



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 19. März 2025

GR Nr. 2025/109

Tiefbauamt und Liegenschaften Stadt Zürich, Strassenbau- und Freiraumprojekt Rämi- und Gloriamstrasse, Parkschale und Reservoir, Neugestaltungsmassnahmen, Landerwerb, Lärmschutzmassnahmen, neue einmalige Netto-Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden den Stimmberechtigten für Neugestaltungsmassnahmen in der Rämi- und Gloriamstrasse, einschliesslich Landerwerb und Lärmschutzmassnahmen, für die Ausgestaltung eines heutigen Parkplatzareals als neuen öffentlichen Begegnungsort (sogenannte Parkschale) sowie für die Umnutzung eines Wasserreservoirs zu einem Gastronomiebetrieb, neue einmalige Netto-Ausgaben von Fr. 62 899 000.– beantragt. Für die Sanierung von Kanal- und Werkleitungen im Projektperimeter bewilligt der Stadtrat gebundene einmalige Ausgaben von Fr. 10 161 000.–. Das Strassenbau- und Freiraumprojekt ist Teil der Infrastrukturmassnahmen der 1. Entwicklungsachse des Hochschulgebiets Zürich Zentrum (HGZZ). An der Finanzierung der Neugestaltungsmassnahmen beteiligen sich der Kanton Zürich und die drei Institutionen Universitätsspital Zürich (USZ), Universität Zürich (UZH) und Eidgenössische Technische Hochschule Zürich (ETH) mit einem Beitrag von insgesamt Fr. 21 020 000.–. Zudem wird sich der Bund aus dem Agglomerationsprogramm mit einem Beitrag von voraussichtlich Fr. 16 040 000.– beteiligen. Da die Beiträge – ausser derjenigen aus dem Agglomerationsprogramm – rechtskräftig feststehen, können die neuen einmaligen Ausgaben als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen (netto) beschlossen werden (§ 110 Abs. 2 Gemeindegesetz [GG, LS 131.1]; vgl. Kapitel 10). Das sich im Verwaltungsvermögen der Wasserversorgung (WVZ) befindende Wasserreservoir wird in die Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) bzw. des Tiefbauamts (TAZ) übertragen (Umwidmung, vgl. Kapitel 11).

2. Ausgangslage



Abbildung 1: Projektperimeter



2/16

Der Projektperimeter des Strassenbau- und Freiraumprojekts Rämi- und Gloriestrasse umfasst die Rämistrasse, Abschnitt Zürichberg- bis Sonneggstrasse, und die Gloriestrasse, Abschnitt Rämi- bis Sternwartstrasse. Projektbestandteil ist auch das heute mehrheitlich mit Parkplätzen des USZ belegte Areal zwischen der Kreuzung Rämi-/Gloriestrasse und dem nördlich davon gelegenen Gloriapark (nachfolgend «Parkschale»), einschliesslich des sich dort befindenden Wasserreservoirs (nachfolgend «Reservoir»).

Das USZ, die UZH, die ETH, der Kanton und die Stadt Zürich streben eine städtebaulich sowie architektonisch wertvolle und gleichzeitig nachhaltige Entwicklung und Aufwertung des HGZZ an. Die dazu nötige Erneuerung der Hochbauten und Anlagen für die drei Institutionen sowie die Neugestaltung und Erneuerung des öffentlichen Raums innerhalb des Hochschul- und Spitalgebiets erfordern eine sorgfältige Koordination zwischen den fünf beteiligten Parteien. Um die wesentlichen Regeln und Richtlinien für die Entwicklung sowie Qualitätssicherung des öffentlichen Raums gemeinsam festzusetzen, wurde im März 2018 das sogenannte «Weissbuch» verabschiedet. Als Kernstück des Weissbuchs ist ein Stadtraumkonzept entstanden. Zur Umsetzung der im Weissbuch vorgesehenen Projekte im öffentlichen Raum des HGZZ haben die Vertragsparteien den «Vertrag über die kooperative Umsetzung der 1. Entwicklungsachse des Hochschulgebiets Zürich Zentrum» (nachfolgend «Umsetzungsvertrag HGZZ») abgeschlossen, der vom Stadtrat mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 217/2020 und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 276/2020 genehmigt wurde. Das vorliegende Strassenbau- und Freiraumprojekt ist Teil der 1. Entwicklungsachse des HGZZ und wird entsprechend des im Weissbuch festgelegten Stadtraumkonzepts geplant und ausgeführt. Die Neugestaltung des Strassen- und Freiraums erfolgt in Abstimmung mit den Umgebungsgestaltungen der angrenzenden Hochbauprojekte («Neubau Campus Mitte 112» des USZ und «FORUM UZH» der UZH). Es handelt sich vorliegend trotz der gemeinsamen Entwicklung des HGZZ um ein eigenständiges städtisches Projekt.

Beide Strassen sind überkommunal klassiert und Bestandteil des Alleekonzepts. Die Rämi- und Gloriestrasse sowie die entlang des Gloriaparks durch die künftige Parkschale verlaufende Verbindung sind im regionalen Richtplan (Kapitel Veloverkehr) als Radrouten festgesetzt. In der Rämistrasse, Abschnitt Sonnegg- bis Karl-Schmid-Strasse, sind heute beidseitig 1,50 m breite Velostreifen markiert. Zudem verläuft in der Gloriestrasse, Abschnitt Freie- bis Sternwartstrasse, bergwärts ein 1,50 m breiter Velostreifen. Durch das Parkplatzareal verläuft ein Velostreifen, der gemeinsam mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) genutzt wird. In der Rämistrasse, Abschnitt Sonnegg- bis Gloriestrasse, ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h signalisiert. Der übrige Projektperimeter ist aktuell mit einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h signalisiert.

Mit dem vorliegenden Projekt sollen Neugestaltungsmassnahmen an der Oberfläche zugunsten des Velo- und Fussverkehrs, des öffentlichen Verkehrs und der Hitzeminderung vorgenommen werden. Dazu wird die Strassenraumaufteilung optimiert, was einen Umbau des Strassenbelags und, wo nötig, des Strassenoberbaus bedingt. Die Tramgleise der Verkehrsbetriebe (VBZ) werden in diesem Zuge ersetzt und teilweise verschoben. Die Tramhaltestellen «Kantonsschule» und «Platte» sollen aufgehoben und an einer optimierten Lage neu erstellt



3/16

werden. Die öffentliche Beleuchtung wird an die neue Strassenoberfläche angepasst. Koordiniert mit den Oberflächenmassnahmen erneuert die WVZ ihre alten und schadhaften Leitungen. Auch die Kanalisation von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) in der Gloriastrasse befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und ist hydraulisch zu klein dimensioniert. Das Netz des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) muss erweitert werden, um weiterhin Stabilität zu gewährleisten. Der Parkplatz des USZ wird mit der Tiefgarage im vorgesehenen «Neubau Campus Mitte 1|2» künftig nicht mehr benötigt. Das freiwerdende Areal wird zu einem öffentlichen Begegnungsort, der Parkschale, umgestaltet. Innerhalb der Parkschale wird das seit dem 19. Jahrhundert bestehende und seit rund 50 Jahren stillgelegte Reservoir teilweise geöffnet, als Gastronomieangebot mit Innen- und Aussensitzplätzen umgenutzt und baulich umfassend angepasst.

3. Lärmschutz

Der Projektperimeter ist von Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (IGW) i. S. v. Anhang 3 Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41) betroffen. Im Auftrag von Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich wurde im Mai 2023 der Bericht «Akustisches Projekt Rämi-/Gloriastrasse, Wesentliche Änderung der Strassenanlage, Bericht mit Erleichterungsantrag» erstellt, der mit dem vorliegenden Strassenbauprojekt öffentlich aufgelegt wurde. An diversen Gebäuden im Projektperimeter werden die zulässigen Lärmgrenzwerte überschritten. Das Lärmschutzrecht sieht vor, dass bestehende Anlagen, die umgebaut oder erweitert werden, gleichzeitig saniert werden müssen (Art. 18 Abs. 1 Umweltschutzgesetz [USG, SR 814.01]). Die wesentlich geänderten oder erweiterten Anlagen müssen dabei so weit saniert werden, dass die IGW eingehalten sind. Ist das nicht möglich und bleiben die IGW überschritten, können gemäss Art. 14 LSV Sanierungserleichterungen gewährt werden. Die Stadt hat als Anlageeigentümerin in solchen Fällen Ersatzmassnahmen (Einbau von Lärmschutzfenstern) zu finanzieren, wenn an der Anlage eine wesentliche Änderung vorgenommen wird (Art. 8 Abs. 2 i. V. m. Art. 10 und 11 LSV; Art. 16 Abs. 1 und Art. 18 Abs. 1 USG; § 43 Strassengesetz [StrG, LS 722.1], § 27 Kantonale Signalisationsverordnung [KSigV, LS 741.2]). Vorliegend stellen die geplanten baulichen Massnahmen aufgrund des umfangreichen Umbaus des Strassenoberbaus eine wesentliche Änderung i. S. v. Art. 8 Abs. 2 LSV dar, da die Bausubstanz stark verändert wird: Die Fundations-, Trag-, Binder- und Deckschicht werden vollständig ersetzt. Die Kosten für diese Massnahmen sind zudem erheblich, da sie jenen für einen Neubau nahekommen.

Zur Lärmsanierung sind Massnahmen an der Quelle (Reduktion der Höchstgeschwindigkeit und/oder Einbau eines lärmarmen Belags) gemäss bundesrechtlichen Vorgaben Priorität einzuräumen. Mit STRB Nr. 1217/2021 wurde das «Gesamtkonzept Strassenlärmsanierung dritte Etappe» durch den Stadtrat verabschiedet. Der darin enthaltene Geschwindigkeitsplan sieht in der Gloriastrasse die Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h vor. Als Massnahme an der Quelle wird in der Gloriastrasse sowie auch in der Rämistrasse, Abschnitt Gloriastrasse bis Schönberggasse, Tempo 30 eingeführt. Zudem ist im Projektperimeter der Einbau von lärmarmen Belägen vorgesehen. Auch nach der Realisierung der geplanten Massnahmen an der Quelle werden die zulässigen IGW an diversen Gebäuden im Projektperimeter nach wie vor nicht eingehalten. Lärmschutzwände als Massnahme auf dem Ausbreitungsweg



4/16

sind im Projektperimeter nicht verhältnismässig. Für den fraglichen Abschnitt müssen daher Sanierungserleichterungen beantragt werden.

Der tiefgreifende Umbau des Strassenoberbaus bzw. die wesentliche Änderung der Anlage wird vorliegend durch die Neugestaltungsmassnahmen ausgelöst. Die aufgrund der wesentlichen Änderung der Anlage entstehende Pflicht zur Finanzierung von Lärmschutzmassnahmen (Einbau von Lärmschutzfenstern) ist direkte Folge der Neugestaltungsmassnahmen. Ohne die Neugestaltungsmassnahmen würde die Anlage nicht wesentlich geändert, womit auch die Lärmschutzpflicht entfallen würde. Da sich die Massnahmen daher gegenseitig bedingen, werden die Ausgaben für den Lärmschutz nach dem Grundsatz der Einheit der Materie den neuen einmaligen Ausgaben zugeordnet (§ 110 Abs. 1 GG). Die auf Schätzungen und Berechnungen beruhenden Ausgaben für Lärmschutzfenster an den Gebäuden von rund Fr. 714 000.– sind in den neuen einmaligen Netto-Ausgaben enthalten.

4. Projekt



Abbildung 2: Visualisierung Rämistrasse mit Trammittellage und begrünten Mittelinseln. Sicht auf neue Haltestelle «Universität Zentrum» und Eingang Parkschale (Atelier Brunecky / Studio Vulkan / SQUADRAT Architekten)



Abbildung 3: Visualisierung Gloriosastrasse mit einseitigem Mischverkehr und Sicht auf Eingang Parkschale (Atelier Brunecky / Studio Vulkan / SQUADRAT Architekten)



4.1 Strassenbau und Oberflächenmassnahmen

Die Aufwertung des Fussverkehrs hat Priorität, da das Fussverkehrsaufkommen bereits heute sehr hoch ist und mit den baulichen Entwicklungen im HGZZ zusätzlich erhöht wird. Die Optimierung der Fussverkehrsbeziehungen erfolgt mit möglichst grosszügigen, attraktiven und ohne Gehhindernissen ausgestatteten Trottoir- und Aufenthaltsflächen. Ab der Haltestelle «ETH/Universitätsspital» bis zur Kreuzung Rämi-/Gloriastrasse sowie von dieser Kreuzung bis zum neuen Haupteingang des USZ in der Gloriastrasse können die Zufussgehenden die Strassen künftig an jeder Stelle queren (sogenanntes flächiges Queren). Im gesamten Abschnitt mit flächigem Queren wird wie erwähnt eine Tempo-30-Zone eingeführt und werden daher die Fussgängerstreifen aufgehoben. Als Querungshilfe im Bereich des flächigen Querens dienen durchgehende Mittelinseln, die beidseitig der Tramgleise erstellt werden. Wo starke Abbiegebeziehungen oder wichtige Veloquerungen vorhanden sind, werden die Mittelinseln in zur Fahrbahn hin niveaugleiche Mehrzweckstreifen überführt. Der Knoten Rämi-/Gloriastrasse wird auch nach der Neugestaltung als Rechtsvortritt betrieben. Der Knoten Rämi-/Zürichberg-/Kantonsschulstrasse wird weiterhin mittels Lichtsignalanlage gesteuert. Die untergeordneten Knoten werden mit einer Trottoirüberfahrt ausgestaltet, um so eine klare Vortrittsregelung und optimale Fussverkehrsbeziehungen zu erhalten. Im Rahmen der Neugestaltung erfolgt im Projektperimeter ein Belagsumbau. Wo nötig wird eine lokale Verstärkung der Fundation oder ein Ersatz des gesamten Strassenoberbaus vorgenommen. Die Mittelinseln, der Mehrzweckstreifen und das Trottoir rund um die Parkschale werden mit Natursteinpflasterungen ausgestaltet.

Mit STRB Nr. 219/2021 verabschiedete der Stadtrat die «Velostrategie 2030», um die Veloförderung in der Stadt gezielt weiterzuentwickeln. Auf Strassen mit Tempo 30 ist die Führungsart des Veloverkehrs abhängig von der Verkehrsbelastung. Aufgrund des hohen MIV-Verkehrsaufkommens in der Rämi- und Gloriastrasse werden aus Sicherheitsgründen, und um Rückstau für die Velofahrenden zu vermeiden, separate Velostreifen mit einer Breite von mindestens 1,50 m markiert. Im Steigungsbereich der Gloriastrasse wird der Radstreifen auf 1,80 m verbreitert. Die heute, zusammen mit dem MIV, über den Parkplatz des USZ geführte Velo-Verbindung von der Freie- zur Rämistrasse wird künftig an gleicher Lage entlang der Parkschale als reiner Veloweg umgesetzt. Zusätzlich zu den im Projektperimeter bestehenden 48 Zweiradparkplätzen werden 90 neue erstellt.

Durch den heute bestehenden Parkplatz des USZ verläuft die Velovorzugsroute (VVR) Lengg-Hochschulen-Oerlikon, Abschnitt Forchstrasse bis Franklinplatz. Die Umsetzung dieser VVR ist Bestandteil des separaten Projekts «VVR Lengg-Hochschulen-Oerlikon, Abschnitt Franklinplatz bis Forchstrasse» (Bau-Nr. 19151). Der Baubeginn ist im Jahr 2025 geplant. Vorgesehen ist, die VVR durch den Parkplatz des USZ als Sofortmassnahme zu realisieren. Dies wird mittels punktueller baulicher Massnahmen sowie Signalisationen und Markierungen umgesetzt. Mit dem vorliegenden Strassenbau- und Freiraumprojekt wird der Parkplatz wie erwähnt aufgehoben und ein reiner Veloweg anstelle des heute bestehenden Mischverkehrs umgesetzt. Die beiden Projekte sind unabhängig voneinander umsetzbar und deren Ergebnisse stellen in sich geschlossene, selbstständig sinnvolle und nutzbare Anlagen dar. Daher ist die Aufteilung in separate Projekte sinnvoll und sachlich gerechtfertigt.



6/16

Heute bestehen im Projektperimeter 102 Bäume. 101 Bäume werden aufgrund der umfassenden Neugestaltung und der neuen Strassenraumaufteilung gefällt. Diese werden allesamt ersetzt und mit 84 zusätzlichen Bäumen ergänzt. Die neu insgesamt 186 Bäume werden gemäss den im «Weissbuch» formulierten Stadtraumprinzipien in unregelmässigen Abständen in der Parkschale, den Trottoirs und auf den Mittelinseln gepflanzt und sollen den Strassenraum prägen, zur Hitzeminderung beitragen und das Baumvolumen vergrössern. Wie im «Weissbuch» festgelegt, sollen vor allem im Strassenraum grosse Solitärbäume gepflanzt werden. Die detaillierten Baumarten sind noch durch Grün Stadt Zürich (GSZ) zu bestimmen. Die Baumbilanz beträgt somit plus 84.

Im Projektperimeter werden teilweise Schutzobjekte wie Gegenstände von archäologischer Bedeutung vermutet. In den Bereichen tieferer Bodeneingriffe werden daher vorgängig archäologische Grabungen durchgeführt. Die Stadt ist gemäss §§ 203 ff. Planungs- und Baugesetz (LS 700.1) verpflichtet, Schutzobjekte zu schonen und, wo möglich, zu erhalten. Die Kosten sind daher vom TAZ zu tragen.

4.2 Gleisbau und Haltestellen

Die Tramgleisanlagen, einschliesslich deren Werkleitungen sowie der Fahrleitungsanlage, werden aufgrund der neuen Strassengeometrie neu angeordnet. Für die Anpassung der kombinierten Abspannungsmasten der Fahrleitungsanlage und der öffentlichen Beleuchtung sind Rechtserwerbe für die Abspannungen auf sechs Parzellen im Eigentum des Kantons Zürich (Kataster-Nrn. AA3348, AA3181, FL2456, FL3642, FL3141 und FL3639) zu total 25 m² mittels Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt und zulasten des Kantons erforderlich. Diese wurden persönlich angezeigt (vgl. Kapitel 7). Die im Zusammenhang mit den Rechtseinräumungen entstehenden Kosten von Fr. 6250.– (Fr. 250.–/m²) sind in den Kosten der VBZ berücksichtigt. Das Tram wird auf der Rämistrasse weiterhin in einem eigenen Trassee in Mittellage geführt. Mit einer neuen Tramhaltestelle «Universität Zentrum» an der Kreuzung Rämi- und Gloriastrasse wird die Erschliessung des HGZZ mit dem öffentlichen Verkehr massgeblich verbessert. Die bestehende Haltestelle «Kantonsschule» wird aufgehoben. Die Haltestelle «Platte» in der Gloriastrasse, die heute in einer Kurve liegt, wird leicht bergwärts vor den neuen USZ-Haupteingang verschoben und künftig als Haltestelle «Universitätsspital/Platte» bezeichnet. Auf der Gloriastrasse wird talwärts Mischverkehr MIV / Tram auf einer Fahrspur eingeführt. Ein uneingeschränkter Trambetrieb kann trotzdem gesichert werden, da die Haltestelle «Universitätsspital/Platte» neu als einseitige Kap-Haltestelle ausgestaltet wird und das Tram talwärts somit bevorzugt verkehren kann. Die Leistungsfähigkeit des MIV bleibt unverändert. Die übrigen Haltestellen sind als Inselhaltestellen vorgesehen, die sich mit den Mittelinseln des flächigen Querens für die Zufussgehenden verbinden. Die beiden neuen Haltestellen «Universität Zentrum» und «Universitätsspital/Platte» werden beidseitig mit je einer durchgehend 28 cm hohen Haltekante, kombiniert für Tram und Bus, sowie über die gesamte Haltekantenlänge von je 43 m hindernisfrei ausgestaltet und mit einer neuen Haltestelleninfrastruktur ausgestattet. Die bestehende, teilweise erhöhte Haltekante der Haltestelle «ETH/Universitätsspital» wird beibehalten.

4.3 Werkleitungen

Die alten, schadhaften Schmutz- und Regenabwasserkanäle in der Gloriastrasse in den Abschnitten Rämi- bis Freiestrasse und Platten- bis Moussonstrasse werden ersetzt und, wo nötig, gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) vergrössert. Die WVZ sieht in der Gloriastrasse, Abschnitt Platten- bis Moussonstrasse, den Ersatz der bestehenden Verteilleitungen vor. Gleichzeitig werden die Hausanschlussleitungen erneuert bzw. an die geänderten Verhältnisse angepasst. Zur Verbesserung des Brandschutzes werden die vorhandenen Unterflurhydranten durch Überflurhydranten ersetzt. Das ewz wird das Kabeltrasse sowie die Niederspannungs- und Mittelspannungsleitungen anpassen und erneuern. In diesem Zusammenhang werden auch die Telekom-Leitungen des ewz erneuert.

Die öffentliche Beleuchtung wird an den neuen Strassenquerschnitt angepasst und modernisiert. Dabei ist der städtische Plan Lumière zu berücksichtigen. Die Dienstabteilung Verkehr (DAV) bringt nach Abschluss der Bauarbeiten die neuen Markierungen und Signalisationen an. Die bergseitige Zufahrt zur Haltestelle «Universitätsspital/Platte» sowie die Ausfahrt der neuen Tiefgarage des USZ werden mit Lichtsignalanlagen ausgestattet, um einen reibungslosen Trambetrieb gewährleisten zu können.

4.4 Parkschale und Reservoir



Abbildung 4: Visualisierung Parkschale Zugang Rämistrasse zum Bistro mit Bar im ehemaligen Wasserreservoir (Atelier Brunecky / Studio Vulkan / SQUADRAT Architekten)

Das USZ verlegt wie erwähnt die bestehenden, nicht öffentlichen Parkplätze zwischen dem Gloriapark und der Kreuzung Rämi-/Gloriastrasse in die Tiefgarage seines geplanten Neubaus. Das ermöglicht, diese Fläche, die sogenannte Parkschale, als attraktiven Aufenthaltsraum und als Wegverbindung neu zu gestalten. Der Bereich wird mit zahlreichen Bäumen sowie grosszügigen Wiesenflächen durchgrünt. Dies dient der Hitzeminderung und vergrössert das Baumvolumen. Bei der Wahl der Baumarten wird insbesondere darauf geachtet, dass es sich um ökologisch wertvolle Gehölze handelt, die förderlich sind für das Mikroklima und die Biodiversität. Die natürliche Topografie der Hanglage wird für das Anlegen von Sitzstufen genutzt. Die Aufenthaltsflächen werden chaussiert und die Fusswege mit einer Natursteinpflasterung versehen.



8/16

Das in der Parkschale liegende Reservoir soll für ein Gastronomieangebot mit Innen- und Aussensitzplätzen umgenutzt und baulich umfassend angepasst werden. Das Reservoir wird teilweise rückgebaut und die Struktur des bestehenden Gebäudes verstärkt. Der Eingriff in die historischen Gewölbe (Wasserhallen) wird auf ein minimales Ausmass begrenzt. Die Wasserhallen können durch ein mit dem Gastronomiebetrieb gemeinsam genutztes Foyer erreicht werden. Auf dem Dach des Reservoirs soll ein Habitatgarten – eine sichtbare, aber nicht begehbare, ökologisch wertvolle Fläche – entstehen. Ein von den Aussenwänden umfasster Garten mit Aussensitzplätzen, ein ZüriWC und ein Take-Away ergänzen das Angebot für die Bevölkerung. Die Kosten für den Umbau des Reservoirs werden zwischen dem TAZ und LSZ aufgeteilt. Die WVZ nutzt das Reservoir nicht mehr, weshalb sie sich finanziell nicht am Umbau desselben beteiligt. Die Parzelle, auf der sich das Reservoir befindet, ist heute im Verwaltungsvermögen der WVZ und wird zum Buchwert von Fr. 0.– kostenneutral teilweise ins Verwaltungsvermögen von LSZ und teilweise ins Verwaltungsvermögen des TAZ übertragen (vgl. Kapitel 11).

Der ganzjährige Gastronomiebetrieb (Bistro mit Bar) soll im Innenbereich auf rund 300 m² 50 bis 60 Sitzplätze anbieten. Im 320 m² grossen Aussenbereich soll der Betrieb mit bis zu 100 Sitzplätzen bestuhlt werden können. Ein Verkaufsfenster nach aussen soll zudem ein Take-Away-Angebot beinhalten. Das Gastronomieangebot soll insbesondere auf die Bedürfnisse eines preissensitiven Publikums ausgerichtet sein.

Die betriebliche Infrastruktur beinhaltet die notwendigen Anlagen für die Herstellung und den Verkauf von warmen und kalten Gerichten. Im rückwärtigen Bereich sind Lagerflächen für Lebensmittel vorgesehen. Es bestehen betriebliche Einrichtungen für Reinigung, Entsorgung, Geschirrrückgabe und Abwasch, um den Einsatz von Mehrweggeschirr zu erlauben. Spülmaschinen sind mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Grill und Kombisteamer sind energieeffizient ausgeführt. Kühlunterbauten und -vitriolen werden mit umweltfreundlichem Kältemittel (CO₂) betrieben.

Die ökologische Nachhaltigkeit wird durch die Einhaltung der Meilenschritte 23 (STRB Nr. 2932/2023) sichergestellt. Auf eine Minergie-P-ECO-Zertifizierung wird verzichtet, da es sich um einen Gastronomiebetrieb und nicht um Wohnungen handelt, der ECO-Standard wird aber eingehalten. Das Projekt hat zudem Vorzeigecharakter, u. a. bezüglich kreislauforientierten Bauens, weil durch die Umnutzung ein grosser Teil des sonst erforderlichen Rückbaus des Reservoirs und Aufschüttungen vermieden werden können. Damit werden der Ressourcenverbrauch und die Treibhausgasemissionen reduziert. Die bestehende Bausubstanz wird, wo möglich, weitergenutzt und für die Bevölkerung erlebbar gemacht. Im Sommer wird die thermische Behaglichkeit mit minimalem technischem Aufwand und im Sinne der Suffizienz sichergestellt. Hierfür sorgt die bestehende, im Erdreich eingelassene Bausubstanz aus massiven, gemauerten Wänden und Gewölbedecken in Kombination mit einer passiven Nachtauskühlung genauso wie die Ausweichmöglichkeit der Gäste in den begrünten Garten mit Baumschatten und Brunnen.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer reversiblen Luft-/Wasser-Wärmepumpe, mit welcher im Sommer gekühlt werden kann. Die Wärmepumpe wird draussen auf Höhe der Parkanlage in der Technikbrüstung, hinter den Containern aufgestellt. Zur Beheizung des Gastraums dienen



9/16

Konvektoren, die in den Sitzbänken integriert werden. Die Räume des Gastbetriebs werden bis auf die Wasserhallen mechanisch belüftet, die Zuluft der Gastküche wird bei Bedarf mit der Wärmepumpe gekühlt. Die elektrischen Installationen werden zweckmässig und möglichst schlank gehalten. Zu den Sanitärinstallationen gehört ebenfalls ein ZüriWC. Die Abwärme der Kühlzellen wird für das Warmwasser und die Heizung verwendet.

Das heutige ZüriWC ist an der Gloriosastrasse 15a eingemietet. Das Gebäude wird von der Eigentümerin zurückgebaut. Ein Ersatz wird an der Rämistrasse in der Nähe zur neuen Tramhaltestelle «Universität Zentrum» erstellt. Dieses ZüriWC umfasst ein behinderten- und familiengerechtes WC-Modul mit Wickeltisch (Familienmodul rollstuhlgerecht; BF) und ein multifunktionales und geschlechtsneutrales WC-Modul (Multifunktions-Modul; MF) sowie einen Zugang zu den rückwärtig gelegenen Service-Flächen für Reinigung und Unterhalt. Das MF-Modul soll jederzeit öffentlich zugänglich sein. Das BF-Modul kann mit einem Euro-Key, mit Fr. 1.– in Bargeld oder mit Kreditkarte geöffnet werden.

5. Landerwerb

Die neue Oberflächengestaltung und die Parkschale erfordern Landerwerb durch die Stadt von der ETH von rund 51 m² (Kat.-Nr. OB4394) zu Fr. 116 700.– und vom Kanton Zürich von insgesamt rund 8966 m² (Kat.-Nrn. FL3642, AA3348, FL2456 und AA3181) zu Fr. 7 953 300.– (vgl. Kostentabelle S. 12/13 und Schätzungsprotokoll der städtischen Schätzungskommission vom 22. März 2023 [GV-Nr. 14/2023]).

6. Bauausführung

Die baulichen Massnahmen für die Umnutzung des Reservoirs sind von 2026 bis 2027 geplant. Der Strassenbau (einschliesslich Parkschale) ist für 2028 bis 2030 geplant.

7. Mitwirkung der Bevölkerung, Planaufgabe, Einspracheverfahren und funktionelle Verkehrsanordnungen

Nach Durchführung der Mitwirkung gemäss § 13 StrG wurde das Strassenbauprojekt Rämi-/Gloriastrasse vom 9. Juni bis 10. Juli 2023 öffentlich aufgelegt und das Einspracheverfahren eröffnet. Das Projekt wurde soweit darstellbar ausgesteckt bzw. markiert (§§ 16 und 17 StrG). Ebenso wurde das Akustische Projekt «Rämi-/Gloriastrasse, Wesentliche Änderung der Strassenanlage, Bericht mit Erleichterungsantrag» während derselben Frist öffentlich i. S. v. §§ 16 und 17 StrG aufgelegt. Der Rechtserwerb wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern persönlich angezeigt.

Gleichzeitig wurden die neuen Verkehrsvorschriften Kreis 1, 6 und 7 ausgeschrieben (Verfügung der Vorsteherin des Sicherheitsdepartements, publiziert als Nr. 2023/0362 im Amtsblatt der Stadt Zürich vom 7. Juni 2023). Diese Verkehrsvorschriften sind rechtskräftig.

8. Einsprachen und separate Projektfestsetzung, Baugesuch

Gegen das Strassenbau- und Freiraumprojekt sind innert Frist sechs Einsprachen eingegangen. Die Projektfestsetzung und der Entscheid über die Einsprachen gegen das Strassenbau-



10/16

und Freiraumprojekt erfolgten vereinigt mit STRB Nr. 3691/2024 vom 27. November 2024. Gegen den Beschluss wurde beim Regierungsrat Rekurs erhoben, weshalb er noch nicht rechtskräftig ist. Der Regierungsratsbeschluss wiederum ist mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht anfechtbar. Aktuell ist u. a. und insbesondere das vorgesehene flächige Queren strittig. Dieses wurde allerdings vom kantonalen Amt für Mobilität bereits als sicher und rechtlich zulässig beurteilt. Falls ein Rechtsmittel gegen das flächige Queren dennoch gutgeheissen werden sollte, hätte dies Projektänderungen zur Folge, die planungsrechtlich nicht mehr untergeordnet wären. Anhand der nötigen konkreten Umplanungen wäre zu prüfen, ob die in Frage stehenden Projektänderungen finanzrechtlich als wesentlich einzustufen wären. Falls ja, müsste der vorliegende Gemeindebeschluss – falls er dazumal bereits vorliegt – aufgehoben und den Stimmberechtigten gemäss § 108 Abs. 2 GG ein neuer Verpflichtungskredit in Höhe der Gesamtausgaben beantragt werden (vgl. Art. 35 Abs. 2 Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]).

Für den Umbau und die Umnutzung des Reservoirs wird ein Baugesuch beim städtischen Amt für Baubewilligungen eingereicht.

9. Begehrensäusserung kantonales Amt für Mobilität

Das vorliegende Strassenbau- und Freiraumprojekt wurde dem zuständigen Amt für Mobilität der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich zur Begehrensäusserung i. S. v. § 45 Abs. 1 StrG zugestellt. Das kantonale Amt für Mobilität hat Begehren geäussert, die umgesetzt wurden.

10. Kosten

Die auf dem Preisstand vom 1. Oktober 2024 errechneten Kosten für das Strassenbau- und Freiraumprojekt Rämi-/Gloriastrasse, Parkschale und Reservoir, belaufen sich insgesamt auf Fr. 94 080 000.–. Mit STRB Nr. 711/2021 wurde vom Stadtrat für die Projektierung des Strassenbau- und Freiraumprojekts ein Projektierungskredit von rund Fr. 1 867 000.– (bzw. Fr. 1 651 000.– nach dem Preisstand 1. April 2021 und dem Teuerungsindex [Baukostenindex] der ursprünglichen Ausgabenbewilligung) bewilligt. Für die Projektierung zur Umnutzung und baulichen Anpassung des Reservoirs zum Gastronomiebetrieb wurde mit STRB Nr. 704/2022 ein Projektierungskredit von rund Fr. 2 038 000.– (bzw. Fr. 1 800 000.– nach dem Preisstand 1. April 2021 und dem Teuerungsindex [Zürcher Index der Wohnbaupreise] der ursprünglichen Ausgabenbewilligung) bewilligt. Da sich nachträglich gegenseitige bauliche Abhängigkeiten zwischen den Projekten ergeben haben, werden die Ausgaben nun zusammengerechnet. Die bewilligten Projektierungskosten sind im vorliegenden Ausführungskredit enthalten.

Der Kanton Zürich sowie die drei involvierten Institutionen ETH, USZ und UZH beteiligen sich auf Grundlage des Umsetzungsvertrags HGZZ an den Kosten. Mit Beschluss des Kantonsrats vom 27. März 2023 (KR Nr. 5814) wurde für die Infrastrukturprojekte des HGZZ 1. Entwicklungsachse eine Subvention von Fr. 19 264 000.– bewilligt. Davon wurden für die Rämi- und Gloriastrasse Fr. 1 980 000.– gesprochen, was dem von der UZH gegenüber der Stadt vertraglich zugesicherten Kostenbeitrag entspricht. Zudem wurden für die Parkschale und den Umbau des Reservoirs Fr. 15 080 000.– gesprochen. Weiter beteiligen sich das USZ und die



11/16

ETH ebenfalls mit je Fr. 1 980 000.–. Insgesamt ergibt sich somit ein Kostenbeitrag von Fr. 21 020 000.– (vgl. nachfolgende Tabellen, S.13).

Gemäss der Leistungsvereinbarung zwischen dem Bund und dem Kanton Zürich betreffend das Agglomerationsprogramm Zürich-Glattal 4. Generation vom 20. März 2024 kann mit einer Beteiligung des Bundes für die Erschliessung des Hochschulgebiets bzw. für die Erschliessung für den öffentlichen Verkehr von höchstens 16,04 Millionen Franken (Preisstand Oktober 2020, exklusive Teuerung und Mehrwertsteuer) gerechnet werden. Über die genaue Höhe des Beitrags wird der Bund erst entscheiden, wenn das Vorhaben bau- und finanzreif ist, weshalb der Beitrag nicht von der vorliegenden Kreditsumme abgezogen werden kann.

10.1 Neue einmalige Netto-Ausgaben

Insgesamt werden für das Strassenbau- und Freiraumprojekt neue einmalige Netto-Ausgaben von Fr. 62 899 000.– bewilligt, die sich wie folgt zusammensetzen:

Für die Neugestaltungsmassnahmen einschliesslich der dadurch bedingten Lärmschutzmassnahmen, den Landerwerb, die Parkschale und das Reservoir, einschliesslich der öffentlichen Beleuchtung, der neuen Bäume sowie der Markierungen und Signalisationen werden neue einmalige Netto-Ausgaben von Fr. 44 760 000.– wie folgt bewilligt:

	TAZ Fr.	DAV Fr.	ewz Fr.	GSZ Fr.	LSZ Fr.	Gesamtkosten Fr.
Strassenbau, einschliesslich Parkschale und TAZ-Anteil Reservoir ³	27 730 298	200 000	71 000			28 001 298
Landerwerb ¹	8 070 000					8 070 000
Lärmschutzmassnahmen	548 000					548 000
Diverse Anlagen: DAV		1 370 000				1 370 000
Diverse Anlagen: ewz Öffentliche Beleuchtung			3 031 000			3 031 000
Diverse Anlagen: GSZ				1 390 000		1 390 000
LSZ-Anteil Reservoir, einschliesslich ZüriWC ³					9 186 000	9 186 000
MWST 8,1 %	2 290 542	127 170	158 355	106 920	744 066	3 427 053
Verwaltungskosten überkommunal 9,5 %	1 929 918					1 929 918
Verwaltungskosten kommunal 10,5 %	1 076 661					1 076 661
Zwischensumme	41 645 419	1 697 170	3 260 355	1 496 920	9 930 066	58 029 930
Reserven für Tiefbau rund 10%, Reserven für Hochbau (Reservoir) rund 20%	3 185 581	172 830	335 645	70 080	1 985 934	5 750 070
Total (Brutto-Ausgaben)	44 831 000	1 870 000	3 596 000	1 567 000	11 916 000	63 780 000
Investitionsbeitrag HGZZ (Kanton, UZH, USZ, ETH)	-14 710 000				-4 310 000	-19 020 000
Total (Netto-Ausgaben)⁴	30 121 000	1 870 000	3 596 000²	1 567 000	7 606 000	44 760 000

¹ Die Kosten für den Landerwerb beruhen auf dem Schätzungsprotokoll der städtischen Schätzungskommission vom 22. März 2023 (GV-Nr. 14/2023).

² Die Gesamtleistungen des ewz (Fr. 3 031 000.–) bestehen aus wesentlichen Eigenleistungen i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b Finanzhaushaltverordnung (FHV, AS 611.101) von Fr. 1 147 000.– (nicht der MWST unterstehend) und Fremdleistungen von Fr. 1 884 000.– (einschliesslich MWST).

³ Die Gesamtkosten im Zusammenhang mit der Realisierung des Reservoirs betragen Fr. 19 417 000.– (einschliesslich den gemäss Art. 42 Abs. 2 lit. a Finanzhaushaltreglement [FHR, AS 611.111] für den Hochbau üblichen 20% Reserven und MWST). Davon trägt das TAZ für den Teilrückbau, die Vorbereitung der Struktur, den Senkgarten sowie die Dachbegrünung



12/16

Fr. 7 501 000.– und LSZ für den Ausbau und die Betriebseinrichtung, den Ausbau der Wasserhallen und das ZüriWC Fr. 11 916 000.– (pauschale Kostenbeteiligung Immobilien Stadt Zürich [IMMO] an ZüriWC: Fr. 420 000.–, vgl. Kapitel 11 unten).

⁴ Die Kosten der LSZ wurden mit dem Preisstand 1. Oktober 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise berechnet. Die Kosten der übrigen Dienstabteilungen wurden mit dem Preisstand 1. Oktober 2024, Schweizerischer Baupreisindex, Tiefbau, Grossregion Zürich, berechnet.

Für die Neuordnung der Gleisanlagen einschliesslich deren Werkleitungen und der Fahrleitungsanlage und den Haltestellenumbau einschliesslich der Wartehallen und Haltestelleninfrastruktur werden zulasten der VBZ Netto-Ausgaben von Fr. 18 139 000.– wie folgt bewilligt:

	VBZ Fr.
Gleisanlagen und Tiefbau	14 394 000
Hochbau	788 000
Elektrische Anlagen	1 754 000
MWST 8,1%	1 371 816
Zwischensumme	18 307 816
Reserven rund 10 % (einschl. MWST)	1 831 184
Total einschl. MWST (Brutto-Ausgaben)	20 139 000
Investitionsbeitrag HGZZ (Kanton, UZH, USZ, ETH)	–2 000 000
Total (Netto-Ausgaben)	18 139 000
Abzüglich davon MWST	–1 469 000
Total ohne MWST	16 670 000

Die Aufwendungen der VBZ dienen der Erfüllung des Leistungsauftrags des Zürcher Verkehrsverbunds (ZVV). Die Ausgaben werden deshalb gemäss § 25 Abs. 1 Gesetz über den öffentlichen Personenverkehr (PVG, LS 740.1) vom ZVV im Rahmen einer wirtschaftlichen Betriebsführung vollumfänglich anerkannt und den VBZ über die laufenden Betriebskosten ersetzt. Die Folgekosten werden im Rahmen des ordentlichen Leistungsentgelts vom ZVV entschädigt.

Folgekosten (ohne LSZ¹ und VBZ)

	Fr. (gerundet)
Kapitalfolgekosten	
1,5 % von Fr. 51 864 000.– (gemäss STRB Nr. 892/2024)	778 000
Abschreibungen	
TAZ (2,5 % von Fr. 44 831 000.–, 40 Jahre)	1 121 000
DAV (5 % von Fr. 1 870 000.–, 20 Jahre)	94 000
ewz Öffentliche Beleuchtung (4 % von Fr. 3 596 000.–, 25 Jahre)	144 000
GSZ (2,5 % von Fr. 1 567 000.–, 40 Jahre)	40 000
Immo ZüriWC (Investition Fr. 420 000.–, Abschreibungsdauer 33 Jahre)	13 000
Betriebliche Folgekosten ² : 1,5 % von Fr. 51 864 000.–	778 000
Total	2 968 000

¹ Zu den Folgekosten LSZ: siehe nachfolgende Tabelle

² Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden

Finanzierung, Folgekosten Reservoir (LSZ)

Der Gastronomiebetrieb wird im Verwaltungsvermögen von LSZ (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Liegenschaften Verwaltungsvermögen) geführt und mit Mietzinseinnahmen (Kostenmiete) finanziert und betrieben.



13/16

Für das Objekt wird von folgender Kostenrechnung ausgegangen:

Eigentümeraufwand LSZ				
Kosten Gastronomie	Massgebender Wert	Betrag in Fr.	Ansatz in %	Fr.
Finanzierungskosten	Anschaffungswert ³	5 620 066	1,50 ¹	84 000
Eigentümerkosten	Gebäudeversicherungswert	5 302 345	4,57 ²	243 000
Kostenmiete Gastronomie p. a.				327 000
Voraussichtlich erzielbare Mietzinseinnahmen p. a.				127 000
Voraussichtliche Folgekosten p. a.				200 000
Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. Oktober 2024				
¹ Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 892/2024				
² Bewirtschaftungsquote inkl. Abschreibung über 33 Jahre				
³ Anschaffungswert = Investition LSZ ohne Reserven (9,93 Mio. Franken, abzgl. Investitionsbeitrag HGZZ 4,31 Mio. Fr.)				

Gestützt auf Erfahrungszahlen von vergleichbaren Betrieben sowie unter Berücksichtigung der geplanten Infrastruktur und Anzahl Sitzplätzen wird von jährlich erzielbaren Mietzinseinnahmen von Fr. 127 000.– ausgegangen. Die aus der Investition entstehenden Folgekosten betragen somit voraussichtlich rund Fr. 200 000.– pro Jahr.

10.2 Gebundene einmalige Ausgaben

Die Kosten für den Kanalersatz und die Werkleitungssanierungen setzen sich wie folgt zusammen:

	ERZ Fr.	WVZ Fr.	ewz Fr.	Gesamtkosten Fr.
Strassensanierung	138 000			138 000
Kanalersatz	3 436 903	28 000		3 464 903
Diverse Anlagen: WVZ		446 000		446 000
Diverse Anlagen: ewz Netz			4 106 000	4 106 000
Diverse Anlagen: ewz Telecom			263 000	263 000
MWST 8,1 %	289 567	4 698	279 855	574 120
Verwaltungskosten kommunal 10,5 %	375 365			375 365
Zwischensumme	4 239 835	478 698	4 633 721	9 367 388
Reserven rund 9 %	365 165	21 302	407 279	793 612
Total	4 605 000	500 000	5 056 000²	10 161 000¹

¹ Preisstand 1. Oktober 2024, Schweizerischer Baupreisindex, Tiefbau, Grossregion Zürich

² Die Gesamtleistungen des ewz Netz/Telecom (Fr. 4 369 000.–) bestehen aus wesentlichen Eigenleistungen i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b FHV von Fr. 914 000.– (nicht der MWST unterstehend) und Fremdleistungen von Fr. 3 455 000.– (einschl. MWST).



14/16

Folgekosten

	Fr. (gerundet)
Kapitalfolgekosten	
1,5 % von Fr. 10 161 000.– (gemäss STRB Nr. 892/2024)	153 000
Abschreibungen	
ERZ Kanalbauten (2 % von Fr. 4 605 000.–, 50 Jahre)	93 000
WVZ (2 % von Fr. 500 000.–, 50 Jahre)	10 000
ewz Netz (2 % von Fr. 4 779 000.–, 50 Jahre)	96 000
ewz Telecom (1,38 % von Fr. 277 000.–, 35 Jahre)	3 900
Total	355 900

Betriebliche Folgekosten: Da es sich um die Erneuerung bestehender Anlagen handelt, entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Der Kanalersatz und die Werkleitungssanierungen gemäss Kapitel 10.2 dienen der Erneuerung vorhandener Anlagen bzw. der Anpassung an die heutigen Anforderungen und Gegebenheiten. Bei der Erweiterung der schadhafte und hydraulisch zu klein dimensionierten Kanalisation handelt es sich um Anpassungen gemäss GEP im Zuge der ohnehin nötigen Sanierung. Die Aufwendungen des ewz dienen der Gewährleistung eines sicheren, leistungsfähigen und effizienten Netzes gemäss Art. 8 Abs. 1 lit. a Stromversorgungsgesetz (SR 734.7) und der technischen Anpassung und Erweiterung bestehender Netzinfrastruktur im Rahmen des Leistungsauftrags des ewz zum Betrieb des Verteilnetzes gemäss Art. 1.2.4 Reglement über den Betrieb des Verteilnetzes und die Energielieferung des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (AS 732.210).

Mit den Sanierungsmassnahmen kann aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Anlagen nicht zugewartet werden. Im Sinne des koordinierten Bauens sind die vorgenannten Anpassungsmassnahmen zeitgleich mit den Sanierungsmassnahmen umzusetzen. Die anzupassenden Anlagen sind zudem ortsgebunden, die Massnahmen sind deshalb im Projektperimeter umzusetzen.

Sachwerte sind stets so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben (§ 5 Gemeindeverordnung [LS 131.11]). Es besteht für die vorgenannten Massnahmen weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die dadurch verursachten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 GG.

10.3 Kreditsplitting

Der Strassenraum wird erheblich umgestaltet, weshalb die grundsätzlich koordiniert auszuführenden Neugestaltungs- und Sanierungsmassnahmen (Kanalersatz, Werkleitungssanierungen ewz und WVZ gemäss Kapitel 10.2) aufeinander abgestimmt sind. Sollten die neuen Ausgaben abgelehnt werden, müssten die Sanierungsmassnahmen im bestehenden Strassenraum erfolgen, was aber nur marginale Anpassungen und keine Zweckänderung nach sich zöge.

Die gebundenen Ausgaben, die für die Sanierungsmassnahmen anfallen (Kapitel 10.2), können somit auch ohne die neuen Ausgaben für die im Kapitel 10.1 beschriebenen Massnahmen ausgeführt werden. Die gebundenen und die neuen Ausgaben bedingen sich also gegenseitig



15/16

nicht. Die gebundenen Ausgaben lassen sich dabei von den neuen Ausgaben nicht nur rechnerisch, sondern tatsächlich trennen, womit eine Aufteilung in neue und gebundene Ausgaben (Kreditsplitting) zulässig ist.

11. Umwidmungen

Die Gebäudegrundfläche und das Umgelände des Reservoirs an der Rämistrasse 84, Kat.-Nr. FL2420, umfassen 2374 m² und liegen in der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze. Die Fläche einschliesslich der Gebäude ist aktuell dem Verwaltungsvermögen der WVZ zugeteilt. Mit der Fertigstellung der Umnutzung – den baulichen Anpassungen am Reservoir und seinem Aussenbereich – sollen die Flächen bereinigt werden. Von den 2374 m² werden rund 1382 m² ins Verwaltungsvermögen von LSZ (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Liegenschaften Verwaltungsvermögen) umgewidmet. Die Aufwertung des Hochschulquartiers durch das vorgesehene Gastronomieangebot liegt im öffentlichen Interesse der Stadt und legitimiert die Zuteilung zum Buchungskreis 2021, Teilportfolio Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Aufgrund der ausserordentlichen Höhe der erforderlichen Investitionen und der damit verbundenen nicht erzielbaren Wirtschaftlichkeit (Folgekosten gemäss Kostenrechnung) wird von der Zuteilung zum Eigenwirtschaftsbetrieb Gastronomie (BK 2035; Verwaltungsvermögen) von LSZ jedoch vorläufig abgesehen. Die übrigen rund 992 m² werden ins Verwaltungsvermögen des TAZ umgewidmet.

Bei Vermögensübertragungen innerhalb des städtischen Verwaltungsvermögens handelt es sich um eine Umwidmung von Verwaltungsvermögen. Diese schafft keine neuen ausgaben- bzw. kreditrechtlich relevanten Tatsachen und erfolgt zum Buchwert. Der Buchwert der Grundstücksanteile (2374 m² von Kat.-Nr. FL2420) beträgt aktuell Fr. 0.–. Der Vollzug der notwendigen Umwidmungen erfolgt im Anschluss an die Bewilligung des Ausführungskredits durch die Stimmberechtigten.

LSZ wird den Raum für das ZüriWC stadintern kostenfrei an IMMO überlassen. Die IMMO beteiligt sich im Gegenzug mit einem Pauschalbetrag von Fr. 420 000.– an den entsprechenden Erstellungskosten. Spätere Betriebskosten und Erneuerungen des ZüriWCs gehen zulasten der IMMO.

12. Zuständigkeit und Budgetnachweis

Für die Bewilligung neuer einmaliger Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken für einen bestimmten Zweck sind die Stimmberechtigten zuständig (Art. 35 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung der Stadt Zürich [AS 101.100]). Für die Bewilligung von gebundenen einmaligen Ausgaben von mehr als zwei Millionen Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 65 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB, AS 172.101]).

Die stadinterne Vermögensübertragung (Umwidmung) innerhalb des städtischen Verwaltungsvermögens von der WVZ zur LSZ bzw. zum TAZ ist nicht ausgabenrelevant und erfolgt budgetneutral. Für Umwidmungen innerhalb des städtischen Verwaltungsvermögens, die mehr als ein Departement betreffen, ist der Stadtrat zuständig (Art. 83 Abs. 2 ROAB).



16/16

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend sind das Hochbaudepartement (im Einvernehmen mit der zuständigen Eigentümerversammlung) sowie das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement je in ihrem Zuständigkeitsbereich mit der Umsetzung zu beauftragen.

Die Ausgaben sind im Budget 2025 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2025–2028 vorgemerkt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für die Neugestaltungsmassnahmen einschliesslich der dadurch bedingten Lärmschutzmassnahmen, den Landerwerb, die Parkschale und den Umbau des Reservoirs werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 83 919 000.–, davon Fr. 20 139 000.– nach PVG, als Nettokredit von Fr. 62 899 000.–, davon Fr. 18 139 000.– nach PVG, bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2024, Schweizerischer Baupreisindex, Tiefbau, Grossregion Zürich; Preisstand: 1. Oktober 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter