



Zürich, 14. Juli 2010

Stadtrat von Zürich
Corine Mauch, Stadtpräsidentin
Dr. André Kuy, Stadtschreiber

ZÜRICH STIMMT AB 26.9.2010

Vorlagen

- 1 Verkauf von Bauland an der Pfingstweidstrasse/
Mühleweg im Industriequartier für 4,39 Mio. Franken
- 2 Escher-Wyss-Platz, Projekt Nagelhaus, Kunst
und Architektur, Gastronomiebetrieb, Kiosk und
ZüriWC-Anlage, Objektkredit von 5,9 Mio. Franken
- 3 Änderung der Gemeindeordnung, definitive Verankerung der Globalbudgetierung
- 4 Logistikzentrum Hagenholz für thermische Abfallverwertung und Recycling und für ein Rechenzentrum, Objektkredit von 72,1 Mio. Franken

Die Resultate der Abstimmungen finden Sie unter:
www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen



1 Verkauf von Bauland im Industriequartier für 4,39 Mio. Franken
Seiten 2–4



2 Escher-Wyss-Platz, Projekt Nagelhaus, Gastrobetrieb, Kiosk und
ZüriWC-Anlage, Objektkredit von 5,9 Mio. Franken | Seiten 5–8



3 Änderung der Gemeindeordnung, definitive Verankerung der Globalbudgetierung | Seiten 9–11



4 Logistikzentrum Hagenholz und Rechenzentrum, Objektkredit von
72,1 Mio. Franken | Seiten 12–14

1. Abstimmungsvorlage

Verkauf von Bauland an der Pfingstweidstrasse/Mühleweg im Industriequartier für 4,39 Mio. Franken

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Zürich besitzt am Mühleweg im Industriequartier ein langgezogenes Grundstück von 3527 m² Fläche, das für sich allein nur beschränkt bebaubar ist. Ein kleiner Teil davon wird für ein Strassenbau-Projekt benötigt. Das restliche Areal soll zur Arrondierung an die Hardturm AG und die Prospera AG verkauft werden, welche Eigentümerinnen des Nachbargrundstücks sind und auf dem Gesamtareal eine Überbauung mit Hochhaus planen. Im Rahmen eines mit der Stadt erarbeiteten und vom Stadtrat bereits genehmigten privaten Gestaltungsplanes entstehen Miet- und Eigentumswohnungen, ein Quartierplatz, ein parkähnlicher Grünzug, zwei Hotels, Läden, Restaurants und Büros.

Aus dem Verkauf resultiert für die Stadt ein Gewinn von rund 2,45 Mio. Franken.

Der Gemeinderat hat am 3. Februar 2010 dem Kaufvertrag zugestimmt. Dagegen wurde das Referendum ergriffen, so dass die Vorlage den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt wird.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:
Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Verkauf von Bauland an der Pfingstweidstrasse/Mühleweg im Industriequartier für 4390400 Franken.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

I. Ausgangslage

Die Stadt besitzt im Industriequartier zwischen Mühleweg und Bahnviadukt eine langgezogene Parzelle von 3527 m² Fläche. Sie liegt in der Zentrumszone Z5 (fünf Geschosse) mit einem Mindest-Wohnanteil von 30 Prozent. Von dieser Parzelle sind etwa 391 m² für das Tramerweiterungs- und Strassenprojekt Pfingstweidstrasse abzutreten. Das Grundstück gehört zum Gebiet des Gestaltungsplans «Hardturm-Areal». Es wurde früher für Lagerzwecke verwendet und ist heute unbenutzt.

Das schmale städtische Grundstück liesse sich nur im südlichen Teil (bei der Pfingstweidstrasse) selbstständig bebauen. Da es eine sinnvolle Arrondierung für die neue Gesamtüberbauung der Hardturm AG und Prospera AG auf dem Nachbargrundstück darstellt, soll es an diese Bauherrschaft verkauft werden.

II. Projekt

Zu Beginn der Planung im Jahr 2001 war das Hardturm-Areal Teil des Gesamtleistungs-Studienauftrags «Stadion Zürich». Die Hardturm AG führte zusammen mit der Stadt dann für das 48000 m² grosse Areal ein

begleitetes Konkurrenzverfahren mit drei Architektenteams durch. Daraus resultierte das Leitbild der ADP Architekten AG/Vetsch Nipkow Partner. Es bildete die Grundlage für den mittlerweile rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan «Hardturm-Areal». Dieser sieht drei Baufelder mit grossen Wohnhöfen und ein Hochhaus neben dem Bahnviadukt vor. Ein zentral gelegener Quartierplatz und ein parkartiger Grünzug bilden das Herzstück des neuen Quartierteils, welcher mit Kindergarten, Hort, Läden und zwei Restaurants ergänzt wird. Unzulässig sind publikumsintensive Nutzungen wie Fachmärkte oder Einkaufszentren. Dank der peripheren Erschliessung an Pfingstweid- und Förlibuckstrasse bleibt das ganze Areal oberirdisch autofrei. Die Arbeiterhäuser an der Förlibuckstrasse 193 bis 215 stehen samt Gartenanlagen unter Denkmalschutz und bleiben erhalten.

Die «Hard Turm Park» genannte Überbauung weist ein geschätztes Investitionsvolumen von 475 Mio. Franken auf und soll in mehreren Etappen realisiert werden. Für die ersten beiden Etappen liegen bereits Baubewilligungen vor. Sie umfassen das Hochhaus (Baufeld C), für welches das städtische Land benötigt wird, und die daran anschliessende Hofüberbauung (Baufeld B). Auf diesen Baufeldern sollen auf einer Geschossfläche von 58315 m² folgende Nutzungen entstehen:

	Baufeld B	Baufeld C	Baufeld B+C
Wohnen	57%	54%	55%
Quartiersversorgung*	3%	–	2%
Restaurant	1%	2%	2%
Konferenz	–	5%	3%
Hotel	22%	39%	31%
Dienstleistung	17%	–	7%
	100% = 26300m ²	100% = 32015m ²	100% = 58315m ²

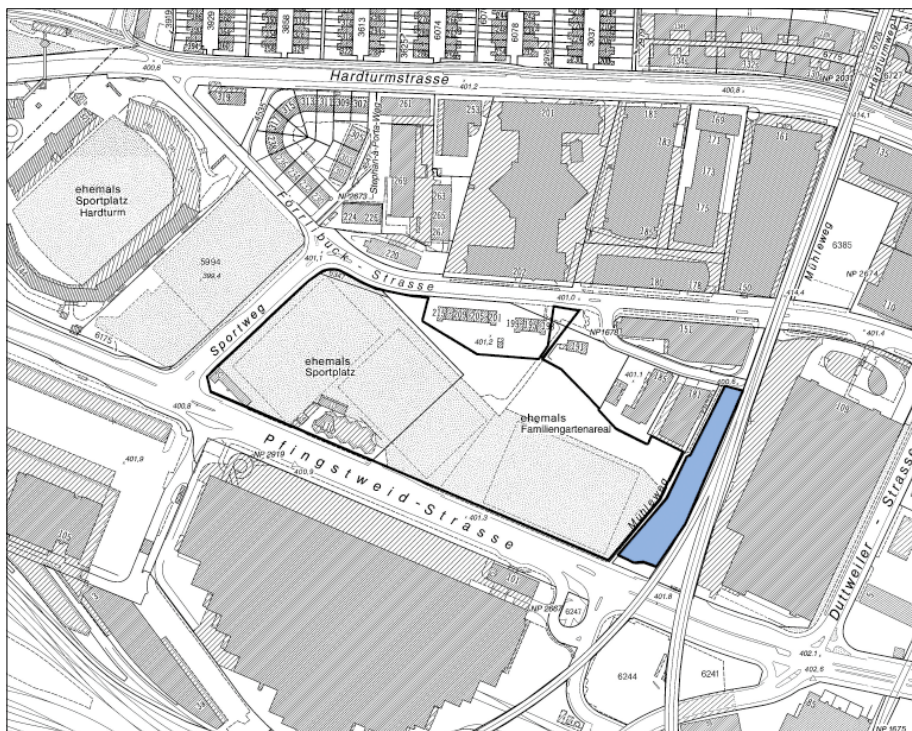
*Lebensmittelläden, Kindergarten, Hort

Auf dem Baufeld B entstehen Miet- und auf dem Baufeld C Eigentumswohnungen.

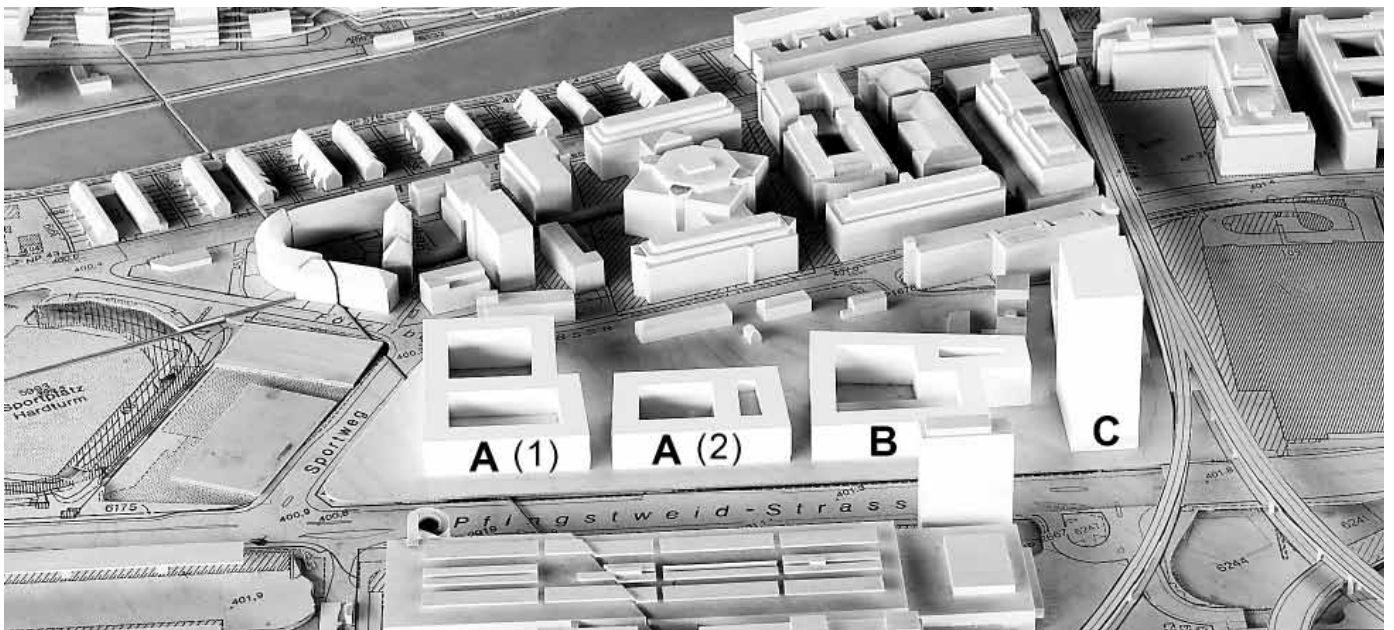
Für die weiteren Etappen A (1) und A (2) liegen noch keine Baubewilligungen vor, und es können daher noch keine detaillierten Angaben gemacht werden. Die Bau- und Zonenordnung verlangt einen Mindestanteil an Wohnnutzungen von 30%. Der Gestaltungsplan definiert unter Berücksichtigung der Arealüberbauung für die gesamte Überbauung (Geschossfläche 107060 m²) einen Mindestanteil von 44%. In den ersten beiden Etappen erreichen die Wohnungen 55%, zusammen mit der Hotelnutzung 86% (siehe Tabelle).

Über die Förlibuckstrasse sind lediglich die Tiefgaragenplätze zugänglich, die zu den Wohnungen gehören. Damit wird das Quartier durch den Individualverkehr, der in Zusammenhang mit den Geschäfts- und Hotelnutzungen steht, nicht belastet. Gemäss Bauherrschaft wird die Hofüberbauung des Baufelds B im energetischen Bereich den Minergie-Standard erreichen. Dasselbe strebt sie für das Hochhaus auf dem Baufeld C an.

Entlang der zu verkaufenden Parzelle führt der öffentliche Mühleweg, welcher die Pfingstweid- und Förlibuckstrasse für den Fuss- und Veloverkehr verbindet.



Der zu verkaufende Landstreifen (blau) befindet sich am Rand des neuen «Hard Turm Parks» im Industriequartier. Diese Überbauung der Hardturm AG und der Prospera AG kommt auf das Gebiet zwischen Pfingstweidstrasse, Sportweg, Förlibuckstrasse und Bahnviadukt zu liegen.



Modellbild des «Hard Turm Parks» (Baufelder A–C) von der Pfingstweidstrasse her gesehen mit dem Hochhaus (rechts), das teilweise auf das zu verkaufende Grundstück zu stehen kommt.

Er ist Teil des Baufelds C, auf dem das Hochhaus erstellt werden soll. Diesem muss der bisherige Mühleweg weichen. Im Gegenzug verpflichteten sich die KäuferInnen, entlang des Bahnviadukts auf dem von ihnen gekauften Grundstück eine neue Fuss- und Velo-Verbindung zu erstellen. Sie wird durch ein Fuss- und Radwegrecht für die Öffentlichkeit gesichert. Dies ist in einem separaten Vertrag geregelt, der aber nur zum Tragen kommt, wenn die Stimmberechtigten dem Verkauf zustimmen.

III. Käuferschaft

Die Hardturm AG und die Prospera AG erwerben die städtische Parzelle gemeinsam im Miteigentum. Der Anteil der Hardturm AG wird zwei Drittel, jener der Prospera AG ein Drittel betragen. Beide Unternehmen haben ihren Sitz in Zürich.

Die Hardturm AG gehört zur Albers-Gruppe, die sich seit 150 Jahren in Familienbesitz befindet. Sie hat sich von der ursprünglichen Kammgarnspinnerei zu einer international tätigen Firmengruppe mit Schwergewicht in den Bereichen Textil (Garne und Spezialgewebe) sowie Immobilien entwickelt. In Zürich hat sie das Wohn- und Geschäftshaus «Limmatwest», Hardturmstrasse 120–136, und das Geschäftshaus «com. West», Föhrli- und Buchstrasse 70/72, realisiert.

Die Prospera AG wurde 2005 gegründet und ist Teil der Halter Unternehmungen AG, die Bau- und Immobilienleistungen in der Deutschschweiz erbringt.

IV. Kaufpreis

In den Verkaufsverhandlungen einigten sich die Vertragsparteien auf einen Kaufpreis von 4 390 400 Franken, was einem Ansatz von 1400 Franken pro m² entspricht. Dieser Preis ist angemessen, da der zum Verkauf stehende Landstreifen erst durch die Zusammenlegung mit dem grossen Bauareal der Käuferschaft und deren erhebliche Planungsaufwendungen sinnvoll überbaubar wird. Anzuführen ist schliesslich, dass sich die KäuferInnen verpflichtet haben, auf eigene Kosten entlang des Bahnviadukts eine Freiraumachse mit öffentlichem Fuss- und Radweg zu erstellen und dass sie sich massgeblich an den Verlegungskosten der öffentlichen Hauptkanalisation beteiligt haben.

V. Kaufvertrag

Der Kaufvertrag mit der Hardturm AG und der Prospera AG wurde am 25. Juni 2008 öffentlich beurkundet und weist folgenden wesentlichen Inhalt auf:

- **Verkauf:** Die Stadt verkauft der Hardturm AG und der Prospera AG (Miteigentümerinnen zu zwei Dritteln bzw. einem Drittel) etwa 3136 m² von der Parzelle Kat.-Nr. AU6355, Pfingstweidstrasse/Mühleweg, Industriequartier.
- **Preis:** Der Kaufpreis beträgt 1400 Franken pro m². Bei einer Grundstücksfläche von 3136 m² ergibt dies total 4 390 400 Franken. Die definitive Fläche ergibt sich aus der Landabtretung für den Ausbau der Pfingstweidstrasse.
- **Gewährleistung:** Die Stadt hat keine Gewährleistungspflicht für Sach- und Rechtsmängel. Die Parzelle ist nicht im kantonalen Altlasten-Kataster als belasteter oder sanierungsbedürftiger Standort enthalten. Sollte dennoch eine relevante Verschmutzung vorhanden sein, übernehmen die KäuferInnen die Kosten einer Altlastensanierung oder Abfallentsorgung bis zum Betrag von 100 000 Franken, auch wenn nach Gesetz oder Verordnung eine andere Kostentragung besteht. Übersteigen die Kosten diesen Betrag, ist das Sanierungskonzept mit der Stadt abzusprechen und so zu wählen, dass geringstmögliche Kosten entstehen. Die Kostentragungspflicht der Stadt ist auf zehn Jahre ab Eigentumsübergang beschränkt.
- **Kosten:** Die Handänderungskosten werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.
- **Mietverhältnisse:** Das Kaufobjekt wird mietfrei übertragen.
- **Gestaltungssplan:** Die KäuferInnen verpflichten sich, ihren angrenzenden Grundbesitz und das Kaufobjekt gemäss dem rechtskräftigen Gestaltungsplan zu überbauen.
- **Fuss- und Radweg:** Die KäuferInnen verpflichten sich, den zu erstellenden Fuss- und Radweg im Einvernehmen mit Grün Stadt Zürich und dem Tiefbauamt zu planen und zu bauen.
- **Baufeld C:** Die KäuferInnen reichen für das Bau-feld C der Überbauung Hardturm-Areal (Hochhaus) bis Ende 2010 ein genehmigungsfähiges Baugesuch ein; andernfalls kann die Stadt den Kaufvertrag entschädigungslos aufheben. (Die Baueingabe ist mittlerweile erfolgt und die Bewilligung wurde erteilt.)

- **Weitere Bedingungen:** Der Abschluss des Vertrags erfolgt unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung durch die zuständigen Instanzen der Stadt, der rechtskräftigen Baubewilligung für das Bau-feld C sowie der Parzellierungsbewilligung.

VI. Verkaufsgewinn

Das Kaufobjekt befindet sich mit einem Buchwert von 1 906 375 Franken (608 Franken pro m²) im städtischen Finanzvermögen. Vom Verkaufserlös verbleibt nach Abzug des Buchwerts und der Handänderungskosten ein Gewinn von 2,45 Mio. Franken zugunsten der Stadtkasse.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Der Kaufvertrag vom 25. Juni 2008 mit der Hardturm AG und der Prospera AG, beide mit Sitz in Zürich, über den Verkauf von etwa 3136 m² Land an der Pfingstweidstrasse und am Mühleweg, Teil von Kat.-Nr. AU6355 im Industriequartier, zum Preis von 4 390 400 Franken wird genehmigt.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 3. Februar 2010 mit 92:21 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufnahme im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 233, 2. Stock.

Stellungnahme des Referendumskomitees

Kein Landverkauf ohne Gegenleistung

Gegen den Landverkauf haben die Alternative Liste (AL), Grüne und IG Hardturmquartier das Referendum ergriffen. Unser Ziel: eine Neuaushandlung des Verkaufsvertrags und substanzielle Gegenleistungen der Käufer.

Bereits im April 2008 hat der Stadtrat im Alleingang – unter Umgehung des Gemeinderats – über den Verkauf von vier städtischen Parzellen an der Förrlibuckstrasse (total 731 m²) an die Grundeigentümer Hardturm AG/Prospera AG beschlossen. Einschliesslich des Landverkaufs am Mühleweg, über den wir abstimmen, bringt die Stadt im Bereich des Gestaltungsplans Hardturm insgesamt rund 9% der ausnützungsberechtigten Fläche von 43.572 m² ein.

Fazit: Ohne das städtische Land geht gar nichts.

Landverkauf zu Spottpreis

Die Stadt verkauft ihr Land zu 1400 Franken pro Quadratmeter. Das sind noch 100 Franken weniger als die – wegen der Aufwertungsgewinne der Grundeigentümer tief angesetzten – Enteignungsentschädigung der Hardturm AG beim Tram Zürich West. Der Preis liegt deutlich unter dem Marktwert. Auf dem Areal sollen 500 Mio. Franken verbaut werden. Für das insgesamt eingebrachte Bauland (3886 m²) erhält die Stadt 5,49 Mio. Franken. Berücksichtigt man, dass die Stadt knapp einen Zehntel der Arealfläche beisteuert, ergibt das Landwert-Kosten von lächerlichen 12% der anteiligen Bausumme. Zum Vergleich: Den – nicht kommerziellen – Baugenossenschaften verrechnet die Stadt bei Bau-rechten Landkosten von 17–20%!

Luxuslogen auf städtischem Land

2001 wurde nach einer Referendumsdrohung von Mieterverband, AL und Grünen der Wohnanteil auf dem Areal von 20% auf 30% erhöht. Jetzt soll statt zahlbarer Wohnungen ein reines Renditeprojekt realisiert werden, mit zwei Hotels, Luxus- und Business-Appartements und einem superteuren 80-m-Hochhaus, das zu einem Drittel auf die städtische Parzelle zu liegen kommt.

Parlament und Öffentlichkeit umgangen

Bei der Planung hat der Stadtrat Parlament und Öffentlichkeit ausgetrickst. Den Gestaltungsplan (2005) und drei Landverkäufe (2008) hat er im Alleingang beschlossen, den unabdingbaren Landverkauf am Mühleweg dem Gemeinderat erst ganz am Schluss vorgelegt.

Quartier übergangen

Vor kurzem versprach der Stadtrat den Bewohnerinnen und Bewohnern von Zürich-West hoch und heilig für die Zukunft Mitsprache bei der Entwicklung eines bevölkerungsfreundlichen Hardturmquartiers. Nach wie vor gibt es kein Schulhaus mit Turnhalle, kein Quartierzentrum und keine Bibliothek. Hier wäre der ideale Standort dafür.

Referendumskomitee fordert Neuaushandlung

Das Referendumskomitee verlangt neue Verhandlungen mit den Grundeigentümern und eine rechtsverbindliche Vereinbarung über:

- den Verzicht der Grundeigentümer auf die Anrechnung von Hotelnutzungen an den Wohnanteil
- höhere energetische Standards
- einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen
- Nutzungen, die auf die Bedürfnisse der Quartierbevölkerung abgestimmt sind, wie z. B. ein Schulhaus mit Turnhalle, ein Quartierzentrum usw.

Detailliertere Informationen: www.hardturm-park-so-nicht.ch.

Das Referendumskomitee empfiehlt deshalb die Ablehnung der Vorlage.

Replik des Stadtrats zu dieser Stellungnahme

Die Gesamtüberbauung ist das Resultat einer langjährigen Zusammenarbeit der Bauherrschaft mit der Stadt. Grundlage bildete ein städtebauliches Konzept, das in einem aufwendigen Planungsverfahren entwickelt worden war. Es war von Anfang an beabsichtigt, die der Stadt gehörenden Kleinfächen am Rande des Areals einzuwerfen. Diese hätten sonst keiner sinnvollen baulichen Nutzung mehr zugeführt werden können.

Entgegen der Auffassung des Referendumskomitees hat der Stadtrat die geltenden Zuständigkeiten für die getroffenen Entscheide stets beachtet und den Gemeinderat nicht umgangen. Auch erbringen die Käufer für das Land eine ebenbürtige Gegenleistung. Der Gemeinderat hat dem Landverkauf denn auch zugestimmt.

Das zum Verkauf stehende Grundstück am Mühleweg ist langgezogen und für sich allein nicht sinnvoll überbaubar. Erst durch die Zusammenlegung mit dem grossen Areal der Käuferinnen und durch deren grosse Planungsaufwendungen erhält das städtische Land einen höheren Wert.

Ausserdem erbringen die Käuferinnen nebst dem Kaufpreis noch weitere Leistungen, die einzurechnen sind. Um die mit der Stadt entwickelte Anordnung der Bauten nämlich umsetzen zu können, müssen sie den Mühleweg auf eigene Kosten verlegen und entlang des Bahnviadukts eine Freiraumachse mit Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit erstellen. Ausserdem beteiligen sie sich mit rund 2,4 Mio. Franken an der Verlegung einer grossen öffentlichen Kanalisationsleitung. Der Stadtrat und die Mehrheit des Gemeinderats erachteten den Landwert damit als abgegolten.

In den Baufeldern B und C, wo bereits Baubewilligungen für Projekte vorliegen, beträgt der Wohnanteil 55%. Wird die baurechtlich anrechenbare Hotelnutzung mitberücksichtigt, sind es 86%.

Im Baufeld B entstehen Miet- und im Baufeld C Eigentumswohnungen sowie je ein Hotel. Die Mietwohnungen sind dabei keineswegs im Luxussegment angesiedelt. Deren Mietzinse werden sich in einem für Neubauten üblichen Rahmen bewegen.

Dass das Hochhaus auf dem Baufeld C zum Teil auf das städtische Grundstück zu liegen kommt, ergibt sich aufgrund des mit der Stadt erarbeiteten Konzepts für die Anordnung der Bauten. Eine stärkere baurechtliche Ausnützung des Areals ist damit aber nicht verbunden.

Alle bisherigen Entscheide wurden in den dafür vorgesehenen offiziellen Verfahren getroffen. So war der Stadtrat auch für die Genehmigung des Gestaltungsplans zuständig, da dieser der Bauherrschaft keine höhere bauliche Ausnützung zugesteht als in der geltenden Bau- und Zonenordnung ohnehin vorgesehen. Dieses Instrument diente vor allem dazu, die Bauvolumen auf Grund von städtebaulichen Studien freier anordnen zu können sowie Erschliessung und Freiflächen konkret zu regeln.

Die Stadt verfolgt im Gebiet Zürich-West eine sehr aktive Informationspolitik, u. a. mittels eines Info-Centers und eines periodisch herausgegebenen Newsletters. Zu dieser Politik gehört im Einzelfall auch die Durchführung partizipativer Prozesse wie bei den Projekten Pfingstweidpark und Viaduktbögen.

Auf dem Hardturm-Areal sind die 2001 begonnenen konzeptionellen Planungen jedoch schon seit längerer Zeit abgeschlossen. Der für die Überbauung Hardturm Park massgebende Gestaltungsplan wurde bereits im Mai 2005 öffentlich aufgelegt und im Dezember 2005 vom Stadtrat beschlossen.

Diese Überbauung leistet einen wesentlichen Beitrag zur attraktiven Quartierentwicklung. So wird der in der Bau- und Zonenordnung vorgeschriebene Mindestwohnanteil von 44% (Arealüberbauung) klar überschritten. Auch entstehen ein Quartierplatz, ein parkartiger Grünzug, Restaurants sowie Quartiersversorgungseinrichtungen.

Die vom Referendumskomitee aufgeführten Bedürfnisse (Schulhaus, Quartierzentrum und Bibliothek) sind der Stadt bekannt. Es ist vorgesehen, diese auf stadteigenen Arealen im Quartier umzusetzen.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Annahme der Vorlage.

2. Abstimmungsvorlage

Escher-Wyss-Platz, Projekt Nagelhaus, Kunst und Architektur, Gastronomiebetrieb, Kiosk und ZüriWC-Anlage, Objektkredit von 5,9 Mio. Franken

Das Wichtigste in Kürze

Der Escher-Wyss-Platz ist das Eingangstor zu Zürich-West. Dieser pulsierende Stadtteil verändert sich derzeit von Grund auf. Aus einem Industriestandort wird ein Quartier, in dem Menschen nicht nur arbeiten, sondern auch leben, ihre Freizeit verbringen und sich ausbilden.

Der Escher-Wyss-Platz selbst war bisher ein wenig einladender Verkehrsknotenpunkt. Doch nun verändert sich auch der Platz. Hier fährt das neue Tram Zürich-West durch, und der Autoverkehr wird nicht mehr rund um den Platz geführt.

Als Ankunftsort zu einem speziellen Quartier braucht der Escher-Wyss-Platz auch eine markante Gestaltung. Dazu dient das Projekt «Nagelhaus», das im Rahmen eines internationalen Wettbewerbs der Stadt Zürich als Sieger hervorgegangen ist. Hintergrund ist die Geschichte eines Hauses in einer chinesischen Stadt, das stehen blieb, während sich die Umgebung völlig veränderte, bis es schliesslich doch weichen musste. Das Projekt ist ein künstlerischer Umgang mit der Frage, ob und wie Altes bestehen kann, wenn Neues entsteht: ein zentrales Thema in Zürich-West. Die Autoren des Projekts, Thomas Demand aus Berlin (Künstler) und Caruso St John aus London (Architekten), zählen zu den führenden Vertretern ihres Fachs.

Mit dem Projekt «Nagelhaus» gelingt eine Umgestaltung des Escher-Wyss-Platzes, die zum Quartier passt.

Das Projekt umfasst zwei Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen. Das eine beherbergt ein Restaurant, das andere einen Kiosk und eine öffentliche ZüriWC-Anlage.

Das Restaurantgebäude schmiegt sich unter die Abfahrtsrampe der Hardbrücke eingangs der Hardstrasse. Das Haus liegt so dicht unter der Rampe, dass man sich fragt, was zuerst da war, das Gebäude oder die Brücke.

Als Platzbeleuchtung um die beiden benutzbaren «Skulpturen» sieht das Projekt Lampions vor, die dem Ort auch eine attraktive nächtliche Stimmung verleihen.

Unabhängig von den künstlerischen Aspekten hat der umgestaltete Escher-Wyss-Platz einen hohen praktischen Nutzen. Der Gastronomiebetrieb kann im Inneren 60 Gäste empfangen. Bei warmer Witterung kommen noch einmal so viele Plätze im Freien dazu. Vor dem Kiosk gibt es weitere Steh- und Sitzmöglichkeiten. Als Treffpunkt mit Frühstückskaffee über Imbiss und Mahlzeiten bis zum Schlummertrunk wird der Raum unter der Hardbrücke zu einem belebten Aufenthaltsort, die Sicherheit wird massgeblich verbessert.

Für die Erstellung der beiden Gebäude einschliesslich Beleuchtung auf dem Escher-Wyss-Platz wird den Stimmberechtigten ein Objektkredit von Fr. 5,9 Mio. Franken beantragt.

Der Gemeinderat stimmte der Vorlage am 3. Februar 2010 mit 76:34 Stimmen zu. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:
Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Escher-Wyss-Platz, Projekt Nagelhaus, Kunst und Architektur, Gastronomiebetrieb, Kiosk und ZüriWC-Anlage, Objektkredit von 5,9 Mio. Franken.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

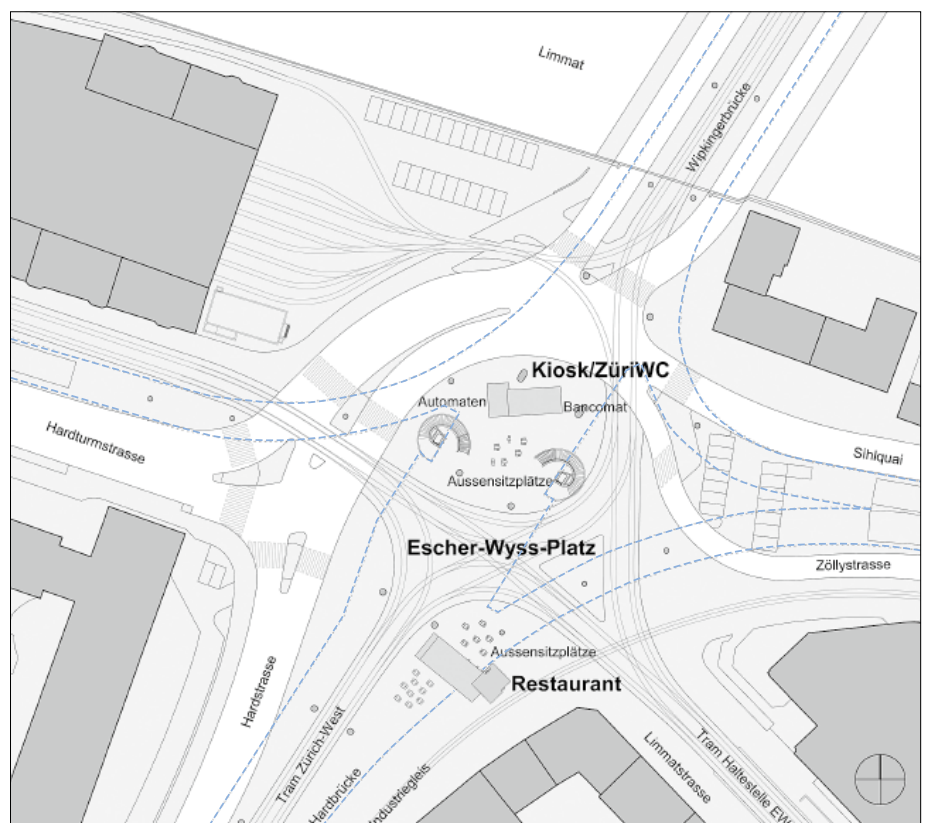
I. Ausgangslage

Täglich bewegen sich Tausende Menschen am und um den Escher-Wyss-Platz: Pendlerinnen und Pendler sowie Menschen, die das kulturelle Angebot in Zürich-West nutzen oder sich in den nahe gelegenen Ausbildungsstätten weiterbilden.

Heute wird der Escher-Wyss-Platz vom Strassenverkehr umschlossen. Mitten durch den Platz führen Tramlinien. Auch über dem Platz befindet sich ein Verkehrsraum, nämlich die Hardbrücke mit motorisiertem Individualverkehr und Bussen. Die Brücke prägt das Erscheinungsbild durch die massiven Betonsäulen, die Auf- und Abfahrtsrampen wie auch die Treppen und Liftschächte. Die geringe Höhe der Hardbrücke von rund 5 Meter erzeugt eine unwirtliche Stimmung.

Am 9. September 2008 hat der Bau der neuen Tramlinie Zürich-West begonnen. Damit verbunden sind die Neugestaltung verschiedener Strassenzüge und Plätze und eine neue Verkehrsführung am Escher-Wyss-Platz. Auf dem Platz selbst werden keine Trams mehr halten, die Haltestellen befinden sich nicht mehr auf, sondern vor dem Platz, in der Limmatstrasse. Der motorisierte Individualverkehr wird den Platz nicht mehr umkreisen, er wird nur noch westlich und nördlich um den Platz geführt.

Mit der Verlegung der Tramhaltestelle sowie durch die Aufhebung des Kreisverkehrs entsteht eine grosse zusammenhängende Fussgängerfläche. Einzig Tramschienen und ein Industriegleis durchqueren den Platz. Dies ist die Gelegenheit, den Escher-Wyss-Platz von einem Durchgangsort in einen ansprechend gestalteten Aufenthaltsort und Treffpunkt zu verwandeln. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung



Das Projekt «Nagelhaus» mit dem Gastronomiebetrieb unten und dem Kiosk mit öffentlicher ZüriWC-Anlage oben im Bild. Seitlich des Kiosks liegen die beiden neuen spiralförmigen Treppenaufgänge auf die Brücke. Gut zu sehen ist auch, wie die Strassen nur noch um einen Teil des Platzes herumgeführt werden. Die blau gestrichelte Linie stellt die Hardbrücke und ihre Zufahrtsrampen dar.



Die beiden Gebäude geben dem Escher-Wyss-Platz ein neues Gesicht und verhelfen dem Ort zu einer neuen positiven Ausstrahlung.



Am Abend leuchten Lampions, meist in Weiss, an speziellen Festanlässen auch in Rot.

des Quartiers, ist der Escher-Wyss-Platz doch der Eingang zum Quartier.

II. Das Projekt

Um Vorschläge für die Neugestaltung des Escher-Wyss-Platzes zu erhalten, schrieb die Stadt Zürich einen Studienauftrag aus. Die Vorgabe war neuartig: Die Teilnehmenden am Wettbewerb hatten eine Platzgestaltung zu formulieren, die Kunst und Architektur verbindet. Zudem war der Ersatz des bisherigen Kiosks und der ZüriWC-Anlage in die Planung einzubeziehen. Das Siegerprojekt «Nagelhaus» von Studio Thomas Demand, Berlin, und Caruso St John Architects LLP, London, erfüllt diese Ansprüche in vielfältiger Weise.

Gegenstand des Projekts sind zwei Gebäude, die den Platz unter der Brücke besetzen, den Raum dazwischen mit Spannung und Bildern aufladen und dadurch neu prägen. Der eine Baukörper ist ein Kioskgebäude mit einer öffentlichen ZüriWC-Anlage. Das andere Gebäude nimmt einen Gastronomiebetrieb auf. Da dieses Haus sehr eng an die Unterseite der Hardbrücke gesetzt ist, ergibt sich die spannende Frage, ob das Haus oder die Brücke zuerst da war und wer nun wen bedrängt.

Das Restaurantgebäude lehnt sich in seinem Aussehen an das aus der Weltpresse bekannt gewordene «Nagelhaus» im chinesischen Chongqing an. Eine Restaurantbesitzerin widersetzte sich dort dem Bau eines Shopping-Centers. Das Bild des Restaurants, das wie ein Nagel trotzig in einer riesigen Baugrube stand, ging um die Welt.

Mit dem Nagelhaus bekäme die Kulturmeile, die sich vom Museum für Gestaltung über das Löwenbräuareal bis zum Schiffbau des Schauspielhauses erstreckt, einen neuen Höhepunkt. Zudem wird in der Nähe, auf dem Toni-Areal, die Zürcher Hochschule der Künste einziehen.

Der Künstler hinter dem Projekt, Thomas Demand, setzt sich mit unserer heutigen medialen Welt auseinander und genießt internationale Bekanntheit. Ausstellungen im Museum of Modern Art (New York) und der Nationalgalerie (Berlin) zeugen von seinem Ansehen. Demands Markenzeichen ist das Aufspüren von Themen und Bildern, die gesellschaftlich relevante Ereignisse darstellen oder weltweit Aufsehen erregen. Thomas Demand setzt diese Bilder in gebaute Modelle aus Papier und Karton im Massstab 1:1 um. Mit dieser Umsetzung wird das eigentliche Ereignis systematisch beseitigt und dennoch bleibt der Bildinhalt so markant, dass bei Kenntnis der fotografischen Vorlage das Sujet eindeutig festgemacht werden kann.

Das Nagelhaus kann zu einem Wahrzeichen von Zürich-West werden und damit die Identität des Quartiers stärken.

III. Der Bau

Die beiden geplanten Gebäude müssen mehrere Funktionen erfüllen. Einerseits bilden sie eine benutzbare Skulptur, was hohe Ansprüche an die Gestaltung von Fassaden und Innenräumen einschliesst. Andererseits werden in ihnen ein Kiosk und ein dreigeschossiger Gastronomiebetrieb untergebracht, die

den üblichen Anforderungen solcher Betriebe genügen müssen.

1. Restaurant

Der Gastraum weist eine Fläche von rund 80 m² auf und bietet insgesamt 60 Gästen Platz, die wie folgt aufgeteilt sind:

Im Zentrum des Lokals befindet sich die offene Küche mit Bar und zehn Sitzplätzen.

Angegliedert in zwei unterschiedlichen Bereichen sind im überhöhten Turmraum 20 Sitzplätze und auf dem Galeriegeschoss 30 Sitzplätze mit Ausblick unter die Brücke. Unter der Galerie und im Untergeschoss sind Kühl- und Technikräume, Personalbereiche und Gästetoiletten untergebracht.

Beidseits des Hauses lassen sich insgesamt nochmals 60 Aussensitzplätze anordnen, was einen grossen Beitrag zur Belebung des Platzes leisten wird.

2. Kiosk

Das Kioskgebäude wird zwischen die beiden Treppenaufgänge direkt zum Platz hin angeordnet. Die Front bilden vier Garagentore. Sind die zwei mittleren Tore vollständig hinaufgeschoben, lässt sich der Kundenbereich zum Platz hin erweitern und mit Tischen und Stühlen ergänzen. An den Stirnseiten sind Warenautomaten, ein Bancomat und die öffentliche ZüriWC-Anlage untergebracht.

3. Beschaffenheit der beiden Gebäude

Abgesehen vom Untergeschoss des Gastronomiebetriebs, das aus einer Stahlbetonkonstruktion besteht, sind beide Gebäude Holzkonstruktionen aus Bauteilen, die eigens für das Nagelhaus vorfabriziert wurden. Damit an der über den Gebäuden durchführenden Hardbrücke im Brandfall kein Schaden entsteht, wird eine Sprinkleranlage installiert.

4. Beleuchtung

Die Unterseite der Hardbrücke im Bereich des Platzes soll wie ein Dach über dem öffentlichen Raum wahrgenommen werden. Deshalb werden an der Brückenkonstruktion um die beiden Gebäude herum Leuchtkörper in Form von Lampions angebracht, die eine einzigartige, fast wohnliche Atmosphäre erzeugen.

5. Elemente ausserhalb des Projektes

Die Oberfläche des Platzes wird wie die übrige Umgebung asphaltiert, die Ausstattung ist auf die notwendigen Elemente reduziert. Geplant sind die Installation eines Stadtplans, eines Quartierplans, eines Trinkbrunnens, von Kultursäulen sowie von Telefonsprechstellen. In der unmittelbaren Umgebung sind zudem Taxihaltstellen und Fahrradabstellplätze vorgesehen. Diese Massnahmen und Ausgaben sind im Projekt Tram Zürich-West enthalten. Sie sind nicht Bestandteil des Projekts «Nagelhaus».

IV. Betriebskonzept für das Restaurant und den Kiosk

1. Restaurant

Im Zentrum der Aufwertung des Escher-Wyss-Platzes steht das Restaurant. Sowohl das neue zusätzliche Angebot als auch ausgedehnte Öffnungszeiten machen den Aufenthalt auf dem Platz spürbar attraktiver. Das Angebot soll alle Menschen ansprechen, die sich auf dem Escher-Wyss-Platz bewegen. Hier kann man sich nach Feierabend treffen und den Abend in Zürich-West starten oder zwischen zwei Tramfahrten eine Pause einlegen.

Das Betriebskonzept ist auf das pulsierende Leben des Quartiers und der «Kulturmeile» Hardstrasse ausgerichtet. Getränke und Snacks werden an der Bar



In der Mitte der riesigen Baugrube steht das Nagelhaus-Original in Chongqing. Auf die Gebäude im Vordergrund wiederum wird sich das Kioskgebäude beziehen.

bestellt und entgegengenommen. Konsumiert werden die Speisen entweder an Ort und Stelle, oder man nimmt sie mit. Nur die frisch zubereiteten warmen Speisen werden an die Tische serviert.

2. Kiosk

Kennzeichnend für den Kiosk sind die beiden grossen, mit Garagentoren verschliessbaren Öffnungen zum Escher-Wyss-Platz hin. Dahinter liegt der Kundenraum, der im Sommer nach aussen erweitert werden kann. Die Öffnungszeiten richten sich nach der Nachfrage. Vorerst soll der Kiosk von 6.00 bis 22.00 Uhr geöffnet sein. Das Angebot umfasst das klassische Kiosksortiment. Wer sich gleich vor Ort verpflegen will, findet auf der Aussenfläche Sitz- und Stehplätze.

3. ZüriWC

Das öffentliche ZüriWC wird ins Kioskgebäude integriert. Es umfasst ein multifunktionales WC-Modul, ein behinderten- und familiengerechtes WC-Modul und einen Serviceraum. ZüriWC betreibt die Anlage selbst und trägt die Unterhaltskosten für die Betriebs-einrichtungen.

4. Waren-Automaten/Bancomat

Auf der westlichen Stirnseite des Kioskgebäudes sind zwei Warenautomaten und auf der gegenüberliegenden Seite ein Bancomat integriert. Die beiden Seiten sind von den neuen Wendeltreppen aus gut sichtbar.

V. Bauausführung

Die Bauarbeiten sind auf den Bau des Trams Zürich-West und die Instandsetzung der Hardbrücke ausgerichtet und beginnen voraussichtlich im Frühling 2011. Für die Hochbauten muss erst die Brückensanierung abgeschlossen werden. Die Eröffnung von Restaurant und Kiosk ist im Frühling 2012 zu erwarten.

VI. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag belaufen sich die Ausgaben für die Erstellung des Nagelhauses und des Kiosks auf 5,9 Mio. Franken.

Projektteil	Kosten in Fr. (inkl. 7,6% MwSt.)
Vorbereitungsarbeiten	156 000
Gebäude	3 580 000
Betriebseinrichtung	578 000
Umgebung	246 000
Baunebenkosten	570 000
Total Erstellungskosten	5 130 000
Unvorhergesehenes (10%)	513 000
Zuschlag Bauherrschaft	257 000
für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (5%)	
Gesamtanlagekosten	5 900 000

Stichtag der Preise: 1. April 2009

Folgekosten	Kosten in Fr.
Kapitalkosten	590 000
Betriebskosten	118 000
Folgekosten Total	708 000

In Anbetracht des Standorts und des Potenzials im Gebiet Zürich-West kann mit dem Klein-Restaurant, dem Kiosk und den Warenautomaten nach den üblichen Anlaufzeiten ein Umsatz von etwa 2,58 Mio. Franken jährlich erwirtschaftet werden. Damit erzielt die Stadtkasse mittelfristig geschätzte Mietzinseinnahmen von jährlich 268 000 Franken.

VII. Ausschreibung und Vermietung

Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich wird sowohl den Gastronomiebetrieb als auch den Kiosk wie üblich zur Vermietung ausschreiben.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Für die Realisierung des Projekts Nagelhaus am Escher-Wyss-Platz, Kunst und Architektur, Gastronomie und Kiosk, öffentliche WC-Anlage wird ein Objektkredit von 5 900 000 Franken (Preisstand 1. April 2009) bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags und der Bauausführung.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 3. Februar 2010 mit 76:34 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 233, 2. Stock.

Stellungnahme des Referendumskomitees

5,9 Mio. Franken für zwei Holzgebäude unter der Hardbrücke auf dem Escher-Wyss-Platz. So viel sollen das «Nagelhaus», ein chinesisches Imbiss-Restaurant, und ein Kiosk inkl. WC-Anlage den Steuerzahler kosten. Und dies in einem Jahr, in welchem die Stadt Zürich ein Defizit von 216 Mio. Franken budgetiert hat.

Die Erstellungskosten für das Nagelhaus sind horrend übersteuert. Vergleicht man die Baukosten des Nagelhauses mit jenen des geplanten Kunsthaus-Erweiterungsbaus, so wird beim Nagelhaus mehr als doppelt (!) so teuer gebaut.

- Die Baukosten (BKP 1–9) beim Kunsthaus von David Chipperfield betragen ca. Fr. 1500.–/m²;
- Die Baukosten (BKP 1–9) beim Nagelhaus von Demand/Caruso St John betragen Fr. 3450.–/m².

Der Neubau des Kunsthauses wird zudem in Massivbauweise erstellt, während das Nagelhaus in Fertigbauweise aus vorgefertigten Holzelementen hochgezogen wird. Verglichen mit einem gängigen Preis für Minergie-Massivbauwerke zu Wohnzwecken (BKP 2 = Fr. 550.– bis 750.–/m³) ist das Nagelhaus gar drei- bis vierfach übersteuert.

Da fragen sich Steuerzahlerinnen und Steuerzahler und Stimmbürgerinnen und Stimmbürger natürlich schon, was denn der Grund für diese horrenden Kosten sein könnte? Also, ins lokale Gewerbe fliesst der Löwenanteil der Millionen jedenfalls nicht. Was das Nagelhaus so verteuert, sind die künstlerisch tätigen Architekten und Kulturfunktionäre. Denn die Verantwortlichen der Stadtverwaltung planen mit dem Nagelhaus nichts weniger als ein «begehrtes Kunstwerk». Für jene, die es erkennen können, ist das Nagelhaus eine kunstvolle Botschaft des Widerstands und der Fortschrittsverweigerung. Die Betrachter sollen sich die Frage stellen, was zuerst dort gewesen sei: die Hardbrücke oder das Nagelhaus? Und alle, die noch immer vom Abriss der Hardbrücke träumen, können sich vorstellen, dass das Nagelhaus die Hardbrücke überleben wird.

Der Stadtrat und eine Mehrheit des Gemeinderats haben dem «Gesamtkunstwerk Nagelhaus» mit deutlichem Mehr zugestimmt. Der SVP der Stadt Zürich blieb nur noch die Möglichkeit, das Referendum zu ergreifen. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zürich sollen darüber befinden, ob ihnen das Nagelhaus 5,9 Mio. Franken wert ist.

Die SVP ist keineswegs dagegen, dass es unter der Hardbrücke ein kleines Restaurant und einen Kiosk gibt. Der Escher-Wyss-Platz ist ein Verkehrsknotenpunkt am Rande einer boomenden Ausgehmeile. Die SVP ist klar damit einverstanden, dass der Platz belebt wird. Doch statt selber zu bauen, sollte die Stadt Zürich die Fläche einem privaten Gastrounternehmer im Baurecht vergeben. So können die 5,9 Mio. Franken für Wichtigeres ausgegeben werden. Und die Stadtkasse kommt erst noch in den Genuss eines jährlichen Baurechtszinses.

Die SVP ist der Meinung, dass das Nagelhaus einem finanziellen und künstlerischen Fiasko gleichkommt. Darum empfehlen wir den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, das Projekt Nagelhaus mit Kosten von 5,9 Mio. Franken abzulehnen.

Das Referendumskomitee empfiehlt deshalb die Ablehnung der Vorlage.

Replik des Stadtrats zu dieser Stellungnahme

Das Projekt ist wesentlich mehr als der Bau zweier Gebäude. Der Escher-Wyss-Platz wird dank dem Projekt zu einem interessanten, belebten und sicheren Aufenthaltsort. Die Gebäude sind Teil eines übergeordneten Konzepts, das den Platz zu einem einzigartigen Ort macht, einem Wahrzeichen und Eingangstor für Zürich-West.

Eine gute und attraktive Infrastruktur ist ein zentraler Standortvorteil. Dem Stadtrat ist darum wichtig, die verkraftbaren Investitionen auch in wirtschaftlich angespannten Zeiten aufrechtzuerhalten. Zudem hat er sich zum Ziel gesetzt, das budgetierte Defizit 2010 klar zu unterschreiten.

Bei den Holzelementen handelt es sich nicht um Standardelemente, sondern um Teile, die speziell für das Nagelhaus gefertigt werden.

Von den beantragten 5,9 Mio. Franken Projektkosten entfallen 3,58 Mio. auf die beiden Gebäude. Planung, Projektierung und Bau unter den beengten Verhältnissen unter der Hardbrücke sind nicht mit anderen Bauten zu vergleichen. Zudem sind Kleinbauten immer kostspieliger als Grossbauten.

Das Projekt Nagelhaus ist nicht isoliert zu betrachten, es ist Teil der Gesamtentwicklung in Zürich-West. Das ganze Quartier erlebt einen grundlegenden Wandel vom reinen Industriegebiet zu einem Stadtteil, in dem Menschen leben, arbeiten, in die Schule oder in den Ausgang gehen. Bei der Neugestaltung eines Quartiers kann es nicht nur um den Bau von Häusern und Verkehrswegen gehen. Von Anfang an muss auch an Grünanlagen und Plätze gedacht werden, wo sich Menschen aufhalten und begegnen können. Zu solch einem Aufenthaltsraum wird der Escher-Wyss-Platz, der heute noch eine reine Drehscheibe für den öffentlichen und privaten Verkehr ist. Das Projekt «Nagelhaus» hat einen künstlerischen Hintergrund, es hat aber auch rein praktische Zwecke.

2015 wird es in Zürich-West voraussichtlich über 30 000 Arbeitsplätze und Wohnraum für 7000 Personen geben. Der Stadtrat und die klare Mehrheit des Gemeinderats sind der Meinung, dass ein Quartier, in das Private und die Stadt viel investieren und das dermassen wächst, auch einen speziell gestalteten Platz erhalten soll. Es versteht sich von selbst, dass von der Entwicklung in Zürich-West auch das lokale Gewerbe profitiert.

Der Escher-Wyss-Platz ist das Eingangstor zu einem Quartier, das völlig erneuert wird. Dieses Eingangstor soll eben gerade nicht bloss «ein Verkehrsknotenpunkt am Rande einer Ausgehmeile» sein, der irgendwie belebt wird. Die Lage des Platzes rechtfertigt es, bei seiner Funktion und Gestaltung besondere Sorgfalt walten zu lassen.

Der Vorschlag, das Gebäude einem Dritten zum Bau abzutreten, ist unrealistisch. Die Gesamtinvestition enthält einen unwirtschaftlichen Anteil, der als öffentlicher Beitrag an ein öffentliches Interesse (Attraktivität, Belebung, Sicherheit) vorgesehen ist. Ohne dieses öffentliche Interesse wäre das Projekt gar nicht bewilligungsfähig.

Für den rentablen Teil von gut 2,5 Mio. Franken erhält die Stadt entsprechende Mietzinseinnahmen.

Mit 76:34 Stimmen folgte der Gemeinderat der Einschätzung des Stadtrats, dass Lage und Bedeutung des Escher-Wyss-Platzes die Investition in das Projekt Nagelhaus rechtfertigen.

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen deshalb die Annahme der Vorlage.

3. Abstimmungsvorlage

Änderung der Gemeindeordnung, definitive Verankerung der Globalbudgetierung

Das Wichtigste in Kürze

Ausgelöst durch die Reformprozesse in den nationalen, regionalen und namentlich den lokalen Verwaltungen Australiens, Neuseelands, Kanadas, Grossbritanniens und den USA während der 80er und 90er Jahre, wurden auch in Europa Modelle für eine moderne Verwaltungsführung entwickelt und in einzelnen Gemeinden umgesetzt. In der Schweiz hiess das Zauberwort «Wirkungsorientierte Verwaltungsführung» (WVO) und diente gewissermassen als Sammelbegriff für eine Reihe von weitgehend identischen Reformkonzepten. Sie alle hatten das Ziel, die Verwaltungen von allzu detaillierten Vorschriften und eng normierten Verfahren zu befreien sowie das öffentliche Handeln nicht mehr in erster Linie am Einsatz von Mitteln (Personal-, Sachaufwand, Investitionen), sondern vermehrt an den Leistungen und deren Wirkungen auszurichten, für deren Erreichung ein Globalbudget gesprochen wurde. Gleichzeitig sollte die Bürger- oder Kundennähe der öffentlichen Dienste gesteigert werden. Die Stadt Zürich startete im Jahr 1996 einen entsprechenden WOV-Versuch. Mit der Vorlage sollen dieser 14-jährige Pilotbetrieb mit Globalbudgets beendet werden und Globalbudgets als alternative Form der Budgetierung für die Stadtverwaltung definitiv in der Gemeindeordnung verankert werden.

Die Erfahrungen mit der Globalbudgetierung, die im Rahmen des Projekts «Wirkungsorientierte Verwaltungsführung» gemacht wurden, haben gezeigt, dass Globalbudgets ein geeignetes Mittel zur politischen und betrieblichen Steuerung der Stadtverwaltung darstellen. Sie haben aber auch gezeigt, dass sich Globalbudgets vor allem für städtische Dienstabteilungen eignen, die über einen gewissen politischen und betrieblichen Handlungsspielraum verfügen.

Globalbudgets sollen daher in der Verwaltung nicht flächendeckend eingeführt werden, sondern als Alternative neben den herkömmlichen Budgets. Bei diesen traditionellen Budgets erhält der Gemeinderat detaillierte Einsicht und Einflussmöglichkeiten in die Konten der Dienstabteilungen. Bei den Globalbudgets beschliesst er nur noch das Nettobudget pro Produktgruppe, kann aber auch über die Ziele und über Steuerungsgrössen dieser Produktgruppen bestimmen und erhält eine Vielzahl von Kennzahlen, die die Steuerung und das Controlling verbessern.

Mit der Vorlage wird zudem das parlamentarische Instrumentarium in der Gemeindeordnung um den Globalbudgetantrag ergänzt. Der Globalbudgetantrag bildet eine Aufforderung an den Stadtrat, eine Änderung oder Ergänzung des nächstfolgenden Produktgruppen-Globalbudgets zu prüfen.

Gleichzeitig mit der definitiven Verankerung der Globalbudgetierung in der Gemeindeordnung soll die Rechtsgrundlage für den zeitlich beschränkten Pilotbetrieb aufgehoben werden.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:
Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?
Änderung der Gemeindeordnung, definitive Verankerung der Globalbudgetierung.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

I. Ausgangslage

In den letzten Jahrzehnten haben sich die Verwaltungen verschiedener demokratischer Länder auf der ganzen Welt zunehmend in Richtung von mehr Bürgerinnen- und Bürgernähe und erhöhter Dienstleistungsorientierung entwickelt. Vergleiche mit Mechanismen der Privatwirtschaft haben zudem zu einer vermehrt effizienz- und effektivitätsorientierten Verwaltungssicht geführt. Charakteristisch für diese Form von Reformen (Stichworte «New Public Management» und «WVO – Wirkungsorientierte Verwaltungsführung») ist unter anderem eine Veränderung in der Steuerung der Leistungen und Finanzen.

Traditionell werden die den Departementen und Dienstabteilungen zur Verfügung stehenden Budgets im Rahmen des Budgetprozesses Ende eines Jahres als (Brutto-)Mittel vom Parlament gesprochen; das Parlament kann dabei sehr detailliert Einfluss nehmen (bis auf Stufe Konto). Bei drohenden Budgetüberschreitungen reichen die Verwaltungseinheiten Anträge auf Zusatzkredite ein, die vom Parlament zu beschliessen sind. Diese Form der Budgetierung ist in der Stadt Zürich unter der Bezeichnung REMO-Budgetierung («Harmonisiertes Rechnungsmodell») bekannt. Als alternative Form werden unter WOV zur Erreichung der Wirkungs- und Leistungsziele so ge-

nannte «Globalbudgets» gesprochen. Dabei werden die Mittel für die Aufgabenerfüllung in Form einer (globalen) Nettosumme zugewiesen. Die Verwaltungseinheiten sind rechtlich verpflichtet, die für ihre angebotenen Leistungen gesprochene Nettosumme einzuhalten. Sie haben so die Möglichkeit, höhere Kosten selbstständig durch zusätzliche Einnahmen zu finanzieren. Zudem entfällt die Bindung an bestimmte Kostenarten, d.h., die Verwaltungseinheiten können Mittel zwischen einzelnen Konten in eigener Kompetenz verschieben. Die Verwaltungseinheiten erhalten dadurch einen flexibleren Handlungsspielraum für wirtschaftliches Arbeiten.

Die Konsolidierung der Ergebnisse und Erfahrungen haben gezeigt: Die Globalbudgetierung ist ein sehr gut geeignetes Mittel zur Steuerung, allerdings nicht für alle Dienstabteilungen im gleichen Masse. Die Globalbudgetierung soll deshalb als zweite Variante zur Budgetierung nach REMO-Konten in der Gemeindeordnung verankert werden.

Nach 14-jährigem Pilotbetrieb mit der «Wirkungsorientierten Verwaltungsführung» (WVO) soll die Globalbudgetierung definitiv in der Gemeindeordnung verankert werden. Sie bildet eine alternative Form des Budgets gegenüber herkömmlichen Budgets gemäss dem Harmonisierten Rechnungsmodell (REMO). Welche Dienstabteilungen über Produktgruppen-Globalbudgets verfügen sollen, bestimmt der Gemeinderat mittels Verordnung. Diese regelt auch die Details der Haushaltsführung mit Globalbudgets. Der Gemeinderat erhält mit dem Globalbudgetantrag ein zusätzliches Instrument, mit dem er frühzeitig auf Globalbudgets Einfluss nehmen kann.

II. Projekt Wirkungsorientierte Verwaltungsführung (WVO)

In der Stadt Zürich wurde die Globalbudgetierung seit 1996 im Rahmen eines Pilotbetriebs getestet. Die Projektziele, die am Anfang des Projekts standen, lassen



Der Voranschlag, den der Gemeinderat festsetzt, soll definitiv auch Globalbudgets enthalten können.

sich in folgenden sechs Leitsätzen zusammenfassen:
Die künftige Stadtverwaltung Zürich

1. ist verstärkt dienstleistungs- und bürgerinnen-/bürgerorientiert;
2. wird durch politische Entscheide und Aufträge zu Zielen und Wirkungen geführt;
3. ist transparent in ihren Leistungen und Kosten;
4. ist im Rahmen der politisch-strategischen Bedingungen in eigenverantwortlichen und vernetzten Organisationseinheiten strukturiert;
5. erfasst, fördert, entwickelt und nutzt das Potenzial ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gezielt;
6. steigert ihre Leistungsfähigkeit durch Kosten-Nutzen-Überlegungen und die Pflege des Kostenbewusstseins.

Der Pilotbetrieb mit 13 Dienstabteilungen wurde 2001 evaluiert. Der Evaluationsbericht vom 17. Januar 2002 kam zum Ergebnis, dass das Projekt betrieblich erfolgreich implementiert, politisch aber ungenügend verankert sei. Für das weitere Vorgehen bei der Wirkungsorientierten Verwaltungsführung in der Legislaturperiode 2002 bis 2006 wurden folgende Ziele festgelegt:

- effizienter Mitteleinsatz im Rahmen der Leistungserstellung;
- verbesserte Steuerbarkeit durch eine Mittelfristplanung;
- verstärkte Transparenz durch eine klare Strukturierung der Verwaltungsleistungen.

Das ursprüngliche Ziel einer flächendeckenden Einführung von WOV wurde aufgegeben.

Im Rahmen dieses Projekts wurden Empfehlungen zuhanden des Stadtrats für die definitive Haushaltsführung mit Globalbudgets für geeignete Dienstabteilungen erarbeitet.

Mit der beantragten Änderung der Gemeindeordnung und der vom Gemeinderat vorbehaltlich der Zustimmung des Stimmvolks zu dieser Änderung verabschiedeten Verordnung werden die Empfehlungen umgesetzt.

III. Definitive Verankerung des dualen Systems

Kriterien für Dienstabteilungen mit Globalbudgets

Die Erfahrungen mit dem Pilotbetrieb zeigen, dass sich die Steuerung über Zielvorgaben und Globalbudgets nicht für alle Dienstabteilungen eignet. Bewährt hat sie sich für Dienstabteilungen mit politischem und betrieblichem Handlungsspielraum. Für Dienstabteilungen, die aufgrund hoheitlicher Leistungen oder eines sehr hohen Budgetanteils an gebundenen Finanzmitteln nicht über diesen Handlungsspielraum verfügen, ist sie kein adäquates System. Es soll daher ein duales System verankert werden, das sowohl eine Steuerung über die herkömmlichen Budgets gemäss dem Harmonisierten Rechnungsmo- dell (REMO) ermöglicht, als auch eine Steuerung über Globalbudgets.

Für die Zuordnung der Dienstabteilungen zu den beiden Budgetformen sollen folgende Kriterien gelten: Dienstabteilungen mit politisch und/oder betrieblich beeinflussbaren Steuerungsvorgaben werden über Globalbudgets geführt. Für sie gelten erhöhte Anforderungen

- bezüglich Kosten-Leistungs-Rechnung, d. h. Kostenarten (Welche Kosten fallen an?), Kostenstellen (Wo fallen sie an?) und Kostenträgern (Wofür fallen sie an?) sowie
- bezüglich der entsprechenden internen Organisation.

Dienstabteilungen mit schwerem hoheitlichen Aufgaben, bei deren Erfüllung wenig Handlungsspielraum besteht, werden über REMO-Budgets geführt. Die Anwendung dieser Kriterien hat zur Konsequenz, dass einzelne WOV-Pilotabteilungen wieder über REMO-Budgets verfügen werden. Andere Dienstabteilungen, die nicht am Pilotbetrieb teilgenommen haben, können neu über Globalbudgets gesteuert werden. Dazu ist ein Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat nötig. Die Dienstabteilungen mit Produktgruppen-Globalbudgets werden in einem Anhang der Globalbudget-Verordnung aufgelistet.

Nutzen der Globalbudgets

Das duale System erlaubt eine differenzierte Steuerungsmethode je nach politischen und betrieblichen Voraussetzungen, die eine Dienstabteilung aufgrund ihres Auftrags und ihres Produkte-Portfolios aufweist. Da sich nicht alle Leistungsbereiche für eine Steuerung über Globalbudgets eignen, wird eine flächendeckende Einführung von Globalbudgets aber nicht angestrebt. Der Stadtrat und der Gemeinderat sind jedoch überzeugt, dass die Globalbudgetierung, die sich beim Bund sowie bei verschiedenen Kantonen und Städten als Führungsmethodik bewährt, einen grossen Nutzen bringt.

Nutzen für den Gemeinderat:

- Bürgerinnen und Bürger beurteilen den Staat aufgrund der Qualität der staatlichen Leistungen und deren effizienter Bereitstellung. Entsprechend setzt der Gemeinderat seine Ziele und definiert seine Steuerungsvorgaben zu Qualität und Quantität von Leistungen. Und er erhält mit der Rechnung einen fundierten Überblick über die erzielten Resultate.
- Die Globalbudgets verknüpfen Leistungen und Finanzen und zeigen die wichtigsten Entwicklungen für eine Produktgruppe. Diese Verknüpfungen sind für ein Parlament aufgrund von detaillierten REMO-Budgets nur schwer nachvollziehbar.
- Mit dem neuen Globalbudgetantrag – vgl. dazu auch IV. Rechtliche Grundlage – kann der Gemeinderat mit einem zusätzlichen Instrument auf die Produktgruppen-Globalbudgets Einfluss nehmen.
- Mit den Globalbudgets gewinnt der Gemeinderat einen Überblick über Leistung, Finanzen sowie Innovation und beschliesst über die wesentlichen Steuerungsgrössen von Produktgruppen.

Er verliert aber den Einfluss und die Information über die Budgets von einzelnen Konti (Kostenarten), die die REMO-Budgetierung bietet. Der Informationsverlust kann indes kompensiert werden. Mit dem Informationsteil der Globalbudgets können Angaben zu wichtigen Aufwands- und Ertragsarten gegeben werden. Und da die Globalbudget-Dienstabteilungen über eine Kosten-Leistungs-Rechnung verfügen, die höheren Standards als diejenigen von REMO-Dienstabteilungen genügen muss, stehen im Bedarfsfall sehr detaillierte Angaben zur Verfügung.

Nutzen für den Stadtrat und die Departemente:

- Der Stadtrat und die Departemente ziehen grundsätzlich denselben Nutzen aus der Methodik wie der Gemeinderat.
- Als Nahtstelle von politischer und betrieblicher Führung profitieren sie entscheidend von klaren Zielsetzungen und detaillierten Kennzahlen über die Leistungen.

Nutzen für die Dienstabteilung:

- Das Globalbudget verschafft unter dem Jahr zusätzliche Flexibilität bei der Aufgabenerfüllung.
- Die Führung über Globalbudgets und die damit verbundene Leistungs- und Wirkungsorientierung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung einer neuen Unternehmenskultur in den Dienstabteilungen. Die Erreichung wichtiger Ziele – z.B. Kundenorientierung, Transparenz, Wirtschaftlichkeit

und eigenverantwortliche Organisationsformen –, die am Anfang der Pilotphase standen, wird durch diese Steuerungsmethodik stark gefördert.

IV. Rechtliche Grundlage

Für den Pilotbetrieb

Die rechtliche Grundlage des Pilotbetriebs bildeten Art.119 der Gemeindeordnung (GO) und die Rahmenbedingungen des Gemeinderats für die Pilotabteilungen während der Dauer der Pilotphase vom 2. Oktober 1996.

Verwaltungsreform

Art. 119 GO

¹In der Stadtverwaltung Zürich werden zur Erprobung der Grundsätze der Wirkungsorientierten Verwaltungsführung in bestimmten Verwaltungszweigen zeitlich beschränkte Pilotprojekte durchgeführt.

²Der Stadtrat bezeichnet die an den Pilotprojekten beteiligten Verwaltungszweige, und er legt die Rahmenbestimmungen sowie die Detailregelung für deren Durchführung fest. Diese dürfen von den bestehenden Bestimmungen des kommunalen Rechts und – im Rahmen der erteilten Genehmigung des Regierungsrats – von denjenigen des kantonalen Rechts abweichen.

³Der Stadtrat informiert den Gemeinderat bzw. seine zuständigen Kommissionen vierteljährlich schriftlich über alle Pilotprojekte, ihre Durchführung und Resultate.

⁴Soweit diese Rahmenbestimmungen Abweichungen von Beschlüssen oder Verordnungen in Kompetenz der Gemeinde oder des Gemeinderats vorsehen, sind sie dem Gemeinderat zur Zustimmung vorzulegen. Der Gemeinderat kann den Stadtrat sodann zum Erlass weiterer abweichender Ausführungsbestimmungen ermächtigen.

Der Versuchsartikel 119 in der Gemeindeordnung soll mit dieser Vorlage aufgehoben und die Globalbudgetierung in Art.41 lit.b verankert werden. Der Gemeinderat soll die Detailbestimmungen für die Haushaltsführung mit Globalbudgets mittels Verordnung erlassen:

Art. 41 lit. b GO

Dem Gemeinderat stehen zu:

- a) [...]
- b) Festsetzung des Voranschlags mit Einschluss des Steuerfusses und Bewilligung von Zusatzkrediten; der Voranschlag kann auch Globalbudgets enthalten. Der Gemeinderat regelt die Haushaltsführung mit Globalbudgets in einer Verordnung.
- c)–t) [...]

Mit dem Globalbudgetantrag soll das parlamentarische Instrumentarium in Art. 44 der Gemeindeordnung ergänzt werden. Der Globalbudgetantrag bildet eine Aufforderung an den Stadtrat, eine Änderung oder Ergänzung des nächstfolgenden Produktgruppen-Globalbudgets zu prüfen. Die Prüfung hat unter anderem die Berechnung der finanziellen Folgen eines vorgegebenen alternativen Leistungsniveaus bzw. die Aufnahme eines vorgegebenen neuen Leistungsziels in einer Produktgruppe zu umfassen.

In Rahmen dieser Anpassung wird auch das Instrument des Beschlussantrags in der Gemeinde-



Der Gemeinderat, der im Rathaus tagt, bestimmt, welche Dienstabteilungen herkömmlich und welche mit Globalbudget budgetieren sollen.

ordnung verankert; inhaltlich besteht jedoch kein Zusammenhang mit der Vorlage betreffend Globalbudgetierung. Beschlussanträge sind Anträge zu Gegenständen, die innerhalb des selbstständigen Wirkungsbereiches des Gemeinderats liegen. Dazu zählen Resolutionen, Anträge zur Geschäftsordnung oder zur inneren Organisation des Rats, zu Ausgaben des Rats, zu Behördeninitiativen, zur Aufhebung von Überweisungsbeschlüssen von Motionen und Postulaten sowie zur Aufhebung von Beschlussanträgen (Art. 98 Geschäftsordnung des Gemeinderats).

Art. 44 GO

Jedes Mitglied des Gemeinderats ist befugt, im Rat Motionen, Globalbudgetanträge, Postulate, Interpellationen, Schriftliche Anfragen und Beschlussanträge einzureichen. Die Geschäftsordnung des Gemeinderats bestimmt das Nähere.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970 wird wie folgt geändert:

Art. 41 lit. b

**Dem Gemeinderat stehen zu:
Festsetzung des Voranschlags mit Einschluss des Steuerfusses und Bewilligung von Zusatzkrediten; der Voranschlag kann auch Globalbudgets enthalten. Der Gemeinderat regelt die Haushaltsführung mit Globalbudgets in einer Verordnung.**

Art. 44

Jedes Mitglied des Gemeinderats ist befugt, im Rat Motionen, Globalbudgetanträge, Postulate, Interpellationen, Schriftliche Anfragen und Beschlussanträge einzureichen. Die Geschäftsordnung des Gemeinderats bestimmt das Nähere.

Der Titel vor Art. 119 «Verwaltungsreform» und Art. 119 werden aufgehoben.

Der Stadtrat setzt diese Gemeindeordnungsänderung nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 24. März 2010 mit 105:5 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 233, 2. Stock.

4. Abstimmungsvorlage

Logistikzentrum Hagenholz für thermische Abfallverwertung und Recycling und für ein Rechenzentrum, Objektkredit von 72,1 Mio. Franken

Das Wichtigste in Kürze

Der Standort Hagenholz wird 2011 – nach der Umnutzung des Kehrichtheizkraftwerkes Josefstrasse in ein Fernwärmeheizkraftwerk – zur zentralen Drehscheibe für Abfallverwertung und Recycling in der Stadt Zürich. Mit dem neuen Logistikzentrum Hagenholz wird die Werksanlage an die baulichen und betrieblichen Anforderungen angepasst, die für die Weiterführung des Ver- und Entsorgungszentrums mit Abfallsammelstelle, Recyclinghof, Sonderabfallsammelstelle, Verbrennungsanlage und Energiezentrale notwendig sind. Der Neubau schafft Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten, die den geltenden medizinischen und hygienischen Standards entsprechen, verbessert die Arbeits- und Energieeffizienz und bietet gleichzeitig den von der Stadt vorgeschriebenen Lärmschutz für die benachbarten, schnell wachsenden Wohnsiedlungen.

Als zweites Rechenzentrum gewährleistet das neue Logistikzentrum Hagenholz zudem die Ausfallsicherheit der städtischen Informatik. Neben dem von den Stimmberechtigten im September 2009 bewilligten Standort Albis ist aus Sicherheitsgründen ein zweites Rechenzentrum erforderlich. Da der heutige Standort an der Pflingstweidstrasse nur noch für wenige Jahre zur Verfügung steht, muss dieses in neuen Räumlichkeiten eingerichtet werden. Der Standort Hagenholz bietet dafür optimale Voraussetzungen.

Die gemeinsame Realisierung des Logistikzentrums Hagenholz durch die beiden städtischen Dienstabteilungen ERZ Entsorgung+Recycling Zürich sowie Organisation und Informatik Zürich (OIZ) senkt die Kosten und erhöht die Effizienz von Bau und Betrieb. Für die neuen Gebäude wird der Minergie-P®-Standard angestrebt, die Dachfläche wird mit Photovoltaik-Anlagen ausgerüstet und das neue Rechenzentrum soll als «Green Data Center» zertifiziert werden. Dadurch leistet das Logistikzentrum Hagenholz auch einen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entscheiden über einen Objektkredit von 72,1 Mio. Franken für die Erstellung der Bauten sowie für die Betriebseinrichtungen des Rechenzentrums. Die Finanzierung der Investitionen für das Logistikzentrum Hagenholz erfolgt aus den Gebühren für die Abfallbewirtschaftung. OIZ wird für das Rechenzentrum eine Miete an ERZ bezahlen.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:
Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Logistikzentrum Hagenholz für thermische Abfallverwertung und Recycling und für ein Rechenzentrum, Objektkredit von 72,1 Mio. Franken.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

I. Ausgangslage

Drehscheibe für Entsorgen und Verwerten

Für die Dienstabteilung ERZ Entsorgung+Recycling Zürich des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements hat der Standort Hagenholz grosse Bedeutung. Auf dem Werkareal betreibt ERZ ein Kehrichtheizkraftwerk mit zwei Verbrennungslinien und einer Energiezentrale zur Gewinnung von Wärme und Strom aus der Verwertung von Abfall. Auf dem Areal betreibt ERZ auch einen Recyclinghof, der täglich von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Zürich genutzt wird, um Sperrgut und weiteren grossformatigen Abfall abzugeben. Die gemeinsam mit dem Kanton betriebene Sonderabfallsammelstelle nimmt Sonderabfall aus Haushalten und Betrieben der Stadt entgegen und sorgt für eine umweltschonende Entsorgung. Nach der Umnutzung des Kehrichtheizkraftwerkes Josefstrasse in ein Fernwärmeheizkraftwerk wird der Standort Hagenholz ab 2011 zur zentralen Drehscheibe für die thermische Abfallbehandlung und das Recycling in der Stadt Zürich. Die ERZ-Geschäftsbereiche «Entsorgungslogistik» und «Stadtreinigung», Abteilungen der «Fernwärme», sowie die ERZ-Dienstleistungsbereiche «Personal + Dienste», «Kaufmännische Dienste» und «Kommunikation» arbeiten ebenfalls an diesem Standort.

Mit der Neuorganisation der Dienstabteilung ERZ arbeiten heute fast 400 Personen auf dem Areal Hagenholz. Rund 150 Personen fahren von hier aus in die Stadt zur Sammlung von Abfall und Wertstoffen. Da für die Beschäftigten nicht genügend Arbeitsplätze zur Verfügung standen, mussten an verschiedenen Orten auf dem Areal Bürocontainer aufgestellt werden. Diese sind bezüglich Arbeits- und Energieeffizienz ungeeignet für einen längerfristigen Einsatz und haben ihre Lebensdauer zum grössten Teil bereits überschritten. Darüber hinaus besteht ein akuter Mangel an Räumen für Sitzungen und Besprechungen.

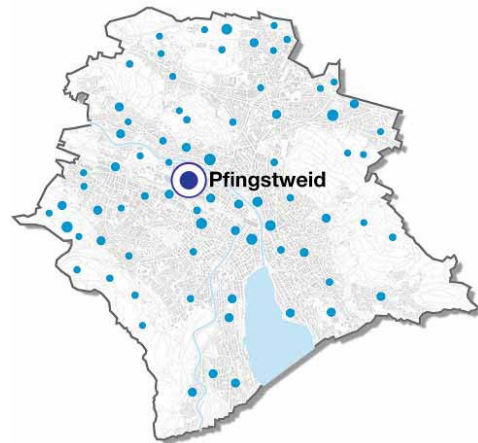
Hygienische Verhältnisse ungenügend

Die Garderobenräume der Chauffeure und Kehrichtlader erfüllen die Hygiene-Vorgaben der SUVA seit langem nicht mehr. Diese schreiben eine konsequente Trennung von Arbeitskleidung und sauberer Zivilkleidung sowie belüftete Garderobenschränke vor. Der gesetzlich vorgeschriebene Ruheraum für Chauffeure ist heute nur behelfsmässig im Untergeschoss untergebracht.

Die 40 Jahre alte Fahrzeugeinstellhalle hat ihre Lebensdauer seit vielen Jahren überschritten. Das Gebäude ist baufällig und kann eine angemessene Belüftung der feuchten Abfallsammelfahrzeuge nicht mehr gewährleisten. Denn aus hygienischen Gründen müssen diese nach dem Einsatz in der Stadt täglich gewaschen werden. Da die heutigen Fahrzeuge zudem nicht nur leistungsfähiger, sondern auch grösser sind als vor 40 Jahren, verursachen die engen Platzverhältnisse heute einen hohen zeit- und kraftstoffintensiven Manövrieraufwand.

Zweites Rechenzentrum für die Ausfallsicherheit der städtischen Informatik

Am 27. September 2009 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit 75 Prozent Ja gesagt zum neuen Rechenzentrum von Organisation und



Situation heute (schematische Darstellung): Neben dem bestehenden Rechenzentrum der OIZ an der Pflingstweidstrasse sind über 100 kleinere und grössere Serverräume und Systemraumflächen über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Informatik (OIZ) der Stadt Zürich. Um Datenschutz, Ausfallsicherheit und Verfügbarkeit des «Informatik-Nervenzentrums» der Stadtverwaltung sicherzustellen, ist eine Zwei-Center-Strategie notwendig. Bei einem Ausfall des einen Rechenzentrums kann das andere die Weiterführung des Betriebs vorübergehend sicherstellen und Datenverlust verhindern.

Das zweite Rechenzentrum hätte am bestehenden Standort der OIZ an der Pflingstweidstrasse eingerichtet werden sollen. Das Gebäude, in dem sich dieses befindet, wird von der Besitzerin aber voraussichtlich 2013/2014 umgenutzt. Darum ist die OIZ darauf angewiesen, innert der nächsten drei Jahre einen zweiten, neuen Standort zu beziehen.

Abklärungen haben ergeben, dass sich das Hagenholz als Standort für das zweite Rechenzentrum der Stadt Zürich ideal eignet. Es befindet sich durch den Milchbuck abgetrennt in einem anderen Stadtgebiet, also in einer anderen Geländekammer, als das Rechenzentrum Albis. Das Werk Hagenholz ist bereits gut mit Energieträgern und Netzwerkanbindungen erschlossen und erfüllt die Voraussetzungen für den Bau eines ökologisch zu betreibenden «Green Data Center», das bedeutet höchste Energieeffizienz für Bau und Betrieb eines Rechenzentrums.

II. Sicheres Ent- und Versorgungszentrum Hagenholz

Entsorgen von Abfall, Versorgen mit Energie

Das Hagenholz ist gut ans öffentliche und private Verkehrsnetz der Stadt angeschlossen. Die Abfallsammelfahrzeuge und auch private Anlieferer von betrieblichem Abfall oder Haushaltabfall sowie von Wertstoffen erreichen das Werk von ERZ einfach und schnell. Die strategische Planung von ERZ sieht vor, dass nach der Umnutzung des Werkes Josefstrasse

die gesamte Entsorgung der Stadt Zürich im Hagenholz gewährleistet wird. Die modernen Anlagen sind auf einem betriebs- und sicherheitstechnisch hohen Niveau und können ihren Dienst langfristig erbringen. Die umweltschonende Entsorgung von Abfall ist für die Stadt Zürich langfristig sichergestellt.

Energie nahe bei den Menschen – umweltfreundliche Energiequellen

Das Areal Hagenholz im Stadtteil Zürich Nord liegt nahe bei den wachsenden Quartieren Affoltern,



Neue IT-Strategie: Aus Sicherheits- und Effizienzgründen sollen die Systemraumflächen der städtischen Verwaltung in zwei grossen Rechenzentren zusammengeführt werden. Der bestehende Standort Pfingstweidstrasse wird aufgehoben.

Neu-Oerlikon und Glattpark (Opfikon). Die Energieeffizienz der im Jahr 2007 erbauten Energiezentrale übertrifft die Leistung anderer Anlagen zum Teil bei weitem. Die in Zürich Nord neu entstehenden Wohnungen und Gebäude können mit Fernwärme – der Wärme aus Abfall – geheizt werden. Die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» plant, direkt neben dem Werkareal Gebäude mit 470 Wohnungen für etwa 1000 Personen zu erstellen. Das Ziel, diese Genossenschaftssiedlung ökologisch vorbildlich zu bauen und zu betreiben, kann ERZ mit Wärme- resp. Kälte-Leistungen, der umweltfreundlichen Energie aus Abfall, im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft unterstützen. Weil Fernwärme nicht unbeschränkt transportiert werden kann, ist es sinnvoll, diese möglichst nahe an der Wärmequelle zu nutzen.

Umweltfreundliche Energiequellen

Auch das Rechenzentrum der OIZ wird von der mehrfachen Energieversorgung profitieren: Unabhängig vom übrigen Stromnetz kann die Energiezentrale von ERZ Strom für den Betrieb, Wärme sowie Kälte für die Kühlung der Computer und der Infrastruktur liefern. Dies schafft eine hohe Energieeffizienz und gewährleistet durch den zweiten unabhängigen Stromkreislauf eine hohe Ausfallsicherheit auch bei einem eventuellen Ausfall des ewz-Stromnetzes. Da die Betriebe von OIZ und von ERZ an 365 Tagen rund um die Uhr arbeiten und vergleichbare Bedürfnisse bezüglich Sicherheit und Infrastruktur haben, schafft ein gemeinsamer Standort auch in diesen Bereichen optimale Synergien.

III. Optimaler Standort für zweites städtisches Rechenzentrum

Durch seine geografische Lage in einer anderen Geländekammer als das Rechenzentrum Albis bietet der Standort Hagenholz nicht nur grösstmögliche

Sicherheit, sondern auch weitere entscheidende Vorteile:

Die OIZ betreibt im Hagenholz bereits seit mehreren Jahren einen zweiten Netzwerk-Knotenpunkt. Die nötigen zusätzlichen Kapazitäten für die Anbindung an die Standorte Pfingstweidstrasse und später Albisrieden können dadurch einfach und ohne hohe Kosten realisiert werden. Diese Kosten für die IT-Betriebseinrichtungen sind bereits im Kredit enthalten. Wie das Rechenzentrum Albis soll auch das Rechenzentrum Hagenholz nach höchsten Standards für Versorgungs- und Ausfallsicherheit zertifiziert werden. Diese sind wesentlich einfacher zu erreichen, wenn ein Rechenzentrum mit eigenem Personal und in Räumlichkeiten betrieben wird, die sich auch im Eigentum des Betreibers befinden. Die Integration des Rechenzentrums in das neue Logistikgebäude im Hagenholz ist zudem wesentlich günstiger als ein eigenständiger Neubau. Die sicherheits- und gebäudetechnischen Installationen können gemäss den Anforderungen an ein modernes Rechenzentrum in idealer Weise realisiert werden. Die Energiequellen sind im Hagenholz direkt verfügbar. Die unabhängige und umweltfreundliche Stromproduktion sowie die direkte Versorgung durch das Kehrichtheizkraftwerk schaffen zusätzliche Betriebssicherheit dank möglichem Inselbetrieb bei Stromausfällen. Die Wärme- und Kälte-Dienstleistungen tragen massgeblich zum ökologischen Betrieb des Rechenzentrums bei.

IV. Das Bauprojekt

Zeitgemässe Fahrzeugeinstellhalle und Büroräume – Lärmschutz für Lebensqualität

Der Neubau der Fahrzeugeinstellhalle ermöglicht zeitgemässe Installationen und eine angemessene Belüftung der Abfallsammel- und Nutzfahrzeuge von ERZ. Dies erhöht die Lebensdauer der Fahrzeuge und ermöglicht die Einhaltung der erforderlichen Hygienestandards. Ausreichende Manövriertflächen reduzieren den Aufwand und den damit verbundenen Kraftstoffverbrauch beim Ein- und Ausfahren erheblich. Das wirkt sich positiv auf die betriebliche Umgebung und auf die Betriebskosten aus.

Zwei zusätzliche Stockwerke über der Fahrzeugeinstellhalle bieten Platz für den Zusammenzug aller Abteilungen und Geschäftsbereiche an einem Ort. Die Disposition der Entsorgungslogistik ist neu nahe am Geschehen platziert und kann so schnell und direkt die

ein- und ausfahrenden Fahrzeuge mit ihren Teams kontaktieren. Weil die Kommunikationswege kürzer werden, funktioniert die Zusammenarbeit effizienter. Zudem können die Baucontainer auf dem Areal, die heute als provisorische Arbeitsplätze genutzt werden müssen, abgebaut werden. Gleichzeitig werden genügend Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden des umgenutzten Kehrichtheizkraftwerkes Josefstrasse geschaffen.

Lärmschutz für Lebensqualität

Mit zunehmender Urbanisierung von Zürich Nord wird das einst am Stadtrand gelegene Kehrichtheizkraftwerk Hagenholz zunehmend von Wohnhäusern und -siedlungen umgeben. Das neu erstellte Schulhaus Leutschenbach hat letztes Jahr auf dem Nachbargrundstück den Betrieb aufgenommen. Dieser Umgebungs- und Stadtentwicklung ist Rechnung zu tragen. Der tägliche Abład von Abfall und Wertstoffen auf dem Areal des Hagenholz führt zu Lärmemissionen, die heute über den zulässigen, städtischen Grenzwerten liegen. Das neue, zweistöckige Gebäude schafft einen Lärmschutz, der die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ermöglicht und die Lebensqualität in den bestehenden und geplanten Siedlungen wesentlich verbessert.

Hygienische Garderoben und vorbeugende Arbeitsmedizin

Im ersten Obergeschoss über der Fahrzeugeinstellhalle entstehen Herren- und Damen-Garderoben gemäss heutigem arbeitsrechtlichem Standard für Beschäftigte mit stark verschmutzender Tätigkeit. Dieser verlangt eine konsequente Trennung von sauberer Zivilkleidung und verschmutzter Arbeitskleidung. Zusätzlich werden ein Arzt- und Sanitätszimmer, der gesetzlich vorgeschriebene Ruheraum für die Chauffeure von ERZ sowie ein Raum für die Unfallprophylaxe und das Ergonomie-Training im Rahmen des Gesundheitsmanagements für körperlich schwer arbeitende Personen wie Kehrichtlader und andere Betriebsmitarbeitende geschaffen.

Besuchs- und Informationszentrum

Im frei werdenden Obergeschoss des Personalgebäudes wird das Besuchs- und Informationszentrum realisiert. Dort können sich Besucherinnen und Besucher sowohl über umweltgerechtes Entsorgen, die Abwasserbehandlung, das Recycling, die Energie- und Wärmeerzeugung als auch über die notwendigen Massnahmen zur Erhaltung der Sauberkeit und Sicherheit orientieren. ERZ kann damit seinen Auftrag erfüllen, die Bevölkerung über die Anstrengungen zum Schutz der Umwelt zu informieren und die ökologischen Ziele der Stadt Zürich zu unterstützen. Im Erd-



Das neue Logistikzentrum schirmt das Schulhaus, von dem hier der oberste Stock zu sehen ist, und die umliegenden Siedlungen gegen den Lärm des Hagenholz-Betriebes ab. (Fotomontage)



Aussensicht des Logistikzentrums, rechts das Schulhaus Leutschenbach, das vor Lärm geschützt wird.
(Fotomontage)

geschoss des gleichen Gebäudes wird ein zentraler Empfang für ERZ und OIZ eingerichtet. Dieser bietet Gewähr für eine kundenorientierte Lenkung der Verkehrs- und Personenströme und erhöht die Sicherheit auf dem Werkareal.

Zweites Rechenzentrum OIZ

Das Gebäude für das Rechenzentrum ist vom übrigen Logistikgebäude baulich losgelöst und eigenständig sowie feuer- und erdbebensicher gebaut. Auch die Infrastruktur für die Technik wird für das Rechenzentrum eigenständig und unabhängig aufgebaut. Das Rechenzentrum weist eine Nutzfläche von rund 2100 m² aus. Auf zwei Geschossen befinden sich je 340 m² Server- und Netzwerkräume, im Erdgeschoss die Anlieferung und die Technikräume. Der betonierte Würfel ohne Fenster- und Türöffnungen mit nur einem zentralen Eingang verfügt über höchsten Einbruchschutz. Das Gebäude wird mit Video- und Einbruchmeldeanlagen und mit Personen- und Warentransport-Schleusen ausgerüstet.

Beiträge zur 2000-Watt-Gesellschaft: Minergie-P®-Gebäude und «Green Data Center»

Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft liegt der Fokus auf dem ökologischen Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden. Für das geplante Gebäude, eine Kombination von beheizten Werk- und Büroräumen, besteht bis heute noch kein gültiger Minergie-Standard. Dennoch wird für sämtliche neu zu erstellenden Gebäude der Minergie-P®-Standard für Büroräume angestrebt. Die Dachfläche wird in Zusammenarbeit und mit Unterstützung von ewz mit Photovoltaik-Anlagen ausgerüstet. Diese Anlage soll einen durchschnittlichen Energieertrag von rund

160000 kWh/a ergeben. Der entstehende Solarstrom wird der ewz-Solarstrombörse verkauft.

Das Rechenzentrum Hagenholz soll als «Green Data Center» zertifiziert werden. Das bedeutet, dass sowohl im baulichen Bereich als auch in der IT-Infrastruktur/Serverbewirtschaftung höchste Energieeffizienz zum Tragen kommt, so zum Beispiel mit Massnahmen wie Wärmerückgewinnung, Virtualisierung der Serversysteme oder Kaltgang-Einhausungen (d.h. hohe Einblastemperaturen für die Kühlung der Server). Die im Kehrlichtheizkraftwerk produzierte Wärme wird zur Kühlung der IT-Infrastruktur genutzt. Die aus Abfall produzierte Energie ist CO₂-neutral und trägt zum Erreichen der Zertifizierung bei.

V. Kosten und Finanzierung

Finanzierung ERZ über Gebühren und Reserve

ERZ finanziert die Investitionen aus den Einnahmen der Gebühren für die Abfallbewirtschaftung. Rund die Hälfte der Kosten wird über die Erneuerungsreserve finanziert. Das zu kleine, bestehende Verwaltungsgebäude soll vermietet werden. Ein neuer Mieter wird eine Kostenmiete an ERZ entrichten.

Finanzierung Rechenzentrum über Objektkredit

Die Finanzierung der Investitionen für das OIZ-Rechenzentrum erfolgt durch ERZ. OIZ entrichtet an ERZ eine Kostenmiete. Die Kostenmiete deckt diese Investitionen sowie die laufenden Kosten. Die Mietkosten an ERZ werden bei OIZ als jährlicher Aufwand anfallen, wobei das Geld dem Finanzhaushalt der Stadt Zürich erhalten bleibt.

Die Kosten für die IT-Betriebseinrichtungen in Höhe von 5 750 000 Franken, die im beantragten Objektkredit enthalten sind, werden von OIZ finanziert.

Die Ausgaben für das Logistikzentrum Hagenholz und für die IT-Betriebseinrichtungen von OIZ setzen sich wie folgt zusammen (inkl. 7,6% MwSt., Preisbasis Oktober 2009):

Objektkredit	Kosten in Fr.
Bauten von ERZ	46 750 000
Rechenzentrum OIZ	19 600 000
IT-Betriebseinrichtungen	5 750 000
Gesamtkosten	72 100 000

Folgekosten OIZ	Kosten in Fr.
Betriebliche Folgekosten	1 810 000
Kostenmiete an ERZ	1 550 000
Kapitalfolgekosten auf IT-Betriebs-einrichtungen (etwa 10 Prozent)	575 000
Total Folgekosten pro Jahr	3 935 000

Nach den ersten vier Betriebsjahren reduzieren sich die betrieblichen Folgekosten um rund 20 Prozent auf 1 450 000 Franken. Der Betrieb, die Wartung und der Unterhalt des Rechenzentrums werden durch betriebseigenes Personal der OIZ übernommen und jährlich im OIZ-Budget beantragt.

VI. Zusammenfassung

Das vorliegende Gesamtprojekt verbindet vier wichtige Investitionen in die Infrastruktur der Stadt Zürich:

1. Anpassung der Werksanlage Hagenholz an die baulichen und betrieblichen Anforderungen für die Weiterführung der bestehenden Nutzungen durch ERZ.
2. Wirksamer Lärmschutz für die schnell wachsenden neuen Wohnsiedlungen in der Nachbarschaft des Werkes.
3. Verbesserung der Arbeitsbedingungen gemäss den geltenden medizinischen und hygienischen Standards.
4. Realisierung des aus Sicherheitsgründen notwendigen zweiten Rechenzentrums für die OIZ an einem idealen Standort.

Die Zusammenarbeit der beiden Dienstabteilungen ERZ und OIZ im neuen Logistikzentrum Hagenholz erlaubt eine kostengünstige, effiziente und ökologische Realisierung aller vier Vorhaben.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Für Umbau und teilweise Umnutzung des Werks Hagenholz (Abbruch, Neuerstellung und Aufstockung der Fahrzeugeinstellhalle, Erstellung zweites Rechenzentrum und Umbauten im Verwaltungsgebäude) wird ein Objektkredit von 72 100 000 Franken (einschliesslich 7,6% MwSt.) bewilligt.

Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvorschlags (Preisbasis Oktober 2009) und der Bauausführung.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 26. Mai 2010 mit 99:24 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenuaflage im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 233, 2. Stock.