

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 104. Ratssitzung vom 8. Juni 2016

1987. 2015/393

Weisung vom 09.12.2015:

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

Ausstand: Christian Traber (CVP)

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 Räflelstrasse 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 Räflelstrasse 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)

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

2 / 3

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

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 stadt eigenen 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.
- e. Insbesondere soll auch die Möglichkeit der Nutzung bereits bestehender Schulungsräume oder dafür bereitstellbarer weiterer Räume in stadt eigenen 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 Räflelstrasse 12 neue Verhandlungen aufnehmen und einen günstigeren Mietzins aushandeln.
2. Für den Ausbau der Räume an der Räflelstrasse 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)

Elisabeth Schoch (FDP) zieht den Antrag der Minderheit 1 zurück.

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 52 gegen 68 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

3 / 3

Damit ist beschlossen:

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

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat