

Antrag der SK GUD

vom 26. Mai 2016

Weisung vom 09.12.2015:

Immobilien Stadt Zürich, Miete und Ausbau des 3. Obergeschosses des Geschäftshauses Räfelstrasse 12, Quartier Binz, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ, Objektkredit und Genehmigung des Mietvertrags

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Swiss Life AG, vertreten durch Livit AG, Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung des Schulungszentrums Gesundheit SGZ in der Liegenschaft Räfelstrasse 12, 8045 Zürich-Binz, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 435 356.– (jederzeit mit einer Frist von einem Monat zu 100 Prozent den Veränderungen des schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) für 1839 m² Rohbaufläche im 3. Obergeschoss, 110 m² Lagerfläche im Untergeschoss sowie einen Aussenparkplatz, zuzüglich Nebenkostenkonto von Fr. 64 368.– pro Jahr, abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt am 1. April 2016, der Nettomietzins ist ab dem 1. Oktober 2016 geschuldet. Der Mietvertrag wird befristet bis 31. März 2026 abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den 31. März 2021 und einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung der festen Vertragsdauer um fünf Jahre, d. h. bis 31. März 2031.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei nachgewiesenem Bedarf die unechte Option (1. April 2026 bis 31. März 2031) auszuüben, sofern der neue Mietzins die dann zumal gültige Nettojahresmiete um nicht mehr als 15 Prozent übersteigt.
3. Für den Ausbau der Räume im 3. Obergeschoss des Bürogebäudes Räfelstrasse 12, 8045 Zürich, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ wird ein Objektkredit von Fr. 3 850 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2015) und der Bauausführung.

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP)

Rückweisungsanträge 1–2

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Ablehnung der nachfolgenden Rückweisungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK GUD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

- a. Das Schulungsangebot des Schulungszentrums Gesundheit ist zu überprüfen.
- b. Basierend auf diesem überprüften Angebot soll der neu zu berechnende Bedarf an Flächen und Ausstattungen festgelegt werden.
- c. Die Bereitstellung des neu berechneten Flächenbedarfs soll wenn immer möglich in einer stadteigenen Liegenschaft erfolgen, eine entsprechende Suche soll erneut gestartet werden.
- d. Die Miet- und Nebenkosten sollen keine Mehrkosten gegenüber dem heutigen Finanzaufwand der Pflegezentren Stadt Zürich (PZZ) generieren.



2 / 3

- e. Insbesondere soll auch die Möglichkeit der Nutzung bereits bestehender Schulungsräume oder dafür bereitstellbarer weiterer Räume in stadteigenen Liegenschaften geprüft werden.

Die Minderheit 2 der SK GUD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

1. Der Stadtrat soll mit der Vermieterin der Liegenschaft Räfifelstrasse 12 neue Verhandlungen aufnehmen und einen günstigeren Mietzins aushandeln.
2. Für den Ausbau der Räume an der Räfifelstrasse 12 für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ ist seitens der Verwaltung ein Objektkredit von höchstens Fr. 3 465 000.– zu beantragen.

Mehrheit: Marcel Bührig (Grüne), Referent; Muammer Kurtulmus (Grüne), Joe A. Manser (SP), Marcel Savarioud (SP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit 1: Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Referentin; Präsident Rolf Müller (SVP), Raphael Kobler (FDP), Guy Krayenbühl (GLP)
Minderheit 2: Eduard Guggenheim (AL), Referent
Abwesend: Thomas Osbahr (SVP)
Vakant: 1 Sitz (SVP)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK GUD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 3:

3. Für den Ausbau der Räume im 3. Obergeschoss des Bürogebäudes Räfifelstrasse 12, 8045 Zürich, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ wird ein Objektkredit von **Fr. 3 465 000.– Fr. 3 850 000.–** bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2015) und der Bauausführung.

Mehrheit: Marcel Bührig (Grüne), Referent; Muammer Kurtulmus (Grüne), Joe A. Manser (SP), Marcel Savarioud (SP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit: Eduard Guggenheim (AL), Referent; Präsident Rolf Müller (SVP), Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Raphael Kobler (FDP), Guy Krayenbühl (GLP)
Abwesend: Thomas Osbahr (SVP)
Vakant: 1 Sitz (SVP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK GUD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.



3 / 3

Mehrheit: Marcel Bührig (Grüne), Referent; Muammer Kurtulmus (Grüne), Joe A. Manser (SP), Marcel Savarioud (SP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit: Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Referentin; Präsident Rolf Müller (SVP), Eduard Guggenheim (AL), Raphael Kobler (FDP), Guy Krayenbühl (GLP)
Abwesend: Thomas Osbahr (SVP)
Vakant: 1 Sitz (SVP)

Für die SK GUD

Präsident Rolf Müller (SVP)
Sekretärin Nathalie Schreiber