



Der Stadtrat an den Gemeinderat

21. August 2024

GR Nr. 2024/93

Motion von Reto Brüesch und Jean-Marc Jung betreffend Erstellung einer umfassenden Werkhofstrategie unter Einbezug der Synergien der Departemente und der Unternehmen sowie Verzicht auf den Bau der Werkhöfe Josefareal und Sportzentrum Oerlikon, Ablehnung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 6. März 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Reto Brüesch und Jean-Marc Jung (beide SVP) folgende Motion, GR Nr. 2024/93, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine umfassende Werkhofstrategie zu erstellen und dabei auch die Synergien von verschiedenen Departementen und Unternehmen der Stadt Zürich einzubeziehen. Auf den Bau der Werkhöfe auf dem Josefareal und dem Sportzentrum Oerlikon soll verzichtet werden und die Flächen sollen der Hauptnutzung der Projekte zugewiesen werden.

Begründung:

Die Projekte Josefareal und Sportzentrum Oerlikon haben eines gemeinsam. Der Stadtrat möchte in Gebäudekomplexen mit anderer Nutzung jeweils auch noch Werkhöfe unterbringen, obschon diese nicht direkt mit der Nutzung der Gebäude zusammenhängen. Dadurch werden die Gebäude viel teurer und die Hauptnutzung wird eingeschränkt.

Es zeigt sich, dass Bereiche oder auch Unternehmen der Stadt Zürich jeweils unabhängig voneinander ihre eigene Werkhofstrategie verfolgen.

In Zeiten der knappen Ressourcen und Kostenoptimierung sollte diese aber stadtübergreifend erfolgen, um so Synergien in der Nutzung und im Betrieb erreichen.

Allein in Zürich-Nord sind Werkhöfe von SRZ (2), TAZ, Grün Stadt Zürich, ERZ und EWZ, WVZ erstellt, im Bau oder in Planung. Die Wache Nord und das Sportzentrum Oerlikon beinhalten die neuesten Werkhofprojekte.

Im Josefareal möchte Grün Stadt Zürich ein Werkhof unweit von der Stadtgärtnerei mit Werkhof-Infrastruktur erstellen.

Durch die Erarbeitung einer Werkhofstrategie über die einzelnen Werke hinaus soll in Zukunft vermieden werden können, dass andere Projekte mit Auflagen zum Bau eines Werkhofs in anderen Hauptnutzungen verhindert werden.

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).

Aus nachstehenden Gründen lehnt es der Stadtrat ab, die Motion entgegenzunehmen.

2/6

Die Erarbeitung einer Strategie im beantragten Sinn kann nicht Gegenstand einer Motion sein. Gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung ist der Stadtrat für die politische Planung und Führung zuständig (§ 48 Abs. 1 Gemeindegesetz [GG, LS 131.1] und Art. 79 Abs. 1 Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]). Dazu gehört insbesondere der Erlass von geeigneten Strategien (vgl. Vittorio Jenni, Kommentar GG, § 48 Rz. 3). Die Erarbeitung einer Strategie kann deshalb vom Gemeinderat rechtlich nicht verlangt werden, das Anliegen ist also nicht motionsfähig.

Dennoch nimmt der Stadtrat im Folgenden zur Werkhofstrategie, die zurzeit erarbeitet wird, und insbesondere zur geplanten Integration von Werkhöfen auf dem Josef-Areal und im Sportzentrum Oerlikon Stellung.

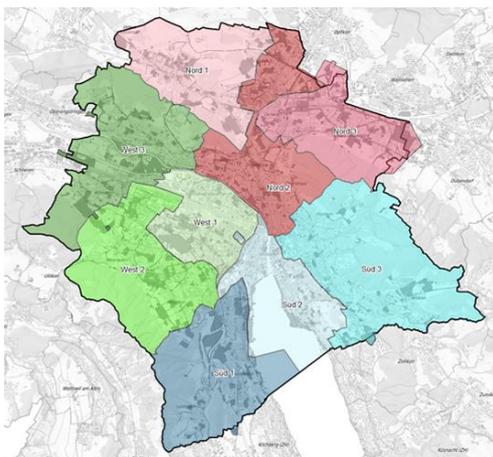
1. Werkhofstrategie

1.1 Dezentraler Ansatz

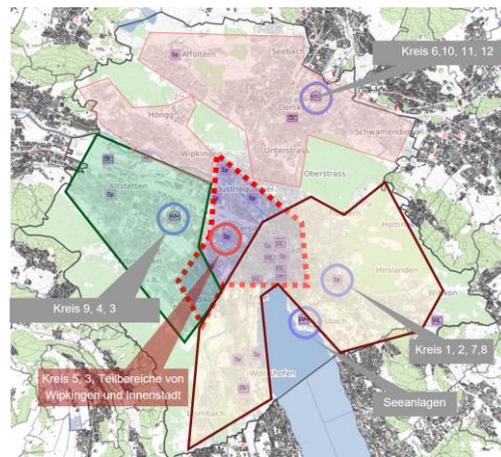
Das Bevölkerungswachstum, mehr oder anders gestaltete Strassen, Plätze, Grün- und Freiräume, ein verändertes Freizeitverhalten, mehr Leistungen im öffentlichen Verkehr usw. bedingen eine sorgfältige Planung der städtischen Werkhofinfrastruktur. Werkhöfe dienen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben, d. h. dem Unterhalt der Tiefbauten und der Grünanlagen, der Reinigung der öffentlichen Plätze und Wege sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Sie sind in der Stadt so zu planen, dass sie so verteilt und dimensioniert sind, dass die Wege zu den zu bewirtschaftenden Flächen möglichst kurz sind.

Bereits heute sind die Werkhöfe der Stadt deshalb dezentral angeordnet. Die Gebietsaufteilungen von Grün Stadt Zürich (GSZ) und Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) illustrieren dies beispielhaft:

GSZ



Stadtreinigung ERZ



Werkhöfe umfassen in der Regel Garage, Werkstatt und Aufenthaltsräume für die Mitarbeitenden. Ergänzend gibt es kleinere Stützpunkte. In den Werkhöfen werden z. B. die Fahrzeuge für die Schneeräumung umgerüstet, wenn es in der Nacht schneit. Die Fahrzeuge müssen



3/6

innert kürzester Zeit ausgerüstet und einsatzbereit sein, um den Winterdienst und somit die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Das braucht Platz, entscheidend ist zudem die Nähe zum Einsatzgebiet.

Jedes Stadtgebiet hat in Bezug auf den Unterhalt besondere Anforderungen. Im Raum Altstetten und Oerlikon sind die Anforderungen anders als in den höheren Lagen im Süden und Osten. Nochmals anders ist es in der Innenstadt mit 24-Stunden-Gesellschaft, Seeanlagen, Ausgehquartier, urbanen Parkanlagen und einer sehr dichten Infrastruktur.

Indem die Stadt Standorte in diesen Quartieren unterhält, können die Mitarbeitenden ihre Arbeit schnell und effizient erledigen. Vor allem kennen sie ihr Quartier sehr gut, ebenso die Anwohnenden, die Quartierorganisationen, das Gewerbe und die spezifischen Anforderungen. Das trägt zu einer erhöhten Akzeptanz und einem guten Einvernehmen bei.

1.2 Gesamtstädtische Abstimmung und Steuerung

Vor dem Hintergrund der städtischen Wachstumsprognosen braucht es eine koordinierte, stadtweite Abstimmung in Bezug auf die Nutzungsansprüche an das knappe Gut Boden. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA, GR Nr. 2019/437), der am 28. November 2021 von der Stadtzürcher Stimmbevölkerung gutgeheissen wurde, bezeichnet Flächen für die Versorgung der wachsenden Stadt mit öffentlichen Infrastrukturen, u. a. durch Werkhöfe. Die Festlegungen des kommunalen Richtplans sehen eine Konzentration der diversen kleinen Geräteräume, Stützpunkte und Wärterlokale auf weniger, aber gut platzierte und ausgerüstete Werkhöfe vor. Grössere zweckmässige Anlagen, die optimal liegen, gut erschlossen und ausgerüstet sind, von verschiedenen Betreibenden gemeinsam genutzt werden können und langfristig gesichert sind, erlauben eine Optimierung des Werkhofsbetriebs. Die dezentrale Verteilung der Standorte soll jedoch beibehalten werden, um die Leerfahrten der Einsätze weiterhin gering zu halten.

Ergänzend zum Richtplan stellen departementsübergreifende Gremien sicher, dass das Angebot und der Bedarf an Raum für öffentliche Nutzungen innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt und Ausnutzungspotenziale sowie Synergien frühzeitig erkannt werden. Dies betrifft auch die Koordination der Werkhofstandorte. Der kombinierte Neubau der VBZ-Busgarage Hardau und des Werkhofs von ERZ auf dem Areal zwischen Bienen-, Herdern- und Bullingerstrasse (GR Nr. 2017/294) ist Beispiel für eine erfolgreiche Zusammenarbeit der Departemente und eine bestmögliche Arealnutzung.

Zur Steuerung der gesamtstädtischen Immobilienentwicklung wurde zudem 2020 die städtische Delegation für Immobilien (Delfi) etabliert (STRB Nr. 1241/2020). Ein koordiniertes Immobilienmanagement zur optimalen Belegung der städtischen Immobilien in Bezug auf Nutzungen, Ausnutzung und öffentlich zugänglichem, unversiegeltem Freiraum wurde mit der Immobilienstrategie Stadt Zürich, die der Stadtrat am 10. April 2024 verabschiedet hat (STRB Nr. 1114/2024), nochmals bekräftigt.

Teilportfoliostrategien sind dabei Ausdruck der proaktiven Zusammenarbeit der Dienstabteilungen und Departemente in Bezug auf Raumfragen und eine Grundlage für Richtungsentscheide insbesondere der Delfi. Eine dieser Teilportfoliostrategien betrifft die Werkbauten,



wie die Motion sie fordert. Diese Arbeit wurde bereits Ende 2023 in Angriff genommen, nachdem schon 2003 und 2013 erste Werkhofstrategien für die Dienstabteilungen des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements ausgearbeitet worden waren. Die neue Strategie soll in diesem Jahr abgeschlossen werden. ERZ, das Tiefbauamt (TAZ) und GSZ haben Raumbedarfsstrategien erarbeitet und darin den Raumbedarf und dessen geografische Lage zur Aufrechterhaltung ihrer infrastrukturellen Dienstleistungen ausgewiesen. Die Raumbedarfsstrategien sind die Basis für die Teilportfoliostrategie Werkbauten 2025–2035, die in einem zweiten Schritt den Raumbedarf dem Raumangebot gegenüberstellt, einzelne Vorhaben bündelt, dabei wo immer möglich Synergien bildet und die Kostenfolgen aufzeigt.

Die aktuell in Bearbeitung befindlichen Szenarien ordnen dem Josef-Areal wie auch dem Sportzentrum Oerlikon entsprechende Werkhöfe zu. Hier sollen mit dem Ziel eines ökonomischen Umgangs mit den verbliebenen städtischen Landressourcen infrastrukturelle Angebote der Stadt kombiniert werden. Die beiden Werkhöfe sind in der Karte des kommunalen Richtplans eingetragen und somit behördenverbindlich.

2. Josef-Areal

Gemäss SLöBA sollen auf dem Josef-Areal in Zukunft eine Sportbaute (Hallenbad), ein Werkhof und ein Quartierpark der Versorgung des Quartiers dienen. Der Werkhof bündelt Nutzungen von ERZ (Stadtreinigung), GSZ (Park- und Grünanlagen) sowie TAZ (Einkauf und Logistik) und ist im kommunalen Richtplan mit einer Fläche von 7000 m² eingetragen:

- Bereits heute ist neben der neuen Energiezentrale von ERZ/ewz auf dem Josef-Areal ein Werkhof von ERZ (mit einer Fläche von 2600 m²) in Betrieb, der die Region West der Stadtreinigung abdeckt. Der Werkhof entspricht mit seiner Infrastruktur und der Grösse von Personalräumen (wachsender Frauenanteil) aber nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Um den für die Stadtreinigung und den Winterdienst wichtigen Standort zur Abdeckung der Stadtkreise 1, 4, 5 und 10 zu erhalten, soll auf dem Areal ein neuer Werkhof erstellt werden, der den bisherigen ablöst.
- Der geplante Quartierpark auf dem Josef-Areal gemäss SLöBA-Eintrag bedingt die Infrastruktur für Unterhalt und Betrieb durch GSZ. Die heutigen Räume (Josefwiese und Viadukt, rund 83 m² Nutzfläche) des Bereichs Unterhalt von GSZ im Kreis 5 reichen für die Gerätschaften und Dienstleistungen nicht aus, da zusätzlich zum neuen Quartierpark auf dem Josef-Areal mit dem Pflingstweidpark und dem Schützepark die zu bewirtschaftende Fläche in diesem Rayon zugenommen hat. Ein Standort nahe der Josefwiese und dem geplanten Quartierpark auf dem Josef-Areal selbst ist für deren Unterhalt und Pflege massgebend. Für die bestehenden, künftig nicht mehr durch GSZ genutzten Räume bestehen bereits Anfragen von Seiten Sportamt und Soziale Dienste.
- Der Bereich Einkauf und Logistik des TAZ, heute auf dem Duttweilerareal untergebracht, dürfte durch die langfristige Entwicklung des Quartiers verdrängt werden. Gemäss SLöBA sollen auf dem Josef-Areal im kombinierten Werkhof diese Ersatzflächen angeboten werden.

In der Summe ergibt sich der Bedarf nach einem gemeinsamen Werkhof mit Synergien von ERZ, TAZ und GSZ. Im Rahmen der Motion «Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen



5/6

und Gewerberäumen mit ausreichendem Grün- und Freiraum zusätzlich zu den Alterswohnungen auf dem Josef-Areal» (GR Nr. 2024/562) wird derzeit in einer Perimeteranalyse die anderweitige Unterbringung des TAZ-Bereichs Einkauf und Logistik geprüft. Diese Nutzung, als Zulieferer der vier TAZ-Werkhöfe, ist aus betrieblicher Sicht die Einzige mit einer gewissen Standortungebundenheit, die aus dem gemeinsamen Werkhof herausgelöst werden könnte.

Sollte hingegen gemäss dem Anliegen der vorliegenden Motion auf den gesamten Werkhof verzichtet werden müssen, wäre ein Ersatzstandort des Werkhofs ERZ, TAZ und GSZ in einem sehr engen Rayon rund um das Josef-Areal zwingend. Ein Standort im Quartier ist für ERZ und GSZ essenziell – dies in Bezug auf ihren Leistungsauftrag und die geforderten Einsatzzeiten (z. B. Winterdienst, bevor der Berufsverkehr einsetzt). Entsprechende Alternativen finden sich im städtischen Immobilienportfolio derzeit keine. Damit ist diese Forderung nicht umsetzbar, auch widerspricht sie dem kommunalen Richtplan SLöBA.

3. Sportzentrum Oerlikon

Der im neuen Sportzentrum Oerlikon eingeplante Werkhof von GSZ ist hauptsächlich für den Unterhalt und die Pflege der sieben Sportplätze auf dem Areal des Sportzentrums notwendig. Es ist deshalb sinnvoll, den verhältnismässig kleinen Werkhof mit einer Nutzfläche von etwa 600 m², davon rund die Hälfte als Einstellhalle für Maschinen und als Gerätelager gedacht, im Sportzentrum zu integrieren. Ein Verzicht auf den Werkhof als Teil des Sportzentrums würde einen teuren Solitärbau eigens für den GSZ-Bedarf erfordern, wobei der Bau aus betrieblich-logistischen Gründen wiederum auf dem Areal des Sportzentrums oder in dessen unmittelbarer Nähe erstellt werden müsste.

Der Werkhof wird zudem – neben dem bisherigen Hauptstützpunkt Friedhof Schwamendingen, der an seine Kapazitätsgrenzen gestossen ist, aber aus baurechtlichen Gründen (Freihaltezone) nicht über den heutigen Bestand hinaus erweitert werden kann – als zweiter zentraler GSZ-Standort im Grünflächenbezirk Oerlikon Süd und Schwamendingen dienen. Die Unterhaltsorganisation von GSZ ist in Regionen (Nord/Süd/West) aufgeteilt, diese wiederum in je drei Bezirke. Der Grünflächenbezirk Nord 3 umfasst das in den letzten Jahren stark nach innen gewachsene Gebiet südlich des Bahnhofs Oerlikon, einen Teil von Seebach und ganz Schwamendingen. Dessen Personalbestand wird auch in den nächsten Jahren wachsen, u. a. aufgrund neuer Parkanlagen und der Einhausung Schwamendingen.

Für die Bewirtschaftung des Bezirks gibt es heute neben dem Hauptstützpunkt auf dem Friedhof Schwamendingen noch kleine Standorte (Schaffhauserstrasse 310, Dorflinde bzw. Schwamendingenstrasse 31, Schulanlage Auhof). Diese verstreuten, kleinen Standorte können durch den Werkhof im Sportzentrum Oerlikon abgelöst werden. Standortalternativen zur Ablösung des nicht erweiterbaren jetzigen Hauptstützpunkts Friedhof Schwamendingen gibt es im Raum Schwamendingen keine.

4. Fazit

Das Anliegen zur Erarbeitung einer Strategie ist, wie einleitend begründet, nicht motionsfähig.

Die von den Motionären geforderte Werkhofstrategie ist zudem bereits in Erarbeitung. Die Notwendigkeit der zwei Werkhöfe an diesen Standorten (Josef-Areal, Sportzentrum Oerlikon)



6/6

wurde im Rahmen eines departementsübergreifenden, koordinierten und synergetischen Immobilienmanagements ausgewiesen. Im Fall Josef-Areal ist ein kombinierter Werkhof für ERZ, TAZ und GSZ geplant, um im Sinne der Motion von «Synergien in der Nutzung und im Betrieb» zu profitieren. Einzig für das TAZ (Einkauf und Logistik) wäre ein alternativer Standort möglich, was ein Verzicht auf Synergien (Flächenverbrauch, Betrieb) im geplanten Werkhof Josef-Areal bedeuten würde. Die Möglichkeit eines alternativen Standorts wird zurzeit im Rahmen einer Perimeteranalyse geprüft. Wie beim Sportzentrum Oerlikon auch hängt der Werkhof Josef-Areal zudem, anders als im Motionstext erläutert, u. a. direkt mit der Nutzung der übrigen Gebäude auf dem Areal und deren Aussenraum zusammen.

Aus diesen Gründen lehnt der Stadtrat die Entgegennahme der Motion ab.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter