehender Wohngebäude ist angesichts der ökologischen Auswirkungen und des Netto-Null-Ziels stark im Fokus. Im Rahmen von strategischen Planungen und Machbarkeitsstudien wird der Erhalt des Gebäudebestands bei den entsprechenden Bauvorhaben sorgfältig geprüft. Das AHB wertet die Varianten ökologisch aus und erstellt als Entscheidungsgrundlage zuhanden der Eigentümervertretungen eine Berechnung der Gesamtenergiebilanz und der Treibhausgasemissionen.

Die nachfolgenden Projekte bilden eine exemplarische Auswahl der Bauvorhaben im Portfolio Wohnen für das Jahr 2023.

Instandsetzungen

Unter Einhaltung des Ausführungskredits (62,2 Millionen Franken) erfolgte Ende Februar 2023 der Bauabschluss der denkmalgeschützten **Wohnsiedlung Bullingerhof** (Umgebung Frühsommer 2023). Mit dem Wohnungsbezug wurde etappenweise im Januar 2021 begonnen.



Blick auf die Instand gesetzte Wohnsiedlung Bullingerhof. (Bild: Till Forrer, Zürich)

Bei der denkmalgeschützten **Wohnsiedlung Birkenhof**, erfolgt die Baufertigstellung ebenfalls in Etappen. Im Berichtsjahr wurde die letzte Instandsetzungs-Etappe in Angriff genommen (Bauabschluss Sommer 2024). Von den 96 Wohnungen, plus Kindergarten und Betreuung, konnten bis Ende 2023 insgesamt 75 Wohnungen bezogen werden.

Die Instandsetzung der **Wohnsiedlung Hardau II** umfasst verschiedene Teilprojekte. Unter anderem die Fassadensanierung inklusive Fassadenbegrünung, die Inneninstandsetzung der Alterssiedlung SAW und die Sanierung der Kanalisation. Im Juli startete die Fassadensanierung, im August wurde zudem mit der Sanierung der Kanalisation begonnen.

Bei der geplanten Gesamtinstandsetzung der denkmalgeschützten Wohnsiedlung **Heiligfeld I** ist die Projektierung im Gang. Das Bauvorhaben umfasst 112 Wohnungen und 3 Künstlerateliers. Die Kreditgenehmigung im Stadtrat ist für das 2. Quartal 2024 vorgesehen.

Im Vergleich zu den bereits erwähnten Grossprojekten gehören kleinere Instandsetzungen von Wohnliegenschaften ebenso zum Tagesgeschäft des AHB.

Neubauprojekte

Die **Wohnsiedlung Salzweg** befindet sich in der Projektierungsphase. Im Berichtsjahr wurde mit der Weisungserstellung begonnen. Die Überbauung in Zürich-Altstetten umfasst 226 Wohnungen, 11 zumietbare Zimmer, Multifunktionsräume und Ateliers, einen Gemeinschaftsraum sowie einen Doppel-Kindergarten mit Betreuung und eine Doppel-Kindertagesstätte als Zusatznutzungen. Mit dem Minergie-P-ECO-Standard, einer Photovoltaik-Anlage auf den begrünten Dachflächen und dem Prinzip einer autoarmen Siedlung entspricht das Projekt damit dem städtischen Netto-Null-Ziel. Im Kontext von Erhalt – Ersatz wurde sorgfältig abgewogen, ob eine Instandsetzung oder ein Ersatzneubau vorzuziehen ist. Als Entscheidungsgrundlage für die Varianten Erhalt – Ersatz dienten Berechnungen der Gesamtenergiebilanz und der Treibhausgasemissionen. Da sich die bestehende Wohnsiedlung bautechnisch und energetisch in einem sehr schlechten Zustand befindet und einen überdurchschnittlichen Instandsetzungsbedarf aufweist, wird ein Ersatzneubau einer umfassenden Instandsetzung vorgezogen.

Beim Projekt **Wohnsiedlung Hardau I** sind die Bauarbeiten in vollem Gang. Im Berichtsjahr bildeten der Aushub sowie der Beginn der Rohbauarbeiten einen Schwerpunkt. Der Ersatzneubau ist nach dem Minergie-P-ECO-Standard und autoarm konzipiert. Dereinst bietet die Überbauung rund 400 Bewohnenden Platz, früher wohnten in der Siedlung rund 150 Personen.



Wohnsiedlung und Tramdepot Depot Hard, Übergang von der neuen zur alten, denkmalgeschützten Tramhalle, die komplett instandgesetzt wird. (Bild: Juliet Haller, Amt für Städtebau)

Bei der **Wohnsiedlung Leutschenbach**, der künftig grössten kommunalen Wohnsiedlung in der Stadt Zürich, wurden der Rohbau abgeschlossen und der Innenausbau begonnen. Die Minergie-P-ECO-Siedlung umfasst 369 Wohnungen, Räume für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie vier Kindergärten.

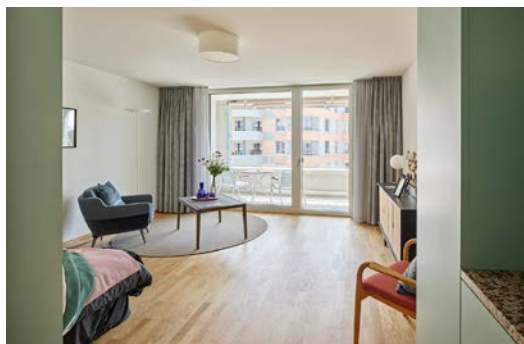
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Das Jahr 2023 stand beim Grossprojekt **Tramdepot und Wohnsiedlung Depot Hard** ganz im Zeichen des Rohbaus. Die beiden Hochhäuser haben ihre finale Höhe erreicht. Die Montage der Fenster an den Hochhäusern konnte bereits zur Hälfte abgeschlossen werden. Das Projekt umfasst 193 kommunale Wohnungen, diverse Gewerbe- und Atelierräume und eine neue VBZ-Tramhalle, die mit dem denkmalgeschützten Depot-Teil Abstellplatz für insgesamt 25 Tramzüge bietet.

Bei der **Wohnsiedlung Letzi** in Zürich-Altstetten laufen die Bauarbeiten auf Hochtouren. Der Rohbau des Langhauses konnte im August fertiggestellt werden, bezüglich Hochhaus sind die Rohbauarbeiten mittlerweile im 19. Stockwerk angelangt. Das Projekt im Minergie-P-ECO-Standard umfasst 265 Wohnungen von LSZ, der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) und der städtischen Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, einen Doppelkindergarten sowie Gewerbenutzungen.

Gesundheitsbauten: Grössere Instandsetzungs- und Neubauprojekte

Nach knapp 3½-jähriger Bauzeit wurde im Mai 2023 das **Gesundheitszentrum für das Alter (GFA) Eichrain** in Zürich-Seebach fertiggestellt. Ab Juni startete der Bezug. Der Neubau im Minergie-P-ECO-Standard bietet 120 Bewohner*innen Wohnraum; das sind 37 Plätze mehr als früher. Der Ausführungskredit von 60,84 Millionen Franken wurde eingehalten. Es handelt sich hierbei um den Teilkredit für das GFA ohne **Wohnsiedlung Eichrain** mit 126 städtischen Wohnungen, deren Bauabschluss im März 2023 erfolgte. Gesamthaft beträgt der eingehaltene Ausführungskredit 133,62 Millionen Franken.



Blick in ein Appartement (Musterzimmer) des Gesundheitszentrums für das Alter Eichrain von Vukoja Goldinger Architekten, Zürich. (Bild: Karin Gauch und Fabien Schwartz, Zürich)

Bis 2029 soll das Haus A des Gesundheitszentrums **Bachwiesen** in Zürich-Albisrieden durch einen Neubau mit 120 Betten ersetzt werden. Per Ende 2023 konnte das Vorprojekt abgeschlossen werden.

Auf dem Areal des **Stadtspitals Triemli** sind die beiden Grossprojekte auf der Zielgeraden. Beim Projekt Instandhaltung Turm (altes Bettenhaus) wurden die letzten Etappen, Fassaden und Umgebung, fertiggestellt und dem Spital übergeben. Im separat laufenden Projekt, das die Instandhaltung des Wirtschaftstrakts und des Annex umfasst (Turm, 3. Etappe), konnte die neue Eingangshalle, die Patient*innenaufnahme und der Annex dem Betrieb übergeben werden. Ende 2023 erfolgte zudem

der Bauabschluss im Geschoss B (Schwangerschafts-/Geburtsambulatorium) und die Fertigstellung des Zugangs zur Einstellhalle. Die Schlussrechnung liegt voraussichtlich Mitte 2024 vor. Was den geplanten Rückbau der Personenhäuser anbelangt, hat das AHB angesichts des Postulats zur Zwischennutzung (GR Nr. 2022/105) diesbezüglich eine Machbarkeitsstudie im Auftrag von IMMO und STZ erarbeitet.

Erfolgreiche Pilotprojekte: Bauen mit Re-Use

Die Wiederverwendung von Bauteilen, Re-Use, ist eine zentrale Massnahme der Kreislaufwirtschaft und ein wichtiger Hebel beim Bauen für Netto-Null. Im Berichtsjahr hat das AHB ein erstes Re-Use-Pilotprojekt, den Umbau des Kindergartens Mösli-Strasse, abgeschlossen. Das Projekt fokussierte darauf, im Sinne des städtischen Netto-Null-Ziels 2035, die grauen Treibhausgasemissionen durch den Einsatz von Re-Use-Bauteilen zu reduzieren. Lavabos und Toiletten aus den ehemaligen Wohnungen wurden demontiert und für den Wiedereinbau gereinigt und aufbereitet. Pflanztröge von den Balkonen konnten als Aussenraumbegrenzung wiederverwendet werden. Wo möglich stammten das Mobiliar und die Geräte aus stadteigenen Occasionslagerbeständen. Darüber hinaus haben sogenannte Bauteiljäger*innen parallel zur Gesamtplanung nach grösseren, zum Zeitpunkt des Umbaus verfügbaren Bauteilen aus rückgebauten städtischen Immobilien und solchen im Raum Zürich gesucht und wurden auch fündig. Das Ergebnis aus diesem Pilot: Mit dem Einsatz von Re-Use-Bauteilen konnten rund 30% Treibhausgasemissionen eingespart werden, die bei einem Umbau mit neuen Bauteilen verursacht worden wären. Geputzt, gewartet und neu gestrichen, fügen sich die Re-Use-Bauteile in das ästhetische Konzept des Kindergartens ein. Die Erkenntnisse in Bezug auf Logistik, Transport, Beschaffung und Wiedereinbau von Re-Use-Bauteilen aus dem Pilotprojekt Mösli-Strasse fliessen direkt in das zweite Re-Use-Pilotprojekt, den Ersatzneubau des Recyclingzentrums Juchareal ein. Bei diesem Pilotprojekt werden Daten digital erfasst (BIM) und für kreislauffähiges Bauen aufbereitet. Der Wettbewerb wurde im Frühjahr 2023 entschieden. Das Siegerprojekt überzeugt mit einer durchdachten Wiederverwendung der im digitalen Katalog zur Verfügung gestellten Re-Use-Bauteile. Aktuelle Berechnungen zeigen, dass der Pilot vermutlich rund 40% Treibhausgasemissionen im Vergleich zu einem Neubau einsparen wird.



Blick in den fertiggestellten Kindergarten Mösli-Strasse, ein Pilotprojekt zur Wiederverwendung von Bauteilen. (Bild: Theodor Stalder, Zürich)

Kunst und Bau: Vielschichtiges Werk zur Ressource Wasser

Unter der Projektführung der Fachstelle Kunst und Bau wurden 2023 im Rahmen von Bauabschlüssen insgesamt zwölf Werke fertiggestellt. Die Arbeit von Roland Roos (*1974, Zürich) für die neue Schulanlage in der «Greencity» Allmend steht exemplarisch für ein ortsspezifisches und auf die Schulkinder zugeschnittenes Konzept. Der Künstler hat einen Gravitations-Springbrunnen mit dem Titel «The More The Merrier» geschaffen. Der Brunnen wird ausschliesslich mit Regenwasser betrieben und kommt gänzlich ohne externe Energie- und Wasserquelle aus. Einst eine barocke Attraktion und Sinnbild für Luxus und Verschwendung, sprudelt diese Art von Springbrunnen nur dann, wenn es auch regnet. Damit hinterfragt der Künstler humorvoll die ständige Verfügbarkeit der Ressource Wasser.

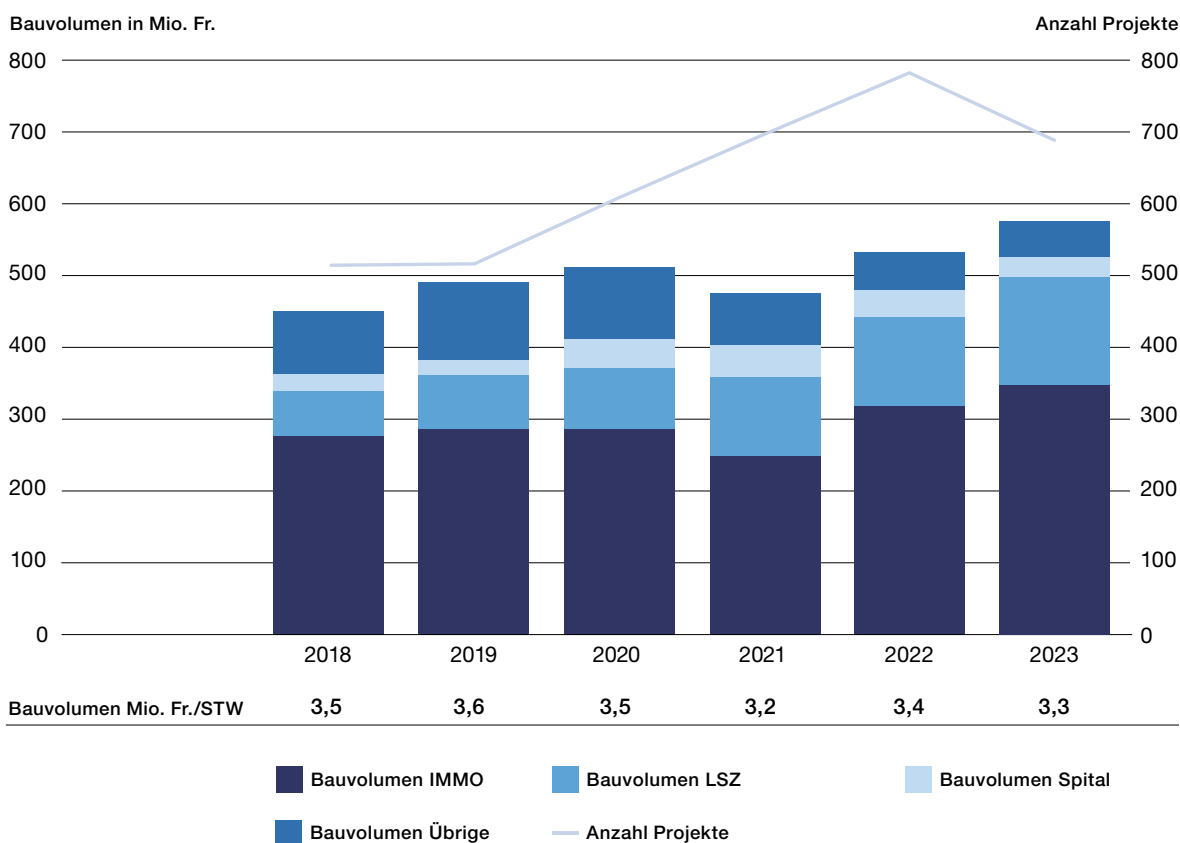


Kunst-und-Bau-Arbeit «The More The Merrier» von Roland Roos für die Schule Allmend. (Bild: Matthias Vollmer, Zürich)

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.3.3 Spezifische Kennzahlen

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

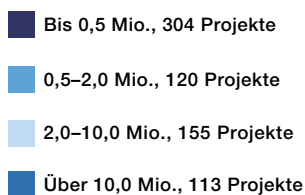
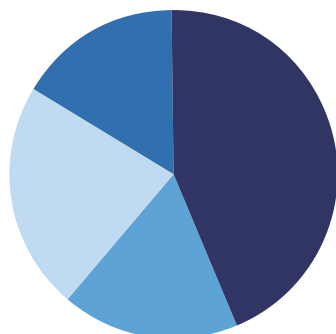


Das AHB verzeichnete im Geschäftsjahr 692 laufende Projekte (2022: 781, -11 %). Dies sind in erster Linie Bauprojekte, aber auch Projekte zur Erarbeitung von strategischen Planungen und Machbarkeitsstudien. Die Anzahl der Projekte bewegt sich damit weiterhin auf hohem Niveau. Das im Geschäftsjahr umgesetzte Bauvolumen von 575,2 Millionen Franken (347,7 Millionen Franken Immobilien Stadt Zürich; 149,5 Millionen Franken Liegenschaften Stadt Zürich; 29,3 Millionen Franken Stadtspital Zürich; 8,7 Millionen Franken Übrige) hat gegenüber dem Vorjahr um 42,9 Millionen Franken zugenommen. Das Bauvolumen liegt somit gesamthaft um +8 % über dem Durchschnitt der Vorjahre (durchschnittliches Bauvolumen 2018–2022: 491,8 Millionen Franken). Es ist das höchste Bauvolumen in der Geschichte des AHB überhaupt und widerspiegelt die nach wie vor sehr hohe Auftragslage an Bauprojekten.

Das Bauvolumen für Liegenschaften Stadt Zürich stieg durch die Umsetzung von Grossprojekten im sechsten Jahr in Folge und beläuft sich im Berichtsjahr auf 149,5 Millionen Franken (Vorjahr: 124,5 Millionen Franken, +20 %). Die Aufteilung des umgesetzten Bauvolumens auf die auftraggebenden Dienstabteilungen zeigt, dass der grösste Anteil – wie auch in den vergangenen Jahren – mit mehr als der Hälfte auf Immobilien Stadt Zürich entfällt. Unter Einbezug von Liegenschaften Stadt Zürich wurden gesamthaft 86 % des Bauvolumens für diese beiden Dienstabteilungen umgesetzt. Die restlichen 14 % entfallen auf das Stadtspital und die Übrigen.

Das im Geschäftsjahr mit 3,3 Millionen Franken umgesetzte Bauvolumen je Vollzeitstelle liegt leicht unter dem Durchschnitt der Vorjahre (2018–2022: 3,4 Millionen Franken).

**Laufende Projekte
nach Kosten**Anzahl Projekte



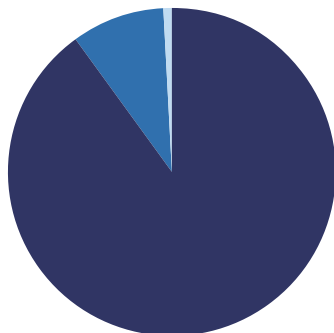
Die Aufteilung der Projekte des Jahres 2023 nach Kosten zeigt, dass es sich bei 304 Projekten (Vorjahr: 457) um Kleinprojekte mit Erstellungskosten unter 0,5 Millionen Franken, bei 275 Projekten (Vorjahr: 246) um kleine und mittlere Projekte mit Erstellungskosten zwischen 0,5 und 10 Millionen Franken und bei 113 Projekten (Vorjahr: 78) um Grossprojekte mit Erstellungskosten über 10 Millionen Franken handelt.

Der Projektmix im aktuellen Geschäftsjahr verschiebt sich erneut, wie schon im Vorjahr, von Kleinprojekten hin zu grösseren Projekten. Dies ist v. a. der Schulraumoffensive sowie einigen grösseren Wohnsiedlungen, Wachen und Alterszentren zuzuschreiben.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

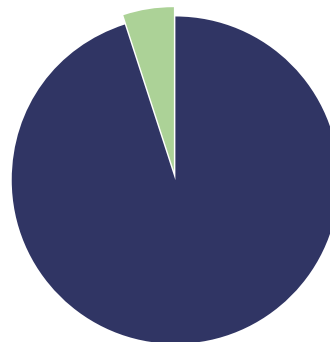
Kredit- und Reservebeanspruchung der abgerechneten Bauprojekte (individueller Gesamtkredit je Bauvorhaben \geq 1 Million Franken)

Berichtsjahr 2023
Kreditsumme total 795 Mio. Fr.



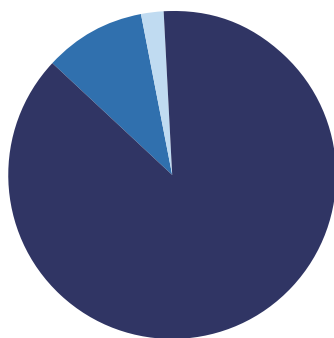
- Geplante Erstellungskosten, 715 Mio. Fr., 90 %
- Reserven, 74 Mio. Fr., 9 %
- Krediterhöhungen, 6 Mio. Fr., 1 %

Berichtsjahr 2023
Kreditbeanspruchung



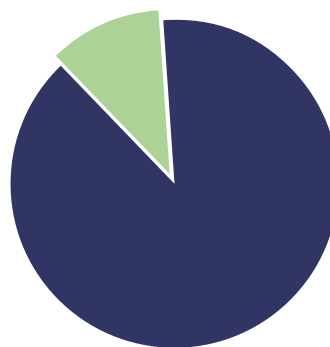
- Zahlungen, 753 Mio. Fr., 95 %
- Nicht beanspruchter Kredit inkl. Reserven, 42 Mio. Fr., 5 %

Jahre 2018–2023 kumuliert
Kreditsumme total 2 567 Mio. Fr.



- Geplante Erstellungskosten, 2265 Mio. Fr., 88 %
- Reserven, 261 Mio. Fr., 10 %
- Krediterhöhungen, 41 Mio. Fr., 2 %

Jahre 2018–2023
Kreditbeanspruchung kumuliert



- Zahlungen, 2284 Mio. Fr., 89 %
- Nicht beanspruchter Kredit inkl. Reserven, 283 Mio. Fr., 11 %

Glossar

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

Im Berichtsjahr 2023 wurden insgesamt 40 Bauprojekte (individuelle Kreditsumme \geq 1 Million Franken) mit einer gesamthaften Kreditsumme von 795 Millionen Franken abgerechnet. Dies sind mehr Projekte als durchschnittlich in den letzten sechs Jahren pro Jahr abgerechnet wurden (durchschnittlich 30 Projekte pro Jahr).

Im Jahr 2023 wurden acht grosse Bauprojekte über 25 Millionen Franken individuelle Kreditsumme abgerechnet, wodurch die abgerechnete Gesamtkreditsumme deutlich über dem Durchschnitt der Vorjahre (durchschnittlich 428 Millionen Franken pro Jahr) liegt.

Von den insgesamt 40 abgerechneten Bauprojekten benötigten 22 Bauprojekte (55 %) keine Reserven. In 18 Bauprojekten (45 %) wurden die im Kredit vorgesehenen Reserven teilweise in Anspruch genommen.

Die Kreditsumme von 795 Millionen Franken (inkl. Teuerung) beinhaltet 74 Millionen Franken Reserven (9 % der Kreditsumme total) und 6 Millionen Franken Krediterhöhungen (1 % der Kreditsumme total). Diese Krediterhöhungen entfallen auf bloss zwei der im Geschäftsjahr abgerechneten Bauprojekte. Somit bleibt festzuhalten, dass Krediterhöhungen äusserst selten beantragt werden müssen und in Relation zur gesamten Kreditsumme klein sind (1 % in 2023 sowie 2 % im langjährigen Mittel).

Für die im Jahr 2023 abgerechneten Bauprojekte wurden insgesamt Zahlungen von 753 Millionen Franken geleistet, was 95 % der Gesamtkreditsumme entspricht (vgl. Grafik Kreditbeanspruchung). Damit wurde die hierfür bewilligte Kreditsumme von insgesamt 795 Millionen Franken um 42 Millionen Franken oder 5 % unterschritten. Die zum Zeitpunkt des Kreditantrags geplanten approximativen Erstellungskosten von insgesamt 715 Millionen Franken wurden mit den geleisteten Zahlungen von 753 Millionen Franken zu 105 % verwendet. Trotz der teilweisen Beanspruchung von Reserven und punktuell benötigter Krediterhöhungen zeigt sich über alle Projekte im Jahr 2023, dass – in Relation zu den geleisteten Zahlungen – 42 Millionen Franken oder 5 % des Gesamtkredits nicht verwendet werden mussten.

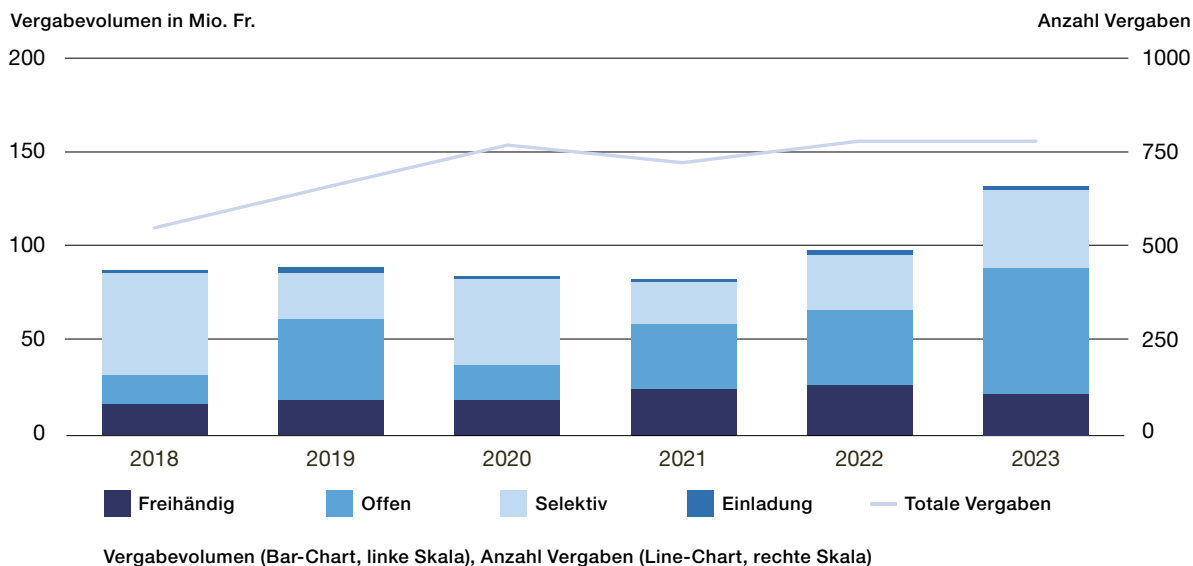
Kumuliert über die Jahre 2018 bis 2023 wurden die geplanten approximativen Erstellungskosten von 2265 Millionen Franken mit den geleisteten Zahlungen von 2284 Millionen Franken zu 101 % verwendet.

Im langjährigen Schnitt wurden über alle Projekte 283 Millionen Franken oder 11 % des Gesamtkredits nicht verwendet (vgl. Grafik Kreditbeanspruchung kumuliert), obwohl teilweise Reserven beansprucht wurden oder punktuell Krediterhöhungen notwendig waren. Fazit: Bauprojekte mit Reservebeanspruchung und solche mit nicht beanspruchten Reserven – oder gar mit niedrigeren Erstellungskosten – gleichen sich insgesamt aus. Über alle Projekte betrachtet werden die durchschnittlichen Reserven von 10 % oder 261 Millionen Franken gar nicht beansprucht.

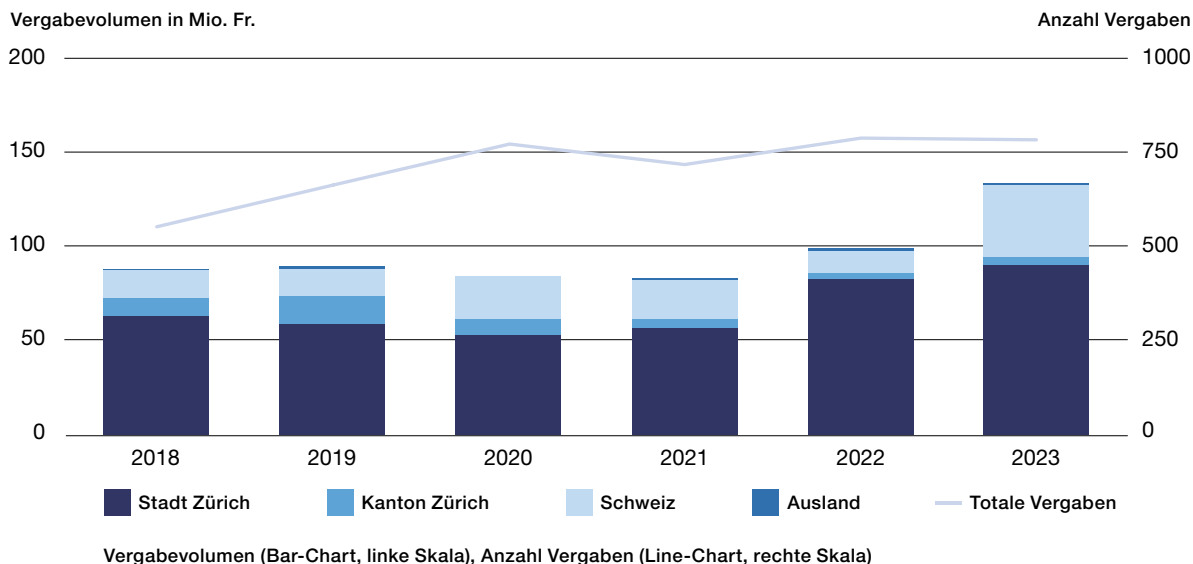
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Vergabe von Planungsleistungen

Vergabevolumen nach Verfahren sowie Anzahl Vergaben



Vergabevolumen nach Domizil sowie Anzahl Vergaben



Das Vergabevolumen stieg im Jahr 2023 um 35 % auf 133 Millionen Franken, während die Anzahl der Vergaben von Planungsleistungen mit 781 nahezu unverändert blieb. Dies ist auf einen gegenüber den Vorjahren deutlich höheren Anteil an Generalplanungsleistungen zurückzuführen.

Die Auswertung zeigt weiter, dass 67 % der Vergaben im Wert von 90 Millionen Franken an Unternehmen mit Sitz in der Stadt Zürich und 4 % im Wert von 5 Millionen Franken an Unternehmen mit Sitz im übrigen Kanton Zürich vergeben wurden. Das AHB arbeitet somit zu rund 71 % mit Dienstleistungsunternehm-

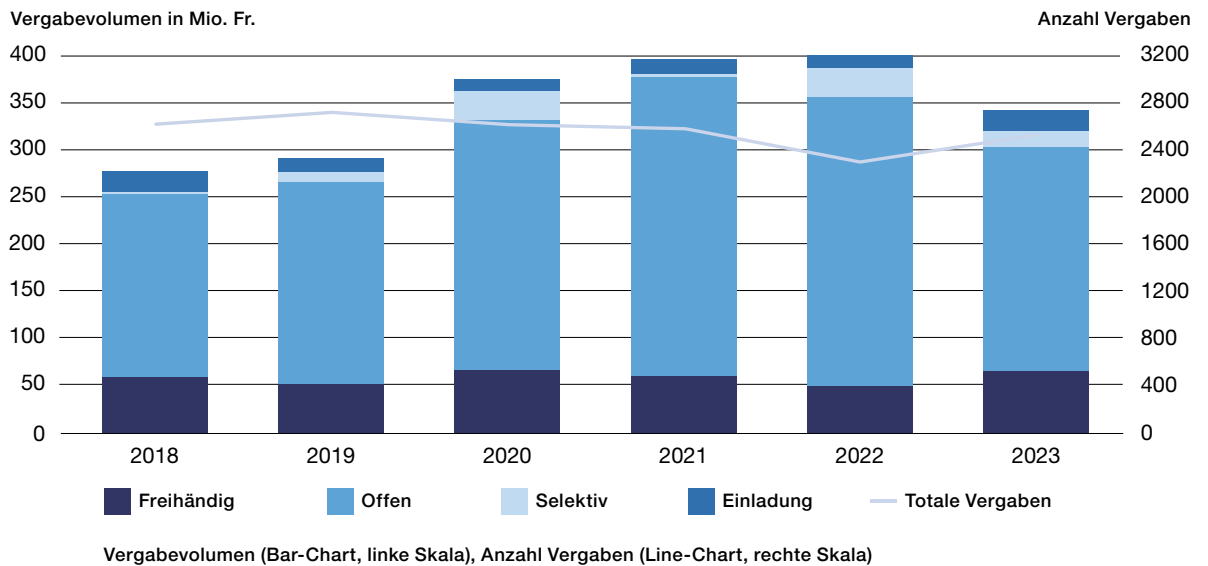
men aus der Stadt oder dem Kanton Zürich zusammen. Diese Auswertung bestätigt, dass Zürcher Dienstleistungsunternehmen gegenüber Mitbewerbenden der übrigen Schweiz und dem Ausland weiterhin konkurrenzfähig sind. Der höhere Anteil ausserkantonaler Dienstleistungsunternehmen im Berichtsjahr ist auf einzelne Vergaben von Generalplanungsleistungen für grössere Bauvorhaben zurückzuführen.

Von den freihändig vergebenen Planungsleistungen wurden deren 20 im «überschwelligen» Bereich gemäss den entsprechenden Ausnahmeklauseln vergeben.

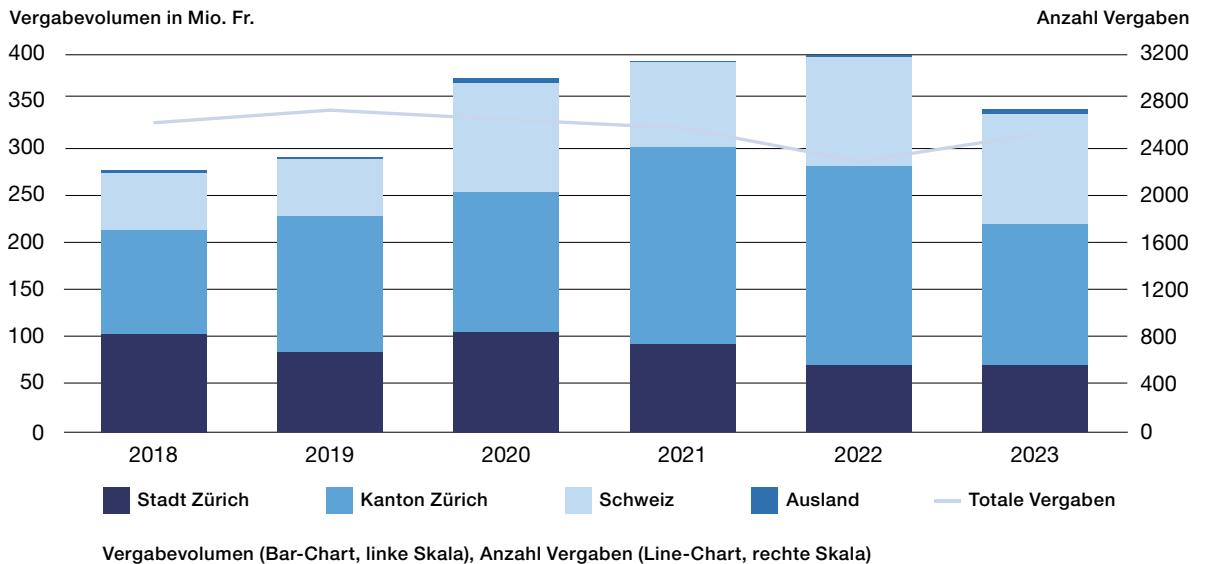
4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Vergabe von Bauleistungen

Vergabevolumen nach Verfahren sowie Anzahl Vergaben



Vergabevolumen nach Domizil sowie Anzahl Vergaben



Die Anzahl der Bauvergaben bleibt mit 2528 im Berichtsjahr weiter hoch und hat gegenüber dem Vorjahr leicht zugenommen. Das Vergabevolumen liegt mit 343 Millionen Franken weiterhin auf hohem Niveau, hat aber gegenüber dem Vorjahr um 15 % abgenommen, da weniger grosse Vergabevolumen für Grossprojekte als im Vorjahr getätigt wurden.

Von den insgesamt 2528 Vergaben gingen 991 Vergaben (39 %) im Wert von 71 Millionen Franken an Unternehmen mit Domizil in der Stadt Zürich und 909 Vergaben (36 %) im Wert von 150 Millionen Franken an Unternehmen mit Sitz im Kanton Zü-

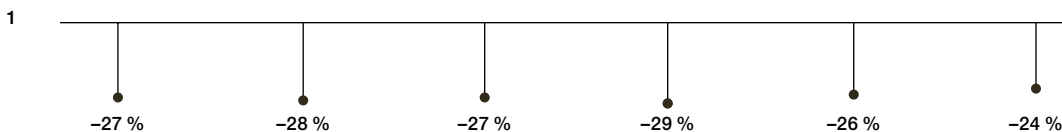
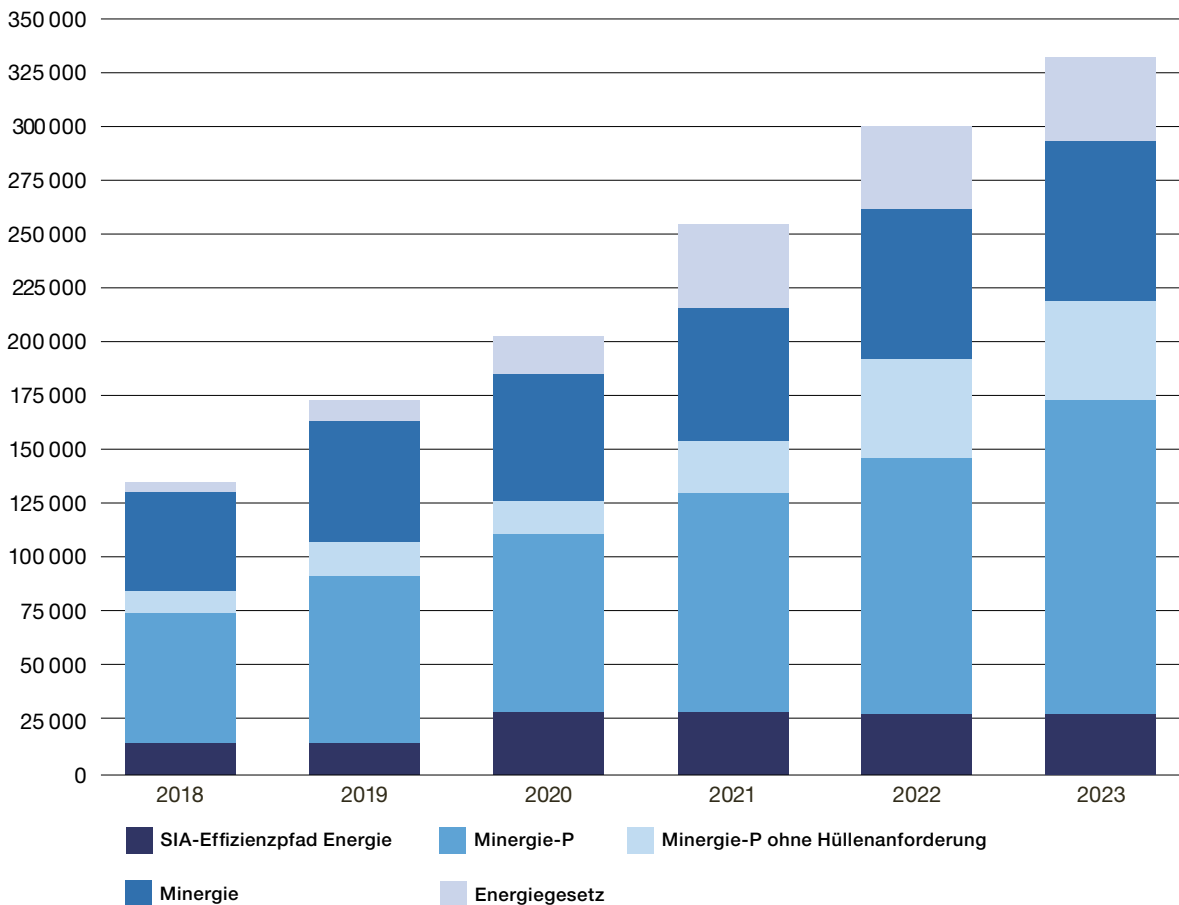
rich. Das AHB arbeitet somit zu rund 75 % mit Bauunternehmen aus der Stadt oder dem Kanton Zürich zusammen. Diese Auswertung bestätigt, dass Zürcher Bauunternehmen gegenüber Mitbewerbern der übrigen Schweiz und dem Ausland nach wie vor konkurrenzfähig sind.

Von den freihändig vergebenen Bauaufträgen wurden deren 21 im «überschwelligen» Bereich gemäss den entsprechenden Ausnahmeklauseln vergeben.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

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

Quadratmeter Energiebezugsfläche kumuliert



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

Die im Berichtsjahr nach Minergie-Kriterien fertiggestellten Neubauprojekte – Alterszentrum und Wohnsiedlung Eichrain – entsprechen den Zielen der «7 Meilenschritte» für umwelt- und energiegerechtes Bauen (vgl. Grafik oben mit SIA Effizienzpfad Energie, Minergie-P, Minergie-P ohne Hüllenanforderung).

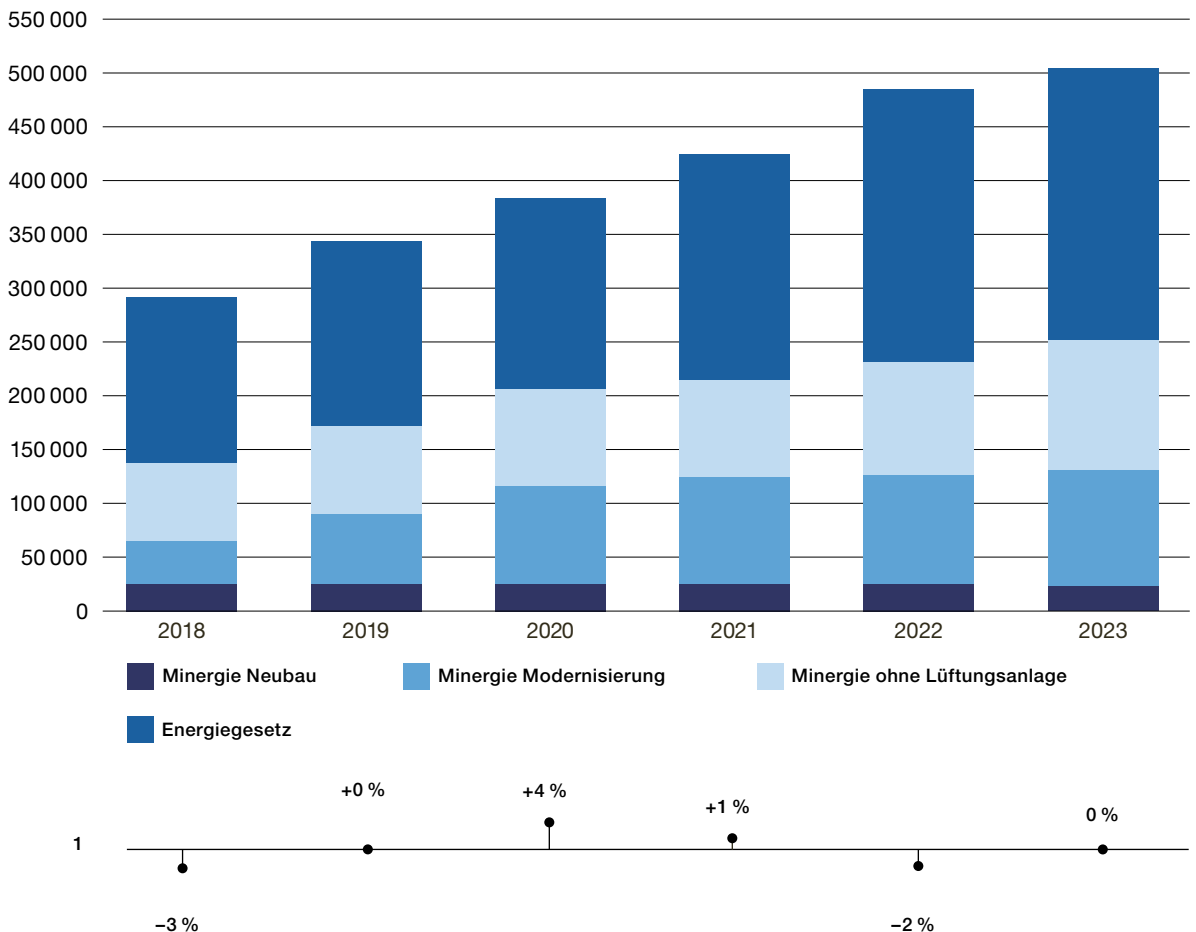
Die im Berichtsjahr erstellten oder aufgestockten Züri-Modular-Pavillons entsprechen mit ihrer Minergie-Zertifizierung den zum Zeitpunkt des Projektstarts gültigen Anforderungen der «7 Meilenschritte».

Kumuliert über alle Jahre hat sich der Wert im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr weiter verbessert und liegt bei -24 %.

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

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

Quadratmeter Energiebezugsfläche kumuliert



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

Im Berichtsjahr wurde die Wohnsiedlung Bullingerhof mit rund 19000 m² Energiebezugsfläche instandgesetzt. Rund ein Viertel dieser Fläche entspricht dem Standard Minergie für Modernisierungen, die restliche Fläche entspricht Minergie ohne Lüftungsanlage. Das Ziel, 50 % der Instandsetzungsflächen meilenschrittkonform (Minergie Neubau, Minergie Modernisierung, Minergie ohne Lüftungsanlage) zu realisieren, wurde somit im Berichtsjahr erreicht. Dies wirkt sich auch auf die kumulierten Werte aus, die sich gegenüber dem Vorjahr um 2 % verbessert haben, womit über alle Bauten das Ziel von 50 % erreicht wurde.

Wegen der geringen Eingriffstiefe im Zuge der Instandsetzung der Wohnsiedlung Bullingerhof wurde auf eine umfassende Zertifizierung nach ECO-Standard verzichtet; die Materialisierung entspricht allerdings den Vorgaben der ECO-BKP-Merkblätter.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4 Immobilien Stadt Zürich

4.4.1 Aufgaben

Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ist Eigentümervertreterin für die Stadt im Bereich der Schul-, Verwaltungs-, Gesundheits-, Sport-, Sozial-, Sonder-, Werk- und Kulturbauten. Das Portfolio umfasst Betriebsliegenschaften mit einem Gebäudeversicherungswert von über 7 Milliarden Franken, deren Gebrauchstauglichkeit und Werterhaltung die IMMO verantwortet. Die IMMO stellt die langfristige und rechtzeitige Bereitstellung der Ressource Raum für die Departemente sicher. Sie vereinbart Aufträge für die dafür erforderlichen Bauprojekte, begleitet diese und ergänzt, wo nötig, das Raumangebot durch die Anmietung und den Ausbau zusätzlicher Flächen.

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

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

4.4.2 Organisation

Neben dem umfangreichen Tagesgeschäft legte die IMMO 2023 den Fokus auf Kund*innen-Orientierung, Ökologisierung und Digitalisierung. Kund*innen-Orientierung zielt darauf ab, die stadtinternen Kund*innen im Hinblick auf Netto-Null und 2000-Watt-Gesellschaft sowie innerhalb des gegebenen Finanzrahmens bestmöglich in ihren Anliegen rund um die Raumversorgung zu unterstützen. Kader und zentrale Kund*innen-Abteilungen haben sich in Schulungen und Teamanlässen mit ihrer Wirkung und ihren Aufgaben auseinandergesetzt.

Im Bereich Ökologisierung kann die IMMO als übergeordnetes strategisches Führungsinstrument neu eine Nachhaltigkeitsstrategie vorweisen. Verschiedentlich informierte die Geschäftsleitung stadtinterne Partner*innen, Öffentlichkeit und Fachverbände über die Fortschritte der IMMO bei der Erreichung des städtischen Netto-Null-Ziels. Der erfolgreiche Absenkpfad der direkten Emissionen bis 2035 und zahlreiche Massnahmen zur Reduktion der indirekten Emissionen fanden beim Fachpublikum grossen Anklang. Im Jahr 2024 will die IMMO in enger Zusammenarbeit mit Umwelt- und Gesundheitsschutz und dem AHB die Entwicklung des Absenkpfans für indirekte Emissionen im Immobilienbestand abschliessen, der schliesslich auch in eine Umsetzungsstrategie Netto-Null münden soll.

Im Rahmen der Digitalisierung konnte die IMMO ihre personellen Kapazitäten für die Anwendung von BIM (Building Information Modelling) aufstocken, die Etablierung des digitalen Geschäftsverwaltungssystems S4/HANA abschliessen sowie zahlreiche Geschäftsprozesse in das neue System überführen. Zentrale Anschlussprojekte an S4/HANA sind definiert und teilweise schon gestartet worden.

Verfahrenshandbuch «Wir bauen für Zürich»

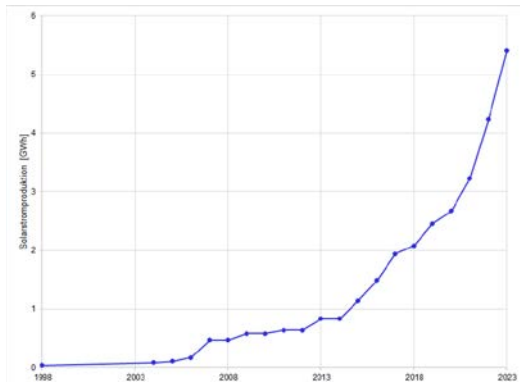
Die IMMO trug massgeblich zur Überarbeitung des Verfahrenshandbuchs für allgemeine Hochbauvorhaben bei, die im Herbst 2023 erfolgreich abgeschlossen wurde. Das neue Handbuch «Wir bauen für Zürich» wurde darauf bereits auf Portfolio- und Projektebene in der IMMO eingeführt. Zudem wurden unter tatkräftiger Mitwirkung der IMMO im Berichtsjahr die Schulungen aller Projektleitenden von städtischen Hochbauvorhaben konzeptionell aufgelegt.

Netto-Null im IMMO-Portfolio

Als wichtigste Massnahme zur Reduktion der direkten Treibhausgasemissionen im IMMO-Portfolio trieb die IMMO 2023 planmässig den Ersatz fossil betriebener Heizungen (STRB Nr. 404/2022) voran. Um die maximale Wirkung zu erzielen, wird dabei der Ersatz folgendermassen priorisiert: Ältere Anlagen werden vor jüngeren, grössere vor kleineren sowie Öl- vor Gasheizungen ersetzt. Im Berichtsjahr konnte die Zahl der fossil betriebenen Heizungen um 29 reduziert werden, nachdem bereits im Vorjahr 25 Heizungsanlagen durch Anlagen mit klimaneutralen Wärmequellen ersetzt worden waren. Damit wurden seit 2020 97 Heizungen ersetzt; es verblieben Ende 2023 noch 313 fossile Heizungen, die zur Erreichung des Netto-Null-Ziels bis 2035 durch erneuerbar betriebene Anlagen abgelöst werden sollen.

Im Weiteren wurde die strategische Planung für den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen und E-Ladestationen bis 2035 abgeschlossen. Auf IMMO-Dächern wurden im Jahr 2023 Solarstromanlagen mit einer Gesamtfläche von 6525 Quadratmetern und einer jährlichen Stromproduktion von 1,2 GWh montiert. Damit stieg die gesamte Solarstromproduktion auf 5,7 GWh, was einem jährlichen Verbrauch von rund 1300 Vier-Personen-Haushalten entspricht.

Zudem wurden zu den 261 bestehenden 136 neue E-Ladestationen für den städtischen Fuhrpark erstellt und der Ausbau der Lademöglichkeiten für E-Bikes auf IMMO-Flächen weiter vorangetrieben. Mit vier neuen Energiezentralen auf Grundstücken der IMMO trug sie dazu bei, dass künftig nicht nur die eigenen Anlagen, sondern zahlreiche weitere Liegenschaften in der Umgebung mit erneuerbarer Wärme versorgt werden können. Vier weitere Energiezentralen waren Ende 2023 in Planung.



Ausbau der Solarstromproduktion auf IMMO-Dächern, 1998–2023.

Im Bereich der indirekten Treibhausgasemissionen erreicht die IMMO dank des Bezugs von 100 % klimaneutralem Ökostrom das Netto-Null-Ziel im Scope 2 (nach Greenhouse Gas Protocol, GHG) bereits seit 2006. Im Bereich Waren und Dienstleistungen (Scope 3) trugen verhältnismässig einfache Massnahmen zur Reduktion der Emissionen bei. Dazu gehören unter anderem der Einsatz von Kaltlufthändetrocknern (Emissionseinsparung von bis zu 80 % gegenüber der Verwendung von Stoff) oder die klimaoptimierte Beschaffung von Verbrauchsmaterial.

Hitzeminderung und Stadtbäume

Um die 2022 verabschiedete Umsetzungsstrategie Hitzeminderung und Stadtbäume (STRB Nr. 641/2022) zu implementieren, wurden 2023 die personellen Ressourcen aufgestockt. Neben Massnahmen zur Hitzeminderung bei regulären Bauvorhaben sind erste Nachrüstungen im Freiraum des Gebäudebestands und verschiedene Pilotprojekte initiiert worden. Insgesamt sind bislang für über fünfzig Vorhaben besondere Massnahmen zur Hitzeminderung und Versorgung mit Stadtbäumen eingeplant worden. Davon konnte knapp ein Dutzend bis Ende des Berichtsjahres umgesetzt werden.

Nachhaltiges Immobilienmanagement

Zusätzlich zum laufenden Heizungsersatz nahm die IMMO 2023 die Konzeption weitergehender Massnahmen zur Umsetzung der Fachplanungen zu Netto-Null und zur Kreislaufwirtschaft in Angriff. Mit einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie konkretisierte und stärkte sie den Stellenwert der Nachhaltigkeit in ihrer Immobilienstrategie. Zudem wirkte die IMMO massgeblich an städtischen Strategien und Standards mit, etwa bei der Überarbeitung des Immobilienstandards zum umweltgerechten Bauen («Meilenschritte 23»), und brachte ihre Expertise in parlamentarischen Geschäften, städtischen Vernehmlassungen und Mitberichten ein. Die Weiterentwicklung des IMMO-Tools zur Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäudebeständen (NIMMO) wurde dem Verein Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung (SGNI) übertragen.

«worksmart@zürich» und «pre-worksmart@immo»

Die Einführung von «worksmart@zürich» in den Gebäuden der Stadtzürcher Verwaltung (STRB Nr. 118/2018) wurde 2023 weiter vorangetrieben. Mit dem kommenden Umzug der IMMO ins Amtshaus Walche soll «worksmart» auch flächendeckend auf alle IMMO-Arbeitsplätze im Stadtzentrum angewandt werden.

Im Berichtsjahr hat die IMMO damit begonnen, das flächeneffiziente Bürokonzept vorab bereits in einem Teil ihrer Büros im Amtshaus V zu testen («pre-worksmart@immo»). Dabei standen niederschwellige Massnahmen im Vordergrund, die keine baulichen Anpassungen erforderten. So wurden etwa neue Raumtypen (Fokus-, Aufenthalts- oder Teamräume) entwickelt und mit entsprechendem Mobiliar ausgestattet, was neben der beabsichtigten Reduktion des Flächenverbrauchs vor allem auch zeitgemässes Arbeiten ermöglicht. Die IMMO erreichte so eine Quote von 0,83 Arbeitsplätzen pro Vollzeitstelle und konnte damit den vom Gemeinderat bewilligten Stellenzuwachs räumlich auffangen, ohne zusätzliche Flächen anzumieten oder Umbauten vorzunehmen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse fliessen in die laufende gesamtstädtische Umsetzung von «worksmart@zürich» ein.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4.3 Eigentümervertretung

IMMO-Portfolio im Überblick

Das Portfolio der IMMO ist in die acht Teilportfolios Schulbauten, Verwaltungsbauten, Gesundheitsbauten, Sportbauten, Sozialbauten, Sonderbauten, Werkbauten und Kulturbauten gegliedert. Mit 41 % der gesamten Geschossfläche bilden Schulbauten das grösste Teilportfolio, gefolgt von den Verwaltungsbauten (17 %) und den Gesundheitsbauten (14 %).

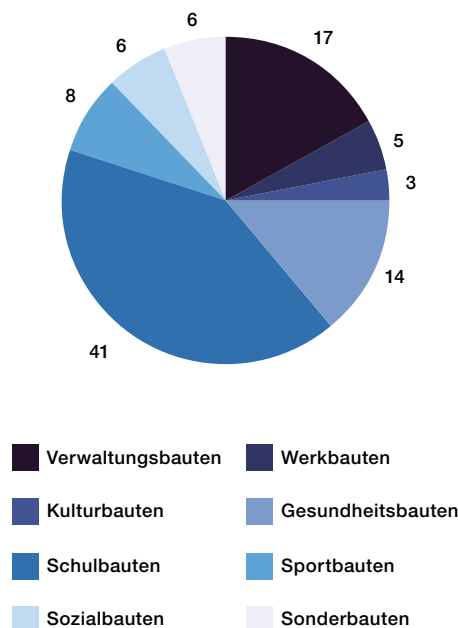
Die Altersspanne der Gebäude und Anlagen im Portfolio der IMMO erstreckt sich über mehr als 700 Jahre. Rund 14 % der Flächen entstanden vor dem 20. Jahrhundert, 20 % in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und etwa 50 % und damit der grösste Anteil im Zeitraum von 1950 bis 1999. Die restlichen 16 % entfallen auf Objekte, die nach 2000 erstellt wurden.

Investitionsmanagement

Als Eigentümervertreterin der Stadt betreibt die IMMO das Investitionsmanagement für ihren Immobilienbestand mit dem Ziel, dessen nachhaltige Gebrauchstauglichkeit und nachhaltigen Werterhalt zu sichern. Nach der Ermittlung der erforderlichen Massnahmen zum Substanzerhalt und zur Deckung des Raumbedarfs werden mittels Investitionsplanung die erforderlichen finanziellen Mittel gesichert. Der Investitionsbedarf wird in einer Mehrjahresplanung für die folgenden zehn Jahre aufgezeigt. Teil der Mehrjahresplanung ist der Finanz- und Aufgabenplan (FAP 2024–2027). Neue Investitionsvorhaben von über zwei Millionen Franken werden dem Stadtrat auf Grundlage von Raumbedarfs- und Teilportfoliostategien jährlich zur Aufnahme in die Mehrjahresplanung beantragt.

Im Jahr 2023 belief sich die Höhe der Investitionssumme auf 409,2 Millionen Franken. Auf die Investitionsrechnung (IR) entfielen dabei 343,4 Millionen Franken, auf die Erfolgsrechnung (ER) 65,8 Millionen Franken.

**Geschäftsbereich
Flächenanteile Teilportfolios** in %



Teilportfolios der IMMO nach Anteil Geschossfläche am Gesamtbestand in %

Investitionsplanung 2020–2023	2020		2021		2022		2023	
	Mio. Fr.	Anzahl	Mio. Fr.	Anzahl	Mio. Fr.	Anzahl	Mio. Fr.	Anzahl
Finanzielle Mittel IR (ohne Übertragung)	278,0	265	234,2	303	312,1	330	343,4	385
Übertragung	28,8	1	17,4	5	32,0	4	0	0
Finanzielle Mittel ER	62,2		64,8		57,4		65,8	

In der Investitionsrechnung (IR) wurden 2023 mit 10% der Projekte 73% der Investitionen umgesetzt. Innerhalb der Erfolgsrechnung (ER) wurden zahlreiche Unterhaltmassnahmen sowie Planungsarbeiten für zukünftige Bauvorhaben finanziert.

Zu den grössten Projekten, die sich 2023 in Umsetzung befanden, zählten:

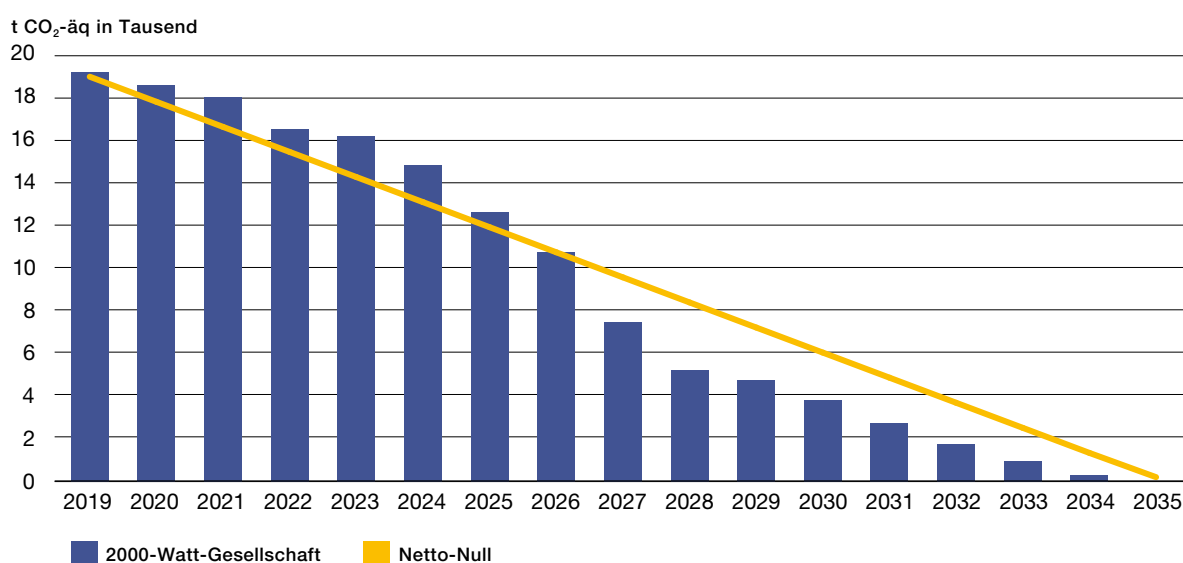
- Bildungszentrum Blaulicht, Bezug 2023 (Instandsetzung und Erweiterung, Kredit: 119 Millionen Franken)
- Wache Nord mit Zentraler Einsatzlogistik (Neubau, Kredit: 129 Millionen Franken)
- Amtshaus Walche (Instandsetzung, Kredit: 88 Millionen Franken)
- Schulanlage Brunnenhof (Umbau, Kredit: 82 Millionen Franken)
- Schulanlage Borrweg (Ersatzneubau, Kredit: 83 Millionen Franken)
- Schulanlage Im Isengrind (Neubau, Kredit: 81 Millionen Franken)

- Gesundheitszentrum für das Alter Eichrain, Bezug 2023 (Neubau, Kredit: 64 Millionen Franken)
- Schulanlage Thurgauerstrasse (Neubau, Kredit: 64 Millionen Franken)
- Schulanlage Lavater (Instandsetzung Schulhaus und Sporthalle, Kredit: 57 Millionen Franken)
- Schulanlage Allmend, Bezug 2023 (Neubau, Kredit: 44 Millionen Franken)
- Schulanlage Guggach (Neubau, Kredit: 45 Millionen Franken)
- Rote Fabrik (Instandsetzung Trakt A, Instandhaltung Trakt B, Kredit: 31 Millionen Franken)

Nachfolgend sind die geplanten Investitionen für Bauvorhaben in der Investitionsrechnung (Prognose Finanz- und Aufgabenplan, Zeitraum 2024–2027) abgebildet.

Investitionen IR gemäss Prognose Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027	2024		2025		2026		2027	
	Mio. Fr.	Anzahl	Mio. Fr.	Anzahl	Mio. Fr.	Anzahl	Mio. Fr.	Anzahl
Investitionen IR (ohne Übertragung)	413,5	476	469	445	459,8	381	545,7	321
Übertragung	1,4	1	11,4	3	0,3	1	0	0

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



4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Immobilienstrategie Stadt Zürich

Unter der Leitung der IMMO haben in den vergangenen zwei Jahren sämtliche städtische Eigentümervertretungen und öffentlich-rechtliche Organisationen, an denen die Stadt Zürich Beteiligungen hält, die «Immobilienstrategie Stadt Zürich» erarbeitet. Die Immobilienstrategie Stadt Zürich definiert einheitliche Rahmenbedingungen für ein nachhaltiges und gesamtstädtisch koordiniertes Immobilienmanagement. Sie hat die optimale Entwicklung, Steuerung und Bewirtschaftung des Immobilienportfolios der Stadt Zürich zum Ziel. Die Strategie soll im Frühjahr 2024 dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Standortsicherung

Das von der IMMO in den vergangenen Jahren entwickelte Verfahren zur Sicherung von geeigneten Standorten für die städtische Infrastruktur («Quartier-/Perimeteranalyse zur stadträthlichen Güterabwägung») ist als Massnahme in die neue Immobilienstrategie Stadt Zürich aufgenommen worden. Damit wird der Prozess stadtwweit institutionalisiert.

Im Berichtsjahr wurden die bestehenden Analysen für sieben Schulkreise aufgrund von aktualisierten Prognosen zur Entwicklung der Schüler*innen-Zahlen überprüft. Diverse weitere Perimeteranalysen wurden 2023 initiiert und/oder abgeschlossen, unter anderem für die Energieversorgung, für zwei Werkhöfe, für Schulschwimmanlagen in allen Schulkreisen sowie für den Stützpunkt West der Stadtpolizei.

Mit der Durchführung der Perimeteranalysen für die Energieinfrastrukturen hat die IMMO in drei Pilotprojekten das Verfahren angepasst und den Know-how-Transfer an Wärme Zürich ermöglicht, die zum Jahresbeginn 2024 von der IMMO die Leitung übernimmt.

Information und Einbezug des Quartiers

In den vergangenen Jahren hat die IMMO zunehmend den direkten Draht zum Quartier gesucht, um bereits in der frühen Planungsphase von grossen Infrastrukturprojekten zu informieren, Rückmeldungen und Änderungswünsche aufzunehmen und gemeinsam Möglichkeiten der Mitwirkung auszuloten. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bautätigkeit und Verdichtung in der wachsenden Stadt hat sich das direkte Informationsangebot der IMMO bewährt.

Mit 11 Veranstaltungen und zahlreichen Informationsschreiben war die IMMO zusammen mit Vertreter*innen von Quartiervereinen und Nutzenden auch 2023 wieder stark in den Quartieren präsent. Mehrheitlich ging es dabei um grössere Bauvorhaben im Rahmen der Schulraumoffensive.

Nennenswert bezüglich des Umfangs des Informationsangebots und des Quartiereinbezugs waren im Berichtsjahr die Arealentwicklungen Josef-Areal und Thurgauerstrasse. Für die Begleitung der Wettbewerbe Josef-Areal wurde etwa eigens eine Quartierdelegation einberufen, die unter anderem an der öffentlichen Dialogveranstaltung vor 250 Gästen zusammen mit vier Stadträt*innen Stellung zu den städtischen Plänen beziehen konnte. Aus dieser Veranstaltung haben die Projektbeteiligten für die weitere Entscheidungsfindung viele Anliegen und Ideen der Bevölkerung mitgenommen.

4.4.3.1 Verwaltungsbauten

Für die Unterbringung der Schulzahnkliniken Münchhalde und Unterstrass sind in der Liegenschaft Vorderberg 11 neue Flächen angemietet worden. Der Zusammenschluss der beiden Schulzahnkliniken schafft am neuen Standort Synergien und spielt an den bisherigen Standorten Flächen für die Schulnutzung (SA Münchhalde) sowie für eine anstehende Instandsetzung frei. Im Sommer 2023 wurde die Zusammenlegung der dezentralen Kreisbüros (Personenmeldeämter) auf 3 Standorte vollzogen: Die Dienstleistungen des Personenmeldeamts werden neu zentral im Stadthaus, an der Hofwiesenstrasse 370 und Hohlstrasse 35 angeboten. Die freiwerdenden Flächen an den ehemaligen Standorten (Beckenhofstrasse 59, Lindenplatz 4, Wipkingenplatz 5 und Zurlindenstrasse 87) konnten den Nutzenden anderer städtischer Dienstabteilungen zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem Bezug des neuen Bildungszentrums Blaulichtorganisation konnten gemietete Flächen an der Eugen-Huber-Strasse 15 an die private Eigentümerschaft und jene an der Hagenholzstrasse 100 an Entsorgung + Recycling Zürich zurückgegeben werden. Auch die Miete der Liegenschaft Hagenholzstrasse 50, deren Nutzungen neu in die Quartierwache Schwamendingen integriert wurden, konnte Mitte des Jahres beendet werden.

Im Sommer 2023 überwies der Stadtrat die Weisung zum Ausführungskredit für den Erweiterungsbau der Wache Süd von Schutz & Rettung Zürich an den Gemeinderat. Neben der Berufsfeuerwehr sollen ab 2029 auf dem Areal künftig auch Sanität und Milizfeuerwehr Platz finden.

Der Ausführungskredit für das neue Diensthundekompetenz-Zentrum beim Albisgütli wurde im Sommer vom Gemeinderat bewilligt und die Bauarbeiten konnten im November aufgenommen werden. Die Fertigstellung ist für Februar 2026 vorgesehen.

4.4.3.2 Sozialbauten

Nach längerer Planungspause aufgrund von Rekursen konnte die Instandsetzung des Gemeinschaftszentrums Wipkingen 2023 weiterverfolgt werden. Im Oktober 2023 genehmigte der Gemeinderat den entsprechenden Ausführungskredit.

Auf dem Kasernenareal wurde im November 2023 ein Vorprovisorium für eine Kontakt- und Anlaufstelle (K&A) für Suchtbetroffene in Betrieb genommen. Es konnte binnen weniger Wochen geplant und erstellt werden, um dem akuten Raumbedarf für den niederschweligen Zugang zu Überlebenshilfe und Beratung an zentraler Lage zu decken. Für Juni 2025 ist der Umzug in ein Provisorium in der ehemaligen Polizeigarage (Kasernenstrasse 35) vorgesehen, bevor die K&A etwa 2030 einen definitiven Standort auf dem Kasernenareal erhalten soll.

Das ehemalige Gesundheitszentrum für das Alter Oberstrass an der Langensteinstrasse 40 wurde per September 2023 vom Portfolio Gesundheitsbauten in das Portfolio Sozialbauten überführt und für die stationäre Wohnintegration der SEB umgebaut. Neu werden in der Liegenschaft die Bewohner*innen aus der Feldstrasse 114, Gerechtigkeitsgasse 24 und Langensteinstrasse 65 unter einem Dach untergebracht und betreut.

4.4.3.3 Schulbauten

Im Teilportfolio Schulbauten wurden 2023 rund 25 500 Quadratmeter neue Geschossflächen geschaffen. Neu in Betrieb genommen wurden neben mehreren Kindergärten die Schulanlagen Allmend, Hofacker und Wasserwerkstrasse.



Der Dachgarten auf der 2023 neu eröffneten Schulanlage Allmend. (Foto: Atelier Schweizer Vollmer)

Im Rahmen der Schulraumoffensive wurden 25 Machbarkeitsstudien und strategische Planungen in Auftrag gegeben und 54 Projektdefinitionen als Grundlage für Bauvorhaben mit dem AHB erarbeitet. Diverse Projektierungskredite für grössere Schulanlagen wie Im Herrlig, Vogtsrain und Brunnenhof konnten dem Stadtrat vorgelegt und an den Gemeinderat überwiesen werden. Die Projektierungen zahlreicher Bauvorhaben sind weit vorgeschritten. Mehrere Ausführungskredite sowohl für Neubauten wie für Erweiterungen im Bestand wurden beim Gemeinderat beantragt, darunter die Schulanlagen Triemli/In der Ey, Luchswiesen und Krähbühlstrasse.

Züri-Modular-Strategie

Zusammen mit der Kreisschulpflege sowie dem Schul- und dem Sportamt hat die IMMO 2023 die gesamtstädtische Haltung zur künftigen Nutzung sowie Verwertung aller bestehenden 90 Züri-Modular(ZM)-Pavillons erarbeitet und in der Strategie «ZM-Pavillons 2023–2040» festgehalten. Für Instandsetzungen, Umnutzungen und Verschiebungen wurden für jede ZM-Generation die erforderlichen Massnahmen analysiert und Kosten geschätzt.

Bis 2025 wird sich demnach die Zahl der ZM-Pavillons auf 98 erhöhen. Ab 2027 müssen voraussichtlich keine neuen Pavillons mehr beschafft werden. 13 ZM-Pavillons sollen bis 2030 zurückgebaut oder verschoben werden. Für weitere 48 wird bis Mitte der 2030er ein Rückbau geprüft. Die verbleibenden rund 40 ZM-Pavillons sollen vorerst auf den Schulanlagen stehen bleiben.

Tagesschule 2025

Im Jahr 2023 konnten die erforderlichen Umbauten für die Aufnahme des Tagesschulbetriebs in den Primarschulen Allmend und Rebhügel sowie den Sekundarschulen Feld, Lachenzelg und Stettbach abgeschlossen werden. Für die Tagesschulinfrastuktur in den Primarschulen Milchbuck, Zurlinden, Im Gut, Buhn und Grünau sind alle Ausführungskredite bewilligt worden.

Teilportfolio Fachschule Viventa

Die Teilportfoliostrategie für die Fachschule Viventa wurde im April 2023 vom Stadtrat genehmigt (STRB Nr. 1156/2023).

Die Strategie zeigt auf, wie der Raumbedarf der Fachschule Viventa bis 2032 gesichert werden soll. Vorgesehen sind einerseits die Reduktion von neun auf sechs Standorte und damit die Auflösung von Fremdmieten sowie andererseits die Erweiterung und Anpassung der bestehenden Objekte.

Alle in der Teilportfoliostrategie enthaltenen Massnahmen befanden sich zum Ende des Berichtsjahres bereits in der Umsetzung. Dazu gehören die Barrierefreiheit im Schulhaus Wipkingen und im Schulhaus Dorflinde, die Teilinstandsetzung des Schulhauses Wengi und der Neubau des Provisoriums Jungholz. Die Erweiterung und Instandsetzung der Schulanlage Bullinger befand sich Ende 2023 in Planung.

4.4.3.4 Gesundheitsbauten

Auf Grundlage der Altersstrategie 2035 wurde die Weiterentwicklung der Flächen- und Raumstandards in der Spezialisierten Pflege an die Hand genommen. Im Rahmen dieses Projekts soll auch Kostenklarheit für dieses Angebotssegment geschaffen werden (Kosten pro Platz).

Die Projekte GFA Grünau und Oberstrass wurden im Berichtsjahr einer vertieften Überprüfung unterzogen und insbesondere die Varianten Instandsetzung und Ersatzneubau gegeneinander abgewogen.

Weiter wurde der Projektierungskredit für den Bau des GFA Thurgauerstrasse in Zusammenarbeit mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich beim Gemeinderat beantragt.

Der Neubau GFA Eichrain mit 120 Plätzen im Angebot «Wohnen im Alter» wurde im Mai 2023 fertiggestellt und den Nutzenden übergeben.



Aussenaufnahme des Gesundheitszentrums für das Alter Eichrain neben der gleichnamigen städtischen Wohnsiedlung. (Foto: Karin Gauch, Fabien Schwartz)

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.4.3.5 Sportbauten

Die IMMO hat im Berichtsjahr mit der Aktualisierung der Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategie Sportbauten begonnen, die im weiteren Verlauf mit der Teilportfoliostrategie Sport-Aussenanlagen von Grün Stadt Zürich zusammengeführt werden soll. Zudem wurden die Machbarkeitsstudien sowohl für die geplante Instandsetzung und Erweiterung der Saalsporthalle als auch für das Hallenbad und Sportangebot auf dem Josef-Areal abgeschlossen. Im neu eröffneten Bildungszentrum Blaulicht konnte eine Doppelsporthalle vom Sportamt in Betrieb genommen werden.

4.4.3.6 Kulturbauten

Die Teilportfoliostrategie für Kulturbauten konnte 2023 an die Hand genommen werden. Um den antizipierten Raumbedarf ab 2024 zu decken, sind mehrere Mietgeschäfte initiiert worden: In der Flüelastrasse 6 und im Mediacampus (ab 2024) sowie auf dem Kochareal (ab 2027) werden Flächen für Übungsräume und Ateliers angemietet. Ab 2026 ist der Umbau des Restaurants Mühlehalde in ein temporäres Tanz- und Theaterhaus für Kinder und Jugendliche vorgesehen.

Im Berichtsjahr wurde ausserdem die Machbarkeit des geplanten Einbaus des Tanz- und Theaterhauses für Kinder und Jugendliche im Zeughaus 3 (Militärstrasse) überprüft, die Teilinstandsetzung des Helmhauses abgeschlossen und ein Lager im Nordflügel Gessnerallee zu einem Veranstaltungsraum umgebaut.

Im Weiteren konnten zwei Interimsspielstätten im Kirchgemeindehaus Neumünster und im Gesundheitszentrum Kalchbühl gefunden werden, die während der Instandsetzungen des Theaters am Hechtplatz und der Roten Fabrik bespielt werden sollen.

Das Schauspielhaus Zürich Pfauen soll gemäss Gemeinderatsbeschluss (GR Nr. 2020/465) einer Sanierung mit kleinen Eingriffen unterzogen werden. Nachdem im Berichtsjahr ein breit abgestütztes Betriebskonzept erarbeitet wurde, soll das Projekt auf Anfang 2024 für die Wettbewerbsvorbereitungen an das Amt für Hochbauten übergeben werden. Die Suche nach einer Interimsspielstätte für die Dauer der Bauzeit war zum Ende des Berichtsjahres noch im Gange.



Blick auf das Bühnenbild von Barbara Steiner im Schauspielhaus Zürich Pfauen. (Foto: Juliet Haller)

4.4.3.7 Werkbauten

Im Berichtsjahr wurde die Teilportfoliostrategie Allgemeine Werkbauten für das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement in Angriff genommen. Ausserdem wurden die Machbarkeitsüberprüfungen für die Umbauten des TAZ-Werkhofs an der Neunbrunnenstrasse und des ERZ-Werkhofs an der Baurstrasse in Auftrag gegeben. Der Ausführungskredit für den Umbau des ERZ-Werkhofs am Riedgrabenweg ist vom Gemeinderat bewilligt worden.

4.4.3.8 Sonderbauten

Die Planung des Bauprojekts für die Instandsetzung des Friedhofs Uetliberg sowie eine Machbarkeitsstudie für die Objektstrategie des Krematoriums Nordheim wurden im Berichtsjahr erfolgreich initiiert.

Bildungszentrum Blaulicht

Mit dem Neubau für das Bildungszentrum Blaulicht (BZB) in Opfikon wurde im August 2023 schweizweit zum ersten Mal eine Ausbildungsstätte in Betrieb genommen, die die gesamte Ausbildungsinfrastruktur für alle Blaulichtorganisationen unter einem Dach vereint. Das Raumprogramm enthält unter anderem eine unterirdische Schiessanlage, eine Mediathek, Lernzonen, eine Sporthalle sowie ein Restaurant mit attraktiven Aussenplätzen, das auch vom Quartier genutzt werden kann.

Mit dem Bezug des BZB konnten die als Provisorium stadttintern gemieteten Flächen an der Hagenholzstrasse 110 zurückgegeben und die vormals für die Ausbildung genutzten Räume in der Innenstadt für andere Nutzungen freigespielt werden: Jene an der Förrlibuckstrasse 59/61 sowie an der Bahnhofbrücke 1 werden fortan verwaltungsintern genutzt, was die Auflösung einer Fremdmiete an der Schaffhauserstrasse 26 möglich macht.



Das neue Bildungszentrum Blaulicht in Opfikon vereint die gesamte Ausbildungsinfrastruktur aller Blaulichtorganisationen unter einem Dach. (Foto: Roland Bernath)

4.4.4 Bewirtschaftung

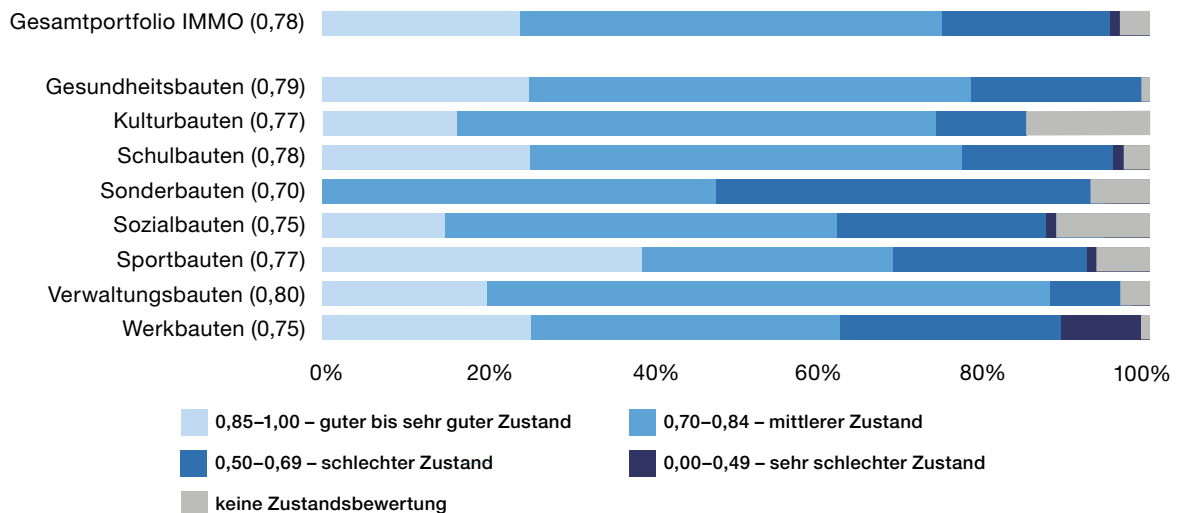
Bautechnischer Zustand des IMMO-Portfolios

In den letzten Jahren konnte die IMMO den Zustand des Bestands im eigenen Portfolio durch gezielte Substanzerhaltungsmassnahmen auf gutem Niveau halten. Per Oktober 2023 wies das Portfolio einen durchschnittlichen Zustands- zu Neuwert (Z/N) von 0,78 auf. 79 % der Gebäude im IMMO-Portfolio befanden sich in mittlerem bis gutem Zustand. Bei 21 % der Gebäude sollten gemäss Zustandsauswertungen kurz- bis mittelfristig Instandsetzungsmassnahmen in Angriff genommen werden. Diese Prozentanteile beziehen sich auf das Portfolio abzüglich der sich im Bau befindenden Gebäude und Anlagen. Die Investitionen zur Werterhaltung der Gebäudesubstanz entwickelten sich proportional zum wachsenden Gebäudevolumen.

Bautechnischer Zustand des IMMO-Portfolios 2017–2023

Objektzustand	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gut	22 %	21 %	22 %	23 %	23 %	24 %	25 %
Mittel	62 %	62 %	61 %	60 %	59 %	56 %	54 %
Schlecht	16 %	17 %	17 %	17 %	18 %	20 %	21 %
Durchschnitt (ZN-Wert)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78

Zustand 2023 auf Teilportfolioebene (Eigentum)



4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

Entwicklung der Kosten für Anmieten

Im Jahr 2023 wurden Mietverträge für das Teilportfolio Schulbauten mit einem jährlichen Nettomietzinsaufwand von rund 1,16 Millionen Franken abgeschlossen. Die 22 neuen Verträge belasteten die Rechnung 2023 mit rund 620 000 Franken. Neu angemietet wurden etwa Räume für die Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) an der Hardturmstrasse 122a (Limmathall) sowie ein Grundstück an der Reinhold-Frei-Strasse für das Schulprovisorium und eine Einfachsporthalle der Schulanlage Riedhof. Für Kindergärten und Betreuungslokale wurden insgesamt zwölf passende Mietobjekte gefunden und entsprechende Mietverträge abgeschlossen. Dazu gehören etwa die neuen Kindergärten mit Betreuung an der Brahmsstrasse 100, Allmendstrasse 104, Hohlstrasse 315 sowie am Wydäckerring 61.

In den Portfolios Sozial- und Verwaltungsbauten wurden Verträge mit einem jährlichen Nettomietzinsaufwand von knapp 82 000 Franken abgeschlossen. Im Verwaltungszentrum Airgate an der Thurgauerstrasse 40 schloss die IMMO einen Mietvertrag mit Liegenschaften Stadt Zürich für die Büronutzung der Gesundheitszentren für das Alter ab (Jahresnettomiete: knapp 32 000 Franken). Weiter wurden unter anderem drei Lagerräume für verschiedene Nutzende angemietet.

Insgesamt wurden im Jahr 2023 angemietete Flächen mit einem jährlichen Nettomietzins von rund 188 000 Franken zurückgegeben. Die entfallenden Mietverträge an der Hagenholzstrasse 50 und Thurgauerstrasse 54 entlasten die künftigen Jahresrechnungen um rund 143 000 Franken. Ausserdem konnten die Mietverträge für den Kindergarten/Betreuung an der Brahmsstrasse 65, Voltastrasse 58 sowie MKZ-Unterrichtszimmer an der Witikonstrasse 286 und weitere kleinere Mietobjekte für insgesamt 45 000 Franken aufgelöst werden.

Beschaffungen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 16 Ausschreibungen durchgeführt. Drei Optionen zur Vertragsverlängerung wurden eingeleistet, etwa für die Lieferung von Stehleuchten.

Andere, auslaufende Ausschreibungen sind von Grund auf neu erstellt worden: So etwa die Planer*innen-Leistungen für die technische Gebäudeausrüstung mit dem Ziel, Rahmenverträge mit Fachplaner*innen für die effiziente Abwicklung der gesamten Planung und Realisierung über sämtliche Projektphasen hinweg abzuschliessen. Zudem wurden 2023 unter anderem Grundlagen für die Submissionen für Instandhaltung und Unterhalt von Dächern erarbeitet.

Folgende Ausschreibungen sind erfolgreich abgeschlossen worden: Lieferung von Öko-Heizöl, Aussenreinigung der städtischen Gebäude, Lieferung von Tischen zur Ausstattung der Seminarräumlichkeiten, Lieferung von Sitzgelegenheiten, Lieferung von Garderobenschränken, Lieferung von LED-Leuchten, Lieferung von Locker-Elementen, Schutz vor und Entfernung von Graffiti.

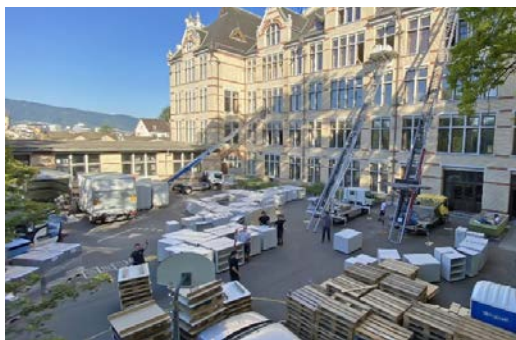
4.4.5 Dienstleistungen

Ausstattung und Umzüge

Im neu bezogenen Bildungszentrum Blaulicht richtete die IMMO neben 100 Arbeitsplätzen etwa 90 Zusatzräume ein. Weiter stattete sie 175 reguläre Büroarbeitsplätze der Stadtverwaltung mit den bestehenden Mobiliarlinien züri@work1 und züri@work2 aus und richtete 100 Arbeitsplätze nach dem Bürokonzept «worksmart@zürich» ein. Für rund 520 Arbeitsplätze wurden Umzüge organisiert. 1500 Arbeitsplätze sind mit Sitz-/Steh-tischen ausgerüstet worden und erfüllen damit neu die Anforderungen für Desksharing.

Im Portfolio Schulbauten sind 5 Züri-Modular-Pavillons, 212 Unterrichts- und 235 Zusatzräume (Bibliotheken, Schulküchen, Logopädiezimmer, Handarbeits- und Naturkunderäume) sowie 98 Betreuungen und 42 Kindergärten eingerichtet worden. Im Rahmen der Mehrjahresersatz- und Finanzplanung ist in drei Schulhäusern das Mobiliar ausgetauscht worden.

Ausserplanmässig musste zudem infolge eines Brandfalls das Schulhaus Hirschengraben kurzfristig neu möbliert werden.



Das Schulhaus Hirschengraben wurde nach dem Brandfall innert weniger Wochen wieder bezugsbereit gemacht. (Foto: Claudio Di Ninno)

Regie-Betrieb

Im Berichtsjahr 2023 wurden vom Regie-Betrieb 26 000 Arbeitsstunden für die Instandhaltung der städtischen Liegenschaften aufgewendet. Für das Züri-Fäscht führte er diverse Aufbauarbeiten für die Infrastruktur aus und erstellte beispielsweise das Organisations-Bürozentrum im Baukastensystem.



Deck des Frauenbads am Stadthausquai. (Foto: Marcel Haller)

Vom Fachteam Produktion/Montage wurde im Berichtsjahr für das Seebad Utoquai ein neues Zwischen- und Oberdeck gebaut und im Frauenbad Stadthausquai das Innendeck ersetzt.

Ausserdem erstellte und montierte der Regie-Betrieb für die Ausstellung «Blinde Flecken» im Stadthaus Tische, Hocker, Hörtafeln und Betonsockel.

Das Modellbauatelier erneuerte am Stadtmodell im Amtshaus IV die vollständigen Modellteile für das Quartier Schwamendingen, die Dübendorfstrasse, das Schulhaus Stettbach und den Schiessplatz Probstei sowie jene für das Quartier Zoo, den Hauptsitz der FIFA und Fluntern. Im Weiteren wurden für das Theater Spektakel zwei neue Tastmodelle gebaut.



Tastmodell für das Zürcher Theater Spektakel vom 17. August bis 3. September 2023. (Foto: Nadia Fresoli, IMMO)

Die offizielle Beflagung umfasste im Berichtsjahr vier Voll- und achtzehn Teilbeflagungen, darunter jene für das Züri-Fäscht und den Frauenstreik.

Kunstsammlung der Stadt Zürich

Die Fachstelle Kunstsammlung hat im Berichtsjahr 1750 Werke in städtischen Verwaltungen und Institutionen neu platziert und über 1400 Werke ins Lager zurückgenommen. Es wurden 85 neue Werkankäufe und -schenkungen verzeichnet. Werke aus der städtischen Kunstsammlung waren an sechs externen Ausstellungen zu sehen. Dazu gehörte mit 34 Sammlungsobjekten die Ausstellung «Schildkrötentempel: kleine Skulpturen & Objekte» im Museum Rehmann, Laufenburg. Zudem wurden 750 Kunstwerke bei der laufenden Inventur des Aussenlagers geprüft und deren Werkdaten aktualisiert. Seit der Veröffentlichung der Online-Datenbank im Herbst 2022 konnten die Angaben von insgesamt 4600 Sammlungswerken aufgenommen und so der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Im Weiteren nahm die Fachstelle Kunstsammlung die Arbeit an der Provenienzforschung auf. Im Vorprojekt wurde die Herkunft von 21 Kunstwerken überprüft. Für das Hauptprojekt ist die Überprüfung von insgesamt 700 Werken in Vorbereitung.



Ausstellungsansicht Museum Rehmann, Laufenburg. (Foto: Kunstsammlung Stadt Zürich)

4.4.6. Fachstelle Graffiti

Im Vergleich zum Vorjahr stiegen 2023 die Meldungen auf der Plattform «Züri wie neu» von Sprayereien auf städtischen Gebäuden und Anlagen um 16% an. Die Fachstelle zählte durchschnittlich 32 Meldungen pro Monat. Auffällig im Berichtsjahr war die grosse Anzahl von Hinweisen auf Schmierereien von Fussballfans.

Viele Meldungen werden nicht direkt von der Fachstelle beantwortet, sondern an die verschiedenen städtischen Eigentümervertretungen zur Bearbeitung überwiesen. Schmierereien mit rassistischen und antisemitischen Inhalten wurden auch 2023 direkt an das Team von «Schöns Züri» (Soziale Einrichtungen und Betriebe) gemeldet, das die Beseitigung umgehend erledigte.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.5 Amt für Baubewilligungen

4.5.1 Aufgaben

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

4.5.2 Jahresschwerpunkte

Mitarbeitendenbefragung und «Prädikat UND»

Im Jahr 2022 erfolgte eine städtische Mitarbeitendenbefragung (MAB). Die Beteiligungsquote liegt im AfB mit 80,7 % weit über dem städtischen Durchschnitt von 57,2 %. Bei den Ergebnissen bewegt sich das AfB insgesamt im städtischen Durchschnitt. Punktuell gibt es im Vergleich leicht tiefere und höhere Werte. So werden Faktoren wie Handlungsspielraum, Respekt und Wertschätzung, die Attraktivität der Stadt als Arbeitgeberin und das Fördern der digitalen Kompetenzen besser bewertet. Hingegen bieten die Werte zur Arbeitsbelastung und -verteilung sowie zum übergreifenden Informationsaustausch und zur Gesunderhaltung Verbesserungspotenzial. Anhand der Auswertungen diskutierten die Mitarbeitenden mit ihren Führungskräften im Berichtsjahr über die Ergebnisse und legten gemeinsam Massnahmen fest, die nun umgesetzt werden.

Quasi zeitgleich mit der Auswertung der MAB durchlief das AfB den Prozess zur Erlangung des «Prädikats UND». Mit dem Prädikat werden Organisationen ausgezeichnet, die Vereinbarkeit und Gleichstellung in Strategie, Struktur und Kultur verankert haben, und somit auf dem Arbeitsmarkt als attraktive Arbeitgeber wahrgenommen werden – im Hinblick auf den vorhandenen Fachkräftemangel ein wichtiges Signal. Im November hat das AfB das «Prädikat UND» erhalten.

Fristeinhaltung bei Baugesuchen und Umsetzung Projekt Interface

Aufgrund der unbefriedigenden Fristeneinhaltung bei der Bearbeitung von Baugesuchen gaben die Vorsteher*innen der in das Baubewilligungsverfahren (BBV) involvierten Departemente bereits 2022 einen Bericht zum Projekt Interface in Auftrag. Dieser wurde durch eine externe Firma erarbeitet und hatte zum Ziel, Verbesserungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Im Berichtsjahr wurde ein Grossteil dieser Massnahmen umgesetzt. So wurde beispielsweise der Eskalationsprozess zwischen den Dienstabteilungen neu geregelt, damit die Entscheidungsprozesse kürzer werden. Zudem erfolgte eine detaillierte Rollenklärung zwischen dem AfB und den Fachstellen. Daneben wurden Dienstleistungsgrundsätze erarbeitet, um stadtinterne Zuständigkeiten zu klären und damit gegenüber der Kundschaft einheitlicher wahrgenommen zu werden.

An weiteren Verbesserungen wird konsequent weitergearbeitet. So stehen im nächsten Jahr Themen wie die Klärung genereller potenzieller Zielkonflikte im BBV an, damit diese frühzeitig erkannt, angesprochen und gelöst werden können. Um Stellungnahmen der Vernehmlassungsstellen im AfB schneller verarbeiten zu können, sollen zudem Qualitätsstandards für diese definiert werden.

Sämtliche am Baubewilligungsprozess beteiligten Dienstabteilungen pflegen einen intensiven und regelmässigen Austausch. Durch die bereits umgesetzten Massnahmen hat sich die Fristeneinhaltung in diesem Jahr auf 70 % verbessert.

Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens

Seit der Anbindung an die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» im Oktober 2020 können Baugesuche elektronisch eingereicht werden. Im Berichtsjahr haben bereits rund 70 % aller Gesuchstellenden diese Möglichkeit genutzt.

Dank der Digitalisierung des BBV, verfügen inzwischen sämtliche involvierten städtischen Sachbearbeiter*innen über eine aktuelle Übersicht der laufenden Baugesuche und deren einzu-haltenden Fristen. Das erleichtert massgeblich die Organisation und Bewirtschaftung der Geschäfte für alle Beteiligten und trägt zu einer besseren Fristeneinhaltung bei. Zudem wurden weitere Erklärvideos für die Website erstellt, um der Kundschaft einen besseren Überblick über die Fristenthematik zu geben und das neu eingeführte Meldeverfahren für beispielsweise Solaranlagen oder Wärmepumpen zu erläutern.

Weiterhin wurde im Jahr 2023 mit der Durchführung der Ausschreibung für die beiden Hauptprojekte BBV 4.0 und Nachdigitalisierung Archive aus dem Digitalisierungsprogramm gestartet, um sich auf die Umsetzung im Folgejahr vorzubereiten. Dies waren wichtige Meilensteine für die Erreichung des Programmziels. Dieses sieht ein vollständig digitales Baubewilligungsverfahren vor, welches einen Mehrwert und Transparenz schafft und dadurch die Zusammenarbeit für alle Beteiligten erleichtert.

Meldeverfahren

Seit Januar 2023 unterstehen diverse Bauvorhaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien nur noch dem neu eingeführten Meldeverfahren. Dazu gehören beispielsweise Solaranlagen, Luft/Wasser-Wärmepumpen und Erdwärmesondenanlagen. Das AfB musste dafür rasch neue Prozesse entwickeln und die beiden Applikationen entsprechend anpassen. Das Meldeverfahren wird von der Kundschaft positiv aufgenommen und intensiv genutzt. Im Jahr 2023 wurden vom AfB insgesamt 801 Meldeverfahren speditiv behandelt, wodurch das AfB einen wichtigen Beitrag zur raschen Umsetzung der Energiewende leistet. Da vermehrt Gesuche im Meldeverfahren behandelt werden, ging die Anzahl an bearbeiteten Baugesuchen im Anzeigeverfahren und im ordentlichen Verfahren im Berichtsjahr etwas zurück.

4.5.3 Aus den Abteilungen

Baubewilligungen

Die Anzahl behandelter Baugesuche im ordentlichen oder Anzeigeverfahren ist mit 3639 weiterhin hoch. Im Vergleich zum Vorjahr ist sie aber leicht zurückgegangen. Dies ist vor allem auf die Einführung des Meldeverfahrens zurückzuführen. Die Gesamtsumme aller bearbeiteter Gesuche und Meldungen ist mit 4440 stark gestiegen.

Somit ist die Arbeitslast im Bereich Baubewilligungen weiterhin hoch. Der Fachkräftemangel machte sich bei der Personalrekrutierung bereits ab Anfang 2023 bemerkbar. Um geeignete Kreisarchitekt*innen zu finden, mussten vakante Stellen mehrmals ausgeschrieben werden. Vakanzen konnten teilweise überbrückt werden, indem Mitarbeitende temporär angestellt wurden und bestehende Mitarbeitende vorübergehend ihren Beschäftigungsgrad erhöhten. Zudem unterstützten Praktikant*innen die erfahrenen Mitarbeitenden und entlasteten diese von administrativen Vorarbeiten. In der Folge konnten durch die Praktikumsstellen auch neue Mitarbeitende fürs AfB gewonnen werden.

Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)

Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Anfragen mit etwa 325 Stück zum ersten Mal seit Einführung der Helpline ab. Dennoch liegen die Zahlen immer noch über denen aus dem Jahr 2020. Die Jahre 2021 und 2022 waren geprägt von den Auswirkungen der Pandemie, personellen Engpässen und der Umstellung auf ein digitales Baubewilligungsverfahren. Die dadurch verursachten Problemstellungen lösten teilweise Unverständnis bei der Kundschaft aus. Inzwischen konnten die Prozesse sowohl verwaltungsintern als auch im Zusammenspiel mit den Gesuchstellenden zunehmend optimiert werden. Dadurch reduzierten sich die Anfragen an die Helpline in diesen Themenbereichen. Die Spitzenwerte der beiden Vorjahre dürften demnach eine Ausnahme darstellen und der Rückgang ist ein positives Zeichen, das auf eine gewisse Normalisierung hindeutet.

Die Helpline als niederschwelliges Beratungsangebot wird weiterhin rege genutzt, um Vorschläge für Prozessverbesserungen anzubringen oder unterschiedlichste umfangreiche Auskünfte einzuholen. Die Vielfalt der Anliegen ist dabei gross.

So unterstützt die Helpline die Kundschaft zum Beispiel bei komplexen Bauvorhaben bereits in einer frühen Projektphase bei der Vermittlung zwischen den zahlreichen Beteiligten. Im Gegensatz zu den Kreisarchitekt*innen, die für einen Stadtkreis zuständig sind, kann die Helpline Anfragen beantworten, die mehrere Standorte gleichzeitig betreffen. Zudem ist es teilweise nötig, der Kundschaft die Grenzen zwischen politischen Zielsetzungen und Verfahrens- bzw. Gesetzesvorgaben aufzuzeigen. Beispielsweise müssen trotz der Klimaziele von Stadt und Kanton Zürich auch die Bauvorschriften eingehalten werden. Einen Schwerpunkt der Helpline bilden aber nach wie vor auch Fragen und Beanstandungen zur Fristüberschreitung. Fälle zur Vermittlung beim Erfüllen von Auflagen aus Bauentscheiden gingen leicht zurück. Neben den Massnahmen aus dem Projekt Interface dürfte auch der kontinuierliche Verbesserungsprozess im AfB aus den Erkenntnissen der Helplinefälle dazu beigetragen haben.

Baukontrolle

Der Stadtrat hat mit STRB Nr. 280/2020 den Massnahmenplan zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung festgelegt, damit alle Stadtbewohner*innen einen möglichst unbehinderten Zugang zu den Leistungen der öffentlichen Verwaltung haben. Der Massnahmenplan sieht unter anderem vor, dass die SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» detaillierter und konsequenter umgesetzt und kontrolliert wird. Deshalb wurden alle Baukontrolleure bezüglich der SIA-Norm 500 vertieft geschult. Weiter wurden die Zuständigkeiten bzgl. Kontrollen und Vollzug innerhalb der Stadtverwaltung neu definiert. Wohnbauten und Bauten mit Arbeitsplätzen werden weiterhin vom AfB kontrolliert. Die Kontrollen zu den höheren Anforderungen für öffentliche Bauten hingegen und der komplette Vollzug der Vorschriften werden durch die Dienstabteilung Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) abgewickelt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Mitarbeitenden vom UGZ diesbezüglich ein umfangreicheres Fachwissen aufweisen.

Die Baukontrolle überprüft bei allen Baugespannen und Aussteckungen, ob sie korrekt und rechtzeitig erstellt sind. Seit diesem Jahr werden die Bauherrschaften bei Missständen direkt von den Baukontrolleuren informiert und nicht mehr wie bis anhin von den zuständigen Kreisarchitekt*innen. Dadurch wurde der Prozess im Sinne der Kundschaft optimiert und ein schnellerer Informationsfluss sichergestellt.

Aufzugsanlagen

Nach der Genehmigung der zusätzlichen Fachexpert*innen für die Aufzugsanlagen stand dieses Jahr die Aufstellung und Ausbildung des neuen Teams im Zentrum. Seit Herbst prüfen die ersten neuen Fachexpert*innen selbstständig die Beförderungsanlagen, wodurch deutlich mehr Kontrollen durchgeführt werden konnten (siehe Kennzahlen Aufzugsanlagen). Dadurch fand eine Annäherung an das gesetzlich vorgegebene Kontrollintervall von fünf Jahren statt. Die reale Leistungsfähigkeit des neuen Teams wird sich erst nächstes Jahr zeigen, wenn alle Fachexpert*innen vollständig ausgebildet und selbstständig im Aussendienst tätig sein werden. Um die neuen Teammitglieder in die bestehenden Räumlichkeiten zu integrieren, wurde für diese Abteilung das Desksharing-Arbeitsplatzmodell eingeführt.

4. Departementssekretariat, Fachstellen, Dienstabteilungen

4.5.4 Spezifische Kennzahlen

Das Baubewilligungsverfahren kennt unterschiedliche Verfahrensarten, die verschiedene Ordnungsfristen nach sich ziehen.

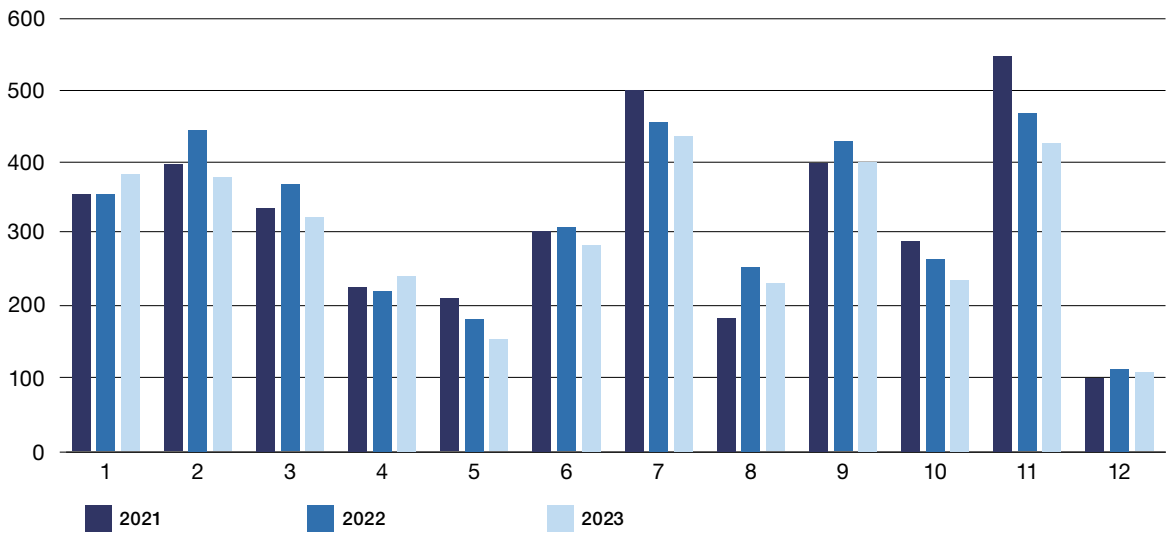
Die Legende bezieht sich auf alle nachfolgenden Tabellen und Grafiken:

- AZS Anzeigeverfahren mit Stempel, Ordnungsfrist 50 Tage (ausgeschriebene Gesuche 80 Tage)
- AZE Anzeigeverfahren mit Entscheid, Ordnungsfrist 50 Tage
- ODV-S Ordentliches Verfahren kurz, Ordnungsfrist 80 Tage
- ODV-L Ordentliches Verfahren lang, Ordnungsfrist 140 Tage
- Meldeverfahren, Ordnungsfrist 30 Tage

Kennzahlen Baubewilligungen	2019	2020	2021	2022	2023
Entscheide der Bausektion des Stadtrats oder des Amts für Baubewilligungen sowie behandelte Meldeverfahren	3767	3499	3884	3922	4440
Entscheide im ordentlichen Verfahren (ODV-L/ODV-S) und im Anzeigeverfahren mit Auflagen (AZE)	2 279	2 324	2 950	3 183	2 885
- Bewilligungen	2 187	2 242	2 834	3 060	2 781
- teilweise Bewilligungen	34	45	58	48	49
- Verweigerungen	16	12	16	36	13
- Nichteintreten	3	1	1	1	1
- Befehle	2	2	6	4	6
- Vorentscheide	11	8	15	7	8
- Wiedererwägungen, Feststellungen, Stellungnahmen	15	6	11	16	17
- Nichteintreten auf Wiedererwägungsgesuche	11	8	9	11	10
Bewilligungen im Anzeigeverfahren ohne Auflagen (AZS)	1 488	1 175	934	739	754
Meldeverfahren					801
Rechtsmittelgeschäfte	229	274	302	411	410
- Stufe Baurekursgericht	181	238	252	367	350
- Stufe Verwaltungsgericht	37	22	37	30	48
- Stufe Bundesgericht	8	11	12	13	10
- Diverse	-	1	1	1	1
Beschwerden					
- Stufe Verwaltungsgericht	3	2	-	-	1
- Stufe Bundesgericht	-	-	-	-	-
Kostendeckungsgrad Baubewilligungsverfahren in %	73,1	70,4	65,9	64,7	63,4

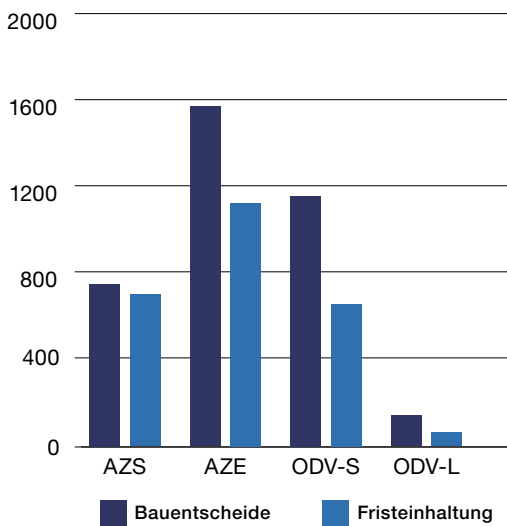
Bauentscheide nach Stadtkreis

Anzahl Bauentscheide pro Stadtkreis



Fristeinhaltung nach Verfahrensarten

Anzahl Bauentscheide



Kennzahlen Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)	2019	2020	2021	2022	2023
Fälle zur Auflagenerfüllung	21	20	20	23	21
Anfragen insgesamt	260	285	370	415	325

Kennzahlen Aufzugsanlagen	2019	2020	2021	2022	2023
Projektbewilligungen (total)	828	864	837	892	769
– Personen- und Lastenaufzüge	727	766	775	812	654
– Beförderungsanlagen für Menschen mit Behinderung	36	42	31	46	57
– Übrige Beförderungsanlagen	65	56	31	34	58
Kontrollen (total)	2 289	2 332	2 442	2 964	3 522
– Ausführungskontrollen Neu- und Umbauten	428	576	763	790	704
– Periodische Kontrollen bestehender Anlagen	821	819	957	1 287	1 719
– Nachkontrollen beanstandeter Anlagen (NU+PK)	1 040	937	722	887	1 099

Kennzahlen Baukontrolle	2019	2020	2021	2022	2023
Sicherheitskontrollen	2 692	2 900	3 364	3 117	3 061
Bauprojektkontrollen	4 758	4 956	5 569	5 789	5 488
Bauprojektabnahmen und Nachkontrollen	2 898	2 843	3 061	3 183	3 308

5. Parlamentarische Vorstösse

I. Unerledigte Initiativen

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2023)

Volksinitiativen und vom Gemeinderat überwiesene Einzelinitiativen.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Volksinitiative 680.100.120- 00007	01.11.2021 08.12.2021	Initiativkomitee, vertreten durch Bruno Sacher Seerestaurant

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

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

Am 9. Februar 2022 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, die am 1. November 2021 eingereichte Volksinitiative «Seerestaurant» für gültig zu erklären und den Stadtrat zu beauftragen, eine ausformulierte Vorlage (Umsetzungsvorlage), die der Initiative entspricht, auszuarbeiten. Der Gemeinderat überwies das Geschäft am 2. März 2022 an die Spezialkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung. Am 28. September 2022 folgte der Gemeinderat dem Antrag des Stadtrats.

Wie in den Beratungen dargelegt, müssen als Grundlage für eine zu erarbeitende ausformulierte Vorlage mittels einer städtebaulichen Studie zuerst grundlegende Parameter geklärt werden.

Die Studie soll im 1. Quartal 2024 zuhanden des Stadtrats finalisiert werden, damit er das weitere Vorgehen festlegen kann.

Volksinitiative GR Nr.: 2023/301	27.02.2023 22.03.2023	Initiativkomitee, vertreten durch Martin Zahnd Initiative Uferschutz
--	--------------------------	---

Die Stadt schützt die Ufer am See und an der Limmat (Platzspitz bis Stadtgrenze), um sie als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten. Bauten und Anlagen mit einer Höhe von mehr als 25 Metern sollen vom Seeufer den Abstand von 150 Metern und vom Flussufer den Abstand der vierfachen Sohlenbreite der Limmat einhalten. Die Vorschriften sollen auch für Gestaltungspläne und Arealüberbauungen gelten. Bestehende Bauten und Grünräume unterstehen dem Bestandesschutz.

Am 21. Juni 2023 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat mit der Weisung 2023/301 Gültigkeit der Initiative und deren Ablehnung und einen Gegenvorschlag mit folgendem Wortlaut:

«Die nachstehende Vorlage wird als Gegenvorschlag zur Volksinitiative Uferschutz vom 27. Februar 2023 in der Form der allgemeinen Anregung beschlossen: Es soll eine Bestimmung in die Gemeindeordnung aufgenommen werden, die den sorgsam Umgang mit den Ufern aller städtischen Gewässer regelt. Die Uferbereiche sollen als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten werden.»

Der Gemeinderat traktandierte den Antrag am 5. Juli 2023 und überwies das Geschäft an die Sachkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung, wo es Ende 2023 noch in Behandlung war.

II. Unerledigte Motionen und Postulate¹

Verzeichnis (Stand 31. Dezember 2023)

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

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2011/359	28.09.2011 13.03.2013	Kathy Steiner und Karin Meier-Bohrer (beide Grüne) Ideenwettbewerb für die Weiterentwicklung des Gebietes um die Wasserwerkstrasse, zwischen Kornhausbrücke und Textilfachschule

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

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

Dem Objektkredit für das ewz-Areal Herdern haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich am 27. September 2020 zugestimmt. Durch die Erweiterung des Areals Herdern kann das ewz seine Arbeitsplätze auf zwei Standorte (Oerlikon und Zürich-West) konzentrieren. Der Gebäudekomplex «Kesselhaus» an der Wasserwerkstrasse 107 wird von ewz voraussichtlich noch bis zur Fertigstellung der Instandsetzung und Optimierung des ewz-Areals Herdern (2027) als Lager genutzt. Bei den über hundertjährigen Liegenschaften «Burrishopf» und «Kesselhaus», wurden 2023 neue Nutzungsabsichten erarbeitet: Im März 2023 beschloss der Stadtrat die Belegung des Kesselhauses durch eine Schulschwimm-anlage (SSA). Weiter stellte sich im Rahmen einer Machbarkeitsstudie heraus, dass der Burrishopf der geeignete Standort für eine wirtschaftliche, umsetzbare Energiezentrale ist. Der Quartierverein Zürich-Wipkingen sucht nun bis Ende Januar 2024 Ideen für eine Zwischennutzung des Burrishopfs. Derzeit klärt eine stadtinterne, interdisziplinäre Arbeitsgruppe mittels verschiedener Zukunftsszenarien die weiteren Rahmenbedingungen für den nächsten Planungsschritt. Dabei wird auch der Handlungsspielraum für eine Beteiligung der Bevölkerung geprüft. Die Ergebnisse dieses Prozesses sollen im ersten Halbjahr 2024 dem Stadtrat vorgestellt werden.

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

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

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

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

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

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

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

Das Geschäft war der BeKo RP/BZO zur Behandlung zugewiesen. In der Sammelweisung BZO (STRB Nr. 226/2015) legte der Stadtrat dar, wie das Anliegen der Motion mit der Gesamtüberarbeitung des Richtplans und mit BZO-Teilrevisionen erfüllt werden soll. Das Geschäft wurde am 30. November 2016 vom Gemeinderat mit der Sammelweisung zur BZO behandelt, aber nicht abgeschrieben. Der Stadtrat ist gewillt, den neuen kantonalen Gesetzesartikel für die Festlegung eines Mindestanteils preisgünstigen Wohnraums (§ 49b PBG) anzuwenden. Die Verordnung zu § 49b PBG wurde per 1. November 2019 vom Regierungsrat in Kraft gesetzt. Das Hochbaudepartement ist seitdem an der Umsetzung auf kommunaler Ebene. Basierend auf § 49b PBG soll künftig auf nutzungsplanerischer Ebene bei einer Mehrausnutzung ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum eingefordert werden. Auf der Grundlage der im Jahr 2020 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsstrategie wurde die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Einführung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen» erarbeitet und im Jahr 2023 in der Sachkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) des Gemeinderats beraten. Die Vorlage umfasste folgende Inhalte: Bei Arealüberbauungen mit vollständig bzw. teilweise konsumiertem Ausnützungsbonus – diese sind auf Grundstücken ab 6000 m² möglich – soll die Hälfte der zehnpromzentigen Mehrausnutzung für preisgünstigen Wohnraum (pgW) genutzt werden. Im Rahmen der Beratung hat sich gezeigt, dass eine Anpassung des Artikels 8 BZO bezüglich Arealüberbauungen aufgrund der Vielzahl an zu berücksichtigenden Themen einer umfassenderen Gesamtsicht im Rahmen der anstehenden BZO-Revision bedarf. Auf Wunsch der Kommission wurde der Stadtrat daher gebeten, den Antrag zurückzuziehen. Die gemeinsam mit der BZO-Teilrevision «Einführung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen» erlassene Umsetzungsverordnung (GR Nr. 2022/358) kann in einem separaten Erlass festgesetzt werden. Sie regelt den Erlass, Vollzug und die Kontrolle der Belegungsvorschriften und enthält insbesondere auch Regelungen zur Mietzinskontrolle bei den preisgünstigen Wohnungen. Die Umsetzungsverordnung soll zur verbindlichen Grundlage für die zukünftige Anwendung von § 49b PBG nicht nur bei Arealüberbauungen, sondern auch bei Sondernutzungsplanungen sowie Auf- und Umzonungen werden. Die Beratung zur Umsetzungsverordnung in der SK HBD/SE wurde Ende 2023 abgeschlossen. Das Geschäft wird voraussichtlich Anfang 2024 vom Gemeinderat beraten. Auch bei Auf- und Umzonungen sowie Sondernutzungsplanungen soll zukünftig das Prinzip gelten, dass 50 % der Mehrausnutzung dem pgW gewidmet wird. Mit der ersten konkreten Auf- bzw. Umzonung wird ein Ergänzungsplan zur BZO eingeführt, der dann die Anteile an pgW mit Hilfe einer parzellenscharfen absoluten Ziffer eigentümergebunden festlegt. Die absolute Ziffer gewährt Sicherheit zur Umsetzung und ausserdem eine transparente Nachvollziehbarkeit für alle Grundeigentümer*innen, aber auch für die Bevölkerung. Bei Sondernutzungsplanungen wird das Prinzip 50 % der Mehrausnutzung jedoch nicht als absolute verpflichtende Zahl, sondern als spezifische an den Ort angepasste Festlegung zwischen Stadt und Bauherrschaft festgeschrieben, die im Rahmen eines kooperativen Verfahrens getroffen wird. Die Forderung von pgW kann hier nicht hoheitlich eingefordert werden, da bei diesem Planungsinstrument die Zustimmung der Bauherrschaften notwendig ist. In begründeten Fällen kann jedoch auch von dieser Forderung abgewichen werden, z. B. wenn andere Ziele des kommunalen Richtplans in der Interessenabwägung stärker gewichtet werden. In den Sondernutzungsplanungen Neu-Oerlikon, Koch-Areal und Seebahn-Höfe wird preisgünstiger Wohnraum bereits heute im Rahmen von kooperativen Verfahren mit Bauherrschaften eingefordert. Mit Abschluss der Umsetzung mittels der genannten Instrumente auf drei Ebenen der Nutzungsplanung soll die hier vorliegende Motion dann zur Abschreibung beantragt werden.

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

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

Der Stadtrat hat mit der Weisung 2021/370 vom 15. September 2021 eine Teilrevisionen des regionalen Richtplans sowie mit der Weisung 2021/371 vom 15. September 2021 eine Teilrevision der BZO zur Einführung von Energiezonen beschlossen und an den Gemeinderat überwiesen. Die Kommission hat am 25. Januar 2022 einstimmig beschlossen, die Beratung dieser Weisungen vorübergehend auszusetzen und auf Antrag der Kommission oder des Stadtrats wiederaufzunehmen. Grund dafür ist das neue Energiegesetz des Kantons Zürich, welches am 1. September 2022 in Kraft trat. Aufgrund dessen kann die Zweckmässigkeit von Energiezonen zurzeit noch nicht abgeschätzt werden. Auf Grundlage des Energiegesetzes werden aktuell einerseits die bestehenden energetischen Vorgaben in Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen überprüft und andererseits die direkten Auswirkungen auf Bauprojekte analysiert. Gestützt darauf soll zu gegebener Zeit die Zweckmässigkeit von Energiezonen neu beurteilt werden.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2014/319	22.10.2014 28.01.2015	SP-, Grüne- und GLP-Fraktionen Bau- und Zonenordnung (BZO), Realisierung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen mit erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten

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

Der Stadtrat hat mit Weisung vom 11. Januar 2017 (GR Nr. 1/2017) dem Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, die Motion abzuschreiben. Die Weisung wurde in der SK HBD/SE informell sistiert bzw. die Beratung ausgesetzt. Das Hochbaudepartement setzt seither PBG § 49b auf kommunaler Ebene um resp. bereitet die Umsetzung im Rahmen der BZO vor. Auf der Grundlage der im Jahr 2020 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsstrategie wurde die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Einführung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen» erarbeitet und im Jahr 2023 in der Sachkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) des Gemeinderats beraten. Die Vorlage umfasste folgende Inhalte: Bei Arealüberbauungen mit vollständig bzw. teilweise konsumiertem Ausnutzungsbonus – diese sind auf Grundstücken ab 6000 m² möglich – soll die Hälfte der zehnprozentigen Mehrausnutzung für preisgünstigen Wohnraum (pgW) genutzt werden. Im Rahmen der Beratung hat sich gezeigt, dass eine Anpassung des Artikel 8 BZO bezüglich Arealüberbauungen aufgrund der Vielzahl zu berücksichtigender Themen einer umfassenderen Gesamtsicht im Rahmen der geplanten BZO-Revision bedarf. Auf Wunsch der Kommission wurde der Stadtrat daher gebeten, den Antrag zurückzuziehen. Die gemeinsam mit der BZO-Teilrevision «Einführung von Mindestanteilen an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen» erlassene Umsetzungsverordnung (GR Nr. 2022/358) kann in einem separaten Erlass festgesetzt werden. Sie regelt den Erlass, Vollzug und die Kontrolle der Belegungsvorschriften und enthält insbesondere auch Regelungen zur Mietzinskontrolle bei den preisgünstigen Wohnungen. Die Umsetzungsverordnung soll zur verbindlichen Grundlage für die zukünftige Anwendung von §49b PBG nicht nur bei Arealüberbauungen, sondern auch bei Sondernutzungsplanungen und Auf- und Umzonungen werden. Die Beratung zur Umsetzungsverordnung in der SK HBD/SE wurde Ende 2023 abgeschlossen. Das Geschäft wird voraussichtlich Anfang 2024 vom Gemeinderat beraten. Auch bei Auf- und Umzonungen und Sondernutzungsplanungen soll zukünftig das Prinzip gelten, dass 50 % der Mehrausnutzung dem pgW gewidmet wird. Mit der ersten konkreten Auf- bzw. Umzonung wird ein Ergänzungsplan zur BZO eingeführt, der dann die Anteile an pgW mit Hilfe einer parzellenscharfen absoluten Ziffer eigentümerverschreiblich festlegt. Die absolute Ziffer gewährt Sicherheit zur Umsetzung und ausserdem eine transparente Nachvollziehbarkeit für alle Grundeigentümer*innen, aber auch für die Bevölkerung. Bei Sondernutzungsplanungen wird das Prinzip 50 % der Mehrausnutzung gegenüber der Grundordnung jedoch nicht als absolute verpflichtende Zahl, sondern als spezifische an den Ort angepasste Festlegung zwischen Stadt und Bauherrschaft festgeschrieben, die im Rahmen eines kooperativen Verfahrens getroffen wurde. Die Forderung von pgW kann hier nicht hoheitlich eingefordert werden, da bei diesem Planungsinstrument die Zustimmung der Bauherrschaften notwendig ist. In begründeten Fällen kann jedoch auch von dieser Forderung abgewichen werden, beispielsweise, wenn andere Ziele des kommunalen Richtplans in der Interessenabwägung gewichtiger bewertet werden. In den Sondernutzungsplanungen Neu-Oerlikon, Koch-Areal und Seebahn-Höfe wird preisgünstiger Wohnraum bereits heute im Rahmen von kooperativen Verfahren mit Bauherrschaften eingefordert. Mit Abschluss der Umsetzung mittels der genannten Instrumente auf drei Ebenen der Nutzungsplanung soll die hier vorliegende Motion dann zur Abschreibung beantragt werden.

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2018/423	07.11.2018 21.11.2018	Marco Denoth (SP) und Albert Leiser (FDP) Integration der Vernehmlassungsstellen im Baubewilligungsverfahren ins Amt für Baubewilligungen

Der Stadtrat wird beauftragt zu prüfen, wie die Vernehmlassungsstellen im Baubewilligungsverfahren ins Amt für Baubewilligung zu integrieren sind, um die Prozesse für die Bauherrschaften im Sinne von «one face to the customer» deutlich zu verbessern.

Seit Oktober 2020 können Gesuchstellende Baugesuche elektronisch einreichen. Die Zusammenarbeit stadtintern erfolgt inzwischen medienbruchfrei und die Prozesse des Baubewilligungsverfahrens (BBV) wurden mit Hilfe der Digitalisierung optimiert und standardisiert. Sämtliche Fachstellen haben Zugriff auf das komplette Baugesuchsdossier, was eine Zusammenarbeit in transparenter Art und Weise gewährleistet. Ab Frühjahr 2024 werden die neuen Rechtsgrundlagen ein voll digitales BBV ermöglichen. Zudem ist vom Kanton ein Ausbau der Plattform eBaugesucheZH geplant. In der Konsequenz wird auch die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Gesuchstellenden erheblich erleichtert, da die Kundschaft die Gesuchsunterlagen nur noch digital einreichen muss und die gesamte Kommunikation über die Plattform eBaugesucheZH abgewickelt werden wird. Das AfB hat sich im Jahr 2023 bereits auf diese Prozessumstellungen vorbereitet.

Aufgrund der unbefriedigenden Fristeneinhaltung bei der Bearbeitung von Baugesuchen wurde 2022 im Auftrag der Vorsteher*innen der in das BBV involvierten Departemente durch eine externe Firma ein Bericht zum Projekt Interface mit Verbesserungsmöglichkeiten erarbeitet. In diesem Jahr startete die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen.

Ein Grossteil dieser Massnahmen konnte bereits umgesetzt werden. So wurde beispielsweise der Eskalationsprozess zwischen den Dienstabteilungen neu geregelt, damit die Entscheidungsprozesse verkürzt werden. Zudem erfolgte eine detaillierte Rollenklärung und die Erarbeitung von Dienstleistungsgrundsätzen, um stadtinterne Zuständigkeiten zu klären und damit gegenüber der Kundschaft einheitlicher wahrgenommen zu werden. Dank der Digitalisierung des BBV verfügen sämtliche involvierte städtische Sachbearbeiter*innen über eine aktuelle Übersicht der laufenden Baugesuche und deren einzuhaltenden Fristen. Das erleichtert massgebend die Organisation und Bewirtschaftung der Geschäfte für alle Beteiligten, so dass sich die Fristeneinhaltung der Vernehmlassungsstellen im Laufe des Jahres bereits deutlich verbessert hat. Dies trägt zu einem positiveren Gesamtergebnis mit einer verbesserten Fristeneinhaltung von 70 % bei. An weiteren Verbesserungen wird konsequent gearbeitet. So stehen im nächsten Jahr Themen wie beispielsweise die Klärung genereller Zielkonflikte im BBV an, damit diese frühzeitig erkannt, angesprochen und gelöst werden können.

Alle am Baubewilligungsprozess beteiligten Dienstabteilungen pflegen einen regelmässigen Austausch und arbeiten konstruktiv an der Optimierung des BBV. Daraus resultiert neben einer verbesserten Fristeneinhaltung eine einheitlichere Wahrnehmung durch die Gesuchstellenden. Der erhoffte Vorteil, dass eine Person zu allen Themen des BBV umfassend Auskunft erteilen kann («one face to the customer»), ist aufgrund der Komplexität des BBV und des erforderlichen, umfangreichen Fachwissens schwer vorstellbar. Mit zunehmender Digitalisierung und einhergehender Standardisierung, Erhöhung der Transparenz bzw. Optimierung der Prozesse erübrigt sich eine organisatorische Zusammenlegung. Dienstabteilungsübergreifende Differenzen sind in der Regel die Folge von gesetzlichen Bestimmungen, die sich widersprechen und im Rahmen des Projektes Interface bearbeitet werden. Diese würden sich auch durch eine Integration der Vernehmlassungsstellen ins AfB nicht einfacher lösen lassen.

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

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

Die ursprüngliche Frist zur Erfüllung der am 20. November 2019 überwiesenen Motion, GR Nr. 2018/506, betreffend Anpassung der BZO, Aufhebung des Mehrlängenzuschlags (MLZ), wurde mit der Weisung vom 3. Mai 2021 um zwölf Monate bis zum 20. November 2022 verlängert. Bezugnehmend auf diesen Termin wurde am 16. November 2022 vom Stadtrat ein Antrag zur Abschreibung beschlossen, der die Aufhebung des Mehrlängenzuschlags im Rahmen der BZO-Revision vorsieht. Vor dem Hintergrund der komplexen Wirkungsweise des MLZ und der damit verbundenen inhaltlichen bzw. terminlichen Abhängigkeiten zur vorgesehenen Revision der BZO ist die Umsetzung der Motion zum jetzigen Zeitpunkt nicht zweckmässig. Sämtliche Aspekte des MLZ sind im Rahmen der bevorstehenden BZO-Revision sorgfältig zu prüfen, gegeneinander abzuwägen und allfällige flankierende Festlegungen auszuarbeiten. Nur so können die positiven Aspekte des MLZ gesichert und zusätzlich gefördert werden. Es ist absehbar, dass dem Motionsanliegen nicht innerhalb der gesetzten Frist (einschliesslich einer nochmaligen Fristverlängerung bis zum 07. Juni 2024) entsprochen werden kann.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2019/44	30.01.2019 26.06.2019	Gabriele Kisker und Luca Maggi (beide Grüne) Neue Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum

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

Der Stadtrat hat mit STRB Nr. 2859/2023 zum Masterplan Seeufer Wollishofen dem Gemeinderat auch die Abschreibung der Dringlichen Motion, GR Nr. 2019/44 vom 30. Januar 2019 beantragt. Mit der Vorlage zum Masterplan Seeufer Wollishofen werden die Anliegen der Motion als erfüllt betrachtet. Die Abschreibung der Motion 2019/44 wird, Stand Ende 2023, noch im Gemeinderat beraten.

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

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

Der Gemeinderat hat am 8. November 2023 auf Antrag des Stadtrats die Frist für die Erledigung der Motion um ein Jahr bis am 13. Januar 2025 verlängert.

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

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

Der Stadtrat hat mit STRB Nr. 5/2023 vom 11. Januar 2023 einen Projektierungskredit für den Umbau der Röslistrasse 10 zu einer Schule bewilligt. Gleichzeitig hat er mit einem erklärenden Bericht (GR Nr. 2023/2) dem Gemeinderat die Abschreibung der Motion beantragt. Der Antrag wurde am 25. Januar 2023 der SK PRD/SSD zugewiesen. Die Behandlung in der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

Der Ausführungskredit wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2025 dem Gemeinderat beantragt.

Motion 2019/332	10.07.2019 25.08.2021	GLP-, Grüne- und SP-Fraktionen Einplanung eines sogenannten «Grünkredits» bei städtischen Neubauten, Erweiterungen und Instandsetzungen für ökologisch wertvolle Umgebungsplanungen
--------------------	--------------------------	--

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

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2019/416	25.09.2019 29.01.2020	FDP-, GLP- und SP-Fraktionen Abschreibung für das Hochhaus im Baufeld A1 des öffentlichen Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse» zur Realisierung einer qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Fassadenbegrünung

Der Stadtrat wird beauftragt, im Rahmen der Umsetzung des Gestaltungsplans Thurgauerstrasse für das Hochhaus im Baufeld A1 einen Abschreiber zu tätigen, um eine qualitativ hochwertige und ökologisch wertvolle Fassadenbegrünung zu realisieren.

Der «Gestaltungsplan Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C-F Wohnen/Gewerbe» wurde am 29. November 2020 durch die Stimmbevölkerung mit 59,8 % Ja-Stimmen gutgeheissen. Am 3. Mai 2022 hat ihn die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt. Am 13. Juli 2022 hat der Stadtrat dessen Inkraftsetzung auf den 1. Oktober 2022 beschlossen (STRB Nr. 687/2022). Damit wurden die baurechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung des Areals verbindlich festgelegt. Es ist vorgesehen, auf dem Teilgebiet A ein Gesundheitszentrum für das Alter sowie altersgerechte Wohnungen zu erstellen. Als Bauherrinnen sind Immobilien Stadt Zürich (IMMO, als Eigentümerbaurechtsnehmerin) und die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW, als Baurechtsnehmerin) vorgesehen. Die Erarbeitung der Grundlagen für die Beurteilung des Motionsanliegens und deren anschliessende Einbindung in einen in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegenden Beschluss ist an die Projektierung des Teilgebiets A gekoppelt. Diese Arbeiten sind mit hohem Zeitaufwand verbunden. Der Stadtrat hat deshalb am 26. Oktober 2022 dem Gemeinderat eine zweite Fristerstreckung bis zum 29. Januar 2024 beantragt (STRB Nr. 999/2022). Der Gemeinderat hat diese am 16. November 2022 gewährt (GR Nr. 923/2022).

Zwischenzeitlich hat der Stadtrat dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für das Teilgebiet A zur Genehmigung vorgelegt und darin auch das weitere Vorgehen in Bezug auf die Fassadenbegrünung erläutert sowie die Abschreibung der Motion beantragt (STRB Nr. 3621/2023 vom 6. Dezember 2023). Das Geschäft ist pendent bei der SK GUD.

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

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

Die Frist zur Erfüllung der am 23. Juni 2021 überwiesenen Motion wurde am 23. Juni 2023 um zwölf Monate verlängert.

Postulat 2020/248	10.06.2020 01.07.2020	Christina Schiller (AL) und Elena Marti (Grüne) Einsparung von 15% der Sanierungskosten bei der Wohnsiedlung Birkenhof
----------------------	--------------------------	---

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

Die Instandsetzungsarbeiten im Projekt Wohnsiedlung Birkenhof werden im Sommer 2024 abgeschlossen sein. Der Fernwärmeanschluss (ausgeführt durch Entsorgung + Recycling Stadt Zürich) kann jedoch erst auf die Heizperiode 2024/25 erfolgen. Die Kreditabrechnung wird deshalb voraussichtlich auf Anfang Jahr 2026 vorliegen. Aus diesem Grund können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine definitiven Angaben über die prozentuale Einsparung gemacht werden.

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

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

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2020/483	04.11.2020 12.01.2022	Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Marcel Tobler (SP) Einrichtung eines Allwetterplatzes beim Schulhaus Albisriederplatz/Hardau- park für die Schülerinnen und Schüler und die Quartierbevölkerung

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie auf der Liegenschaft AU6432 (Schulhaus Albisriederplatz, Hardau-park) ein Allwetterplatz eingerichtet werden kann, der von den Schülerinnen und Schülern sowie der Quartierbevöl-kerung genutzt werden kann. Dabei soll die versiegelte Fläche auf dem Areal nicht vergrössert werden. Die markier-ten Parkplätze fürs Schulpersonal müssen erhalten bleiben.

In einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Standorte für die Realisierung eines Allwetterplatzes untersucht. Westlich des Schulhauses, auf einem Teil der Wiese, könnte ein Allwetterplatz realisiert werden. Die Wiese (Teil von AU6432) ist aktuell in der Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze (FP). Damit der Allwetterplatz erstellt werden kann, müsste eine Umzonierung in eine Freihaltezone für Sport- und Badeanlagen (FC) erfolgen und der kommunale Richt-plan angepasst werden, was als sehr aufwändig erachtet wird.

Daher wird aktuell östlich des Schulhauses ein weiterer Standort geprüft. Dieser befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten (Oe), müsste also nicht umgezont werden.

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

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

Postulat 2021/78	03.03.2021 31.03.2021	Nicolas Cavalli und Martina Novak (beide GLP) Pflegezentrum Bachwiesen, Ausweisung eines angemessenen Anteils der Anlagekosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsplanung
---------------------	--------------------------	---

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

Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in der Projektierungsphase. Der Abschluss des Bauprojekts ist für Mitte 2024 vorgesehen. Der nachfolgende Ausführungskreditantrag GFA Bachwiesen wird einen angemessenen Anteil der Erstel-lungskosten für eine ökologisch wertvolle Umgebungsgestaltung enthalten. Geplante Massnahmen sind unter ande-rem ein möglichst hoher Anteil an entsiegelten Flächen, weiter geprüft wird eine bepflanzte Wasserfläche, eine schat-tenpendende Pergola und ein Dachgarten mit Solaranlage zur Beschattung.

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

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

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2021/122	24.03.2021 10.04.2021	AL-, GLP-, Grüne- und SP-Fraktionen Separate Berichterstattung über die Umsetzung der Ziele und Massnahmen im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

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

Der kommunale Richtplanung bildet behördenverbindlich den strategischen Orientierungsrahmen für eine qualitätsvolle Innenentwicklung.

Die Richtpläne schaffen die planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung in nachgelagerten Planungen mit einer Vielzahl von Projekten in verschiedenen Departementen und Dienstabteilungen. Das Spektrum reicht von Planung und Bau öffentlicher Bauten und Anlagen, Freiraumprojekten, Fachplanungen, z. B. Stadtbäume und Stadtnatur, Konzepten, Städtebaulichen Quartierleitbildern bis zu Anpassungen der Nutzungsplanung. Hervorzuheben ist die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO), sie ist im Amt für Städtebau ein zentrales Projekt für die Umsetzung der Richtplanung. Dort werden Festlegungen zur qualitätsvollen baulichen Entwicklung und Verdichtung, öffentliche Freiräume, Ökologie und gutes Lokalklima gemacht.

Eine allumfassende Umsetzungsagenda ist für das breite Spektrum von Projekten und Aufgaben nicht möglich und zielführend. Daher hat die Stadt für die koordinierte Umsetzung einer qualitätsvollen Innenentwicklung Koordinations- und Entscheidungsgremien installiert, die den jeweiligen stadträtlichen Delegationen zugeordnet sind.

Des Weiteren hat das Amt für Städtebau 2023 die Erarbeitung einer öffentlich zugänglichen, digitalen Anwendung für die Raumbewertung (Räumliches Monitoring, Projekttitel: Urban Analytics Dashboard) gestartet. Damit sollen künftig Kennzahlen über die Themen der räumlichen Entwicklung aufgezeigt und laufend nachgeführt werden. Im Rahmen der Erarbeitung wurden bisher Beispiele aus anderen Städten evaluiert und sodann Stossrichtung und Funktionen für eine Anwendung in der Stadt Zürich definiert. Im Jahr 2024 wird eine Musteranwendung (Prototyp) erarbeitet.

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2021/126	24.03.2021 10.04.2021	Christine Seidler (SP) Bericht über die Umsetzung der qualitätsvollen Innenentwicklung

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

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

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

Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen bildet behördenverbindlich den strategischen Orientierungsrahmen für eine qualitätsvolle Innenentwicklung. Im Rahmen der Umsetzung werden drei Handlungsfelder angegangen, die dem Prüfauftrag des vorliegenden Postulats entsprechen: Berichterstattung, Etappierung zur Sicherung der Bausubstanz, informelle Instrumente für die Balance von Dichte und Qualität.

Um die qualitätsvolle Innenentwicklung in Stadtteilen zu begleiten, soll der Bedarf an informellen Instrumenten geprüft werden (neue bzw. zu überarbeitende Städtebauliche Leitbilder, Räumliche Konzepte). Damit sollen übergeordnete Ziele und Massnahmen aus den kommunalen Richtplänen auf Ebene der Gebiete konkretisiert werden. Dies soll mit entsprechenden Kommunikationsangeboten (Information, Dialog) zwischen Stadt und Bevölkerung bzw. Anspruchsgruppen in den Gebieten begleitet werden.

Die Handlungsmöglichkeiten der Stadt zur Etappierung der Wohnbautätigkeit grösserer Wohnsiedlungen ist aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen begrenzt. Sie unterscheidet sich vor allem je nach Eigentumsverhältnissen. Bei städtischen Wohnsiedlungen folgt die Erneuerung und Verdichtung einer vorausschauenden schrittweisen Strategie. Nach Möglichkeit erfolgen Instandsetzungen etappiert im ungekündigten Zustand mit Rochadewohnungen. Der Spielraum zur Einflussnahme der Stadt auf die Etappierung von Projekten privater Bauherrschaften beschränkt sich auf Beratung und Sensibilisierung. Diese Möglichkeit nutzt sie konsequent im Rahmen der architektonischen Beratung. Für einen grossen Teil der Wohnbaugenossenschaften ist die etappierte Entwicklung von Wohnsiedlungen Teil ihrer Strategie. Die Kriterien der Stadt für die sozialverträgliche Entwicklung fassen auf den oben genannten städtischen Leitfäden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen» und der Arbeitshilfe «Sozialräumliche Aspekte beim Planen und Bauen».

Das Amt für Städtebau hat 2023 die Erarbeitung einer öffentlich zugänglichen, digitalen Anwendung für die Raumbeobachtung (Räumliches Monitoring, Projekttitel: Urban Analytics Dashboard) gestartet. Damit sollen künftig Kennzahlen über die Themen der räumlichen Entwicklung aufgezeigt und laufend nachgeführt werden. Im Rahmen der Erarbeitung wurden bisher Beispiele aus anderen Städten evaluiert und sodann Stossrichtung und Funktionen für eine Anwendung in der Stadt Zürich definiert. Im Jahr 2024 wird eine Musteranwendung (Prototyp) erarbeitet.

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

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

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
2022/312 Postulat	26.05.2021 06.07.2022	Reto Brüesch (SVP) und Sabine Koch (FDP) Zonenplanänderung für den Ersatz der wegfallenden potenziellen Wohnfläche in der angrenzenden Zone zur Parzelle AF 45050 im Rahmen der Zonenplanänderung «Im Isengrind»
<p>Der Stadtrat wird beauftragt, im Rahmen der Zonenplanänderung «Im Isengrind» Umzonung der Parzelle AF 45050 (5 627 m²) (Bauzone W4 mit AZ 120 Prozent in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe4F mit A2 130 Prozent), in der ganzen angrenzende noch bestehende W4 Zone (Bauzone W4 mit A2 120 Prozent) die vernichtete, potenzielle Wohnfläche mittels Zonenplanänderung mindestens zu ersetzen. Allenfalls ist zu prüfen ob die umliegende Bauzone W4 mit AZ 120 Prozent in eine Bauzone W4 mit AZ 130 Prozent oder Bauzone WS mit AZ 130 Prozent geändert werden kann und so die Möglichkeit zu bieten in der Umgebung der Schulhäuser die wegfallenden Wohnflächen zu ersetzen und so den Anreiz zu schaffen zu verdichten.</p>		
Postulat 2021/341	25.08.2021 13.07.2022	Yasmine Bourgeois und Christian Huser (beide FDP) Flächendeckende Ausrüstung von Parkplätzen bei Schulanlagen mit kostenpflichtigen Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes
<p>Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie ausgewählte Parkplätze bei Schulanlagen mit kostenpflichtigen Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes ausgerüstet werden können. Diese sollen in gewissen Zeitfenstern ausserhalb der Schulzeit (bspw. ab 18 Uhr bis 7 Uhr und an Wochenenden) auch der Bevölkerung offenstehen.</p>		
Postulat 2022/313	12.01.2022 06.07.2022	Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Ivo Bieri (SP) Umzonung der Parzelle WI2132 (Areal der alten Buswendeschleife Berghalde) von der Zone W3 in eine Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze (FP)
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Weisung zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche auf der Parzelle WI2132 eine Umzonung von der Zone W3 in die Zone FP vorsieht.</p>		
Postulat 2022/289	29.06.2022 13.07.2022	AL-Fraktion Volksinitiative «Mythen-Park», Umsetzung ohne Erstellung von Tunnels oder Tieferlegung von Strassen
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er sowohl die Umsetzungsvorlage für die Volksinitiative «Mythen-Park» wie auch den allfälligen Gegenvorschlag dazu ohne die Erstellung von Tunnels oder Niederlegung von Strassen und ohne eine Verlagerung des MIV in die Wohnquartiere ausarbeiten lassen kann.</p>		
Postulat 2022/352	13.07.2022 22.03.2023	SP-, AL- und Grüne-Fraktionen Abschaltung und Weitergabe oder Entsorgung der Leuchtdrehsäulen und digitalen Werbeflächen
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der aktuelle Bestand an Leuchtdrehsäulen und digitalen Werbeflächen in der Stadt Zürich zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausser Betrieb genommen und weitergegeben oder umweltschonend entsorgt werden kann. Die auf öffentlichem Grund stehenden digitalen Werbeträger sollen dabei nicht durch analoge Reklameflächen ersetzt werden.</p>		
Postulat 2022/379	24.08.2022 07.12.2022	Reto Brüesch und Jean-Marc Jung (beide SVP) Schützenhaus Hasenrain, Sicherstellung eines ganzjährigen Betriebs nach der Instandsetzung
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass nach der Instandsetzung des Schützenhauses Hasenrain ein ganzjähriger Betrieb sichergestellt werden kann.</p>		
Postulat 2022/537	02.11.2022 22.03.2023	Yves Henz und Jürg Rauser (beide Grüne) Verfolgung des Prinzips «so wenig wie möglich, so viel wie nötig» beim Einbau von Haustechnik
<p>Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie beim Einbau von Haustechnik das Prinzip «so wenig wie möglich, so viel wie nötig» verfolgt werden kann.</p>		

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2022/550	09.11.2022 01.02.2023	Dr. Balz Bürgisser und Urs Riklin (beide Grüne) Autoarme Nutzung des Areals der Schule und der Sportanlage Utogrund
Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie das Areal der Schule und der Sportanlage Utogrund gemäss Artikel 8 der Parkplatzverordnung autoarm genutzt werden kann. Es soll nur eine minimale Anzahl Auto-Parkplätze erstellt werden. Die Parkplätze der Sportanlage sollen auch von der Schule genutzt werden.		
Postulat 2022/56	02.03.2022 06.04.2022	Christian Monn (GLP) und Marco Denoth (SP) Schulanlage Letzi, stärkerer Einbezug des bestehenden, bebauten Bereichs in die Neubauplanung
Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, inwiefern bei der geplanten neuen Schulanlage Letzi der bestehende, bebaute Bereich in die Neubauplanung einbezogen werden kann. Die denkmalpflegerischen Aspekte müssen dabei neu betrachtet werden.		
Postulat 2022/139	13.04.2022 06.07.2022	Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) und Marco Denoth (SP) Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, digitales Monitoring über den Umsetzungsstand der raumplanerischen Ziele, Massnahmen und Erkenntnisse
Der Stadtrat wird aufgefordert, ein digitales Monitoring über den Umsetzungsstand raumplanerischer Ziele und Massnahmen und die daraus ableitbaren Erkenntnisse in konzisen Publikationen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Eine zentrale Grundlage ist der kommunale Richtplan SLÖBA. Das digitale Monitoring soll in einem sinnvollen Publikationsrhythmus über den Umsetzungsstand der nachfolgenden Punkte informieren: Erreichung der raumplanerischen Ziele, Umsetzung der unter anderem im Richtplan definierten Massnahmen, Statusbericht über die Entwicklungstendenz, daraus ableitbare Erkenntnisse.		
Postulat 2022/199	18.05.2022 15.06.2022	Susanne Brunner (SVP) und Sebastian Vogel (FDP) Sanierung des Theaters am Hechtplatz, Erhalt der denkmalgeschützten Ladenzeile mit den beiden Ladenlokalen
Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei der Sanierung des Theaters am Hechtplatz die denkmalgeschützte Ladenzeile mit den beiden Ladenlokalen erhalten werden kann. Hierzu wird der Stadtrat gebeten, eine entsprechende Planungsvariante vorzulegen.		
Motion 2022/216	01.06.2022 01.03.2023	Brigitte Fürer und Sibylle Kauer (beide Grüne) Zonierung der Grundstücke zwischen Siedlung und Landschaft zur langfristigen Sicherung der ausgeschiedenen Vernetzungskorridore, Anpassung der Bau- und Zonenordnung
Der Stadtrat wird beauftragt, eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung vorzulegen, welche die Grundstücke im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft so zoniert, dass die im Regionalen Richtplan ausgeschiedenen Vernetzungskorridore langfristig gesichert werden können. Z. B. mit einer Freihaltezone oder einer Gestaltungsplanpflicht mit dem Zweck der ökologischen Aufwertung. Dabei sind sowohl Grundstücke in der Bauzone als auch Grundstücke in der Nichtbauzone einzubeziehen.		
Postulat 2022/236	08.06.2022 28.09.2022	Dominique Zygmunt und Flurin Capaul (beide FDP) Aufhebung des Verbots für das Anbringen von «Biersigneten» zur Kennzeichnung von Gaststätten
Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie seine mit Stadtratsbeschluss 440/2022 gemachten Änderungen der Vorschriften über das Anbringen von Reklameanlagen im öffentlichen Grund (VARöG) so rückgängig gemacht werden können, dass sogenannte «Biersignete» oder ähnliche Signete zur Kennzeichnung von Gaststätten wieder erlaubt sind.		
Postulat 2022/239	08.06.2022 28.09.2022	Samuel Balsiger und Susanne Brunner (beide SVP) Aufhebung des Verbots für die Bierwerbung an den Fassaden von Gaststätten
Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie Bierwerbung an Fassaden von Restaurants oder Bars weiterhin bewilligt werden kann. Die Wirtschafts- und Werbefreiheit soll auch in der Stadt Zürich gelten.		

5. Parlamentarische Vorstösse

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Motion 2022/260	22.06.2022 01.03.2023	Grüne- und AL-Fraktionen Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) hinsichtlich einer Umzonung des Gebiets zwischen Werft Wollishofen und Roter Fabrik in eine Freihaltezone sowie in eine Industrie- und Gewerbezone

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zur Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzulegen, welche eine Umzonung des Gebietes zwischen Werft Wollishofen (ohne Werftareal) und Roter Fabrik (ohne Fabrikareal) in eine Freihalte- sowie eine Industrie- und Gewerbezone vorsieht (inkl. des von den Sonderbauvorschriften KIBAG-Areal erfassten KIBAG-Areals).

Postulat 2022/317	06.07.2022 07.09.2022	AL-, Grüne- und SP-Fraktionen Verzicht auf den geplanten Ausbau von Reklameflächen
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der geplante Ausbau von Reklameflächen in der Stadt Zürich per sofort gestoppt werden kann. Es sollen insbesondere keine neuen digitalen Werbescreens oder Leuchtdrehsäulen mehr entstehen.

Postulat 2022/341	13.07.2022 28.09.2022	Dr. Ann-Catherine Nabholz und Selina Frey (beide GLP) Beschränkung der Höhe des neuen Seerestaurants auf die Gebäudehöhe des zu ersetzenden Kiosks
----------------------	--------------------------	---

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

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

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

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

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

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

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

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

Gruppe GR Nr.	Einreichung Überweisung	Name Ratsmitglied/Kommission Geschäftsbezeichnung
Postulat 2022/675	21.12.2022 23.08.2023	David Ondraschek (Die Mitte) und Liv Mahrer (SP) Verwendung der bestehenden Züri-Modular-Pavillons für unterschiedliche Nutzungszwecke

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die bestehenden ZM-Pavillons zu unterschiedlichen Nutzungszwecken (Bauprovisorien, Co-Working-Plätze, Werkstätte, Seminarräume, Quartiertreffs, Ateliers, Pop-Up-Stores, Zwischennutzung auf brachliegenden Flächen etc.) verwendet werden können. Dabei soll auch eine Anschaffung von neuen ZM-Pavillons möglich sein, wobei sich der Ausbaustandard des Pavillons am konkreten Bedarf orientieren soll.

Postulat 2022/677	21.12.2022 23.08.2023	Mischa Schiow (AL) und Marco Denoth (SP) Neugestaltung des Auswahlverfahrens für die externen Mitglieder des städtischen Baukollegiums sowie mehr Transparenz über die beratenen Geschäfte
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie das Auswahlverfahren für die externen Mitglieder des städtischen Baukollegiums neugestaltet und mehr Transparenz über die beratenen Geschäfte hergestellt werden kann.

Postulat 2023/268	31.05.2023 05.07.2023	Dr. Balz Bürgisser und Urs Riklin (beide Grüne) Schulanlage Brunnenhof, Einrichtung einer attraktiven Velo-Infrastruktur
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie auf der Schulanlage Brunnenhof eine attraktive Velo-Infrastruktur eingerichtet werden kann. Dazu gehören bequem erreichbare, witterungsgeschützte Veloabstellplätze in genügender Anzahl.

Es ist vorgesehen, einen Grossteil der Velo-Abstellplätze vor dem Sendetrakt zu erstellen. Das Projekt für den Ersatzneubau des Sendetrakts (Etappe 2) steht noch nicht fest. Aus baugestaltlichen Gründen ist es daher sinnvoll, die 2. Etappe abzuwarten, bevor eine grosse Zahl von gedeckten Velo-Abstellplätzen gebaut wird. Der Architekturwettbewerb für diese Etappe wird im März 2024 abgeschlossen (siehe auch Projektierungskredit GR Nr. 2023/32), die Anordnung der Velo-Abstellplätze vor dem Ersatzneubau des Sendetrakts wurde in das Wettbewerbsprogramm aufgenommen. Für die Mitarbeitenden der Schulanlage Brunnenhof werden gedeckte Velo-Abstellplätze im Untergeschoss des Schulhauses bereitgestellt.

Postulat 2023/326	28.06.2023 23.08.2023	Lisa Diggelmann und Anjushka Früh (beide SP) Sportanlage Hardhof, Machbarkeitsstudie für die Erneuerung und Erweiterung des Garderobengebäudes
----------------------	--------------------------	---

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, inwiefern eine Machbarkeitsstudie für die Erneuerung und Erweiterung des Garderobengebäudes der Sportanlage Hardhof in Auftrag gegeben werden kann.

Postulat 2023/409	30.08.2023 27.09.2023	Urs Riklin und Selina Walgis (beide Grüne) Schulareal «Im Herrlig», Bereitstellung einer öffentlichen Toilette im Zusammenhang mit dem geplanten Quartierpark
----------------------	--------------------------	--

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie auf dem Schulareal «Im Herrlig» im Zusammenhang mit dem geplanten Quartierpark eine öffentliche Toilette bereitgestellt werden kann, die jederzeit zugänglich ist.

5. Parlamentarische Vorstösse