

Sitzung vom 18. Dezember 1996

**3586. Interpellation (Raumkonzept; Neue Börse, Rathaus und World Trade Center [WTC])**

Kantonsrat Hartmuth Attenhofer, Zürich, hat am 11. November 1996 folgende Interpellation eingereicht:

Dass im Grossraum Zürich über eine Million Quadratmeter Bürofläche ungenutzt sind, ist hinlänglich bekannt. Der Kanton Zürich mit seiner Beamtenversicherungskasse (BVK) ist davon ebenfalls betroffen: Mit dem Umstellen des Börsenhandels auf den elektronischen Betrieb sind in der Neuen Börse grosse Räume frei geworden; das WTC in Zürich-Seebach ist nicht ausgemietet. Es scheint von allgemeinem Interesse zu sein, mit welchem Konzept der Kanton Zürich beziehungsweise die BVK sich dieser Herausforderung annimmt. Es ergeben sich somit folgende Fragen:

1. Hat der Regierungsrat ein Raumkonzept, das alle bestehenden Liegenschaften der kantonalen Ämter, Anstalten und Körperschaften umfasst? Wie sieht das Konzept aus? Oder ist er bereit, ein solches zu erstellen?
2. Besteht eine Bedarfsanalyse für kurz-, mittel- oder langfristig zu erstellende grössere Hochbauten, die durch den Kanton oder seine Körperschaften genutzt oder fremdvermietet beziehungsweise verkauft werden sollen?
3. Welche Vorstellungen hat der Regierungsrat über die künftige Nutzung von WTC und Neuer Börse? Kurz-, mittel- und langfristig?
4. Zwar liegt es in der Kompetenz des Kantonsrates, darüber zu entscheiden, in welchem Haus er tagt. Da das heutige Rathaus aber dem Staat Zürich gehört, das Parlament also quasi nur eingemietet ist, hat sich der «Hausherr» zumindest Gedanken darüber zu machen, ob sein Haus den heutigen Anforderungen noch genügt. Wie stellt sich der Regierungsrat zu unserer Idee, den Kantonsrat und die Parlamentsdienste in der nun praktisch leerstehenden Neuen Börse einzurichten und das heutige Rathaus einer kulturellen Nutzung zuzuführen und für festliche Anlässe wie Empfänge oder Vereidigungen offenzuhalten?

Begründung:

Basierend auf einem Gesamtüberblick über alle kantonalen Hochbauten – enthaltend Grösse, Nutzung, Standort, Zustand, Auslastung und so weiter –, könnte ein Raumprogramm entwickelt werden, das die Bewirtschaftung der kantonalen Liegenschaften optimiert. Gekoppelt mit einer Bedarfsanalyse entstünde ein flexibles Raum-Gesamtkonzept, das teure Einmietungen kantonalen Stellen in Fremdliegenschaften weitestgehend vermeiden hilft. Statt dessen könnte kantonseigener Raum effizienter genutzt werden. Das WTC im Entwicklungsgebiet Zürich-Nord und die Neue Börse im Wirtschaftszentrum der Kantonshauptstadt sind zwei repräsentative Bauten, die von der Bevölkerung in engen Zusammenhang mit dem Kanton Zürich gebracht werden. Stehen sie leer, so wirft das ein schlechtes Bild auf Kanton und Regierung und wirkt demotivierend.

1998 wird das Zürcher Rathaus 300 Jahre alt sein. Etwa ähnlich altertümlich ist seine Infrastruktur. Sie kann einen modernen Ratsbetrieb nicht mehr gewährleisten. In der zentral gelegenen Neuen Börse dagegen wären genügend Raum und alle Grundeinrichtungen vorhanden, um einen modernen Ratsbetrieb (Zirkulations- und Beinfreiheit, Arbeitsfläche für Medienleute und Ratsmitglieder, Sitzungszimmer, Sekretariate, Cafeteria, Lift (Behinderte), computerisierte Kommunikation, audiovisuelle Darstellungsmöglichkeiten, Studierzimmer, Bibliothek, Parlamentsdienste usw.) zu gewährleisten. So würde der Ratsbetrieb zu einem NPM-tauglichen Arbeitsinstrument, mit dem die Probleme des neuen Jahrtausends effizient angepackt und gelöst werden könnten. Der Ratssaal in der Neuen Börse könnte ausserdem als Plenarsaal für Kongresse und Tagungen an Private vermietet oder für kantonale Anlässe genutzt werden.

Das bisherige Rathaus könnte zu einem offenen Haus («Gottfried-Keller-Haus»?) umfunktioniert werden, wo zürcherisches Kulturschaffen unmittelbar oder über die neuen Medien entsteht und thematisiert wird. Dabei ist an ein offen zugängliches und vernetztes

Forum für neue und zukunftsgerichtete Kultur beziehungsweise Literatur gedacht, die in Zürich entstand und entsteht. Das ausgelagerte Gottfried-Keller-Museum könnte wieder den ihm gebührenden Platz einnehmen. Genau so könnten Werke und Nachlässe anderer wichtiger Autorinnen und Autoren aufgenommen und in Veranstaltungen thematisiert und wissenschaftlich ausgewertet werden.

Im würdigen Rahmen eines «Gottfried-Keller-Hauses» liessen sich im «ausgedienten» Ratssaal auch feierliche oder festliche Anlässe durchführen. Zum Beispiel könnte man hier die Polizeibeamtinnen und -beamten vereidigen, Legislaturperioden der Parlamente eröffnen oder Empfänge des Regierungsrates zelebrieren.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Interpellation Hartmuth Attenhofer, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Ein Raumkonzept über alle Liegenschaften der kantonalen Ämter, Anstalten und Körperschaften ist hinsichtlich Standort und genereller Nutzung in den Richtplänen gemäss Planungs- und Baugesetz festgelegt. Darüber hinaus sind Spezialplanungen Grundlage für die Dimensionierung und Lokalisierung öffentlicher Bauten und Anlagen (z.B. Mittelschulplanung, Spitalplanung, Finanz- und Investitionsplanung). Überdies wird für den in Liegenschaften zu investierenden Anteil am BVK-Vermögen jährlich ein Vermögensanlage-Konzept festgelegt.

Für die Zentralverwaltung hat der Regierungsrat die Grundsätze für die Raumbedarfsplanung und Raumbewirtschaftung bestimmt und alle erforderlichen Aufträge für deren Erstellung und Vollzug erteilt.

Am 30. Juni 1993 erliess der Regierungsrat das Regulativ für die Tätigkeit der Raumkommission, in welchem Aufgaben, Zuständigkeiten und Organisation der Kommission, der Beauftragten der Direktionen und der Stabsstelle festgelegt sind. Als Entscheidungsgrundlage diente ihm der von der Direktion der öffentlichen Bauten im Frühjahr 1992 in Auftrag gegebene Bericht «Konzept Raumbedarfsplanung und Raumbewirtschaftung der Kantonalen Zentralverwaltung» des Institutes für Bauberatung AG (IBB), Zürich. Dieser Bericht vom 18. Dezember 1992 empfiehlt mit Blick auf die notwendige Eindämmung des Sachaufwandes in der Verwaltung eine sparsamere und effizientere Raumnutzung mittels Raumbewirtschaftung. Als Arbeitsinstrumente wurden vorgeschlagen:

- Eine lückenlose Dokumentation über den Ist-Zustand (Organigramm, Personalbestand, Liegenschaftsverzeichnis, Pläne, Raumdaten, Flächendefinition, Organisation der Raumerhebung sowie des Antrags- und Mutationswesens) sowie eine Personalprognose.
- Eine Stabsstelle für die Raumkommission, welche das Sekretariat führt und die technischen und planerischen Grundlagen bereitstellt.
- Die Raumbewirtschaftung in der Zentralverwaltung durch die Stabsstelle, in enger Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung.
- Die Einführung einer Raumkostenrechnung, die Definition von Flächenstandards sowie der Einsatz eines integralen Facility-Managements (EDV-gestützte Gebäudebewirtschaftung).

Das Regulativ für die Raumkommission trat mit der Aufnahme der Tätigkeit der Stabsstelle auf Anfang 1995 in Kraft. Die Grundlagen und Arbeitsmittel für die Raumbedarfsplanung und Raumbewirtschaftung werden zurzeit erstellt; als Führungsinstrument für die Raumkommission, die sich aus dem Staatsschreiber, dem Kantonsbaumeister und dem Chef der Liegenschaftsverwaltung zusammensetzt, sind sie unerlässlich.

Am 23. August 1995 bewilligte der Regierungsrat einen Kredit für die Realisierung eines EDV-Systems für die Raumbewirtschaftung und die Zentrale Planverwaltung bei der Baudirektion. Das EDV-System für die Raumbewirtschaftung in der Zentralverwaltung – Facility Management (FM) – soll die Effizienz und die Qualität der Planungsarbeit für die Gebäude, Einrichtungen, technischen Infrastrukturen und den Betrieb wesentlich steigern. Laufend aktualisierte Gebäudepläne sollen Grundlage für die Optimierung von Bauten und ihrer Nutzung bilden. Folgende wichtige Ziele werden verfolgt:

- Einrichten einer Gebäudebewirtschaftung für die Zentralverwaltung. Dabei sollen vorhandene Raumreserven erfasst und die angestrebte Ausnützung der zur Verfügung stehenden Büroflächen und der Infrastruktur in allen Bereichen erreicht werden.

- Bereitstellen von Kennzahlen über die Nutzung von staatlichen Gebäuden zuhanden der vorgesetzten Stellen und parlamentarischen Kommissionen.
- Verbreiterung der Nutzung der Planinformationen für alle Tätigkeiten der Gebäudeverwaltung und des Gebäudebetriebes.
- Erstellung von Plänen in verschiedenen Massstäben für verschiedene Aufgaben der Nutzung und der Information (Sicherheitsplanung, Fluchtwegplanung, Orientierungspläne, Inventare usw.), ohne zusätzlichen Zeichnungsaufwand.

Grundlage für die EDV-gestützte Raumbewirtschaftung bilden die Pläne in CAD-Form. Die Erfassung der Bauten auf CAD ist zurzeit im Gange und soll im Januar 1997 einen Stand erreichen, der es erlaubt, die Raumbewirtschaftung mittels EDV zu starten.

Bis zum Einsatz des CAD/FM-Programms handelt die Raumkommission bei der Raumbewirtschaftung nach folgenden Grundsätzen:

- Optimale Belegung der staatlichen Gebäude.
- Der räumlichen Aufsplitterung der Verwaltung soll entgegen gewirkt werden.

Als Folge von Struktur- und Verwaltungsreformen wird die Raumbewirtschaftung über alle Bereiche der Zentralverwaltung mittels Raumbedarfs- und Raumangebotsvorgaben durchgeführt werden müssen.

Im übrigen ist zu erwähnen, dass im Rahmen des Massnahmeplans Haushaltgleichgewicht 1991 ein Neumietenstopp angeordnet wurde, der die Miete neuer Räume für staatliche Bedürfnisse in Liegenschaften Dritter nur unter stark einschränkenden Bedingungen zulässt. Schliesslich kommt dem Bericht zu den Postulaten KR-Nrn. 331/1990 und 210/1991 betreffend Aktivierung von Baulandreserven des Kantons und die Liegenschaftspolitik des Staates (Vorlage 3355), der u.a. auf die aktuelle Desinvestitionspolitik hinweist, konzeptioneller Charakter zu.

Das zum BVK-Vermögen gehörende World Trade Center (WTC) mit seinen Büroflächen, dem Business-Center, dem World-Event-Center und den weiteren Infrastrukturanlagen (Empfang, Post, Copy-Center, Restaurant, Parking usw.) erfreut sich einer regen Nachfrage. Angesichts der aktuellen Wirtschaftslage ist dies nicht selbstverständlich und zeugt von einem marktgerechten Angebot. Zurzeit sind 70% der Flächen vermietet, und es besteht Aussicht, diesen Anteil bis Ende 1997 auf 90% erhöhen zu können.

Auch das Börsengebäude Selnau ist mit Ausnahme der Ladenlokale gut belegt. Die durch den Auszug der Ringhändler freigewordenen Börsenlokalitäten werden zurzeit zum Sitz der Schweizer Börse, die aus der Zusammenlegung der schweizerischen Wertpapier- und Derivatbörsen hervorgegangen ist, umgebaut. Hiefür wurde ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren abgeschlossen. In der neuen Börse kann daher vorläufig kein Parlamentsbetrieb eingerichtet werden.

Sollte die Verlegung des Parlamentsbetriebs aus dem Rathaus in Erwägung gezogen werden, wäre zu berücksichtigen, dass

- das Rathaus im Bewusstsein der Bevölkerung als Tagungsort des Kantonsrates stark verwurzelt ist,
- das kulturhistorische Objekt heute ein nutzbares und gut genutztes Baudenkmal und kein Museum ist,
- das Rathaus laufend neuen Anforderungen angepasst wurde, wobei sehr viele Mittel investiert wurden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
Husi