

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Immobilien-Bewirtschaftung, Liegenschaft Rütistrasse 17/19, 8952 Schlieren, Miete und Einrichtung von Räumen, Objektkredit

Zweck der Vorlage

Die beiden Gebäude an der Hagenholzstrasse 104/106 in Zürich Oerlikon, in der Teile der Abteilungen «Service-Center Technik» und «Instandhaltung und Intervention» der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) untergebracht sind, werden im Hinblick auf eine Neubausiedlung der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» im Frühjahr 2011 abgerissen. Gleichzeitig soll diversen dringenden Raumbegehren von städtischen Dienstabteilungen entsprochen werden, indem an der Duttweilerstrasse 1/3 der heute von der Gruppe «Service-Center Material» der IMMO genutzte Lagerraum zur Verfügung gestellt wird. Als Ersatz für die aufzugebenden Lager und Werkstätten ist geplant, provisorisch an der Rütistrasse 17/19 in Schlieren rund 3900 m² Lager-, Gewerbe- und Büroflächen zuzumieten und einzurichten.

Mit dieser Vorlage werden einerseits die jährliche Miete von Fr. 599 220.– zuzüglich Nebenkosten beantragt und andererseits ein Objektkredit von Fr. 633 000.– für den Ausbau und die Einrichtung der Mieträume.

Ausgangslage

Die beiden Abteilungen «Service-Center Technik + Material» (IDS) und «Instandhaltung und Intervention» (ISTI) der IMMO sind heute auf drei Standorte verteilt:

- In zwei Gebäuden an der *Hagenholzstrasse 104/106* in Oerlikon befindet sich einerseits die Fachgruppe «Service-Center Technik» (IDST). Diese kümmert sich um Maschinen- und Gerätedienste, d. h. Beschaffung, Ersatz, Unterhalt und Reparaturen für die Hausdienste und die Reinigung der Verwaltungsgebäude und sämtlicher Schulen. Andererseits sind hier auch Teile der Fachgruppe ISTI untergebracht, der die Störungsdienste für die gebäudetechnischen Komponenten (Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen) von rund 1900 Liegenschaften im städtischen Verwaltungsvermögen übertragen ist. Die Gebäude an der Hagenholzstrasse 106 sind in städtischem Besitz und werden noch bis Ende 2010 von der Liegenschaftenverwaltung intern an die IMMO vermietet. Im Frühjahr 2011 werden die zwei Gebäude abgebrochen und das als Hunziker-Areal bezeichnete Grundstück im Baurecht an die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» zur Realisierung einer Neubausiedlung abgegeben (StRB Nr. 233/2010, vorbehaltlich der Genehmigung des Baurechtsvertrags durch den Gemeinderat).
- Das Büro des restlichen Teils der Fachgruppe ISTI befindet sich zurzeit, getrennt von den übrigen Service-Einheiten, im *Haus der Industriellen Betriebe* am Beatenplatz. Das Team bewirtschaftet Wartungs- und Instandhaltungsverträge für gebäudetechnische

Anlagen und beschafft Energieträger für die städtischen Dienstabteilungen (Strom, Wasser, Heizöl, Gas usw.). Es ist betrieblich und raumstrategisch angezeigt, dieses Team – im Zuge der angestrebten Entlastung der voll belegten Amtshäuser – ausserhalb des inneren City-Standorts zu verlagern.

- Die Gruppe «Service-Center Material» (IDSM), deren Lager an der *Duttweilerstrasse 1/3* eingerichtet ist, besorgt die zentrale Materialbewirtschaftung für den Hausdienst und die Reinigung der Verwaltungsgebäude und der Schulen (chemisch-technische Reinigungs- und Pflegeprodukte, Betriebseinrichtungen und -material sowie Arbeitskleidung). Die Lagerflächen werden aber dringend von städtischen Dienstabteilungen benötigt (u. a. Bekleidungsdienst und Ordnungsdienst der Stadtpolizei sowie die städtische Kunstsammlung). Zudem gestaltet sich die Bewirtschaftung des Lagers zunehmend schwieriger und zeitaufwändiger, da die zwei Warenaufzüge des Gebäudes häufig während längerer Zeit durch andere Nutzerparteien blockiert sind. Aus diesen Gründen ist das Service-Center auf neue Räumlichkeiten angewiesen.

Als Folge der anstehenden Kündigung und Abbruch der Liegenschaft Hagenholzstrasse 106, des Lagerraumbedarfs diverser städtischer Dienstabteilungen und der fälligen betrieblichen Optimierung sollen die drei Dienstleistungs-Fachgruppen der IMMO an einem neuen Standort zusammengeführt werden.

Bedürfnis

Die Fachgruppen IDST, IDSM und ISTI beanspruchen heute eine Fläche von knapp 2200 m²:

- 1632 m² an der Duttweilerstrasse 1/3
- 524 m² an der Hagenholzstrasse 104/106
- 33 m² am Beatenplatz 2
- diverse dezentrale, kleinere Lagerflächen in städtischen Gebäuden

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben sind die drei Abteilungen auf eine Nutzfläche von rund 3000 m² angewiesen. Im Verwaltungsbauten-Portfolio der Stadt stehen jedoch – verteilt auf 19 kleinere Räume – bloss 600 m² an disponiblen Lagerflächen zur Verfügung. Die strategische Planung der IMMO sieht vor, die Raumnot langfristig mit dem Neubau eines zentralen Gewerbe- und Lagerhauses zu entschärfen. Bis zu dessen Realisierung (etwa 2015/2016) drängt sich eine provisorische Fremdmietlösung auf.

Mit der temporären Zumiete eines neuen zentralen Standorts wird einerseits im Gebäude Duttweilerstrasse 1/3 Lagerraum (1632 m²) für diverse Verwaltungseinheiten frei. Andererseits kann dem Mehrbedarf der Fachgruppen IDST, IDSM und ISTI an rund 800 m² Lager- und Werkstattfläche Rechnung getragen werden:

- Mit einem neu aufzubauenden Lager für Gebäudetechnik ersetzt ISTI die derzeit wenig koordinierte, dezentrale Lagerung von Material (Pumpen, Brenner, Filter usw.) in diversen Räumen der städtischen Gebäude. Bisher konnte nicht verhindert werden, dass gebäudetechnisches Ersatz- oder Occasionsmaterial infolge fehlerhafter Aufstellung und Lagerung Schaden nahm. Eine neu konzipierte, zentralisierte Bewirtschaftung und ein fachgerechter Unterhalt tragen dazu bei, unnötigen Materialverlust von jährlich rund Fr. 100 000.- zu vermeiden. Zur Überwachung der rund 600

gebäudetechnischen Anlagen, die von ISTI betreut werden, soll zudem ein Technikraum für die Gebäudeleitsysteme eingerichtet werden. Die Leitsysteme ermöglichen die ständige Kontrolle der angeschlossenen Anlagen, im Bedarfsfall auch eine frühzeitige Intervention und Alarmauslösung (z. B. Feuer- und Pumpwasseralarme). Für die Umsetzung dieser Anforderungen an eine zeitgemässe Bewirtschaftung der gebäudetechnischen Einrichtungen ist eine zusätzliche Lager- und Werkstattfläche von 600 m² erforderlich.

- Der Flächenzuwachs der Schulen (rund 60 000 m² bzw. 9 Prozent) und der Verwaltung (rund 30 000 m² bzw. 11 Prozent) in den letzten zehn Jahren führte zwangsweise auch zu einem wachsenden Volumen an zu betreuenden Maschinen und Geräten. Obwohl grössere Wartungs- und Unterhaltsarbeiten an die Lieferanten und Hersteller ausgelagert werden, fallen dennoch mehr dringende Kleinreparaturen und -servicearbeiten an, die von IDST erledigt werden. Im Weiteren besteht Lagerflächenbedarf für Reinigungsmaschinen, Geräte sowie Leihgeräte für sämtliche Departemente und Dienstabteilungen und für Anlässe in der Stadt Zürich (ZüriFest, Theaterspektakel, Quartieranlässe usw.). Es handelt sich dabei um Geräte, die nicht mehr den gültigen Standards entsprechen, aber als kurzfristiger Ersatz für defekte Geräte dienen können und deshalb idealerweise im IDST-Lager zwischengelagert werden. Zudem ist das bislang notdürftig untergebrachte städtische Pandemielager für den Grundversorgungsbestand im Bereich Hygiene und Entsorgung definitiv einzurichten (spezielle Abfallbehälter, Handtücher, Desinfektionsstände usw.). Im Zuge der Pandemievorsorge wurde der Materialvorrat auf einen Jahresbedarf erhöht. Die insgesamt von IDST benötigte zusätzliche Lagerfläche beträgt 200 m².

Darüber hinaus können mit der Zusammenführung der drei Fachgruppen an einem einzigen Standort die betriebliche Organisation und verschiedene Arbeitsabläufe wesentlich verbessert werden. Werkstätten und Kleinmateriallager lassen sich gemeinsam durch ISTI und IDST nutzen und kostengünstiger bewirtschaften. Vereinfacht werden zudem die Führung und Stellvertreterregelung innerhalb der bislang auf mehrere Orte verteilten Kleinteam von 3 bis 4 Mitarbeitenden.

Strategie

Im Bericht (2001) und der Gesamtbilanz (2005) wurden die strategischen Grundsätze zur Standort- und Raumoptimierung in der Stadtverwaltung formuliert. Festgehalten wurde darin unter anderem, dass

- sämtliche Verwaltungsabteilungen geeignete Teile aus der Innenstadt an gut erreichbare, aber preiswertere Standorte verlagern,
- langfristig stadteigene Grundstücke zu bevorzugen sind und kurz- oder mittelfristig zusätzlich benötigte Flächen zur Erhöhung der Flexibilität zugemietet werden sollen und
- eine Konzentration funktional ähnlicher Nutzungen erreicht werden soll, um spezifische Betriebs- und Managementvorteile erzielen zu können.

Das vorliegende Projekt orientiert sich an diesen Grundsätzen:

- Aufgrund der Abgabe des Hagenholz-Areals und des Lager-raumbedarfs anderer Dienstabteilungen weichen IDS und ISTI an einen neuen Standort.

- Teile von ISTI werden aus der Innenstadt verlagert.
- Funktional ähnliche Abteilungen werden räumlich konzentriert, um Synergien zu nutzen.
- Der neue Standort ist peripher, jedoch gut erschlossen und kostengünstig.
- Die Mietlösung ist temporär und wird bis zum Bau eines stadteigenen zentralen Lager- und Gewerbehouses aufrechterhalten.

Mietvertrag

Die Vermieterin Immorüti AG, vertreten durch Dr. Frey & Partner AG, Weinhaldenstrasse 20, 8700 Küsnacht, hat sich bereit erklärt, der Stadt etwa 3907 m² Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen sowie die dazugehörenden Aussenflächen und Parkplätze mietweise zu überlassen. Das Areal Rütistrasse 17/19 in Schlieren ist ein Grundstück der Stadt Zürich und im städtischen Liegenschafteninventar unter der Nummer 15533 dem Finanzvermögen zugeordnet. Das Grundstück ist mit einem Baurecht belegt. Baurechtnehmer mit Vertrag bis 2048 ist Dr. Jörg Frey.

Diese dienen der dringend benötigten Auslagerung von Arbeitsplätzen innerhalb der IMMO. Für die Gesamtmiete beträgt der jährliche Mietzins Fr. 599 220.-, zuzüglich Heiz- und Betriebskosten-Akonto von jährlich Fr. 46 884.-. Nach intensiven Verhandlungen konnten mit der Vermieterin für Zwecke der IMMO Mietverträge über das Erd-, Zwischen- und 1. Obergeschoss, Lagerräumlichkeiten im Untergeschoss sowie Parkplätzen und Aussenflächen ausgearbeitet werden.

Die Mietverträge umfassen folgende Hauptbestimmungen:

Mietobjekte	etwa 3907 m ² Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen im Erd-, Zwischen-, 1. Obergeschoss sowie Untergeschoss, etwa 287 m ² Aussenfläche sowie Verkehrsflächen Nr. 6 und 7, 5 Aussenparkplätze, 27 Einstellplätze in der Unterniveaugarage zur Alleinbenützung; Personen- und Warenlift und Treppenhaus zur Mitbenützung.
Mietbeginn	1. Oktober 2010
Mietfreie Zeit	1. Oktober 2010 bis 31. Dezember 2010
Mietdauer	bis 30. September 2020
	Einseitiges Kündigungsrecht zugunsten Mieterin jeweils per 31. März, 30. Juni, 30. September jeden Jahres, jedoch frühestens per 30. September 2015.
Kündigung	12-monatlich im Voraus auf Ende eines Quartals (ausser Dezember).
Option	1 × 5 Jahre, d. h. vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2025

Mietzins ab 1. Januar 2011:

	Fr.
1. Obergeschoss etwa 806 m ² zu Fr. 165.-	132 990
Zwischengeschoss etwa 1812 m ² zu Fr. 130.-	235 560
Erdgeschoss etwa 768 m ² zu Fr. 140.-	107 520
Erdgeschoss Rampe etwa 75 m ² zu Fr. 50.-	3 750
Erdgeschoss Umschlag Süd etwa 70 m ² zu Fr. 80.-	5 600
Erdgeschoss Umschlag Ost etwa 114 m ² zu Fr. 50.-	5 700
Fläche Nr. 48 Ost etwa 28 m ² zu Fr. 50.-	1 400
Verkehrsflächen Nr. 6 und 7	1 200
Beheiztes Untergeschoss etwa 521 m ² Fr. 100.-	52 100
5 Aussenparkplätze (Besucher/Personal) zu Fr. 80.-/Mt.	4 800
27 Innenparkplätze (Betrieb/Personal) zu Fr. 150.-/Mt.	48 600
Total Mietzins pro Jahr	599 220
Nebenkosten-Akonto etwa 3907 m ² zu Fr. 12.- p. a.	46 884
Total Mietzins inkl. Nebenkosten pro Jahr	646 104
zahlbar quartalsweise zum Voraus	161 526

Folgende anteilige Nebenkosten gehen zulasten der Mieterin:

Heizung, Allgemeinstrom, Treppenhausreinigung, Parkhausreinigung, Schneeräumung, Hauswartung, Liftabonnemente, Serviceabonnement für Tore, Anpassrampen und Scherenhebebühne, Wasser- und Abwasser.

Der Mietzins ist indexiert. Der Stadt steht die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um fünf Jahre zu. Die Übergabe des Mietobjektes erfolgt in ausgebautem Zustand. Die von der Mieterin noch zu tätigen Ausbauten sind im Dokument «Definition Kostenteiler» (Anhang 8) definiert. Alle übrigen Ausbauten gehen zulasten der Vermieterin.

Die Vermieterin übernimmt in eigenem Namen und auf ihre Kosten den für die Renovation erforderlichen inneren Spezialausbau. Dazu gehören insbesondere folgende Ausbauarbeiten:

- Bodenbeläge
- Deckenanstrich oder Verputz bzw. heruntergehängte Decken
- Interne Trennwände einschliesslich Tapezierung und Türen
- Elektro-Brüstungskanäle
- Elektro-, Telefon- und EDV-Installationen (mindestens Kategorie 5)
- Beleuchtungskörper
- Interne sanitäre Einrichtungen und Belüftungen
- Anschluss an die bestehende Schliessanlage
- Baureinigung für den inneren Spezialausbau
- Anschlussgebühren (Wasser, Elektrisch usw.) für inneren Spezialausbau
- Honorare Ingenieure und Bauleitung

Die Vermieterin verzichtet hinsichtlich des umschriebenen inneren Spezialausbaus darauf, am Mietende die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen. Hingegen leistet die Mieterin bei einer Vertragsauflösung vor Ablauf einer zehnjährigen Mietdauer folgende einmalige Pauschalentschädigung an die Vermieterin:

Vor Ablauf des 6. Mietjahres 25 Prozent der Ausbaurkosten
Vor Ablauf des 7. Mietjahres 20 Prozent der Ausbaurkosten
Vor Ablauf des 8. Mietjahres 15 Prozent der Ausbaurkosten
Vor Ablauf des 9. Mietjahres 10 Prozent der Ausbaurkosten
Vor Ablauf des 10. Mietjahres 5 Prozent der Ausbaurkosten
Nach Ablauf des 10. Mietjahres 0 Prozent der Ausbaurkosten

Massgebend ist dabei die definitive Bauabrechnung. Die Vertragsparteien gehen von einem Kostendach von Fr. 550 000.- aus. Die Pauschalentschädigung ist auf den Kündigungstermin hin zahlbar. Sie entfällt unter der Voraussetzung, dass ein neuer, solventer und für die Vermieterin akzeptabler Mieter für die verbleibende Zeit den Mietvertrag mit denselben Bestimmungen übernimmt.

Die Mieterin hat das Recht, den Mietvertrag auf eigene Kosten im Grundbuch vormerken zu lassen.

Den Parteien ist bekannt, dass die vorliegenden Mietverträge zur Erlangung der Rechtskraft der Zustimmung durch den Gemeinderat der Stadt Zürich bedürfen.

Mietobjekt Rütistrasse 17/19
Raumprogramm

Geschoss	Arbeits- plätze	m² Nutz- fläche	m² Geschoss- fläche
Untergeschoss			
Lager		456,0	456,0
Gang, Vorraum, Lift			67,0
Total Untergeschoss		456,0	523,0
Erdgeschoss			
Büro (Anlieferung)	2	20,0	20,0
Lager		366,0	366,0
Anlieferung			226,8
Gang, Vorraum, Lift			119,2
Total Erdgeschoss		431,0	777,0
Zwischengeschoss			
Lager		568,0	568,0
Werkstatt		515,0	515,0
Rüsterei		240,0	240,0
Pausenraum		22,0	22,0
WC, Garderoben			72,0
Gang, Vorraum, Lift			483,9
Total Zwischengeschoss		1417,5	1900,9
1. Obergeschoss			
Büro	23	291,4	291,4
Post-/Serviceraum, Empfang, Archiv		91,7	91,7
Sitzungsraum		94,8	94,8
Pausenraum, Teeküche		47,7	47,7
WC, Reinigung		38,9	38,9
Serverraum, Labor Technik		67,2	67,2
Gang, Vorraum, Lift			144,9
Total 1. Obergeschoss		631,7	776,6
Total Raumprogramm	25	2936,0	3977,5

Ebenfalls Bestandteil der Miete sind 32 Parkplätze, wobei in erster Priorität die verfügbaren günstigeren Aussenparkplätze berücksichtigt wurden und für die Innenparkplätze ein Vorzugspreis zur Anwendung kommt. Für die Service-Fahrzeuge und -Anhänger werden 21 Parkplätze benötigt. Ein weiterer Parkplatz ist für Besucher vorgesehen. Den Mitarbeitenden wurden bisher – gemäss den Richtlinien für Verwaltungsparkplätze (StRB Nr. 37/1997) – auf dem Areal der Aussenstandorte Parkplätze zur Verfügung gestellt. Aufgrund der guten ÖV-Anbindung des neuen Standorts kann die Zahl der Personal-Parkplätze auf zehn reduziert werden.

Beurteilung der Liegenschaft

Die Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort gestaltete sich schwierig und langwierig, da insbesondere auf städtischem Gebiet nur wenige verfügbaren Gebäude die erforderlichen Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen kombinieren. Beim vorgesehenen Standort Rütistrasse 17/19 in Schlieren handelt es sich, gemessen an vergleichbaren Räumlichkeiten auf Stadtgebiet, sowohl infrastrukturell als auch wirtschaftlich um eine sehr attraktive Option.

So erweist sich die Liegenschaft Rütistrasse 17/19 in Bezug auf Raumqualität und -quantität (2936 m² Nutzfläche) als ideale Lösung für die Bedürfnisse IDST, IDSM und ISTI. Das Objekt befindet sich in gutem Zustand und eignet sich bestens für die vorgesehene gemischte Nutzung aus Büro, Werkstätten und Lager. Für den Logistikbetrieb der Abteilung «Service-Center Technik + Material» und das Lager von ISTI verfügt das Gebäude über die notwendige Erdgeschossfläche sowie genügend Rampen und Hebebühnen, auch sind Unter- und Obergeschosse mit einem Warenlift erschlossen.

Verkehrstechnisch ist das Objekt Rütistrasse 17/19 günstig gelegen: Der Bahnhof Schlieren (Station der S-Bahn-Linien 3 und 12) liegt in Gehdistanz, unmittelbar vor dem Gebäude befindet sich die Haltestation Rütistrasse der Buslinie 307 (Richtung Bahnhof Schlieren und Altstetten). Für Kunden und Lieferanten wichtig ist zudem die gute Anbindung an das Strassennetz Richtung Zürich, Nordring, Westring und Bern/Basel. Im Vergleich zum heutigen Standort an der Hagenholzstrasse 104/106 in Oerlikon dürften sich die künftigen Interventionszeiten der Servicemonteurs von IDS und ISTI mehrheitlich verkürzen.

Bauprojekt

Vor dem Bezug der Räume sind für die spezifischen Nutzerbedürfnisse folgende Ausbaurbeiten und Aufwendungen erforderlich:

- Verkabelung der Arbeitsplätze
- Erschliessung der PC-Infrastruktur an das Züri-Netz
- Aufbau und Einrichtung der Hardware-Komponenten (Server, Racks usw.)
- Einbau einer Schliess- und Überwachungsanlage für die gesamte Mietfläche
- Einbau eines Team-Aufenthaltsraumes einschliesslich Geräten
- Möblierung, wobei das heute verwendete Büromobiliar weiter genutzt wird
- Umzug von Material, Maschinen und Mobiliar
- Signaletik

Die restlichen Umbauten und Instandsetzungsarbeiten (u. a. Neueinteilungen von Räumen, Erneuerung der Bodenbeläge, Decken und Wände, Anpassung der Beleuchtung) werden vom Vermieter ausgeführt.

Kosten

Gemäss Kostenschätzung der Immobilien-Bewirtschaftung ist mit Aufwendungen von Fr. 633 000.- zu rechnen, die sich wie folgt zusammensetzen:

	Fr.
Gebäude	215 000
Betriebseinrichtungen	140 000
Baunebenkosten	33 000
Ausstattung	162 000
Unvorhergesehenes	55 000
	<hr/>
	605 000
Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen	28 000
Gesamtkosten	633 000

Stichtag der Preise: 1. April 2009

Termine

Die baulichen Massnahmen zur Herrichtung der Räume werden, abhängig von der Kreditbewilligung des Gemeinderates, zwischen Oktober und Dezember 2010 ausgeführt. Vorgesehen ist der Bezug des Gebäudes per Dezember 2010, da im Verlaufe des Jahres 2011 das Hagenholz-Areal abgegeben wird.

Finanzierung/Folgekosten

Die zu erwartenden Folgekosten gliedern sich wie folgt:

Kapitalfolgekosten	Fr.
rund 10% von Fr. 633 000.-	63 000
Betriebliche Folgekosten	
Miete inkl. Nebenkosten	646 000
Glasfaseranbindung durch ewz	53 000
Total Folgekosten	762 000

Das Bau- und Mietvorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2010 bis 2013 berücksichtigt, auch sind der jährliche Mietzins von etwa Fr. 646 104.- und der in diesem Jahr erforderliche Baukredit im Budget 2010 der Immobilien-Bewirtschaftung eingestellt. Allerdings wurde zum Zeitpunkt der Budgetierung eine Lösung des vorliegenden Raumproblems im Verwaltungsbauten-Portfolio der Stadt in Erwägung gezogen und infolgedessen die Aufwendungen im Konto Nr. 4040500101 veranschlagt. Da der Raumbedarf mit einer Fremdmiete abgedeckt werden muss, ist die für das Jahr 2010 budgetierte Tranche von Fr. 400 000.- auf das Konto Nr. 4040500163 (Einbauten in von der Stadt gemieteten Liegenschaften) zu übertragen. Der im Jahr 2011 benötigte Restbetrag wird ordentlich budgetiert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Den Mietverträgen über etwa 3907 m² Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen im Erd-, Zwischen-, 1. Obergeschoss sowie Untergeschoss, etwa 287 m² Aussenfläche sowie Verkehrsflächen Nr. 6 und 7, 5 Aussenparkplätze, 27 Einstellplätze für Zwecke der Immobilien-Bewirtschaftung in der Liegenschaft Rütistrasse 17/19, 8952 Schlieren, zu einem jährlichen Nettomietzins von total Fr. 599 220.- zuzüglich Fr. 46 884.- Nebenkosten-Akonto, ab 1. Oktober 2010 mit Mietzinszahlungspflicht ab 1. Januar 2011 für 10 Jahre, mit einem einseitigen Kündigungsrecht zugunsten der Stadt erstmals per 30. September 2015 und anschliessend jährlich per 31. März, 30. Juni und 30. September und einer Option von 5 Jahren vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2025, wird zugestimmt.**

2. Für den Ausbau und die Einrichtung der Räume in der Liegenschaft Rütistrasse 17/19, 8952 Schlieren, für die Zwecke der Immobilien-Bewirtschaftung wird ein Objektkredit von Fr. 633 000.- bewilligt (Preisstand 1. April 2009).

3. Unter Ausschluss des Referendums:

Für die im Rechnungsjahr 2010 anfallenden Ausgaben für den Ausbau und die Einrichtung der Räume in der Liegenschaft Rütistrasse 17/19, 8952 Schlieren, wird folgende Kreditübertragung im Budget 2010 der Immobilien-Bewirtschaftung bewilligt: Fr. 400 000.- von Konto Nr. 4040500101 (REMO-Nr. 4040.5030.001), Immobilien-Bewirtschaftung, Erwerb und Erstellung von Liegenschaften, Sammelkonto auf Konto Nr. 4040500163 (REMO-Nr. 4040.5032.001), Immobilien-Bewirtschaftung, Einbauten in von der Stadt gemieteten Liegenschaften, Sammelkonto.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy