

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 28. Mai 2003

843. Schriftliche Anfrage von Markus Schwyn (SVP) und Christopher Vohdin (SVP) über Geschäftsliegenschaften Werdstrasse 75 (Hochhaus Werd), zusätzlicher Sanierungsbedarf. Am 18. Februar 2003 reichten die Gemeinderäte Markus Schwyn (SVP) und Christopher Vohdin (SVP) folgende Schriftliche Anfrage GR 2003/52 ein:

Aufgrund von umfangreichen Dokumentationen, Besichtigungen und weiteren "Verkaufsanstrengungen" hat der Gemeinderat am 4. April 2001 dem Kauf und der Sanierung der Hochhäuser Werd zugestimmt. Das angeblich so lukrative Geschäft für die Stadt fand demzufolge auch eine überzeugende Mehrheit beim Stimmbürger. Nachdem bereits in bezug auf die städtische Standort- und Raumpoptimierung im Herbst 2002 Abweichungen und Unklarheiten publik wurden, wird die Öffentlichkeit dieser Tage mit nachträglich festgestellten zusätzlichen und gravierenden Mängeln konfrontiert. Weitere, nicht budgetierte Steuermillionen müssen nun zusätzlich für die bauliche Sanierung aufgewendet werden.

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

1. Wie hoch beziffert sich der zusätzliche totale Sanierungsbedarf, welcher über die im Kaufvertrag vom Verkäufer zu tragenden Asbestsanierungen hinausgeht? In welchem Zeitraum fallen die zusätzlichen Kosten an?
2. Im Weisungstext sind für Unvorhergesehenes 2,4 Mio. Franken und für Ungenauigkeiten 2,315 Mio. Franken eingestellt. Bestehen noch weitere zusätzliche Reserven? Wenn ja, wie viel?
3. Wie viel wird der Umbau und die Sanierung des Hochhauses Werd abschliessend kosten (+/- 10 Prozent, einschliesslich Reserven)?
4. Auf wann verschiebt sich der Bezug des Werdkomplexes infolge der zusätzlichen Umbauarbeiten?
5. Welche Verträge sind auf welchen Zeitpunkt im Hinblick auf den "planmässigen" Bezug des Werd für die frei werdenden Objekte bereits abgeschlossen worden? (Bitte um Auflistung). Falls noch keine Verträge bestehen: Auf welchen Zeitpunkt gedenkt die Verwaltung solche abzuschliessen und wer sind die Interessenten? Wie hoch beziffert die Verwaltung insbesondere den monatlichen Mietzinsausfall des Bürohauses "Metropol", welcher der Stadt infolge des stark verzögerten Bezugs der Räumlichkeiten im Werd entgehen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Wie aus der Weisung Nr. 85 vom 26. Februar 2003 an den Gemeinderat bezüglich Projektergänzungen und Zusatzkredit hervorgeht, belaufen sich die Folgeinvestitionen aufgrund der Asbestsanierung auf 3,1 Mio. Franken. Es handelt sich dabei konkret um die Gesamterneuerung der Sanitäranlagen, welche abzubrechen sind, um zu den asbesthaltigen Leitungsisolationen zu gelangen. Die Asbestsanierung wird entsprechend dem Bauverlauf ausgeführt.

Zu Frage 2: Im Kostenvoranschlag von Fr. 51 000 000.-- für die Sanierung des Verwaltungszentrums Werd sind keine weiteren Reserven enthalten.

Im beantragten Nachtragskredit von Fr. 4 900 000.-- sind Fr. 400 000.-- zusätzliche Reserven enthalten.

Zu Frage 3: Der bewilligte Kredit von Fr. 51 000 000.-- soll gemäss Weisung Nr. 85 vom 26. Februar 2003 des Stadtrates an den Gemeinderat auf Fr. 55 900 000.-- erhöht werden (neue und gebundenen Ausgaben). In dieser Gesamtsumme sind Reserven von Fr. 5 115 000.-- enthalten (ursprüngliche Fr. 4 715 000.-- und zusätzlich Fr. 400 000.--).

Wieviel von den Reserven verwendet wird, lässt sich heute noch nicht voraussagen. Für die Endprognose ist deshalb vom Betrag von Fr. 55 900 000.-- (exkl. Teuerung) auszugehen.

Zu Frage 4: Gemäss aktuellem Terminplan, mit einem Baubeginn in der zweiten Hälfte April 2003, erfolgt der Bezug des Verwaltungszentrums Werd ab Spätherbst 2004.

Zu Frage 5: Bis anhin wurden noch keine Verträge für die frei werdenden Objekte abgeschlossen. Die Verwaltung beabsichtigt solche Verträge - nach einem innerhalb der nächsten Monate initiierten Ausschreibungs- und Evaluationsverfahren - auf Ende 2004 bzw. auf das erste Quartal 2005 abzuschliessen. Die bis anhin aus dem Umfeld Finanzgesellschaften, Banken, Anwaltskanzleien usw. bekannten Interessenten werden in diesem Zusammenhang kontaktiert.

Der monatliche Mietzinsausfall des Bürohauses "Metropol", welcher der Stadt infolge der überraschend aufgetretenen Asbestvorkommen entgeht, beziffert sich, aus heutiger Sicht auf etwa Fr. 330 000.--, ausgehend von einem durchschnittlich jährlichem Quadratmeterpreis von Fr. 650.-- für Büro-/Ladenfläche.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. Martin Brunner