



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 15. April 2026

GR Nr. 2026/164

Liegenschaften Stadt Zürich, Immobilien Stadt Zürich, Globusprovisorium, Gesamtinstandsetzung und bauliche Massnahmen für neue Nutzungen, Projektierung, Investition ins Finanzvermögen

1. Zweck der Vorlage

Das Globusprovisorium muss gesamthaft instandgesetzt werden. Gleichzeitig sollen bauliche und nutzungsbezogene Veränderungen vorgenommen und zentrale Anliegen aus dem Strategieprozess Papierwerd-Areal umgesetzt werden, welchen der Stadtrat mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 2722/2023 zur Kenntnis genommen hat. Nebst Massnahmen zur umfassenden Instandsetzung beinhaltet dies Massnahmen zur Erhöhung des Öffentlichkeitsgrads des Gebäudes im Kontext der Anforderungen des Gewässerschutzes.

Für die Projektierung der baulichen Massnahmen ist ein Kredit von insgesamt 7,21 Millionen Franken erforderlich. Der Stadtrat bewilligt für die Projektierung der Instandsetzungsmassnahmen in eigener Kompetenz baulichen Unterhalt ins Finanzvermögen (FV) von 1,46 Millionen Franken sowie gebundene einmalige Ausgaben von 2,67 Millionen Franken. Dem Gemeinderat wird für die Projektierung der baulichen Massnahmen für neue Nutzungen eine Investition ins FV von 3,08 Millionen Franken beantragt.

2. Ausgangslage

Das Papierwerd-Areal befindet sich zwischen dem Hauptbahnhof und dem Central, direkt am westlichen Ufer der Limmat. Es umfasst das 1961 errichtete Gebäude Bahnhofbrücke 1, das als sogenanntes Globusprovisorium bekannt ist, sowie den südlich angrenzenden Vorplatz.

Das Areal setzt sich aus den Grundstücken Kat.-Nrn. AA1702 und AA1703 zusammen und weist eine Gesamtfläche von 3213 m² auf. Stadtintern ist das Areal zu 63 Prozent dem FV von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Gewerbe im FV) und zu 37 Prozent dem Verwaltungsvermögen (VV) von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) zugewiesen.

2.1. Planungshintergrund

Strategieprozess «Papierwerd-Areal», 2020–2023. Basierend auf dem Beschluss des Gemeinderats Nr. 2020/77 vom 4. März 2020 wurde in den Jahren 2020 bis 2023 unter der Federführung des Amts für Städtebau (AfS) der Strategieprozess Papierwerd-Areal durchgeführt, um die Grundlagen für eine breit abgestützte Entscheidung über die Zukunft des Areals zu erarbeiten und eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Gesamtsituation und den Ansprüchen an den Ort vorzunehmen. Der Kern dieses Prozesses bildet das im Jahr 2022 durchgeführte [Dialogverfahren «Forum Papierwerd»](#), an dem sich Fachleute aus verschiedenen Fachdisziplinen, Vertretungen aus Politik, Vereinen, Verbänden und anderen Organisationen sowie der Bevölkerung beteiligten. Die Ergebnisse des Dialogverfahrens



sowie wichtige Grundlagen und Rahmenbedingungen sind in die «Entwicklungsrichtung für das Papierwerd-Areal» eingeflossen. Mit STRB Nr. 2722/2023 hat der Stadtrat diese verabschiedet und den Strategieprozess zur Kenntnis genommen. Gemäss Entwicklungsrichtung wird eine sorgfältige Transformation des Papierwerd-Areals angestrebt. Es soll ein öffentlicher Ort entstehen, der gut an den angrenzenden Stadtraum angebunden ist und zu Aufenthalt und Begegnung sowie zum Austausch einlädt. Die zukünftige Gebäudenutzung soll vielfältig, flexibel und wandelbar sein, wobei sowohl temporäre als auch dauerhafte Nutzungen möglich sein sollen. Der öffentlich zugängliche Freiraum soll zugänglich, nutzbar und begrünt, die Stadtebene durchlässig, Dachflächen zugänglich und Bausubstanz nach Möglichkeit weiterverwendet und sorgfältig in Stand gesetzt werden. Zur Klärung denkmalpflegerischer und bautechnischer Fragen und zum Umgang mit den kantonalen Anforderungen an den Gewässerschutz wurde eine Vertiefungsphase initiiert. Darüber hinaus wurden mit der Umsetzung von niederschweligen Anpassungen im Freiraum erste Veränderungen im Sinne der Transformation vorgenommen. So steht seit Mai 2024 auf dem Papierwerd-Areal zwischen Globusprovisorium und Mühlesteig ein öffentlich nutzbarer Begegnungs- und Aufenthaltsort zur Verfügung. In einem zweiten Schritt sollen im Jahr 2026 weitere Anpassungen umgesetzt werden, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und den öffentlich zugänglichen Freiraum weiter zu vergrössern.

Vertiefungsphase Strategieprozess «Papierwerd-Areal», 2024–2026. Die Vertiefungsphase wurde von 2024 bis 2026 unter der Federführung des AfS durchgeführt. Dabei sind verschiedene Aspekte der angestrebten Transformation untersucht und die Koordination und Abstimmung mit dem parallelen Planungsprozess Masterplan HB/Central sichergestellt worden, welcher in der Zwischenzeit vom Stadtrat mit STRB Nr. 2137/2025 als «Weissbuch Stadtraum Hauptbahnhof 2050» verabschiedet wurde. Im Rahmen der Vertiefungsphase hat das Amt für Hochbauten (AHB) eine strategische Planung sowie eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Parallel dazu wurde eine Nutzungsklärung durchgeführt, um die Anforderungen und Grundsätze für zukünftige Nutzungen zu definieren.

Denkmalschutz. Für das Globusprovisorium besteht aus Sicht der städtischen Denkmalpflege und der Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich eine begründete Schutzvermutung (Kommissionssitzung vom 29. August 2016). Das Schutzziel umfasst im Wesentlichen den Gebäudeerhalt mit Gebäudevolumetrie, den Erhalt des provisorischen Charakters und der architektonischen Ausdrucks, der an die Schiffsmetapher erinnert. Für die Stadt als Eigentümerin gilt die Selbstbindung gemäss § 204 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) und entsprechend die Pflicht, im Rahmen ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und – wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt – ungeschmälert erhalten bleiben. Für die angestrebte Transformation ist deshalb ein denkmalgerechter Umgang mit dem potenziellen Schutzobjekt sicherzustellen, wobei die bestehende Gebäudevolumetrie einschliesslich der Auskragung über die Limmat als wichtiges architektonisches Element zu erhalten ist. Die Ergebnisse aus der Vertiefungsphase haben gezeigt, dass das Globusprovisorium auch in Zukunft vielfältig nutzbar ist. Die geplanten baulichen Eingriffe sind aus denkmalpflegerischer Sicht gut mit dem Bestandesgebäude vereinbar, indem die Massnahmen den architektonischen Ausdruck sowie das Grundprinzip des Gebäudes berücksichtigen.



Gewässerschutz. Aufgrund seiner Nähe zur Limmat und der baulichen Auskragung über den Fluss steht das Globusprovisorium im Konflikt mit der Gewässerschutzgesetzgebung und erfordert eine Ausnahmegewilligung (Gewässerraum). Für die Auskragung über die Limmat ist zudem eine wasserrechtliche Konzession erforderlich.

Seit dem Erlass des Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) im Jahr 1991 dürfen Fliessgewässer grundsätzlich nicht mehr überdeckt oder eingedolt werden. Aus diesem Grund hat das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) in der Konzession vom 10. Februar 2021 darauf hingewiesen, dass eine neue Konzession nicht mehr in Aussicht gestellt werden kann – die heutige Konzession ist bis 31. Dezember 2030 befristet.

Damit eine neue Konzession in Betracht gezogen werden kann, muss die denkmalpflegerische und historische Bedeutung des Globusprovisoriums gewahrt bleiben. Zudem müssen zukünftige Gebäudenutzungen öffentlich wirksam sein und einen Mehrwert für die Öffentlichkeit aufweisen, in dem diese einen aktivierenden und belebenden Charakter entfalten. Die heutigen Büronutzungen für die Verwaltung in den Obergeschossen (OG) erfüllen diese Anforderung nicht. Aufgrund der Anforderungen von Denkmalschutz, respektive Gewässerschutz, sind weder ein Rückbau des heutigen Gebäudes oder Teilen davon noch eine Fortführung der heutigen Gebäudenutzungen über das Jahr 2030 hinaus möglich. Gleichzeitig ermöglicht das Vorgehen, welches keinen formellen Entscheid hinsichtlich Umgang mit der potenziellen Schutzwürdigkeit erwirkt, sondern einen wertschätzenden Umgang im Rahmen der Selbstbindung vorsieht, Spielraum für kommende Generationen.

Für eine neue Konzession ist gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} Natur- und Heimatschutzgesetz (SR 451) angemessener Ersatz für die ökologische Beeinträchtigung zu leisten. Gemäss aktueller Konzessionsverfügung beträgt die beanspruchte Fläche 304 m². Einschliesslich dem ökologischen Faktor von 1,50 ergibt sich ein Bedarf von 456 m² Ersatzfläche. Diese Fläche ist im städtischen Pool für Ersatzmassnahmen reserviert. Die daraus entstehenden Kosten werden mit dem späteren Ausführungskredit beantragt.

2.2. Objektstrategie

Die Objektstrategie berücksichtigt die dargestellten Anforderungen und verfolgt den Erhalt des Globusprovisoriums als prägendes historisches Bauwerk sowie dessen Weiterentwicklung zu einem öffentlich wirksamen Ort mit nachhaltigem Nutzen für die Bevölkerung. Durch eine gesamthafte Instandsetzung sowie eine denkmalverträgliche Transformation wird die bauliche Substanz gesichert und für zukünftige Generationen erhalten. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für eine Konzessionserneuerung geschaffen.

Die zukünftigen Nutzungen sind klar auf Öffentlichkeit, Belebung und Flexibilität ausgerichtet. Vorgesehen sind ein Lebensmittelhandel im Untergeschoss (UG) zur Alltagsversorgung, öffentlich zugängliche und wandelbare Public-Space-Flächen im Erdgeschoss (EG) und im OG, sowie gastronomische Nutzungen im Dachgeschoss (DG) und gegebenenfalls im EG Ergänzend ist eine von aussen erschlossene öffentliche Dachterrasse geplant, die den innerstädtischen Freiraum erweitert und einen direkten Bezug zur Limmat herstellt. Die Public-Space-Nutzungen sollen aktivierend wirken und Raum für Stadtkultur, Information, Bildung,



4/9

Veranstaltung, Dialog, Denken, Kreation und temporäre Formate bieten; die konkrete Ausgestaltung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Ausschreibung.

Die räumliche Öffnung des Gebäudes zum Stadtraum, zum neuen Freiraum beim Mühlesteig und zur Limmat ist ein zentrales Element der Strategie. Die Anlieferung der Nutzungen erfolgt künftig über die Bahnhofquai-Unterführung im ersten UG, wodurch der öffentliche Raum vor dem Gebäude vom Anlieferungsverkehr entlastet wird. Optional wird im weiteren Projektverlauf die Integration einer Velostation geprüft, im Einklang mit den Zielsetzungen des Weissbuchs Stadtraum Hauptbahnhof 2050.

Im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen wird die bisherige Vermögenszuordnung (63 Prozent FV, 37 Prozent VV) angepasst. Gemäss aktuellem Planungsstand werden voraussichtlich rund 80 Prozent des Gebäudes dem FV (Teilportfolio «Gewerbe FV») zugewiesen, während etwa 20 Prozent im VV geführt werden.

Die definitive Vermögenszuordnung wird im Rahmen der Projektierung geprüft und festgelegt. Sie erfolgt im Zuge des Ausführungskredits durch entsprechende Widmung bzw. Entwidmung.

Umgang mit bisherigen städtischen Nutzungen. In den OG und im DG sind aktuell Büros von Stadtpolizei, AfS und Departementessekretariat Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (DS TED) eingerichtet. Diese Flächen werden mit der Umsetzung des vorliegenden Projekts verlegt. Die Ersatzflächen für die Stadtpolizei stehen noch nicht fest, Flächen für das AfS und das DS TED können an bestehenden Standorten integriert werden.

Teile der beiden UG werden heute von der Verwaltung für Parkierzwecke genutzt. Gemäss aktuellem Planungsstand der Standort- und Raumbedarfsstrategie der Stadtpolizei sollen nach der Gesamtinstandsetzung im Globusprovisorium bzw. im Papierwerd-Areal rund 1700 m² im 2. UG durch die Stadtpolizei genutzt werden. Die übrigen Parkplätze müssen verlegt werden. LSZ und IMMO prüfen im Rahmen der Projektierung die Verlegung in die umliegenden Amtshäuser und das Parkhaus Urania.

3. Baulicher Zustand

Das oberirdisch in Erscheinung tretende Globusprovisorium wurde 1961 vom renommierten Architekten Karl Egender entworfen und war ursprünglich für eine Nutzungsdauer von lediglich acht Jahren gedacht als Übergangslösung während der Bauzeit des neuen Globus-Warenhauses an der Pestalozziwiese. Das in Leichtbauweise erstellte Gebäude ist ein filigraner Stahlskelettbau. Das Gebäude steht auf einem massiv gebauten Sockelbauwerk mit zwei unterirdischen Parkgeschossen, das mit einer Ein-/Ausfahrt direkt mit der Bahnhofquai-Unterführung verbunden ist und gleichzeitig den Uferabschluss zur Limmat bildet. Bis auf das Sockelbauwerk ist das Gebäude bis heute nur provisorisch bewilligt, weshalb in der Vergangenheit nur minimale Unterhaltsmassnahmen vorgenommen wurden. Nach über 60 Jahren sind Globusprovisorium und Sockelbauwerk stark sanierungsbedürftig.

Im Frühling 2021 wurde im Auftrag des AHB eine umfassende Zustandsanalyse durchgeführt.



5/9

In folgenden Bereichen wurde dringender Sanierungsbedarf nachgewiesen:

- Die Betonkonstruktion der UG weist an verschiedenen Stellen Korrosionsschäden an Armierungseisen auf. Der Brandwiderstand der Decken genügt heutigen Anforderungen nicht. Die einbetonierte Kanalisation ist undicht. Es ist eine umfassende Betonsanierung nötig.
- Das Stahltragwerk der OG ist im Innern in einem guten Zustand. An den Stützen im Fassadenbereich wurde aber Korrosion festgestellt. Zudem fehlen Aussteifungen zur Erdbebensicherheit.
- Die Fassadenelemente aus Durisol-Platten lassen sich gut instandsetzen, die bestehenden Holzfenster sind hingegen in einem sehr schlechten Zustand und müssen ersetzt werden. Die für das Erscheinungsbild charakteristischen Holzlamellen müssen umfassend saniert und teilweise ergänzt und ausgetauscht werden.
- Die bestehenden Haustechnikanlagen haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und müssen ersetzt werden.
- Mit einem Umbau (mit oder ohne Nutzungsänderung) müssen die Brandschutzmassnahmen den geltenden Vorschriften angepasst werden.
- In einzelnen Bauteilen (Fliesenklebern) wurde Asbest nachgewiesen, welcher bei Sanierungsarbeiten fachgerecht entfernt und entsorgt werden muss.
- Die Entwässerung im Aussenraum ist ungenügend.

4. Gegenstand der Projektierung

Vor dem Hintergrund des Gebäudezustands und angesichts der geplanten Umnutzung und Transformation sind an verschiedenen Gebäudeteilen und im umliegenden Freiraum Umbauten und Instandsetzungen notwendig. Die Umgebung ist gemäss Weissbuch Stadtraum Hauptbahnhof 2050 ein Teilbereich der «grünen Spitze» und als parkartige Freifläche an der Limmat urban, offen, begrünt und mit hoher Aufenthaltsqualität in der Nähe zum Wasser zu entwickeln. Dabei ist die Anbindung des neuen Mühlesteigs zu berücksichtigen.

Sämtliche Massnahmen werden in enger Absprache mit der Denkmalpflege geplant und ausgeführt. Im Bauvorhaben sollen die Meilenschritte 23 (Städtischer Immobilienstandard zum umweltgerechten und energieeffizienten Bauen, Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 2932/2023), die städtische Umweltstrategie sowie die dazugehörigen Fachplanungen bestmöglich umgesetzt werden. Im weiteren Verlauf der Projektierung wird geprüft, welche Massnahmen am vorteilhaftesten sind.

Die Instandsetzung ist dringlich. Aufgrund sicherheitsrelevanter Risiken (Brandschutz, Tragwerk, Erdbebensicherheit) ist eine Nutzung des Gebäudes über 2030 hinaus nicht gesichert. Darüber hinaus endet am 31. Dezember 2030 die Konzession. Eine Konzessionserneuerung kann nur in Betracht gezogen werden, wenn ein Projekt vorliegt, das die entsprechenden Anforderungen erfüllt (Sicherstellung Schutzstatus, Umnutzung).



6/9

4.1. Instandsetzung (baulicher Unterhalt im FV / gebundene Ausgaben)

Folgende Instandsetzungsmassnahmen sind geplant:

- **Ertüchtigung zur Erfüllung von Normen.** Erdbebenertüchtigung der tragenden Stahlkonstruktion, bauliche Brandschutzmassnahmen (Sprinkleranlagen, Brandschutzverkleidungen, zusätzlicher Fluchtweg aus 1. UG) sowie Innendämmung aller beheizter Räume.
- **Instandsetzungen.** Instandsetzung der Fassade und des Dachs des Kopfbaus, Ersatz der bestehenden Fenster.
- **Ersatz Haustechnik.** Kanalisation, Elektroanlagen, HLK-Anlagen, Sanitäranlagen.

4.2. Bauliche Massnahmen für neue Nutzungen (Investition ins Finanzvermögen)

Folgende Massnahmen sind im Rahmen der Umnutzung geplant:

- **Begehbarkeit Dachterrasse.** Gesamtersatz des Dachs im 2. OG und äussere Erschliessung mit zwei Treppen sowie Verstärkung des Tragwerks bis zur Betondecke über dem 1. UG zur Erhöhung der Nutzlast.
- **LKW-Anlieferung.** Deckenerhöhung im 1. UG zur Ermöglichung der Zufahrt für Lastwagen
- **Gastronomie.** Einrichtungen der geplanten Gastronomienutzungen (Restaurant im 2. OG, und gegebenenfalls Take-Away im EG).
- **Lichthof im Innern.** Deckendurchbrüche im EG und 1. OG mit punktueller Verstärkung des umliegenden Tragwerks und Einsatz eines Oblichts.
- **Neue Fassadenöffnungen.** Durchgang im EG von Bahnhofbrücke zum neuen Freiraum Richtung Mühlesteig. Zusätzliche Fensteröffnungen zur Erhöhung der Durchlässigkeit zum Limmatraum und Bahnhofquai (im EG und im DG des Kopfbaus).
- **Lebensmittelhandel im UG.** Verstärkung des Betonbodens im 1. UG zur Erhöhung der Tragfähigkeit, Einbau eines neuen Warenlifts 2. UG – 2. OG und jeweils zweier Lifte und Rolltreppen 1. UG – EG.

Nach heutigem Planungsstand wird davon ausgegangen, dass die vorstehend aufgeführten Massnahmen für die Begehbarkeit der Dachterrasse und die Gastronomie mit dem Ausführungskredit ins Verwaltungsvermögen übertragen werden.

4.3. Klimaschutzbeurteilung

Das vorliegende Bauvorhaben verursacht durch die verwendeten Baumaterialien und den späteren Betrieb wesentliche Treibhausgasemissionen im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Reglement über die Klimaschutzbeurteilung (KSB-Reglement, AS 710.110). Die Gründe dafür und die getroffenen Massnahmen sind in den vorangehenden Kapiteln dargelegt.



Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die folgenden Treibhausgas-Emissionen ermittelt: Direkte Emissionen (Betrieb) ca. 56 t CO₂-äquivalente/, indirekte Emissionen (Erstellung) ca. 2100 t CO₂-äquivalente/.

5. Kosten

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs, die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag, das Baubewilligungsverfahren und die Vorbereitung der Ausführung ist ein Projektierungskredit von 7,21 Millionen Franken (einschliesslich Reserven) erforderlich. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

in Fr.	Finanzvermögen		Verwaltungsvermögen	Total
	Baulicher Unterhalt (Anlage)	Investition (Anlage)	Gebundene einmalige Ausgaben	
Generalplanungsleistungen	1 010 000	1 680 000	1 860 000	4 550 000
Wettbewerbsverfahren	-	660 000	-	660 000
Projektmanagement AHB*	110 000	180 000	190 000	480 000
Nebenkosten	70 000	120 000	130 000	320 000
Reserve ca. 20 % / Rundung	270 000	440 000	490 000	1 200 000
Projektierungskredit	1 460 000	3 080 000	2 670 000	7 210 000

* Beim Projektmanagement AHB handelt es sich um wesentliche Eigenleistungen i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b Finanzhaushaltsverordnung (AS 611.101).

Von den Projektierungskosten entfallen 3,08 Millionen Franken (43 Prozent) auf Investitionen ins Finanzvermögen und insgesamt rund 4,13 Millionen Franken (57 Prozent) auf baulichen Unterhalt bzw. gebundene einmalige Ausgaben. LSZ übernimmt die gesamten Projektierungskosten im Sinne einer Vorleistung.

Die Erstellungskosten werden gemäss Grobkostenschätzung auf Basis einer Zustandsanalyse von 2021 und einer Machbarkeitsstudie von 2026 auf rund 60 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit +/- 25 Prozent, Preisstand 1. Oktober 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Einschliesslich 6,2 Millionen Franken Mietzinsausfall sowie 20 Prozent Kreditreserven ist mit einem Gesamtkredit von 78 Millionen Franken zu rechnen. Davon entfallen nach heutigem Planungsstand voraussichtlich etwa 80 Prozent auf das FV und 20 Prozent auf das VV. Eine detaillierte Ermittlung der Gesamtkostenanteile (FV und VV) und die entsprechende Verteilung auf LSZ und IMMO erfolgt im Rahmen des Ausführungskredits.

6. Termine

Folgende Termine sind vorgesehen und im Verlauf der Projektierung zu präzisieren:

Wettbewerbsergebnis	Sommer 2028
Vorprojekt	Herbst 2028
Bauprojekt	Herbst 2030
Fertigstellung	Herbst 2035



7. Information der Mieterschaft

Die bestehende Mieterschaft wird unmittelbar nach Beschlussfassung durch den Stadtrat sachgerecht über das Vorhaben sowie dessen Auswirkungen auf die jeweiligen Mietverhältnisse informiert. Soweit möglich sollen die Mietverhältnisse bis kurz vor Beginn der Ausführungsphase aufrechterhalten werden.

8. Budgetnachweis

Die Aufwendungen fallen erst ab 2027 an. Sie sind im Finanz- und Aufgabenplan 2026–2029 vorgemerkt und werden mit dem Budget 2027 ordentlich beantragt.

9. Zuständigkeit

9.1. Anlage

Der Massstab für die Unterscheidung zwischen Investitionen und baulichem Unterhalt im FV ist analog der Unterscheidung zwischen gebundenen und neuen Ausgaben im VV die Frage nach dem erheblichen Entscheidungsspielraum (vgl. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz [GG]).

Die Aufwendungen für die Projektierung des Vorhabens dienen im Umfang von 1,46 Millionen Franken dem langfristigen Substanzerhalt derjenigen Teile der Liegenschaft, die dem FV zugewiesen sind. Sachwerte sind stets so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben (§ 5 Gemeindeverordnung [VGG, LS 131.11]). Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die im Rahmen der Projektierung des Vorhabens entstehenden Aufwendungen in der Höhe von 1,46 Millionen Franken sind daher als baulicher Unterhalt im FV ohne erheblichen Entscheidungsspielraum (Anlage) zu qualifizieren.

Die Aufwendungen für die Projektierung der baulichen Massnahmen für neue Nutzungen können nicht als baulicher Unterhalt qualifiziert werden. Dafür sind Investitionen ins FV von 3,08 Millionen Franken erforderlich.

Die Projektierung bzw. die Umsetzung der Instandsetzungsmassnahmen können sowohl aus baulicher Perspektive als auch in zeitlicher Hinsicht unabhängig von der Projektierung bzw. der Umsetzung der baulichen Massnahmen für neue Nutzungen ausgeführt werden. Der bauliche Unterhalt im FV und die Investitionen ins FV bedingen sich also gegenseitig nicht. Die Instandsetzungsmassnahmen lassen sich folglich nicht nur rechnerisch, sondern tatsächlich von den baulichen Massnahmen für neue Nutzungen trennen. Ein Splitting des baulichen Unterhalts und der Investitionen (Kreditsplitting) ist somit zulässig.

Vorliegend übersteigt die Summe aus Investitionen im FV und baulichem Unterhalt im FV die Befugnisse des Stadtrats für Investitionen im FV. Gestützt auf Art. 60 Abs. 1 lit. c Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) ist daher der Stadtrat für die Bewilligung des baulichen Unterhalts zuständig.

Für die Bewilligung von Investitionen in Liegenschaften des FV von mehr als 2 Millionen Franken ist gemäss Art. 60 lit. c. Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.



9.2. Einmalige Ausgaben

Die Aufwendungen für die Projektierung des Vorhabens dienen im Umfang von 2,67 Millionen Franken dem langfristigen Substanzerhalt derjenigen Teile der Liegenschaften, die dem VV zugewiesen sind. Sachwerte sind stets so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben (§ 5 VGG). Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die im Rahmen der Projektierung des Vorhabens entstehenden Aufwendungen in der Höhe von 2,67 Millionen Franken sind daher als gebundene einmalige Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 GG) zu qualifizieren.

Für die Bewilligung von gebundenen einmaligen Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i.V.m. Art. 65 lit. a ROAB).

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Eigentümerversammlungen. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen der Departemente (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Projektierung der baulichen Massnahmen für neue Nutzungen im Globusprovisorium wird eine Investition ins Finanzvermögen von 3,08 Millionen Franken bewilligt.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter