

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 Transformatorenstationen 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 Cucho-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 Verkehrsleitnehmer. 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 | Verkehrsleitnehmer | 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 Verkehrsleitnehmern 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 |