

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. Februar 2019

113.

Schriftliche Anfrage von Sven Sobernheim und Dr. Christian Monn betreffend Auflistung der wichtigen technischen Infrastrukturen in gemieteten Liegenschaften und Vergleich der damit verbundenen Mieten sowie mögliche strategische Überlegungen zur Überführung dieser Infrastrukturen in städtische Liegenschaften

Am 5. Dezember 2018 reichten Gemeinderäte Sven Sobernheim und Dr. Christian Monn (beide GLP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2018/486, ein:

Während der Beratung der Mietverlängerung Mühlegasse für die Dienstabteilung Verkehr, hat sich herausgestellt, dass die Stadt stadtwichtige Infrastrukturen betreibt, die sich teilweise in gemieteten Liegenschaften befinden. Das Beispiel hier ist der Verkehrsleitrechner, welcher sich an der Mühlegasse befindet. Dieses Gebäude gehört nur zum Teil der Stadt Zürich. Dadurch entstehen für die Stadt Abhängigkeiten gegenüber Vermietern in Bezug auf überhöhte Mieten, aber auch ein gewisses Risiko für die Funktionstüchtigkeit der Infrastrukturen, sowie die langfristige Verfügbarkeit ebendieser.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche für das Funktionieren der Stadt wichtigen technischen Infrastrukturen befinden sich in Mietliegenschaften? Dabei soll unterschieden werden zwischen «einfach zügelbaren Büroarbeitsplätzen» und standortfixierten Infrastrukturen wie der Verkehrsleitrechner. Ebenfalls soll zwischen Privaten und staatlichen (Kanton, Bund) Vermietern unterschieden werden.
2. Sind die Mieten in diesen Liegenschaften vergleichbar mit den ortsüblichen Mieten?
3. Besteht eine mittel- und langfristige Strategie, diese Infrastrukturen in eigene städtische Liegenschaften zu überführen?
4. Falls nein: warum nicht? Wie ist das mit dem Grundsatz «Fremdmieten reduzieren» vereinbar?
5. Gibt es sicherheitstechnische Aspekte (technische Ausfälle, Zugangskontrollen etc), die für einen Betrieb von solchen Anlagen in eigenen städtischen Liegenschaften sprechen?
6. Gibt es Aspekte, welche dafür sprechen eine solche Anlage in einer Drittliegenschaft zu betreiben?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Wichtige technische Infrastrukturen der Stadt Zürich sind grossmehrheitlich in Liegenschaften untergebracht, die sich im städtischen Eigentum befinden. Installationen wie z. B. die Druckerei und die Verpackungsstrasse der Stimmregisterzentrale, die Server von OIZ, die Einsatzzentrale der Stadtpolizei, der Schlachthof, die Abfallverbrennungsanlagen von ERZ oder die Unterwerke von ewz befinden sich in städtischen Liegenschaften bzw. auf städtischen Arealen. Die beiliegende Tabelle zeigt auf, dass nur sehr wenige wichtige technische Anlagen bei Dritten eingemietet sind.

Die Stadt ist bestrebt, den Anteil an Fremdmieten zu reduzieren. Zu diesem Zweck wurden 2015 in Zürich-Nord zwei Geschäftshäuser an der Eggbühlstrasse 21/23/25 und an der Thurgauerstrasse 40 erworben. Um den kurzfristigen Raumbedarf der Verwaltung zu decken, ist der Bezug des Verwaltungszentrums Eggbühlstrasse im kommenden Jahr vorgesehen (siehe auch GR Nr. 2017/206). Mitarbeitende und Infrastrukturen müssen teilweise auf gemietete Objekte ausweichen, bis die städtischen Liegenschaften zur Verfügung stehen, wie das Sportamt an der Tödistrasse 48 oder ewz-Mitarbeitende an der Tramstrasse 10. Wie das Beispiel der Transformatorstationen von ewz zeigt, ist es allerdings nicht immer möglich, vollständig auf Fremdmieten zu verzichten.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu den Fragen 1–6 («Welche für das Funktionieren der Stadt wichtigen technischen Infrastrukturen befinden sich in Mietliegenschaften? Dabei soll unterschieden werden zwischen «einfach zügelbaren Büroarbeitsplätzen» und standortfixierten Infrastrukturen wie der Verkehrsleitreechner. Ebenfalls soll zwischen Privaten und staatlichen (Kanton, Bund) Vermietern unterschieden werden.»; «Sind die Mieten in diesen Liegenschaften vergleichbar mit den ortsüblichen Mieten?»; «Besteht eine mittel- und langfristige Strategie, diese Infrastrukturen in eigene städtische Liegenschaften zu überführen?»; «Falls nein: warum nicht? Wie ist das mit dem Grundsatz «Fremdmieten reduzieren» vereinbar?»; «Gibt es sicherheitstechnische Aspekte (technische Ausfälle, Zugangskontrollen etc.), die für einen Betrieb von solchen Anlagen in eigenen städtischen Liegenschaften sprechen?»; «Gibt es Aspekte, welche dafür sprechen eine solche Anlage in einer Drittliegenschaft zu betreiben?»):

Siehe beiliegende Tabelle.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti

Beilage zu GR Nr. 2018/486

Frage 1: «Welche für das Funktionieren der Stadt wichtigen technischen Infrastrukturen befinden sich in Mietliegenschaften? Dabei soll unterschieden werden zwischen «einfach zügelbaren Büroarbeitsplätzen» und standortfixierten Infrastrukturen wie der Verkehrsleitreechner. Ebenfalls soll zwischen Privaten und staatlichen (Kanton, Bund) Vermietern unterschieden werden.»							Frage 2: «Sind die Mieten in diesen Liegenschaften vergleichbar mit den ortsüblichen Mieten?»	Frage 3: «Besteht eine mittel- und langfristige Strategie, diese Infrastrukturen in eigene städtische Liegenschaften zu überführen?»	Frage 4: «Falls nein: warum nicht? Wie ist das mit dem Grundsatz «Fremdmieten reduzieren» vereinbar?»	Frage 5: «Gibt es sicherheitstechnische Aspekte (technische Ausfälle, Zugangskontrollen etc), die für einen Betrieb von solchen Anlagen in eigenen städtischen Liegenschaften sprechen?»	Frage 6: «Gibt es Aspekte, welche dafür sprechen eine solche Anlage in einer Drittliegenschaft zu betreiben?»
DA	DAbt	wichtige technische Infrastruktur	Standort	«einfach zügelbare Büroarbeitsplätze»	«standortfixierte Infrastruktur»	Vermieter: privat/staatlich					
SID	SRZ	Einsatzleitzentrale, Einsatzleitsystem, Flughafen Zürich Funk, Kommunikation		Nein	Ja	gemischt	Ja	Nein	Die Einsatzleitzentrale für die Notrufe 118 und 144 wird im Auftrag der kantonalen Gebäudeversicherung (GVZ) und der Gesundheitsdirektion Kanton Zürich sowie der Kantone Schaffhausen und Schwyz durchgeführt. Die Miete für die Einsatzzentrale wird von der GVZ übernommen.	Nein	Siehe Antwort zu Frage 4.
SID	SRZ	Funk, Kommunikation, Depot	Milchbuckeltunnel	Nein	Ja	staatlich	Ja	Nein	Die sehr günstigen Mietkonditionen bieten keinen Anreiz, den Standort zu ändern. Im Katastrophenfall können die Logistikflächen und Spezialmittel rasch von der Wache Zentrum für die Sanität im Amtshaus Walche aus erreicht werden.	Nein	Der Wache Zentrum für die Sanität sind Logistikflächen im Milchbuckeltunnel mit Spezialeinsatzmitteln für den Katastrophenfall betrieblich zugeordnet. Der Abstand zur Wache Zentrum beträgt rund 700 m.
SID	SRZ	Alarmierung und Einsatzfahrzeuge (Betriebsinstallationen), Funk, Kommunikation	Spital Zollikerberg	Ja	Ja	privat	Ja	Ja. Mit der neuen Wache Ost von SRZ wird die Aufgabe der Stationierung eines Rettungsfahrzeugs im Spital Zollikerberg geprüft.	-	Nein	Solange die Wache Ost von SRZ nicht in Betrieb ist, wird der Stützpunkt im Spital Zollikerberg für die Versorgung der östlichen Stadtteile benötigt.
SID	DAV	Verkehrsleitreechner	Mühlegasse 18	Nein	Ja	privat	Ja	Ja. Die Liegenschaft Mühlegasse 18 ist zu 37% in städtischem Eigentum. Der Erwerb der restlichen 63% wird geprüft.	-	Ja	Der Abstand zwischen den beiden Verkehrsleitrechnern an der Mühlegasse 18 und im Amtshaus I muss mindestens 50 m und maximal 400 m betragen.
TED	ERZ	Heizzentrale Fernwärme	Regina-Kägi-Hof 13	Nein	Ja	privat	-	Nein	Die Heizzentrale wurde im Jahr 2000 in das Fernwärmenetz Zürich-Nord integriert. Sie wird mit Erdgas betrieben und für die Spitzenabdeckung sowie den Havariefall eingesetzt.	Nein	Siehe Antwort zu Frage 4.
TED	ERZ	Unterirdische Fernwärmeleitungsführung	Zürich HB Nord	Nein	Ja	staatlich	-	Nein	Fernwärmeleitung gemäss kommunaler Energieplanung. Siehe auch STRB Nr. 1077/2016.	Nein	Siehe Antwort zu Frage 4.
TED	ERZ	Umformer für Fernwärme	Förlibuckstrasse 109 Schönleinstrasse 3	Nein	Ja	privat staatlich	-	Nein	Notwendig für die Fernwärmeversorgung gemäss kommunaler Energieplanung. Siehe auch STRB Nr. 1077/2016.	Nein	Zentraler Wärmeverteilungspunkt für das Gebiet Zürich-West. Zentraler Wärmeverteilungspunkt für das Hochschulquartier.
TED	ERZ	Wärmetechnische Anlagen für Fernwärme	Sternwartstrasse 190 (Universitätsspital) Winterthurerstrasse 190 (Universität Zürich Irchel)	Nein	Ja	staatlich	-	Nein	Umfangreiche wärmetechnische Anlagen der Fernwärme unter den Gebäuden. Notwendig für die Fernwärmeversorgung gemäss kommunaler Energieplanung. Siehe auch STRB Nr. 1077/2016.	Nein	Umfängliche Wärmeversorgung für das Universitätsspital und Durchleitung zur ETH. Umfängliche Wärmeversorgung für die Universität Zürich Irchel.
DIB	ewz	Telekommunikationsanlagen (Schränke, Leitungen und Rangierverteiler)	Unterwerk Benken	Nein	Ja	staatlich	Ja	Nein	Ehemaliges Unterwerk des ewz. Wurde im Rahmen des Vollzugs des Stromversorgungsgesetzes zu Swissgrid überführt.	Nein	Telkomanlagen zur Daten- und Signalübermittlung zwischen ewz-Anlagen und dem Swissgrid Unterwerk Benken (SG) sowie zwischen ewz-Anlagen in Zürich und ewz-Anlagen in Graubünden (Datentransit).
DIB	ewz	DMS-Arbeitsplätze	Tramstrasse 10	Ja	Nein	privat	Ja	Ja. Umzug in den umgebauten ewz-Werkhof Herdern geplant.	-	Nein	Nein
DIB	ewz	Transformatorstationen	diverse	Nein	Ja	13x privat 1x staatlich	Ja	Nein	Eine generelle Lösung für Transformatorstationen ist unrealistisch. Punktuell ist das ewz auf Mieten angewiesen.	Nein	Siehe Antwort zu Frage 4.
SSD	SPA	Kassenserver Badeanlagen	Tödistrasse 48	Nein	Ja	privat	Ja	Ja. Umzug ins VZ Eggbühl geplant.	-	Nein	Nein