



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 6. November 2024

GR Nr. 2024/500

Immobilien Stadt Zürich, Gemeinschaftszentrum Witikon, Erstellung Provisorium, neue einmalige Ausgaben, Bericht und Abschreibung einer Motion

1. Zweck der Vorlage

Der aktuelle Standort des Gemeinschaftszentrums (GZ) Witikon muss 2026 aufgegeben werden. Bis zum Bezug der Ersatzstandorte ist eine Überbrückungslösung notwendig. Deshalb soll auf einer unbebauten Parzelle beim Alten Schulhaus ein Provisorium errichtet werden. Für die Erstellung sind neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 800 000.– erforderlich.

2. Ausgangslage

Die Zürcher Gemeinschaftszentren sind soziokulturelle Einrichtungen für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Zürich. Im Auftrag der Stadt schaffen sie Freiräume für Austausch und Begegnung und fördern damit die gesellschaftliche Teilhabe, Chancengleichheit und Integration in den Quartieren der Stadt Zürich. Im Zentrum steht dabei das Ziel, durch die Gestaltung von Begegnungsorten und durch die Unterstützung von Selbstorganisation zu einem guten Zusammenleben in einer modernen Gesellschaft beizutragen. Mit partizipativen Projekten, dem Bereitstellen von Infrastruktur und der Unterstützung von Einzelnen und Gruppen bei der Realisierung eigener Ideen und Veranstaltungen tragen die Gemeinschaftszentren zu diesem Ziel bei. Die soziokulturellen Leistungen sind grundsätzlich für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und orientieren sich am Bedarf der Quartiere. Insbesondere Familien und Kinder gehören zu den grössten Nutzergruppen, da diese besonders auf quartiernahe Angebote angewiesen sind.

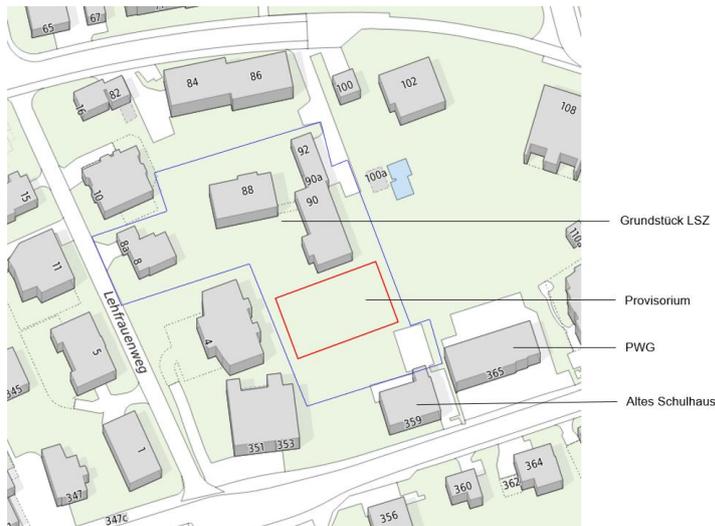
Das GZ in Witikon befindet sich heute in einer Mietliegenschaft der Swiss Re an der Witikonerstrasse 405. Dieses Gebäude soll ab 2027 einem Ersatzneubau weichen, weshalb der Mietvertrag für die Flächen des GZ im Herbst 2026 ausläuft. Aus diesem Grund wurde ein Ersatzstandort gesucht, an dem das GZ Witikon ab Herbst 2026 weiterbetrieben werden kann. Jedoch konnte trotz langer Suche kein geeigneter Standort mit Flächen für das vollständige Raumprogramm des Zentrums gefunden werden. Daher wird für das GZ Witikon nun eine 2- Standorte-Strategie umgesetzt: Der zentrale Hauptstandort wird im Ersatzneubau der Swiss Re im Zentrum von Witikon eingerichtet, während ein Zweitstandort im Neubau des Sportzentrums Witikon realisiert wird.

Die beiden Standorte können jedoch frühestens im Jahr 2029 bezogen werden. Für die Zeit zwischen der Aufgabe des heutigen Standorts im Herbst 2026 und der Inbetriebnahme der neuen Standorte ist eine Übergangslösung notwendig, damit der unterbruchfreie Betrieb des GZ als Quartiertreffpunkt mit niederschweligen Angeboten gewährleistet ist. Dafür soll auf der unbebauten und noch unerschlossenen Parzelle Kat.-Nr. WI2776 hinter dem Alten Schulhaus an der Witikonerstrasse 359 (WI2726), etwa 300 m vom heutigen GZ entfernt, ein Provisorium erstellt werden. Das Grundstück befindet sich im Finanzvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) und soll mittelfristig zusammen mit den kürzlich erworbenen Nachbarparzellen



2/8

für Wohnnutzungen im Sinne des Drittelziels entwickelt werden. Aktuell wird das Grundstück, das rund 1290 m² misst, als erweiterter Aussenraum für die Betreuungseinheit der Schule Langmatt im Alten Schulhaus genutzt. Eine stadtinterne Überlassung zwischen LSZ und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) besteht seit 1964. Seit 1. Juli 2019 beträgt der jährliche Mietzins Fr. 25 820.–/Jahr.



Blau: Finanzvermögen von LSZ, rot: Standort GZ-Provisorium

Für das Gebäude soll das während der Bauarbeiten auf der Schulanlage Hofacker genutzte Schulprovisorium («Hofackerprovisorium») leicht verkleinert wiederverwendet werden. Das aus Condicta-Modulen bestehende Gebäude befindet sich bereits im Besitz der Stadt, weshalb bei dieser Lösung keine Mietkosten anfallen. Ein kleiner Teil der Raummodule wird zurzeit für die Kontakt- und Anlaufstelle (K&A) auf dem Kasernenareal verwendet.

Im GZ-Provisorium sollen eine Cafeteria mit Terrasse, ein Mehrzwecksaal für Veranstaltungen, ein Werkatelier, ein Kursraum und ein Jugendtreff Platz finden. Zudem sollen Büros und Sitzungszimmer sowie die erforderlichen sanitären Anlagen und Lagerflächen bereitgestellt werden. Zum Provisorium gehört auch ein Aussenraum mit Spielplatz für Kleinkinder. In der Gestaltung der Umgebung werden auch die Bedürfnisse der Betreuungseinheit im angrenzenden Alten Schulhaus mitberücksichtigt. Massnahmen zur Hitzeminderung und für den sommerlichen Wärmeschutz werden ebenfalls umgesetzt. Der Aussenraum des Alten Schulhauses auf der Parzelle (WI2726) steht unter kommunalem Denkmalschutz. Der Schutzbereich enthält die wesentlichen Teile der Umgebungsgestaltung. Um bei der Erstellung des GZ-Provisoriums auf der angrenzenden Parzelle WI2776 einen störenden Eingriff in die schutzwürdige Substanz auszuschliessen, werden die Arbeiten in enger Absprache mit der Gartendenkmalpflege vorgenommen. Nach dem Umzug des GZ Witikon an den festen Standort wird das Provisorium wieder abgebaut. Die Zufahrt an der Buchzelgstrasse 90 wird sodann rückgebaut und die in der stadtinternen Überlassung vereinbarte Nutzung der Parzelle als Aussenraum und Spielplatz für die Betreuung im Alten Schulhaus wird wieder aufgenommen.



3/8

Für die Platzierung des Provisoriums kann der Grenzabstand zur angrenzenden Liegenschaft Buchzelgstrasse 90 von LSZ nicht eingehalten werden. Mittels schriftlicher Vereinbarung wird die Zustimmung der LSZ festgehalten. Zudem soll die Baustellenzufahrt während des Auf- und Abbaus sowie die Notzufahrt für das GZ über dieses Grundstück führen. Die hindernisfreie Erschliessung und die Anlieferung der Parzelle sollen hingegen über das Grundstück Witikonnerstrasse 365 der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich erfolgen. Aufgrund der Verletzung des Grenzabstands und der Nutzung der Zufahrt werden Anträge auf Mietzinsreduktion zugunsten von Mieterinnen und Mietern an der Buchzelgstrasse 90 erwartet. Dafür ist eine Entschädigung notwendig. Da die Verhandlungen mit LSZ und der PWG noch nicht abgeschlossen sind, wird für die Vergütungen ein Betrag von Fr. 250 000.– in den vorliegenden Kredit eingerechnet.

3. Bauprojekt

Das Projekt sieht ein dreigeschossiges Provisoriumsgebäude für eine Standzeit von voraussichtlich etwa drei Jahren von 2026 bis 2029 vor. Das Provisorium wird mittels vorgefertigter Container-Raumeinheiten realisiert. Jedes Raummodul verfügt über eine eigene, abgedichtete Gebäudehülle (Boden, Decke, Fassade, Fenster).

Geschosse/Nutzungen: Im Erdgeschoss (EG) des Provisoriums befinden sich der Saal mit zugehörigem Lagerraum, die Cafeteria und die Gastküche mit Kühl- und Lagerraum sowie ein Büro für das Personal. Im 1. Obergeschoss (OG) kommen die Ateliers für Keramik und Werken einschliesslich Lagerraum sowie zwei Büroräume und ein Sitzungszimmer zu liegen. Im 2. OG wird der Jugendtreff eingerichtet. Daneben befinden sich auch noch ein Kursraum, ein Stauraum für die Ateliers, ein Büro für Beratung sowie der Technik- und der Putzraum. WC-Anlagen sind auf allen Geschossen vorhanden.

Tragwerk/Bauweise: Das Provisorium besteht aus Stahl konstruierten, selbsttragenden und miteinander verbundenen Raummodulen. Die punktuellen Schraubfundamente minimieren den Landschafts- und ermöglichen eine weitgehend zerstörungsfreie Vorbereitung der zu überbauenden Bodenfläche. Dadurch wird auch der Rückbau nach Ablauf der Standzeit entsprechend erleichtert.

Innenausbau: Die Container sind bereits mit sämtlichen Boden-, Wand- und Deckenbelägen versehen. Die Deckenflächen sind in Räumen mit erwartbar grösserer Personenbelegung mit Akustikpaneelen bekleidet. Ausstattungselemente wie Garderobenhaken, Bänke usw. werden teilweise vom Bestand (SA Hofacker) übernommen.

Elektro: Die elektrische Erschliessung des Provisoriums erfolgt über den Hausanschluss des Alten Schulhauses. Um den Anforderungen des GZ zu genügen, muss die elektrische Kapazität dieses Anschlusses erhöht werden. Mit einem neuen Grobverteiler mit Messung werden der Hort und das Provisorium je separat mit elektrischer Energie erschlossen.

Aus Überlegungen der Verhältnismässigkeit (Kosten-Nutzen-Verhältnis) wird auf die Realisierung einer PV-Anlage verzichtet.

Wärmeerzeugung/-verteilung: Die Raummodule verfügen über zwei unterschiedliche Wärmeerzeugungssysteme. Die Container im EG werden über eine aussenaufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt jeweils über Heizkörper.



Die Container im 1. und 2. OG sind mit Splitt-Klimageräten ausgestattet. Die Ausseneinheiten werden auf dem Dach und die Inneneinheiten an der Wand montiert. Mit den Splitt-Klimageräten besteht die Möglichkeit, in den Sommermonaten die Räume zu kühlen. Analog werden in den Räumen des EG Splitt-Klima-Geräte nachgerüstet.

Lüftung: Die Räume werden grundsätzlich über die Fenster belüftet. Für die Gastküche ist eine Lüftungsanlage vorgesehen, die auf dem Dach installiert wird. Für das Keramikatelier wird der im heutigen GZ vorhandene Keramikofen mit zugehöriger Abluftanlage eingebaut. Im Werkraum ist eine mobile Umluftanlage mit Feinstaubfiltern vorgesehen. Die Abluftrohre werden bis nahe an die Arbeitsbereiche geführt, die erhöhte Staubemissionen aufweisen.

Sanitär: Die sanitäre Erschliessung des Provisoriums erfolgt über das Alte Schulhaus. Das Warmwasser läuft für die Küche über die Luft-Wasser-Wärmepumpe, für die Geschosse über Durchlauferhitzer oder Kleinboiler. Die internen Leitungsverbindungen und sanitären Einrichtungen im Provisorium sind Bestandteil der Raummodule. Gedämmte und mit Schutzverkleidung ausgerüstete Steig- und Falleleitungen werden in aussenliegenden Strängen an der Fassade geführt.

Bedachung/Begrünung: Auf den Containermodulen anfallendes Regenwasser wird über dafür vorgesehene Rohre in den Ecken jedes Moduls abgeleitet. Zur Gewährleistung eines ausreichenden und zweckmässigen sommerlichen Wärmeschutzes werden etwa 3/4 der Dachfläche begrünt. Dies führt nicht nur zu einem positiven klimatischen Effekt, sondern sorgt auch dafür, dass anfallendes Regenwasser kurzzeitig gespeichert und verzögert abgeführt und der bestehenden Umgebung zur Versickerung übergeben wird.

Als weitere Massnahme zur Hitzeminderung ist die Pflanzung von schnell rankenden Pflanzen an den Fassaden vorgesehen. Bei der Wahl der Pflanzen wird der kurzen Standzeit des provisorischen Gebäudes besondere Beachtung geschenkt.

Hindernisfreiheit: Das Provisorium erfüllt die Anforderungen an Hindernisfreiheit. Die hindernisfreie Erschliessung der oberen Geschosse ist über einen Aussenlift gewährleistet. Auf jedem Geschoss wird ein IV-WC zur Verfügung stehen.

Aussenraum: Auf der Nordseite des Alten Schulhauses befindet sich die Spiel- und Aufenthaltszone des Horts. Dieser zweckmässig gestaltete und baumbestandene, im Sommer angenehm schattige Aussenraum befindet sich auf dem Grundstück des zukünftigen GZ-Provisoriums, das diese Zone als Aussenbereich der Cafeteria und für den Hauszugang beansprucht. In der weiteren Planung sollen die Aussenräume so gegliedert werden, dass dieser attraktive Gebäudezwischenraum für beide Nutzungen zur Verfügung stehen kann.

Erschliessung/Anlieferung: Aufgrund der zurückgesetzten Lage des Grundstücks ist das Provisorium nur über Drittgrundstücke zu erreichen. Besuchende des GZ erreichen den Standort hauptsächlich zu Fuss oder mit dem Velo. Für Fahrräder werden im Vorbereich des Gebäudes an der Witikonstrasse 365 18 Abstellplätze erstellt. Von dort kann das Areal des GZ hindernisfrei erreicht werden. Für Kinderwagen gibt es beim Eingang zum GZ eine überdachte Abstellmöglichkeit. Die Notzufahrt erfolgt über das Grundstück Buchzelgstrasse 90.



5/8

Für die Anlieferung mit Motorfahrzeugen wird vor dem Gebäude an der Witikonstrasse 365 ein Teil der in diesem Abschnitt verbreiterten Strassenparzelle umgestaltet. Zur Gewährleistung funktionierender Ein- und Ausfahrten und zur Vermeidung einer Vermischung von Velo- und Autoverkehr werden zwei Rasenflächen entfernt bzw. verkleinert. Anzuliefernde Waren werden in diesem Bereich auf einen Handwagen o. ä. umgeladen und zum Gebäude gebracht.

Rückbau: Der Rückbau des Provisoriums wird geplant, sobald der Bezug der neuen GZ-Standorte verbindlich terminiert werden kann (voraussichtlich 2029). Die elektrischen und haustechnischen Erschliessungen werden zurückgebaut. Die Containeranlage wird demonitiert und der ursprüngliche Zustand der Grünanlage wiederhergestellt. Ebenso wird die Anlieferungszone entlang der Witikonstrasse sowie die Baustellen- bzw. Notzufahrt via Buchzelgstrasse 90 in den früheren Zustand zurückversetzt.

4. Termine

Der Baubeginn ist für Oktober 2025 und die Fertigstellung auf August 2026 vorgesehen.

5. Kosten

5.1 Kredit

Gemäss Kostenschätzung von Bächli Steiner Architekten, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 4 427 000.– (einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Die Gesamtausgaben belaufen sich einschliesslich Reserven auf Fr. 5 800 000.– und setzen sich wie folgt zusammen:

	Total
1 Vorbereitungsarbeiten	220 000
2 Gebäude	3 031 000
3 Betriebseinrichtungen	207 000
4 Umgebung	475 000
5 Baunebenkosten	344 000
9 Ausstattung	150 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	4 427 000
Reserven (ca. 25%)	1 123 000
Baukredit	5 550 000
Entschädigung Grenzabstand und Wegrechte	250 000
Kredit	5 800 000

Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise

Der vom Vorsteher des Hochbaudepartements am 23. Januar 2024 mit Verfügung Nr. 2400017 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 500 000.– sowie die Kosten für den Rückbau des Provisoriums sind im Kredit enthalten.

Aufgrund des terminlichen Drucks wird bei der Berechnung der Ausgaben auf einen Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von ± 10 Prozent verzichtet und stattdessen auf der Basis einer Kostenschätzung (± 15 Prozent) gearbeitet. Um die Ungenauigkeit der Kostengrundlage auszugleichen, werden die Reserven bei 25 Prozent festgesetzt. Die Kosten werden im weiteren Verlauf der Projektbearbeitung detailliert berechnet.



5.2 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 2,07 Millionen Franken:

Kapitalfolgekosten

Verzinsung 1,75 %*, Investitionen Fr. 5 800 000.–	101 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 3 Jahre, Investitionen Fr. 4 500 000.–)	1 500 000
Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 3 Jahre, Investitionen Fr. 260 000.–)	86 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 3 Jahre, Investitionen Fr. 600 000.–)	200 000
Mobiliar (Abschreibungsdauer 3 Jahre, Investitionen Fr. 190 000.–)	64 000

Betriebliche Folgekosten

2 %**, Investitionen Fr. 5 550 000.–	111 000
--------------------------------------	---------

Personelle Folgekosten

Bewirtschaftung / Hausdienst	7 000
------------------------------	-------

Total	2 069 000
--------------	------------------

* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023

** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt

6. Motion von Dr. Balz Bürgisser und Dr. Jean-Daniel Strub betreffend Erstellung eines zentralen Gemeinschaftszentrums als Begegnungsort in Witikon

Am 27. Februar 2019 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Dr. Jean-Daniel Strub (SP) folgende Motion, GR Nr. 2019/70, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine kreditschaffende Weisung vorzulegen, mit der in Witikon durch Bau, Kauf oder Miete Raum für ein Gemeinschaftszentrum geschaffen wird. Ziel: ein zentral gelegenes Gemeinschaftszentrum mit genügend Innenraum und Aussenraum als Begegnungsort in Witikon.

Begründung

In den letzten Jahren wurden immer mehr private und öffentliche Dienstleistungsangebote in Witikon abgebaut, beispielsweise wurde die Sekundarschule aufgehoben und mehrere Restaurants wurden geschlossen. Wenn es so weitergeht, verkommt Witikon zu einem Schlafquartier.

Jetzt droht die Gefahr, dass das Gemeinschaftszentrum aufgehoben wird. Die Eigentümerschaft der Liegenschaft Witikonerstrasse 405, in der das Gemeinschaftszentrum eingemietet ist, plant eine Arealüberbauung auf dem Grundstück. Das Haus Witikonerstrasse 405 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 19. Dezember 2018 aus dem Inventar der Denkmalpflege entlassen; es wird daher möglicherweise abgebrochen. Der das GZ betreffende Mietvertrag läuft bis 2025, er wird voraussichtlich von der Eigentümerschaft nicht mehr erneuert.

Das GZ ist für ein lebendiges Quartier enorm wichtig. Seine Aktivitäten sind vielfältig und richten sich an Jung und Alt. Zahlreiche Begegnungsangebote des GZ sorgen dafür, dass sich die Menschen im Quartier wohl fühlen. Damit das GZ auch in Zukunft Gutes für Witikon tun kann, fordern wir den Stadtrat auf, durch Bau, Kauf oder Miete Raum zur Verfügung zu stellen – möglichst zentral im Quartier gelegen.

Dabei sollte ein Nachteil am jetzigen Standort des GZ behoben werden: Das Haus Witikonerstrasse 405 weist relativ wenig Innenraum auf und praktisch keinen Aussenraum. Tatsächlich gehört heute zum GZ Witikon nur ein ganz kleiner Aussenbereich – und der ist direkt an der lärmigen Witikonerstrasse gelegen.

In die Suche nach Standort und Raum fürs GZ soll die Quartierbevölkerung einbezogen werden. Stimmen aus dem Quartier schlagen beispielsweise vor, auf dem Areal der alten Buswendeschleife Berghalde ein Gebäude fürs GZ zu errichten. Der Ort ist zentral in Witikon gelegen, und es steht genügend Aussenraum zur Verfügung.

Am 3. Juli 2019 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat die Umwandlung der Motion in ein Postulat. Der Gemeinderat überwies dagegen die Motion dem Stadtrat am 13. Januar 2021.



Die Motion verlangt vom Stadtrat, Raum für ein zentral gelegenes GZ mit genügend Innen- und Aussenraum in Witikon zu schaffen. Die Stadt hat deshalb während mehreren Jahren einen Ersatzstandort für das GZ Witikon gesucht. Dabei wurden nebst der Prüfung aller städtischen Land- und Raumreserven auch rund 200 private Anbieterinnen und Anbieter von Miet- oder Kaufliegenschaften angefragt und diverse Standortevaluationen und Machbarkeitsstudien durchgeführt. Jedoch zeigte sich, dass bei allen geprüften Standorten Hindernisse (z. B. Zonenkonformität, Wohnanteil, Zufahrt, Parkierung, Schutzobjekt oder Lärm) die Realisation eines GZ stark erschwert oder gar verunmöglicht hätten. Die entsprechenden Bemühungen wurden im ersten Antrag zur Fristverlängerung der vorliegenden Motion ausführlich beschrieben (Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat vom 5. Oktober 2022).

In einer departementsübergreifenden Güterabwägung wurde für das GZ Witikon sodann eine 2-Standorte-Strategie entwickelt, die vorsieht, dass das Raumprogramm des GZ auf einen zentralen und einen weniger zentralen Standort aufgeteilt wird. Entsprechend sollen auch die soziokulturellen Nutzungen differenziert angeboten werden. Ursprünglich war das Alte Schulhaus als Hauptstandort vorgesehen, der nach Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus der Schulanlage Langmatt und einer Instandsetzung etwa 2034 hätte realisiert werden können. Genauere Prüfungen deuteten jedoch auf Probleme in der Umsetzung hin: Einerseits wäre die hindernisfreie Erschliessung im denkmalgeschützten Gebäude nur mit grossem Aufwand möglich gewesen, andererseits gab es Unsicherheiten bezüglich Lärmbelastung. Auch wäre der Standort nur mit der LSZ-Parzelle, wo nun das GZ-Provisorium zu liegen kommt, sinnvoll nutzbar gewesen. Mit der geplanten Arealüberbauung wäre dieses Grundstück jedoch mittelfristig weggefallen. Auch auf dem in der Motion vorgeschlagenen städtischen Areal Berghalde (Buswendeschleife Berghalde) konnte der neue GZ-Standort nicht realisiert werden, da das Areal zur Erfüllung des Postulats GR Nr. 2022/313 in die Freihaltezone umgezont werden soll. Auch hätte diese Lösung nur unter Beanspruchung von Flächen umgesetzt werden können, die Teil des inzwischen realisierten Quartierparks sind.

Deshalb wurde in Zusammenarbeit mit Swiss Re die Realisierung des GZ-Standorts im Ersatzneubau an der Witikonerstrasse 399–405 geprüft. In Kombination mit einem zweiten Standort im Sportzentrum Witikon hat sich diese Lösung als vorteilhaft erwiesen. An der Witikonerstrasse 399–405 soll somit der Hauptstandort entstehen, wo ruhigere Angebote während der Tageszeiten stattfinden können. Ein Aussenraum für das GZ ist ebenfalls vorgesehen, die Ausgestaltung hängt jedoch vom Ersatzneubauprojekt ab und wird in der weiteren Projektplanung ausgearbeitet. Eher lärmintensive Nutzungen zu Randzeiten sollen hingegen im Neubau der Sportanlage Witikon durchgeführt werden, wo Flächen für das GZ in das Neubauprojekt integriert wurden. Die verschiedenen Sport- und GZ-Nutzungen werden dabei so angeordnet, dass sie unabhängig voneinander stattfinden können, ohne sich gegenseitig zu behindern. Auch Aussenraum soll für beide Nutzungen separat bereitgestellt werden. Betriebliche Synergien werden aber wo möglich genutzt. Die Aufteilung des Raumprogramms auf die beiden Standorte und die genaue Umsetzung des neuen GZ Witikon werden derzeit erarbeitet. Die Eröffnung des neuen Sportzentrums ist aktuell für etwa Mitte 2029 vorgesehen. Die 2-Standorte-Lösung mit der Witikonerstrasse 405 und dem neuen Sportzentrum erlaubt neben der langfristigen Sicherung des GZ-Standorts und der Realisierung des gewünschten Raumprogramms überdies die dauerhafte Erhaltung des Betreuungsangebots in Witikon mit



8/8

dem Alten Schulhaus als zentralem Bestandteil. Ausserdem kann so die Verweildauer des GZ im Provisorium minimiert werden.

Die Frist zur Beantwortung der Motion wurde aufgrund der langwierigen Standortsuche um insgesamt zwei Jahre erstreckt (bis 13. Januar 2025). Eine weitere Fristerstreckung ist daher nicht möglich. Wie beschrieben, soll die Forderung der Motion mit dem Bau des Sportzentrums Witikon bzw. dem Ersatzneubau der Swiss Re erfüllt werden. Die Umsetzung ist jedoch erst mit dem Antrag für den Ausführungskredit des Sportzentrums möglich. Da dieser voraussichtlich erst in der zweiten Jahreshälfte 2025 und somit nach Ablauf der Motionsfrist am 13. Januar 2025 vorliegen wird, ist es sinnvoll, die Motion mit dem Antrag für das Provisorium des GZ Witikon abzuschreiben.

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2024 nicht enthalten, da zum Zeitpunkt der Budgetierung die konkrete Ausgestaltung der Nachfolgelösung für das GZ Witikon noch nicht feststand. Die im Jahr 2024 anfallenden Ausgaben für die Projektierung können im Sammelkonto (4040) 500101, Erwerb und Erstellung von Liegenschaften, aufgefangen werden. Die Ausgaben für das Jahr 2025 sind im Budgetantrag 2025 enthalten.

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

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 der zuständigen Eigentümerversammlung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die Erstellung des Provisoriums für das Gemeinschaftszentrum Witikon werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 5 800 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 2. Die Motion GR Nr. 2019/70 von Dr. Balz Bürgisser und Dr. Jean-Daniel Strub vom 27. Februar 2019 betreffend Erstellung eines zentralen Gemeinschaftszentrums als Begegnungsort in Witikon wird abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Hochbau- sowie des Sozialdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter