

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

19.12.2007

1585.

Interpellation von Markus Schwyn und Susi Gut betreffen Liegenschaften der Siemens Schweiz AG in Albisrieden, Mietkosten

Am 27. August 2007 reichten Gemeinderat Markus Schwyn (PFZ) und Gemeinderätin Susi Gut (PFZ) folgende Interpellation GR Nr. 2007/456 ein:

Dem Vernehmen nach mietet die Stadt Zürich einige Gebäude von der Firma Siemens Schweiz AG in Zürich Albisrieden.

Im Zusammenhang mit dem Zentrum Werd sprach der Stadtrat von einer angestrebten Zentralisierung der städtischen Verwaltung. Die Liegenschaft der Firma Siemens Schweiz AG an der Albisriederstrasse liegt aber sehr dezentral. Auch stehen Liegenschaften der Stadt Zürich leer.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Gebäudeflächen werden durch die Stadt Zürich von der Firma Siemens Schweiz AG in Zürich Albisrieden gemietet?
2. Wie hoch sind die Mietkosten?
3. Wer bzw. welche Dienststellen werden diese Gebäude belegen?
4. Werden an anderen Standorten entsprechende Mietverträge aufgelöst oder stadteigene Liegenschaften frei?
5. Wie viele Liegenschaften mit Büro- und Gewerbeflächen im Besitze der Stadt Zürich stehen momentan leer?
6. Wie hoch sind die daraus resultierenden Mietzinsausfälle?
7. Warum werden nicht in erster Linie eigene Liegenschaften, die leer stehen, benutzt, bevor fremde Liegenschaften zugemietet werden?

Auf Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Einleitung: Ausgelöst durch die neue IT-Strategie der Stadt Zürich (StRB Nr. 1238/2006) werden von der OIZ zusätzliche Arbeitsplätze benötigt. An den bisherigen gemieteten OIZ-Standorten an der Wilhelmstrasse 6 und 10 sowie der Pfingstweidstrasse 85 (RZ) bestehen keine freien Kapazitäten. Um die zusätzlichen, dringend benötigten Arbeitsplätze an den bestehenden Standorten schaffen zu können, wurde – da keine geeigneten städtischen Liegenschaften zur Verfügung standen und deshalb nur Mietobjekte in Frage kamen – das KITS-Center, welches die Schulinformatik der Volksschulen der Stadt Zürich betreut, in die Räumlichkeiten der Siemens (Schweiz) AG an die Albisriederstrasse 245 ausgelagert. Die Büroräume konnten in einem bereits ausgebauten Zustand übernommen werden, weshalb baulich nur geringfügige Anpassungsarbeiten notwendig waren. Das beantragte Mietverhältnis wurde in der Folge mit StRB Nr. 312/2007 gutgeheissen.

Dieses Mietobjekt wurde u. a. auch deshalb in Betracht gezogen, weil die Stadt mit der Siemens Schweiz bereits seit einiger Zeit in Verhandlung steht, um einen Teil der Siemens-Liegenschaft Albisriederstrasse zu erwerben. Dort soll künftig die gesamte OIZ einschliesslich Rechenzentrum untergebracht werden können, um so das bestehende Mietverhältnis an der Wilhelmstrasse aufgeben zu können.

Zu Frage 1: Die Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung mietet von der Siemens Schweiz AG auf dem Siemens-Areal I, Gebäude I-33 an der Albisriederstrasse 203 a, 8047 Zürich, im 2. Obergeschoss 432,6 m² Büroflächen und im 1. Untergeschoss 54,6 m² Lagerflächen.

Zu Frage 2:

	Fr.
Der jährliche Nettomietzins beträgt	129 652.--
zzgl. NK-Pauschale, inkl. Reinigung/Strom- verbrauch der Mieträume sowie 3 reservierten und 7 Poolparkplätzen	58 229.-- 187 881.--

Zu Frage 3: Im erwähnten Siemensgebäude I-33 ist die Abteilung "KITS-Center" (Schulinformatik) der Dienstabteilung Organisation und Informatik (OIZ) untergebracht.

Zu Frage 4: Nein, es werden keine Mietverträge aufgelöst bzw. stadteigene Liegenschaften frei, da die bisher vom KITS-Center belegten und nun freiwerdenden Flächen im Objekt Pfingstweidstrasse 85 durch Infrastruktur und Arbeitsplätze für die Konzeption und die Umsetzung der IT-Strategie neu belegt werden.

Zu Frage 5: Im übrigen Verwaltungsvermögen stehen momentan keine geeigneten Liegenschaften für Büronutzungen mit dem benötigten Flächenangebot zur Verfügung.

Zu Frage 6: Da im übrigen Verwaltungsvermögen der Immobilien-Bewirtschaftung zurzeit keine Büroräumlichkeiten leerstehen, resultieren auch keine Mietzinsausfälle.

Zu Frage 7: Da wie erwähnt momentan keine freien Liegenschaften im übrigen Verwaltungsvermögen für Büronutzungen in der notwendigen Grösse zur Verfügung stehen, sind auch keine Raumreserven vorhanden, welche für die kurz- oder mittelfristige Überbrückung von Raum-Engpässen genutzt werden könnten. Diese müssen deshalb fremd eingemietet werden.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorstehenden des Finanz- und des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Organisation und Informatik, die Immobilien-Bewirtschaftung und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber