

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 17. Ratssitzung vom 3. Oktober 2018

439. 2017/434

Weisung vom 06.12.2017:

Immobilien Stadt Zürich, Leutschenbachstrasse 60/62, Thurgauerstrasse 11 und Wattstrasse 6, Quartiere Seebach und Oerlikon, Miete und Ausbau von Ersatzstandorten für Schutz & Rettung und die Dienstabteilung Verkehr, Objektkredit

Antrag des Stadtrats

1. Für die Aus- und Umbauten an der Leutschenbachstrasse 60/62 und Thurgauerstrasse 11 zur Nutzung als Ersatzstandorte für Schutz & Rettung und die Dienstabteilung Verkehr sowie für den Amortisationsbeitrag zugunsten der Asyl-Organisation Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 3 282 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2017) und der Bauausführung.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der MCH Messe Schweiz (Zürich) AG, Wallisellenstrasse 10, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Unterbringung von Teilen von Schutz & Rettung und der Dienstabteilung Verkehr im Untergeschoss der Liegenschaft Messehalle 9, Thurgauerstrasse 11, 8050 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 162 358.– (einschliesslich Mehrwertsteuer), zuzüglich Nebenkosten von etwa Fr. 36 000.–, für 1675 m² Rohbaufläche abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt per 1. Oktober 2018 und dauert fest bis 31. Dezember 2021.
3. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt bzw. die Liegenschaftsverwaltung aufgefordert, das Mietverhältnis ab 1. Januar 2022 zu gleichbleibenden Konditionen gemäss Ziff. 2 und unbefristet mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende jeden Monats (ohne Dezember) als stadtinterne Überlassung fortzuführen.
4. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, im näheren Umfeld der Messehalle 9 zum gegebenen Zeitpunkt zusätzliche 13 Parkplätze anzumieten.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Thomas Schwendener (SVP): Heute befinden sich die Fahrzeugabstellflächen des Logistikzentrums von Schutz & Rettung (SRZ) an der Leutschenbachstrasse 70 im Quartier Seebach. Auf diesem Areal soll ab dem Frühjahr 2019 die Wohnsiedlung Leutschenbach der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich (LVZ) entstehen. Bis etwa im Jahr 2024, wenn die Nutzungen von SRZ in der geplanten Wache Nord mit Zentraler Einsatzlogistik (ZEL) untergebracht werden, muss deshalb der Betrieb der Dienstabteilung mit Provisorien gewährleistet bleiben. Unmittelbar neben den SRZ-Nutzungen an der Leutschenbachstrasse 62a ist das Materiallager der Dienstabteilung Verkehr (DAV) untergebracht. Bis zum Bezug der neuen Wache Nord und bis zur Übernahme von

SRZ-Infrastruktur auf dem Areal Leutschenbachstrasse 60/62 muss eine Übergangslösung genutzt werden, damit das Material untergebracht werden kann. Geplant ist, dass die SRZ-Fahrzeuge übergangsweise in der Messehalle 9 an der Thurgauerstrasse 11 in Oerlikon untergebracht werden, die momentan von der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) genutzt wird. Das DAV-Materiallager soll provisorisch an die Wattstrasse 6 verlegt werden. Für die Um- und Ausbauten an den Standorten, für Rochaden und für die Realisierung einer Zufahrtsstrasse wird mit Erstellungskosten von 2,639 Millionen Franken gerechnet. Dafür wird ein Objektkredit in der Höhe von 3,282 Millionen Franken beantragt. Dieser beinhaltet auch die Reserven und die Leistung eines Amortisationsbeitrags in der Höhe von 122 000 Franken an die AOZ, die an der Thurgauerstrasse 11 ein Geschoss an die Stadt abtritt. Vom Objektkredit entfallen etwa 1,7 Millionen Franken auf langfristig nutzbare Lösungen und etwa 1,4 Millionen Franken auf Provisorien bis zum Bezug der Wache Nord. Hinzu kommt der Abschluss eines Mietvertrags mit einem jährlichen Nettomietzins von 162 360 Franken für das heute von der AOZ belegte Untergeschoss in der Messehalle. Auch hier beantragt die einstimmige Kommission die Zustimmung zu allen Dispositivziffern.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Wir unterstützen die Weisung primär, weil es uns ein Anliegen ist, dass die Dienstabteilung SRZ eine Unterkunft findet, bevor sie ab dem Jahr 2024 in der Wache Nord untergebracht wird. Es stimmt uns jedoch nachdenklich, wie uns eine Lösung präsentiert wurde. Kreuz und quer sind an verschiedensten Standorten in Zürich Nord Provisorien vorgesehen, nachdem es vor noch nicht langer Zeit als undenkbar bezeichnet wurde, das Sportamt aus ihrer teuren Mietlösung an der Tödistrasse zu befreien und ihm eine dreijährige Zwischennutzung an einem einzelnen anderen Standort zuzumuten. Wir können aber nicht beurteilen, ob eine bessere Lösung möglich wäre als das vorliegende Patchwork, bei dem die SRZ-Fahrzeuge an die Leutschenbachstrasse 62 verschoben werden, Büros und Aufenthaltsräume in die Thurgauerstrasse 11 ziehen sollen, ein Teil der Logistik in die Halle 9 und ein anderer in die Wattstrasse 6 ziehen soll, die zudem als Lösung für den Materialunterstand der DAV dienen soll, weil der durch den «Inneren Garten» aus Leutschenbach verdrängt wird. Das Ganze ist kompliziert. Für die Beantwortung der Fragen, was ein adäquater Ersatzstandort für die Bedürfnisse der Dienstabteilung SRZ wäre und wie die Weisung diese Bedürfnisse erfüllt, müsste man erst ein Gesamtbild hinter dem Puzzle erkennen: eine Strategie. Angesichts der Vielzahl an Haupt- und Nebenschauplätzen in der Weisung fällt das schwer. Es wäre dienlich gewesen, wenn von Anfang an ausgewiesen wäre, welcher Anteil der 3,28 Millionen Franken provisorischen Ausgaben entspricht und welche der Ausgaben langfristiger Natur sind. Auch hätte man deutlicher aufzeigen können, was genau mit dem «Inneren Garten» gemeint ist. Ausserdem verstehen wir nicht, warum bei der Standortsuche nicht über die Stadtgrenze hinaus mehr Standorte berücksichtigt wurden. Kurz erkundete man sich zwar über einen Gestaltungsplan im Ausbildungszentrum Rohwiesen in Opfikon. Allem Anschein nach wurde die Standortsuche nach der Anfrage aber schon bald beendet. Auch hier kann ich nicht beurteilen, ob ein Areal in Opfikon eine Lösung dargestellt hätte. Es hat sich lediglich erwiesen, dass unsere eigenen Grundstücke in Opfikon nicht für eine Ersatzlösung geeignet waren. Es

bleibt der Eindruck, dass uns eine äusserst komplizierte Lösung vorgelegt wird, die eventuell die bestmögliche Lösung darstellt. Wegen des Zeitdrucks und weil die Dienst-
abteilung SRZ dringend eine Lösung braucht, stimmen wir der Weisung leicht konsterniert zu.

Gabriele Kisker (Grüne): Die Weisung ist kompliziert und benötigt zum Verständnis eine mehrfache Lesung. Die Komplexität stellt keinen negativen Aspekt dar. Uns beschäftigt aber, dass der «Innere Garten» auch ein Thema sein soll. Es geht um ein Gebiet, wo sich die Stadt verdichtet. Im Areal Leutschenbach wurde bereits vor längerer Zeit ein Freiraumkonzept entwickelt. Vom «Inneren Garten» wird nun ein kleines Stück mit einer ersten Tranche in der Höhe von 300 000 Franken von insgesamt 1,6 Millionen zugesprochenen Franken gebaut. Der «Innere Garten» schrumpfte zu einem inneren Weg: Der Garten ist nur noch 10 Meter breit und schlängelt sich hinter der Leutschenbachstrasse hindurch. Das ist im Grunde ein wertvoller Gedanke, aber wenn der Garten nur mit der Zustimmung von Privaten ermöglicht wird, bedeutet das auch, dass ein Privater den Garten wieder schliessen kann. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Durchwegung und auch nicht um die gewünschte Breite. Das gestalterische Endprodukt macht uns keine Sorgen, der Gewinn an Freiraum ist jedoch sehr gering. Durch eine Motion wollten wir diesen Missstand verbessern, kamen aber davon ab. Der kommunale Verkehrsplan steht zur Diskussion an und wir werden einen Antrag für eine Eintragung für eine Durchwegung stellen, was einer anderen Rechtsgrundlage entsprechen wird. Auch wir stimmen der komplexen Weisung zu, die uns auf die zukünftige Gestaltung des Grünraums in Leutschenbach hinweist.

Thomas Schwendener (SVP): Auch wir betrachten trotz der Zustimmung die Weisung kritisch; in erster Linie die Kosten, was wir mit Fragen in der Kommission bereits verdeutlicht. Unsere Zustimmung bedeutet nicht, dass wir zukünftig alles bezüglich der Dienstabteilung SRZ bejahen werden.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Es handelt sich hier um eine notwendige Weisung, die eine Problemlösung für die Dienstabteilung SRZ und die DAV darstellt. Die Weisung wird keinen Schönheitspreis gewinnen. Kreativ fand sie aber Lösungen in Form eines Patchworks, wo das nicht einfach war. Ich bin überzeugt, dass die bestmögliche Lösung nun vorgestellt wurde, auch wenn die Weisung von einer deutlicheren Darstellung profitieren würde. Die präsentierte Lösung beinhaltet mit der Wohnsiedlung Leutschenbach ein durchaus schönes Projekt. Die Weisung wurde auch durch den «Inneren Garten» kompliziert – ein Konzept, das auf ein bereits etwa fünfzehn Jahre altes Leitbild zurückgeht. Mit Hilfe von Privaten und den städtischen Landeigentümern konnte aber eine langfristig gute Lösung gefunden werden. Der Garten hat einen privaten Charakter, ist aber öffentlich zugänglich. Im Zuge dieser Weisung legt nun die IMMO beinahe unverhofft den ersten Baustein des «Inneren Gartens». Gespräche mit dem zuständigen Stadtrat von Opfikon führte der Stadtrat durch. Es wurde ausführlich gearbeitet, die gesammelten Informationen wurden der Kommission vorgelegt und nun wurde eine kreative Lösung in Zürich Nord gefunden, die den Bedürfnissen der Dienstabteilung SRZ und

der DAV entspricht und die Umsetzung der Wohnsiedlung Leutschenbach ermöglicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–4.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 112 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für die Aus- und Umbauten an der Leutschenbachstrasse 60/62 und Thurgauerstrasse 11 zur Nutzung als Ersatzstandorte für Schutz & Rettung und die Dienstabteilung Verkehr sowie für den Amortisationsbeitrag zugunsten der Asyl-Organisation Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 3 282 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2017) und der Bauausführung.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der MCH Messe Schweiz (Zürich) AG, Wallisellenstrasse 10, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Unterbringung von Teilen von Schutz & Rettung und der Dienstabteilung Verkehr im Untergeschoss der Liegenschaft Messehalle 9, Thurgauerstrasse 11, 8050 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 162 358.– (einschliesslich Mehrwertsteuer), zuzüglich Nebenkosten von etwa Fr. 36 000.–, für 1675 m² Rohbaufläche abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt per 1. Oktober 2018 und dauert fest bis 31. Dezember 2021.
3. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt bzw. die Liegenschaftenverwaltung aufgefordert, das Mietverhältnis ab 1. Januar 2022 zu gleichbleibenden Konditionen gemäss Ziff. 2 und unbefristet mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende jeden Monats (ohne Dezember) als stadtinterne Überlassung fortzuführen.
4. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, im näheren Umfeld der Messehalle 9 zum gegebenen Zeitpunkt zusätzliche 13 Parkplätze anzumieten.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 10. Oktober 2018 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 10. Dezember 2018)

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat