

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Januar 2020

43. Rathaus Zürich, Gesamtinstandsetzung: Rahmenbedingungen zur Projektentwicklung (Betriebs- und Nutzungskonzept sowie Projektorganisation)

A. Ausgangslage

Das von 1692 bis 1700 unter der Leitung von Hans Heinrich Holzhalb erbaute Rathaus wurde letztmals im Jahr 1974 grundlegend renoviert. Es ist ein sehr bedeutendes Beispiel eines öffentlichen Profanbaus der frühen Neuzeit in der Schweiz. Eine von 2015 bis 2016 erarbeitete bauliche und technische Zustandsanalyse hat ergeben, dass eine umfassende Instandsetzung in den nächsten Jahren nötig ist. Gleichzeitig stösst das denkmalgeschützte Rathaus aus heutiger Sicht räumlich, technisch und betrieblich an seine Grenzen. Deshalb mussten im Hinblick auf eine Instandsetzung auch grundsätzliche Fragen zur Nutzung geklärt werden. Aufgrund der anspruchsvollen Rahmenbedingungen innerhalb der historischen Bausubstanz ist es unerlässlich, vor ersten Projektschritten ein auf die heutigen Bedürfnisse abgestimmtes Betrieb- und Nutzungskonzept festzulegen.

Rahmenbedingungen

Im Zusammenhang mit dem Projekt Sihl – Zürichsee – Limmat hat die Stadt Zürich beschlossen, die instandsetzungsbedürftige Rathausbrücke voraussichtlich ab 2023 zu ersetzen, um die geforderten Abflusskapazitäten unter der Brücke sicherstellen zu können. Die Bauarbeiten werden die Nutzbarkeit des unmittelbar danebenstehenden Rathauses stark beeinträchtigen und teilweise gar verunmöglichen. Eine gleichzeitige Gesamtinstandsetzung sowie die damit einhergehende räumliche und betriebliche Optimierung des Rathauses während der Bauzeit drängen sich somit auf, denn auch die baulichen Eingriffe am Rathaus bedingen eine provisorische Auslagerung der meisten Nutzungen. Im Rahmen der Evaluation für ein Provisorium wurden verschiedene mögliche Standorte in der Stadt Zürich näher geprüft. Mit einer auf den Brückenersatz abgestimmten Gesamtinstandsetzung lässt sich die Nutzungsdauer eines Provisoriums zeitlich auf rund drei Jahre eingrenzen. Dieses Vorgehen ist wirtschaftlich interessant, bedingt aber, dass die weiteren Projektschritte ohne grösseren Verzug in Angriff genommen werden und der künftige Kreis der Nutzenden sowie deren Ansprüche geklärt sind.

B. Betriebs- und Nutzungskonzept

Erarbeitungsprozess und Ergebnis

Nutzende des Rathauses sind heute der Kantonsrat, der Regierungsrat und die Staatskanzlei, der Gemeinderat der Stadt Zürich, die katholische Kirchensynode und der evangelisch-reformierte Kirchenrat bzw. die Kirchensynode. In einer ersten Phase wurde mit Vertretungen aller Nutzenden ein sogenanntes Räumliches Betriebs- und Nutzungskonzept erarbeitet. Das Konzept zeigt zum einen auf, wie der Betrieb heute funktioniert und zum anderen sind darin die mittelfristigen Ziele und Anforderungen formuliert.

Räumliche und betriebliche Bedarfsanalyse

Die durchgeführte Bedarfsanalyse weist eine Gesamtfläche von rund 1400 m² auf und übersteigt damit das bestehende Flächenangebot im Rathaus um rund 350 m². Zur Berechnung des Flächenbedarfs wurde, soweit vorhanden, auf Fachliteratur, Erfahrungswerte und Kennwerte aus Vergleichsprojekten zurückgegriffen. Der Mehrbedarf ergibt sich hauptsächlich aus den Bedürfnissen des Ratsbetriebs und der zusätzlich erforderlichen Besucherinfrastruktur.

Die Betriebsanalyse zeigt neben dem Flächenbedarf auch einen erhöhten Anpassungs- und Verbesserungsbedarf für die betriebliche Infrastruktur, die Abläufe und die Nutzung von Synergien auf. Mit den Nutzenden wurden verschiedene Zielsetzungen erarbeitet.

Gemeinsame Nutzung

«Haus der Zürcher Politik»

Das Rathaus soll flexibler genutzt werden können. Dies gilt hinsichtlich der Raumnutzung wie auch des Mobiliars. Zudem sollen künftig grundsätzlich die vorhandenen Räume für mehrere Nutzungen zur Verfügung stehen, insbesondere auch das Sitzungszimmer des Regierungsrates.

«Besucherzentrum»

Die Nutzungsqualität für die Öffentlichkeit ist zu verbessern. Es wird ein zeitgemässer Besucherempfang, der mit demjenigen des Bundeshauses vergleichbar ist, angeregt. Dies bedingt im Wesentlichen die Entflechtung der Zugangssituation und der Verkehrsströme von Besucherinnen und Besuchern einerseits sowie von Parlamentarierinnen und Parlamentariern andererseits, einschliesslich Sicherheitskontrollen, Garderoben mit Schliessfächern, Versorgung usw.

«Öffentlichkeit»

Das Rathaus soll künftig der Öffentlichkeit für Besichtigungen und Führungen, soweit möglich, zugänglich sein und nicht nur während der Sitzungszeiten der Räte. Kulturelle Anlässe und Veranstaltungen, die der Würde und Bedeutung dieses Hauses Rechnung tragen, sollen ebenso möglich sein.

Betriebliche Zielsetzungen

«Einheitliche Bewirtschaftung»

Heute bringen die Nutzenden je ihre eigenen Mitarbeitenden mit und organisieren sich weitgehend selber. Künftig sollen den Nutzenden an ihre Bedürfnisse angepasste Dienstleistungen aus einer Hand zur Verfügung gestellt werden.

«Versorgung»

Eine Cafeteria und ein Raum für die betriebliche Abwicklung von kleineren Caterings (keine Bankette) sollen bei Sitzungen und Veranstaltungen eine einfache Bewirtung ermöglichen.

«Sicherheit»

Die Personen und das öffentliche Gut müssen geschützt werden können. Dafür soll ein Sicherheitskonzept ausgearbeitet werden, damit mit zweck- und verhältnismässigen Massnahmen Personen, Gebäude und Einrichtungen geschützt werden können.

«Zeitgemässe Gebäudesicherheit und Gebäudetechnik»

Der aktuelle Stand der Technik ist zu beachten und die geltenden Richtlinien, Normen und Gesetze, unter anderem im Hinblick auf Gebäudetechnik, Fluchtwege und Barrierefreiheit sind einzuhalten.

«IT und Kommunikation»

Der Ratssaal soll mit modernster Kongress- und Veranstaltungstechnik wie Video- und Audiostreaming, Tonaufnahmen zur automatischen Protokollierung, Projektionsmöglichkeiten, Abstimmungsanlage usw. ausgestattet werden. Ein flächendeckendes WLAN soll mobiles und papierloses Arbeiten für alle Nutzenden ermöglichen. Ebenso soll die Akustik im Ratssaal verbessert werden.

C. Lösungsansatz für die Projektentwicklung

Alle Nutzervertreterinnen und -vertreter haben sich bei der Erarbeitung der räumlichen und betrieblichen Bedarfsanalyse und der betrieblichen Zielsetzungen für einen Verbleib im Rathaus und gegen einen Alternativstandort ausgesprochen. Auf der Grundlage der Ergebnisse

des Betriebs- und Nutzungskonzepts wurden unterschiedliche Szenarien für die Deckung der räumlichen und betrieblichen Bedürfnisse geprüft. Die Szenarien unterscheiden sich im Wesentlichen in der Umsetzbarkeit des Flächenbedarfs. Für die weitere Bearbeitung des Projekts ist folgender Lösungsansatz zu verfolgen:

Es wird am bestehenden Objekt ohne Einbezug zusätzlicher Flächen festgehalten. Somit kann dem Mehrbedarf an Flächen nur durch Umnutzung oder Nutzungsoptimierung, Reduktion verschiedener Nutzungsansprüche (Umsetzung des Grundsatzes «Haus der Zürcher Politik») und organisatorische Anpassung der betrieblichen Strukturen entsprochen werden. Die unbefriedigende Situation im Bereich Sicherheit, mit nur einem einzigen Zugang zum Gebäude, bleibt bestehen.

Ergänzend soll die Nutzung des Rathauses mit zusätzlichem Flächenangebot für Sitzungszimmer im näheren innerstädtischen Umfeld, zum Beispiel im Haus zum Rechberg, geprüft werden.

D. Nächste Schritte und Gesamtprojektorganisation

Für das Provisorium muss ein Standort bestimmt werden. Unabhängig davon soll im Rahmen der Projektentwicklung zur Gesamtinstandsetzung mittels Machbarkeitsstudie für die genannten Szenarien die volumetrische, betriebliche und bauliche Umsetzbarkeit überprüft werden. Ebenso sind die Kosten zu ermitteln und zur definitiven Entscheidungsfindung über die zu realisierende Variante entsprechende Vor- und Nachteile aufzuzeigen. Die dafür benötigten Mittel werden bei den dafür zuständigen Instanzen beantragt.

Für eine erfolgreiche Planung und Umsetzung des gesamten Vorhabens (Bereitstellung Provisorium, Projektentwicklung und Realisierung Gesamtinstandsetzung des Rathauses) müssen verschiedene Teilprojekte koordiniert werden. Aufgrund der politischen Bedeutung des Projekts für den Kanton und die Stadt Zürich sowie der besonderen Auftraggeberkonstellation müssen Schlüsselakteure angemessen in eine Projektorganisation eingebunden werden. Dieses Vorgehen sichert den politischen Rückhalt für die wesentlichen Entscheide in den Teilprojekten. Die vorgesehene Gesamtprojektorganisation wird auf drei Hauptebenen angeordnet:

Politische Ebene

Auf der politischen Ebene werden die Interessen der Auftraggeber und der Schlüsselakteure im Rahmen einer Projektaufsicht vertreten. Die Projektaufsicht entscheidet als oberste Instanz über richtungsweisende Projektanträge. In der Projektaufsicht sind folgende Funktionen bzw.

Mitglieder von politischen Gremien vertreten: zwei Mitglieder der Geschäftsleitung des Kantonsrates als Vertretung des Kantonsrates, der Finanzdirektor und der Baudirektor als Vertretung des Regierungsrates sowie ein Mitglied des Büros des Gemeinderates als Vertretung des Gemeinderates der Stadt Zürich.

Strategische Ebene

Auf strategischer Ebene ist eine Projektsteuerung für die Einhaltung und Umsetzung der Qualität, der Kosten und der Termine verantwortlich. Sie entscheidet über alle Projektanträge im Rahmen ihrer Kompetenz. Die Projektsteuerung stellt eine mit der Projektaufsicht koordinierte Kommunikation sicher.

Operative Ebene

Auf der operativen Ebene führt ein Projektteam das Projekt. Für die beauftragten Projektpartner legt es den inhaltlichen und terminlichen Leistungsrahmen fest. Es überwacht und koordiniert die Projektentwicklung.



Expertinnen und Experten werden von der Projektorganisation wie üblich fallweise beigezogen, bei diesem Projekt insbesondere die Kantonspolizei für Belange der Sicherheit.

Auf Antrag der Baudirektion und der Staatskanzlei

beschliesst der Regierungsrat:

I. Dem Betriebs- und Nutzungskonzept wird zugestimmt. Die Baudirektion wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Staatskanzlei das Projekt für die Gesamtinstandsetzung des Rathauses gemäss den Erwägungen fortzuführen.

II. Die Projektorganisation wird genehmigt. Der Finanzdirektor und der Baudirektor werden als Vertretung des Regierungsrates in die Projektaufsicht abgeordnet.

III. Mitteilung an die Geschäftsleitung des Kantonsrates, das Büro des Gemeinderates der Stadt Zürich, die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli