

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. November 2025

1151. Innovationspark Zürich (Berichterstattung 2024, Genehmigung)

I. Allgemeines

Mit dem Innovationspark Zürich (IPZ) entsteht auf über 70 Hektar ein einzigartiges wirtschaftliches Ökosystem für Forschung, Entwicklung und Innovation. Das Flugplatzareal Dübendorf bietet ideale Voraussetzungen für angewandte Forschung, Technologieentwicklung und interdisziplinäre Zusammenarbeit. Der Fokus des IPZ liegt auf den drei Themen Luft- und Raumfahrt, Robotik und Mobilität sowie fortgeschrittene Produktionstechnologien. Der IPZ ist Teil des nationalen Netzwerks Switzerland Innovation, das mehrere regionale Standorte vereint, die eng mit Hochschulen und Unternehmen zusammenarbeiten und gemeinsam die internationale Wettbewerbsfähigkeit sowie die nachhaltige Entwicklung der Schweiz stärken.

Zum einen wird der IPZ von privaten Investoren finanziert und betrieben und zum anderen ist er ein wichtiger Teil der Innovationspolitik des Bundes und des Kantons Zürich. Neben Bund und Kanton sind noch weitere Organisationen am Aufbau und Betrieb des IPZ beteiligt: Die Stiftung Innovationspark Zürich (Stiftung IPZ) übernimmt insbesondere die Aufgabe, im Interesse des Kantons die Umsetzung der Ziele des IPZ und die damit verbundenen Qualitätsvorgaben für den IPZ sicherzustellen. Die IPZ Property AG entwickelt, baut und betreibt den Innovationspark entweder selbst oder zusammen mit weiteren Partnern. Sie übernimmt das finanzielle Risiko und stellt sicher, dass die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen, um die langfristige Realisierung und Wartung des Innovationsparks zu gewährleisten.

Dem Kanton kommt beim Aufbau des Innovationsparks eine wichtige Rolle zu: Er setzt die kantonalen Gestaltungspläne fest, übernimmt vom Bund für die bauliche Entwicklung des Areals die entsprechenden Baurechte und gibt sie in Form von Unterbaurechten an die IPZ Property AG weiter. Gegenüber den politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern sorgt er für eine transparente Berichterstattung und delegiert Kantonsvertreterinnen und Kantonsvertreter in die Organe wichtiger Akteure des Innovationsparks.

Mit Beschluss Nr. 568/2022 hat der Regierungsrat das Konzept für die Governance des IPZ sowie die Governance-Vereinbarung zwischen dem Kanton Zürich und der Stiftung IPZ genehmigt. Im Governance-Kon-

zept ist festgelegt, wie die Einhaltung der Rahmenbedingungen und Qualitätsvorgaben überwacht und durchgesetzt werden und wie der Kanton Zürich seine Interessen im IPZ umsetzen kann. Das Governance-Konzept stellt sicher, dass der Kanton die relevanten Informationen jeweils zeitgerecht erhält. Die Volkswirtschaftsdirektion hat dem Regierungsrat jährlich Bericht zu erstatten. Der genehmigte Bericht wird dem Kantonsrat zur Information vorgelegt.

Mit dem vorliegenden Bericht wird zum zweiten Mal seit Rechtskraft des Kantonsratsbeschlusses über den Verpflichtungskredit für die Finanzierung über die Entwicklung des IPZ (Vorlage 5819) informiert. Er wurde mit Unterstützung der Stiftung IPZ und der IPZ Property AG erstellt. Grundlage bildeten der Jahresbericht und der Tätigkeitsbericht 2024 der Stiftung IPZ. Zudem konnten der Revisionsbericht 2024 der Stiftung und der Revisionsbericht 2024 der IPZ Property AG eingesehen werden. Der vorliegende Bericht entspricht noch nicht in allen Teilen den Vorgaben des Governance-Konzepts, da Letzteres auf den Vollausbau des IPZ ausgerichtet ist und in der gegenwärtigen Aufbauphase noch nicht alle Elemente des Konzepts vollständig umgesetzt sind. Auch waren im Berichtsjahr noch nicht alle Organisationen operativ tätig. Die Berichterstattung wird in den Folgejahren entsprechend dem Fortschritt des IPZ laufend ausgebaut.

II. Gebietsentwicklung

Während für den nordwestlichen Teil des Flugplatzes (Teilgebiet A) bereits ein rechtskräftiger kantonaler Gestaltungsplan besteht, erarbeitete die Volkswirtschaftsdirektion zusammen mit dem Amt für Raumentwicklung und weiteren kantonalen Fachstellen sowie den betroffenen Standortgemeinden den kantonalen Gestaltungsplan für den südwestlichen Teil des Flugplatzes (Teilgebiet B). Nach Durchführung des Auflage- und Mitwirkungsverfahrens setzte die Baudirektion am 18. November 2024 den Gestaltungsplan fest. Der Gestaltungsplan war Ende des Berichtsjahres noch nicht rechtskräftig.

Neben dem Innovationspark und der Piste für Forschungs-, Test- und Werkflüge soll das Flugplatzareal in Dübendorf auch für die Bevölkerung mit grossen Grün- und Freiräumen zugänglich gemacht werden. Mit dem Konzept «Freiraum, Natur & Umwelt, Landschaft» wurde im November 2022 ein landschaftliches Zielbild für das Flugplatzareal verabschiedet. Gestützt darauf hat die Koordinationsstelle Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf im Berichtsjahr für den elf Hektar grossen Flugfeldpark einen Masterplan erarbeitet und ein Zielbild für den sogenannten «Flugweg», der auf acht Kilometern die drei Standortgemeinden rund um den Flugplatz miteinander verbindet, entworfen.

Mit den zwischen Bund und dem Kanton Zürich sowie dem Kanton Zürich und der IPZ Property AG abgeschlossenen Rahmenverträgen, welche die Landabgabe sowie das Baurechtsmodell regeln, wurde Anfang des Berichtsjahres ein wichtiger Meilenstein für die weitere Entwicklung des Innovationsparks erreicht.

III. Arealentwicklung

Gemäss Governance-Konzept soll ein rollender Masterplan die Entwicklung des Innovationsparks für die folgenden zehn Jahre festlegen. Im Berichtsjahr hat die IPZ Property AG die Planung für die Entwicklung des Areals vorangetrieben, sodass die ersten Grundlagen für den Masterplan vorliegen: In einer ersten Phase fokussiert die Entwicklung des IPZ auf den Sektor A, also die Randzone mit den bestehenden Hangars, sowie auf den Sektor B, d. h. auf die Neubauten in der ersten Reihe auf dem Vorfeld. Bezüglich der Entwicklung des Sektors B wurden der Öffentlichkeit im März 2024 die sieben Siegerprojekte des zuvor durchgeführten Architekturwettbewerbs vorgestellt. Damit wurde erstmals zusammen mit den Bestandesbauten räumlich fassbar, wie sich der IPZ zu einem urbanen Campus für Forschende und für die Bevölkerung entwickelt.

IV. Innovationsökosystem, Vermarktung und Sichtbarkeit

Die Stiftung IPZ hat im Berichtsjahr den Ausbau des wirtschaftlichen Ökosystems sowie die nationale und internationale Vermarktung vorangetrieben und die Sichtbarkeit des IPZ erhöht. Dazu hat sie 27 Community-Events und verschiedene Programmierungsformate durchgeführt sowie gemeinsam mit der Standortförderung des Amtes für Wirtschaft und der Greater Zurich Area den Anlass «Innovation Zurich» veranstaltet. Weiter unternahmen die Stiftung IPZ und die IPZ Property AG in engem Austausch mit der kantonalen Standortförderung zusammen mit Partnern verschiedene nationale und internationale Vermarktungsaktivitäten mit Bezug auf die Fokusthemen Luft- und Raumfahrt, Robotik und Mobilität sowie fortgeschrittene Produktionstechnologien. Diese hatten zum Ziel, nationale und internationale Partner bzw. Mieterinnen und Mieter im Bereich der Fokusthemen anzuziehen. Zudem hat die Stiftung IPZ das Marketing professionalisiert und die Sichtbarkeit des IPZ mit der Erneuerung der Webseite innovationparkzurich.com sowie mit dem Ausbau der Präsenz auf den Social-Media-Kanälen weiter verstärkt.

V. Stiftung Innovationspark Zürich

Die Stiftung IPZ hat u. a. die Aufgabe, im Interesse des Kantons und des Bundes gegenüber der IPZ Property AG, der Betriebsgesellschaft IPZ Operation AG sowie den Mieterinnen und Mietern die Einhaltung der Qualitätsvorgaben zu überwachen. Zudem übernahm sie im Berichtsjahr Aufgaben im Areal- und Parkbetrieb, da die dafür zuständige IPZ Operation AG ihren Betrieb erst 2025 aufgenommen hat.

Im Berichtsjahr hielt der Stiftungsrat vier Sitzungen ab, darunter eine eintägige Klausur. Der Vertreter des Kantons hat in seiner Funktion als ständiger Gast an allen Sitzungen und an der Klausur teilgenommen. Der Stiftungsrat überwachte die zweckentsprechende Mittelverwendung gemäss den geltenden Reglementen und dem Leistungsauftrag. Die Zusammensetzung des Stiftungsrates blieb im Berichtsjahr unverändert.

Die Finanzierung der Stiftung ist über die Stifter und Stiftungspartner sichergestellt. Beiträge für den Betrieb der Stiftung leisten die beiden Gründungstifter ETH Zürich und die Zürcher Kantonalbank (ZKB) sowie die Universität Zürich, die Stadt Zürich und die Stadt Dübendorf. Vom Kanton Zürich erhält die Stiftung gemäss Verpflichtungskredit für den Innovationspark Zürich (Vorlage 5819) in der Aufbauphase 2023–2027 einen jährlichen Betriebsbeitrag und einen Beitrag für den Aufbau der IPZ Operation AG. Die Stiftung darf auch Drittmittel beschaffen. Weitere Einkünfte erwirtschaftet die Stiftung mit der Durchführung von Veranstaltungen und Events auf dem Areal des IPZ sowie mit Sponsoringgeldern.

Die Stiftung weist im Berichtsjahr ein Jahresergebnis von Fr. –453 496 auf. Bei einer Bilanzsumme von 4,48 Mio. Franken verfügt die Stiftung per 31. Dezember 2024 über ein Organisationskapital von 3,9 Mio. Franken und über ein Umlaufvermögen von 4,45 Mio. Franken.

Gestützt auf die Governance-Vereinbarung erstattet die Stiftung der Volkswirtschaftsdirektion Bericht über Beiträge von Stifterinnen und Stiftern und/oder Spenderinnen und Spendern. Gegenüber der Volkswirtschaftsdirektion hat die Stiftung IPZ bestätigt, dass dadurch kein Einfluss auf die Entwicklung des IPZ ausgeübt wird. Zudem liegt die Selbstdeklaration des Stiftungsrates vor, mit der er für sich und die Stiftung bestätigt, die Grundsätze der Legal Compliance und Corporate Social Responsibility eingehalten zu haben.

VI. IPZ Property AG

Die IPZ Property AG investiert im Rahmen der bestehenden Vorgaben in die Entwicklung der Infrastruktur des IPZ. Als Unterbaurechtsnehmerin ist sie als einzige Gesellschaft bauberechtigt und entwickelt, baut und betreibt den Innovationspark. Zudem ist sie gemäss

Governance-Konzept gegenüber der Stiftung IPZ für die Einhaltung der Qualitätsvorgaben sowie für die Entwicklung und Umsetzung eines angemessenen Risk- und Compliance-Management-Systems verantwortlich.

Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung in der Zusammensetzung des Aktionariats und des Verwaltungsrates. Der Kanton ist mit einem Sitz im Verwaltungsrat vertreten. Von der Stiftung IPZ nimmt an den Verwaltungsratssitzungen jeweils eine Vertretung als Gast teil. Der Verwaltungsrat hat sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen getroffen.

Die IPZ Property AG hat im Berichtsjahr mit einem Jahresverlust von rund Fr. –254 275 abgeschlossen und weist per 31. Dezember 2024 bei einer Bilanzsumme von 52,04 Mio. Franken ein Eigenkapital von 6,61 Mio. Franken und ein Umlaufvermögen von 10,50 Mio. Franken aus.

Die Stiftung IPZ überwacht die relevanten Risiken aus Sicht des Kantons und erstattet der Volkswirtschaftsdirektion jährlich Bericht über die Beurteilung des Risk- und Compliance-Managements der IPZ Property AG. Für das Berichtsjahr bewertet die Stiftung IPZ das Risiko- und Compliance-Management der IPZ Property AG entsprechend dem Entwicklungsstand als angemessen und ausreichend.

Was die Risiken betrifft, ist hervorzuheben, dass der Erschliessungsvertrag für das Teilgebiet A zwischen der IPZ Property AG, dem Kanton Zürich, der Stadt Dübendorf, der Glattwerk AG und der Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf trotz intensiver und konstruktiver Verhandlungen im Berichtsjahr noch nicht abgeschlossen werden konnte. Dieser ist jedoch zentrale Voraussetzung für die Baubewilligung und damit für den Baustart der geplanten Neubauten. Im Zusammenhang mit dem Aufbau der IPZ Operation AG und deren bevorstehender operativer Aufnahme führten die bestehenden Unsicherheiten bezüglich der Baubewilligungen sowie möglicher Rechtsmittelverfahren zusätzlich zu Planungsrisiken. Der Verwaltungsrat prüfte dazu im Businessplan mehrere zeitliche Szenarien und liess entsprechende Varianten entwickeln.

VII. Würdigung

Der Innovationspark Zürich – ein Generationenprojekt – befindet sich immer noch in einer frühen Entwicklungsphase, doch 2024 sind zentrale Grundlagen für die künftige Ausgestaltung gelegt worden. Dank der konsequenten Arbeit der Stiftung IPZ sowie der IPZ Property AG konnte die Arealentwicklung sichtbar voranschreiten. Mit der öffentlichen Präsentation der sieben Architekturprojekte ist nun ein anschauliches Bild entstanden, wie sich der IPZ entwickeln wird.

Parallel dazu haben die Stiftung IPZ und die IPZ Property AG die Governance-Strukturen konsolidiert. Auch wenn die strategische Gesamtplanung und die Clusterstrategie noch im Aufbau sind, wurde mit den eingeleiteten strategischen Arbeiten die Grundlage gelegt, den IPZ inhaltlich klar auszurichten und als Schlüsselinstrument der Innovationspolitik von Kanton und Bund weiter zu verankern.

Die Stiftung IPZ und die IPZ Property AG stellen sich den komplexen Herausforderungen bei der Entwicklung mit grossem Engagement und langfristiger Perspektive. Unterstützt von ihren Partnerinnen und Partnern und getragen von einem wachsenden Netzwerk von Akteurinnen und Akteuren aus Wissenschaft, Wirtschaft und öffentlicher Hand leisten sie einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stärkung der Innovationskraft des Wirtschafts- und Innovationsstandorts Zürich.

Der Entwicklungsstand per Ende 2024 zeigt, dass der IPZ schrittweise seine Rolle als Drehscheibe zwischen Forschung, Unternehmertum und Gesellschaft einnimmt und das Potenzial besitzt, ein Leuchtturmprojekt von nationaler und internationaler Ausstrahlung zu werden. Der Regierungsrat erwartet jedoch, dass die Erarbeitung der strategischen Grundlagen und die Anpassung der organisatorischen Strukturen rasch vorangetrieben werden.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Berichterstattung 2024 zum Innovationspark Zürich wird genehmigt.

II. Zustellung der Berichterstattung 2024 zum Innovationspark Zürich an die Stiftung Innovationspark Zürich, die IPZ Property AG und die Mitglieder des Kantonsrates durch die Volkswirtschaftsdirektion.

III. Mitteilung an die Mitglieder des Regierungsrates und die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli