

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 50. Ratssitzung vom 5. Juni 2019

### 1331. 2018/446

#### **Weisung vom 21.11.2018:**

#### **Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaft Jungholzstrasse 43, Quartier Oerlikon, Verlängerung des Mietvertrags für die Fachschule Viventa**

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit F. Aeschbach AG, Seestrasse 261, 8038 Zürich, den bestehenden Mietvertrag über 1152 m<sup>2</sup> Büroraum im 2. Obergeschoss, 68 m<sup>2</sup> Lager-/Serverräume und 3 Aussenparkplätze an der Jungholzstrasse 43, 8050 Zürich, mit einem Nachtrag ab 1. Oktober 2020 bis mindestens 30. September 2025 zu einem gegenwärtigen jährlichen Nettomietzins von Fr. 228 736.– (indexiert) zuzüglich Nebenkosten, einem echten Optionsrecht für die Verlängerung um weitere fünf Jahre bis 30. September 2030 und einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten auf Ende März/September zu verlängern.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echte Option für die Verlängerung des Mietverhältnisses vom 1. Oktober 2025 bis 30. September 2030 auszuüben.
3. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf nach Ablauf der Mindestdauer (30. September 2025 oder 30. September 2030) den Mietvertrag unbefristet weiterzuführen, kündbar mit einer Frist von zwölf Monaten auf Ende März/September.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

**Dr. Mathias Egloff (SP):** Es geht um eine Mietverlängerung für die Fachschule Viventa an der Jungholzstrasse 43. Die Fachschule Viventa ist das Kompetenzzentrum für Berufsvorbereitung, Integration, Berufs-, Erwachsenen- und Elternbildung. Als Nahtstelle zwischen der Volksschule und dem Berufsleben gehört sie zum Schul- und Sportdepartement. Im Schulhaus an der Jungholzstrasse 43 unterrichten gegenwärtig 27 Lehrpersonen rund 550 Schülerinnen und Schüler. Davon sind 450 zukünftige Fachfrauen und Fachmänner Gesundheit (FAGE). Rund 100 Jugendliche absolvieren das Berufsvorbereitungsjahr «Gastronomie und Hauswirtschaft» und «BVJ Gesundheit und Soziales». Wenn Personen im Careum Bildungszentrum, dem Bildungspartner und Auftraggeber der Fachschule Viventa in diesem Ausbildungsbereich, sich zu FAGE ausbilden lassen, besuchen sie einen Teil der Berufskunde und den Sportunterricht in der Fachschule Viventa. Der Betrieb erstellt zurzeit eine Raumbedarfsstrategie. Nach der Fertigstellung wird durch die IMMO eine Teilportfoliostrategie erstellt. Der Mietvertrag umfasst Büros, einen Serverraum, einen Lagerraum und Aussenparkplätze. Der Bruttomietzins liegt bei 267 536 Franken pro Jahr. Der Mietzins ist indexiert und läuft seit 1. Oktober 2000. Die

*Kommissionsmehrheit hält das Gebäude und insbesondere seine gute Lage in der Nähe des Bahnhofs Oerlikon als geeignet für ein schulisches Gebäude und will nicht die komplizierte Zusammenwirkung von Akteuren gefährden, die in der Ausbildung von FAGE mitwirken. Für die Mehrheit soll der Mietvertrag verlängert werden und nochmals verlängert werden können. Falls es notwendig sein wird, soll er auch unbefristet weitergeführt werden können. Der letzte Punkt produzierte Widerspruch, weil die Stadt die Schulen in eigene Liegenschaften unterbringen sollte. Dem kann entgegengehalten werden, dass die Raumstrategie und weitere Elemente noch erstellt werden. Die Absicht, aus diesen Mietverträgen auszusteigen, wurde mehrfach geäußert und ist glaubwürdig. Würde aber in diesem Fall die Viventa gezwungen werden, auszuziehen, würde das eine funktionierende Zusammenarbeit aus sachfremden Gründen gefährden. Das hält die Mehrheit nicht für sinnvoll. In einem Begleitpostulat wird die Absicht, alle städtischen Aufgaben in eigenen Liegenschaften abzuwickeln, nochmals bekräftigt. Bezeichnenderweise gab es gegen dieses Anliegen keine Ablehnung in der Kommission.*

Kommissionsminderheit Änderungsantrag:

**Dr. Christian Monn (GLP):** *Wir stehen vollständig hinter dem Mietvertrag der Fachschule Viventa. Sie übernimmt eine wichtige Rolle in der Stadt, welche ungefährdet bleiben soll. Die Dispositivziffer 3 lehnen wir jedoch ab, da die IMMO nicht in eigener Kompetenz die Verlängerung aussprechen sollte. Wir sind der Meinung, dass der Mietvertrag nach Ablauf der Mindestdauer in der Kommission und im Gemeinderat nochmals diskutiert werden soll. Wir sind ausserdem der Meinung, dass jetzt bereits eine zukünftige Unterbringung der Fachschule Viventa in einer eigenen Liegenschaft geprüft werden soll.*

Weitere Wortmeldung:

**Thomas Schwendener (SVP):** *Wir haben Sympathien mit dem Anliegen der GLP. Es handelt sich hier aber um ein Objekt, das preisgünstig ist, der Mietzins ist tief angesetzt. Darum hat ein Einzug in eine teurere Liegenschaft keine Priorität.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit:	Dr. Mathias Egloff (SP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Florian Blättler (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)
Minderheit:	Dr. Christian Monn (GLP), Referent; Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Enthaltung:	Andrea Leitner Verhoeven (AL)

3 / 4

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 91 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Zustimmung: Dr. Mathias Egloff (SP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Brigitte Furer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 105 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit F. Aeschbach AG, Seestrasse 261, 8038 Zürich, den bestehenden Mietvertrag über 1152 m<sup>2</sup> Büroraum im 2. Obergeschoss, 68 m<sup>2</sup> Lager-/Serverräume und 3 Aussenparkplätze an der Jungholzstrasse 43, 8050 Zürich, mit einem Nachtrag ab 1. Oktober 2020 bis mindestens 30. September 2025 zu einem gegenwärtigen jährlichen Nettomietzins von Fr. 228 736.– (indexiert) zuzüglich Nebenkosten, einem echten Optionsrecht für die Verlängerung um weitere fünf Jahre bis 30. September 2030 und einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten auf Ende März/September zu verlängern.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echte Option für die Verlängerung des Mietverhältnisses vom 1. Oktober 2025 bis 30. September 2030 auszuüben.
3. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf nach Ablauf der Mindestdauer (30. September 2025 oder 30. September 2030) den Mietvertrag unbefristet weiterzuführen, kündbar mit einer Frist von zwölf Monaten auf Ende März/September.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 12. Juni 2019 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 12. August 2019)



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat