



21.10.2026

Schriftliche Anfrage

Von Michele Romagnolo (SVP)
und Reto Brüesch (SVP)

Die Stadt Zürich steht vor erheblichen finanziellen Herausforderungen. Umso wichtiger ist eine wirtschaftliche und langfristig abgestimmte Nutzung ihrer Verwaltungsimmobilien. Leerstände, Zwischenvermietungen, Provisorien, Doppelmieten, Umzüge sowie wiederholte Umbauten und Projektänderungen können erhebliche Kosten verursachen.

Mit der Teilportfoliostrategie Verwaltungsbauten 2030 und der Rochadenplanung von 2021 verfügt die Stadt über strategische Grundlagen mit einem Planungshorizont bis 2040. Vorgesehen ist auch ein regelmässiges Controlling mit einem Soll-Ist-Vergleich. Angesichts veränderter Raumbedürfnisse, Bauprojekte und finanzieller Rahmenbedingungen stellt sich die Frage, wie aktuell diese Planungen sind und ob die angestrebten Einsparungen tatsächlich erreicht werden.

Beim Amtshaus III wurde 2026 auf die ursprünglich geplante Teilinstandsetzung verzichtet, nachdem bereits rund 3,8 Millionen Franken an Projektierungskosten angefallen waren. Nun ist eine punktuelle Instandsetzung für geschätzte 9,4 Millionen Franken einschliesslich Ausstattung vorgesehen, während die Gesamtinstandsetzung erst 2036 erfolgen soll. Auch die künftige Nutzung der übrigen Flächen ist noch offen.

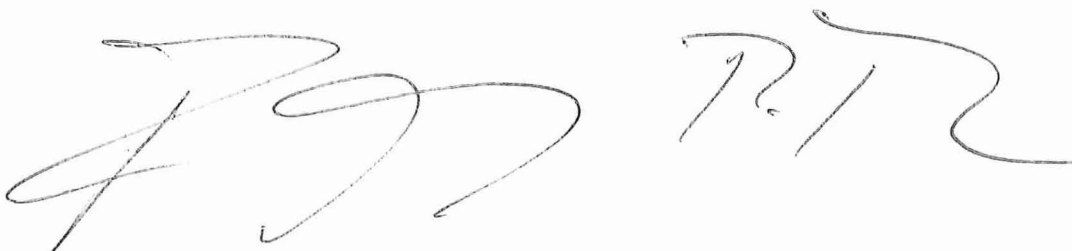
Beim Verwaltungszentrum Airgate wurden in der Rochadenplanung 2021 Sanierungsvarianten mit Investitionen von 176 bis 206 Millionen Franken aufgezeigt. Die langfristige Nutzung als Rochaden- und Verwaltungsstandort verdeutlicht die Bedeutung einer abgestimmten Investitions- und Portfolioplanung.

Es stellt sich deshalb die grundsätzliche Frage, wie der Stadtrat die Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsstandorte über das gesamte Immobilienportfolio hinweg sicherstellt und die Kostenentwicklung kontrolliert.

Der Stadtrat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wer trägt die Gesamtverantwortung für die wirtschaftliche Steuerung des Verwaltungsimmobilienportfolios, und wie werden Flächenbedarf, Leerstände, Mietverhältnisse, Bauinvestitionen und Rochaden departementsübergreifend koordiniert und kontrolliert?
2. Wann wurden die Teilportfoliostrategie Verwaltungsbauten und die Rochadenplanung letztmals aktualisiert? Welche wesentlichen Änderungen haben sich seither ergeben, und wie werden die langfristige Investitionsplanung und die angespannte Finanzlage berücksichtigt?
3. Wie viele Quadratmeter stadteigene und angemietete Verwaltungsflächen stehen derzeit leer, werden teilweise genutzt oder zwischenvermietet? Welche jährlichen Leerstandskosten und Nettoerträge aus Zwischenvermietungen entstehen, und wie soll die Auslastung verbessert werden?

4. Welche externen Mietflächen wurden seit 2021 mit welchen Einsparungen aufgegeben? Welche Rückgaben wurden verschoben, und welche sind bis 2030 beziehungsweise 2035 mit welchen erwarteten Nettoeinsparungen vorgesehen?
5. Welche Lehren zieht der Stadtrat aus dem Abbruch der Teilinstandsetzung des Amtshauses III nach rund 3,8 Millionen Franken Projektierungskosten? Wie hoch sind die gesamten Kosten der punktuellen Instandsetzung einschliesslich Ausstattung, Projektierung und Umzügen sowie die erwarteten Kosten der Gesamtinstandsetzung 2036? Wie werden die Verwaltungsflächen von 2025 bis dahin genutzt, und welche Leerstandskosten entstehen?
6. Welche Organisationseinheiten sollen ins Amtshaus III einziehen, welche Flächen werden dadurch andernorts frei, und wie werden diese weitergenutzt oder aufgegeben? Welche Auswirkungen ergeben sich insbesondere auf die Auslastung und die Kosten des Verwaltungszentrums Eggbühl?
7. Welche Nutzungs- und Investitionsstrategie gilt aktuell für das Verwaltungszentrum Airgate? Wie hoch sind Flächenauslastung, Drittvermietung, Mieterträge und Betriebskosten? Wie haben sich die erwarteten Investitionen gegenüber den Varianten von 2021 entwickelt, und welche Alternativen wurden aus wirtschaftlicher Sicht geprüft?
8. Wie hoch waren seit 2021 die Kosten für Umzüge, Provisorien, Zwischen- und Doppelmieten, Umbauten und Rückbauten? Welche tatsächlich erzielten Einnahmen und Einsparungen stehen diesen gegenüber, und liegt eine konsolidierte Gesamtrechnung vor?
9. Bei welchen grösseren Verwaltungsbauprojekten kam es seit 2021 zu wesentlichen Kostensteigerungen, Projektänderungen oder Verzögerungen? Wie werden diese Abweichungen kontrolliert, und welche Erkenntnisse fliessen in künftige Projekte und die übergeordnete Portfoliosteuerung ein?
10. Wurde das in der Rochadenplanung 2021 vorgesehene jährliche Reporting mit Soll-Ist-Vergleich umgesetzt, und welche wesentlichen Abweichungen wurden festgestellt? Welche Einsparziele bestehen, und ist der Stadtrat bereit, dem Gemeinderat regelmässig eine konsolidierte Übersicht über Flächenauslastung, Leerstände, Mietkosten, Investitionen, Rochaden und realisierte Einsparungen vorzulegen?

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive 'F' followed by a long horizontal stroke and a loop. The signature on the right is a stylized 'R' followed by a horizontal stroke and a loop.