

Raumplanung - Gebietsentwicklung Glattpark Bewilligung Rahmenkredit

B1.1

Ausgangslage

Der Stadtteil Glattpark hat sich schneller entwickelt als erwartet. Die erste Baustufe ist weitgehend überbaut. Rund 1000 Wohnungen und zwei Bürogebäude sind gebaut und bezogen. Das bedeutet ca. 1600 Bewohner und etwa 1000 Mitarbeitende.

In den vergangenen Jahren hat der Stadtrat bzw. Gemeinderat dem Bauamt zwei Rahmenkredite von je CHF 700'000.-- zur Unterstützung der Gebietsentwicklung bewilligt. Die Gelder wurden für konzeptionelle, planerische und organisatorische Belange eingesetzt. Um weiterhin solche Dienstleistungen in unterschiedlicher Form erbringen zu können, ist das Gebietsmanagement auf finanzielle Mittel angewiesen.

Status der Gebietsentwicklung

Die rasante Bauentwicklung hat Einfluss auf die Freigabe der zweiten Baustufe des Quartierplans, die sich nach der baulichen Entwicklung der ersten Etappe richtet. Daher hat der Stadtrat im Mai 2009 formell den Bau der Erschliessungsanlagen des Quartierplanes im amtlichen Verfahren eingeleitet.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 6. Oktober 2009 die Teilrevision Nutzungsplan Glattpark bestehend aus dem Planungsbericht, der Bau- und Zonenordnung, sowie der Sonderbauvorschriften dem Gemeinderat zur Festsetzung beantragt.

Strategische und operative Gebietsentwicklung

Die Finanzierung der einzelnen Erschliessungsanlagen ist durch den amtlichen Quartierplan Oberhauserriet gesichert, noch offen sind die komplementären öffentlichen Infrastrukturanlagen (z.B. ein Schulhaus, Quartiereinrichtungen, usw.)

Ergänzend zu der Infrastruktur sind finanzielle und personelle Ressourcen für die Gebietsentwicklung erforderlich.

Organisation im Glattpark

Gebietsmanagement

Verschiedene Organe und Institutionen sind für die Gebietsentwicklung verantwortlich. Neben den technischen Erschliessungsaufgaben des Quartierplanes, hat das Bauamt eine breite Palette von Dienstleistungen übernommen wie Analysen, Konzepte, Projekte, organisatorische und administrative Prozessführung.

Gebietsmarketing

Die Gründung des Gebietsmarketings Glattpark im Jahre 2002 entstand durch den Zusammenschluss von interessierten Grundeigentümern. Es wurden in den letzten Jahren über zwei Millionen CHF in das Gebietsmarketing investiert.

Es ist vorgesehen die einfache Gesellschaft „Gebietsmarketing Glattpark“ per Ende 2010 aufzulösen.

Ueberblick über das eingesetzte Kapital

Eingesetztes Kapital

Dem Gebietsmanagement verbleibt im Frühjahr 2010, nach Zwischenbilanz Ende Oktober 2009 und unter Berücksichtigung der anstehenden Aufgaben sowie der ausgelösten Planungsprozesse, ein Restbetrag von CHF 30'000.--.

Der Gemeinderat hat anlässlich des bewilligten Rahmenkredites vom 4. Juli 2005 formuliert, dass der Kredit für ca. drei Jahre ausreichen muss. Das Bauamt als leitendes Organ des Gebietmanagements hat den Kredit beinahe auf fünf Jahre ausdehnen können. Die bewilligten Kredite von insgesamt 1,4 Mio. CHF (GRB 5. November 2001 und 4. Juli 2005, je CHF 700'000.--) wurden zielgerichtet eingesetzt. Der Bauvorstand und der Leiter des Gebietsmanagements verfügen im Rahmen ihrer Kompetenzen über das Kapital im Sinne der Geschäftsordnung des Stadtrates sowie interner Weisungen.

Zwischenbilanz und Leistungserbringung 2005-2009

Im Antrag des Stadtrates werden diese beiden Punkte ausführlich und zufriedenstellend dokumentiert.

Die Organisation Gebietsmanagement

Heutige Organisation

Das mit Stadtratsbeschluss Nr. 75 vom 2. Mai 2001 konstituierte Gebietsmanagement Glattpark ist als koordinative Stelle für die Entwicklung des Stadtteils verantwortlich.

Der Stadtrat hält immer noch an der restriktiven Personalpolitik fest. Es werden keine neuen Stellen für die Gebietsentwicklung, wie z.B. ein vollamtlicher Gebietsmanager/in, angestellt. Der anfallende Arbeitsaufwand muss mit dem heutigen Personalbestand der Verwaltung sowie externen Experten abgedeckt werden.

Die Organisation im Wandel

Die heutige personelle Zusammensetzung des Gebietmanagements Glattpark stellt ein gutes Gremium unterschiedlichster Fachrichtungen mit enorm viel Erfahrung und Wissen dar. Die Gewichtung der Themen soll teilweise vermehrt den Bedürfnissen und Anregungen der Bevölkerung sowie der Firmen angepasst werden.

Das Gebietsmanagement weiterhin dem Bauamt angegliedert zu lassen, macht auch mit der Weiterentwicklung der Organisation in Richtung Stadtentwicklung Sinn.

Wird die Organisation Gebietsmarketing wie erwartet per Ende 2010 aufgelöst, stehen die Dienstleistungen wie Showroom, das Stadtmodell, die Homepage Glattpark, Filmproduktionen, Visualisierungen, Prospekte, Drucksachen usw. nicht mehr in gleicher Masse zur Verfügung. Die Stadt muss ein grosses Interesse an einem Weiterbestand einiger Dienstleistungen haben, so sollte das Stadtmodell weiterhin in einem Raum zugänglich sein. Nicht sämtliche Dienstleistungen des Marketings müssen übernommen werden, aber eine Selektion der Produktpalette ist vorzunehmen.

Aufgaben des Gebietmanagements (2010-2013)

Diese Aufgabenbereiche sind im Antrag des Stadtrates ausführlich aufgeführt.

Finanzbedarf betr. der Gebietsentwicklung

Interne Auftrags- und Finanzkompetenz (Stadtverwaltung)

In Anbetracht der aufgeführten Aufgaben, Projekte und Dienstleistungen sind grosse Anstrengungen sowie finanzielle Mittel erforderlich. Basierend auf der Erfahrung der letzten Jahre ist für eine weitere Periode von mindestens drei Jahren mit einem Rahmenkredit von CHF 550'000 zu rechnen.

Für Arbeitsvergaben im Rahmen des zu bewilligenden Rahmenkredites (Antrag CHF 550'000) ist nach wie vor der Bauvorstand und der Leiter Bauamt (Leiter Gebietsmanagement) befugt. Die Finanz- und Arbeitsvergabekompetenz richten sich nach der stadträtlichen Geschäftsordnung.

Der voraussichtliche Finanzbedarf für mindestens die nächsten drei Jahre zeigt sich wie folgt:

Bereich/Kostenstelle	Budget / CHF
Gesamtprojektleitung	120'000
Erschliessungsanlagen	30'000
Kultur / Events	50'000
Quartierausstattung	100'000
Kommunikation / Public Relations	180'000
Finanzen / Liegenschaften	30'000
Architektur / Städtebau	40'000
Gesamttotal	550'000

Stellungnahme

Die RPK stellt fest, dass ein weiterer Kredit für die Gebietsentwicklung Glattpark notwendig ist. Die Höhe des Kredites ist für eine Mindestdauer von drei Jahren zu vertreten, nachdem der letzte Kredit, der für drei Jahre vorgesehen war, erst nach fast fünf Jahren erschöpft war.

Antrag

Die RPK beantragt dem Gemeinderat einstimmig (5:0):
Für die Gebietsentwicklung des Stadtteils Glattpark ist ein Rahmenkredit
(für mindestens die nächsten drei Jahre) im Betrag von CHF 550'000 zu
Lasten der Investitionsrechnung, Konto 209.5810.112, zu bewilligen

Referent vor dem Gemeinderat: Josef Gander

Opfikon, 10. Februar 2010

Der Präsident:

Ein Mitglied:

Paul Remund

Josef Gander