

Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

16.12.2020

Immobilien Stadt Zürich, Radiostudio Brunnenhof, Quartier Unterstrass, Einbau Sekundarschule, Erhöhung Projektierungskredit, Miete, Abschreibung einer Motion, Rückzug der Weisung vom 9. September 2020

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat zieht die Weisung vom 9. September 2020 (GR Nr. 2020/385) betreffend «Immobilien Stadt Zürich, Radiostudio Brunnenhof, Quartier Unterstrass, Einbau Sekundarschule, Erhöhung Projektierungskredit, Miete, Abschreibung einer Motion» zurück. Dies aus folgenden Gründen:

Das Radiostudio Brunnenhof soll im Baurecht von der Radio- und Fernsehgenossenschaft Zürich Schaffhausen (RFZ) übernommen werden, um anschliessend eine Sekundarschule für 15 Klassen, ein schulkreisübergreifendes Zentrum von Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) und den neuen Standort der Kreisschulbehörde (KSB) Waidberg einzubauen. Um möglichst rasch die Schule eröffnen zu können, bewilligte der Vorsteher des Hochbaudepartements im Juni 2020 eine erste Projektierungskredittranche. Mit Weisung GR Nr. 2020/385 vom 9. September 2020 wurde dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits auf insgesamt 6,02 Millionen Franken beantragt (4,5 Millionen Franken für die Projektierung und 1,52 Millionen Franken als Eventualverpflichtung für eine allfällige Miete). Die Projektierungskreditweisung wird aktuell in der vorberatenden Kommission behandelt.

In der Zwischenzeit sind die Verhandlungen zum Baurechtsvertrag mit der RFZ abgeschlossen und auch die Terminfragen geklärt. Der Baurechtsvertrag, der zusammen mit dem späteren Objektkredit für den Bau des Schulhauses dem Volk vorzulegen sein wird, soll möglichst rasch im Grundbuchamt beurkundet werden. Mit der notariellen Beurkundung greifen u. a. zwei Klauseln:

- Bis Ende Juni 2021 leistet die Stadt eine Anzahlung von 1,2 Millionen Franken an die Gebäudeentschädigung – d. h. ein Teil der Gebäudeentschädigung von gesamthaft 24 Millionen Franken wird bereits 2021 fällig und nicht, wie für die ordentliche Budgetierung vorgesehen, erst 2022.
- Wird die Anzahlung an die Gebäudeentschädigung von 1,2 Millionen Franken von der zuständigen Instanz nicht bis Ende Juni 2021 bewilligt, fällt der Baurechtsvertrag dahin und die Stadt schuldet der RFZ eine Reservationsentschädigung von Fr. 840 000.– (plus maximal Fr. 20 000.– für aufgelaufene Kosten der RFZ). Wird die Erhöhung des Projektierungskredits rechtskräftig bewilligt, aber kann der Baurechtsvertrag in der Folge aus Gründen, welche die Stadt zu vertreten hat, trotzdem nicht im Grundbuch eingetragen werden (z. B. Ablehnung durch die Gemeinde), erhöht sich die Reservationsentschädigung auf 1,2 Millionen Franken.

Inhaltlich und an der Gesamtsumme des Vorhabens ändert sich nichts: Die Anzahlungssumme wird an die im Rahmen des Objektkredits zu bewilligende Gebäudeentschädigung angerechnet.

Um aber im Zusammenhang mit der notariellen Beurkundung von Ende Dezember die allfällige Reservationsentschädigung eingehen zu können, zieht der Stadtrat die Weisung vom 9. September 2020 (GR Nr. 2020/385) zurück und bewilligt in eigener Kompetenz die Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 999 000.– um Fr. 860 000.– auf Fr. 1 859 000.–.

Gleichzeitig beantragt er dem Gemeinderat mit separater neuer Weisung die Erhöhung des Projektierungskredits auf 7,22 Millionen Franken (Projektierungskosten von 4,5 Millionen Franken, Eventualverpflichtung für eine allfällige Miete von 1,52 Millionen Franken sowie Anzahlung von 1,2 Millionen Franken an die Gebäudeentschädigung, GR Nr. 2020/585).

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti