

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Projekt Fokus: Fristerstreckung für Zweitvorlage

---

### **Antrag:**

Die Frist für die Vorlage eines neuen, zweiten Antrages betreffend das Projekt Fokus (zurückgewiesenes Geschäft Nr. 2007/074, Kauf-/Baurechtsvertrag, Mietvertrag und Kredit von Fr. 5'030'000 für die Konzentration der Stadtverwaltung auf dem Arch-Areal) wird dem Stadtrat bis Ende Dezember 2008 erstreckt.

### **Weisung:**

#### **1. Zusammenfassung**

Der Grosse Gemeinderat hat am 24. September 2007 das Geschäft 2007/074 an den Stadtrat zurück gewiesen und ihm den Auftrag erteilt, im Rahmen der Abklärungen für eine Zusammenführung der städtischen Verwaltungsarbeitsplätze (Projekt Fokus) die Optionen Superblock, Wintower und Teilzentralisierungen zu prüfen.

In der Regel unterbreitet der Stadtrat innerhalb von sechs Monaten nach einer Rückweisung eine neue Vorlage.

Da bei der Variante Superblock erst per Juni 2008 konkrete Angaben der Grundeigentümerin erwartet werden können, beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat eine Fristerstreckung für die Ausarbeitung der neuen Weisung bis Ende 2008.

#### **2. Ausgangslage**

Der Grosse Gemeinderat hat am 24. September 2007 die Weisung 2007/074 "Kauf-/ Baurechtsvertrag, Mietvertrag und Kredit von Fr. 5'030'000 für die Konzentration der Stadtverwaltung auf dem Arch-Areal" an den Stadtrat zurückgewiesen.

Er verband die Rückweisung mit folgenden Aufträgen:

1. Dem Parlament sind die Varianten Superblock und Wintower vorzulegen. Entsprechend diesem Ziel sind mit den Anbietern Nachverhandlungen zu führen.
2. Parallel dazu sind Modelle einer Teilzentralisierung summarisch zu prüfen, wobei publikumsintensive Stellen in einem Perimeter von ca. 10 Fussgängerminuten um den Hauptbahnhof angesiedelt werden sollen. Das Parlament soll über Ergebnisse laufend orientiert werden.

3. Hinsichtlich der Besitzverhältnisse des Verwaltungsgebäudes macht der GGR keine Festlegung.

### **3. Variante Superblock**

Am 23. Oktober 2007 konnten die Nachverhandlungen mit der Sulzer Immobilien AG mit Blick auf die Variante Superblock aufgenommen werden. Basierend auf den Abklärungen aus dem Jahr 2006 wurden der Anbieterin des Areals mehrere Hinweise unterbreitet, um den Neubau zweckmässiger zu gestalten. Insbesondere die Empfangssituation, die Parkierungsmöglichkeiten sowie das flächenmässige Raumangebot sollten verbessert werden.

In der Folge erstellte die Sulzer Immobilien AG eine Machbarkeitsstudie, welche aufzeigt, dass die Raumbedürfnisse der Stadtverwaltung im Areal des Superblocks sowohl in der Nähe der Zürcherstrasse als auch in der Nähe der City-Halle abgedeckt werden können. Derzeit ist noch nicht klar, welche der beiden Standortvarianten geeigneter für die Stadtverwaltung ist. Insbesondere die Kosten und der Energiestandard der Variante in der Nähe der Zürcherstrasse lassen sich noch nicht abschätzen. Die Sulzer Immobilien AG hat eine Grobschätzung bis März 2008 in Aussicht gestellt.

Für die Ausarbeitung einer konkreten Mietvertragsofferte beansprucht die Sulzer Immobilien AG überdies eine Frist bis Juni 2008.

### **4. Variante Wintower**

Am 1. November 2007 traf sich die Projektleitung Fokus mit Exponenten der Wintower Immobilien AG, um die Ende 2006 eingestellten Verhandlungen wieder aufzunehmen und die grundsätzliche Verfügbarkeit des ehemaligen Sulzer Hochhauses an der Neuwiesenstrasse abzuklären.

In der Folge teilte die Wintower Immobilien AG schriftlich mit, dass sie aufgrund der heutigen Situation (im Gegensatz zu jener vom Dezember 2006) keine Möglichkeit mehr sehe, den Wintower "für eine Totalnutzung durch die Stadt Winterthur zu reservieren".

Entsprechend wurden die weiteren Abklärungen für die Variante Wintower eingestellt bzw. auf eine allfällige Teilnutzung des Gebäudes eingeschränkt.

### **5. Teilzentralisierungen**

In den Monaten November und Dezember 2007 entwarf das Projekt Fokus drei Modelle einer Teilzentralisierung. Die Skizzen konnten am 14. Januar 2008 der Aufsichtskommission des Grossen Gemeinderates gezeigt werden. Die Rückmeldungen der Fraktionen können bis zum 18. Februar 2008 erwartet werden.

Seit Januar 2008 werden die konzeptionellen Modelle mit Standortbeispielen ergänzt. Mehrere Liegenschaften werden im Sinne einer Referenz besichtigt, um eine summarische Beurteilung der Modelle zu ermöglichen.

Die Ergebnisse werden zeitgleich mit den Unterlagen der Variante Superblock zur Verfügung stehen.

## 6. Gesuch um Fristerstreckung

Gemäss Art. 57 Abs. 1 der revidierten Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates vom 6. Mai 2002 ist der Stadtrat bei einer Rückweisung eines Geschäftes verpflichtet, innert sechs Monaten vom Zeitpunkt der Rückweisung an dem Grossen Gemeinderat einen neuen Antrag zu unterbreiten.

Für das Projekt Fokus bedeutet dies, dass grundsätzlich bis zum 24. März 2008 eine neue Weisung auszuarbeiten ist. Da die Sulzer Immobilien AG jedoch erst vor den Sommerferien ein verbindliches Angebot für den Superblock einreichen wird (vgl. Kapitel 3), kann diese Frist nicht eingehalten werden. Die Aufsichtskommission wurde am 14. Januar 2008 auf diesen Sachverhalt aufmerksam gemacht.

Gemäss Art. 57 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates kann der Grosse Gemeinderat die Frist auf begründetes Gesuch hin erstrecken.

Der Stadtrat befürwortet eine Fristerstreckung, um den Standort Superblock nicht aus den weiteren Abklärungen auszuschliessen, und beantragt für das Projekt Fokus eine neue Frist bis Ende Dezember 2008.

## 7. Terminplan

Die Fristerstreckung lässt sich mit folgendem Terminplan darstellen.

Monate	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ausarbeitung einer konkreten Offerte der Sulzer Immobilien AG												
Vorbereitung der Weisung an den Grossen Gemeinderat												
Behandlung im Grossen Gemeinderat oder Reserve												

Der Stadtrat beabsichtigt, dem Gemeinderat möglichst bald eine neue Weisung einzureichen. Das Projekt Fokus treibt die Arbeiten entsprechend voran. Für Unvorhergesehenes wird jedoch eine Reserve einberechnet.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Kulturelles und Dienste übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder