

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 104. Ratssitzung vom 8. Juni 2016

1987. 2015/393

Weisung vom 09.12.2015:

Immobilien Stadt Zürich, Miete und Ausbau des 3. Obergeschosses des Geschäftshauses Räfelstrasse 12, Quartier Binz, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ, Objektkredit und Genehmigung des Mietvertrags

Ausstand: Christian Traber (CVP)

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Swiss Life AG, vertreten durch Livit AG, Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung des Schulungszentrums Gesundheit SGZ in der Liegenschaft Räfelstrasse 12, 8045 Zürich-Binz, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 435 356.– (jederzeit mit einer Frist von einem Monat zu 100 Prozent den Veränderungen des schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) für 1839 m² Rohbaufläche im 3. Obergeschoss, 110 m² Lagerfläche im Untergeschoss sowie einen Aussenparkplatz, zuzüglich Nebenkostenkonto von Fr. 64 368.– pro Jahr, abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt am 1. April 2016, der Nettomietzins ist ab dem 1. Oktober 2016 geschuldet. Der Mietvertrag wird befristet bis 31. März 2026 abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den 31. März 2021 und einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung der festen Vertragsdauer um fünf Jahre, d. h. bis 31. März 2031.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei nachgewiesenem Bedarf die unechte Option (1. April 2026 bis 31. März 2031) auszuüben, sofern der neue Mietzins die dann zum gültigen Nettojahresmiete um nicht mehr als 15 Prozent übersteigt.
3. Für den Ausbau der Räume im 3. Obergeschoss des Bürogebäudes Räfelstrasse 12, 8045 Zürich, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ wird ein Objektkredit von Fr. 3 850 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2015) und der Bauausführung.

Referentin zur Vorstellung der Weisung:

Elisabeth Schoch (FDP): Die Weisung für ein Schulungszentrum an der Räfelstrasse wurde in der Kommission intensiv diskutiert. Es geht um das städtische Bildungszentrum für die 2400 Mitarbeitenden der Pflegezentren. Die Bildungsstätte steht zudem der Spítex, den Alterszentren, dem GUD, den Stadtspitälern sowie weiteren städtischen und nicht-städtischen Institutionen zur Verfügung. Die Bildungsleistung umfasst Lehrgänge mit eidgenössischem Abschluss, spezifische Fachkurse, Lehrgänge und Kurse für Ausbilder und Auszubildende, Lehrgänge und Kurse für Führungskräfte, Nachwuchsförde-

rung, Coaching, Supervision und Teamentwicklung, aber auch Einführungskurse für neue Mitarbeitende. Das Zentrum befindet sich derzeit noch in der Liegenschaft an der Emil-Klöti-Strasse 14–18, die einen hohen Sanierungsbedarf aufweist. Da die Liegenschaft jedoch für die Nutzung nach der Sanierung zu gross wäre, wurde ein neuer Standort gesucht. Die Liegenschaft an der Räfelstrasse verfügt über eine geringere Fläche. Die Kursräume sind grösser, es hat Platz für eine Aula, Gruppenräume, einen zentralen PC-Schulungsraum und Räume für die Verwaltungseinheit. Es wurden verschiedene Liegenschaften geprüft. Die Liegenschaft an der Emil-Klöti-Strasse wird nach der Sanierung der Suchtbehandlung zur Verfügung gestellt, die dort zwei ihrer Standorte zusammenführen wird. Aus dem eigenen Inventar hat die Stadt die Liegenschaften Schulhaus Hohl, Wasserwerkstrasse 119, Eggbühlstrasse 21–25 und Thurgauerstrasse 40 geprüft. Externe Liegenschaften wurden an der Wasserwerkstrasse 12 und an der Räfelstrasse geprüft. Die neue Liegenschaft an der Räfelstrasse wird von der Swiss Life zugemietet. Sie muss noch umgebaut werden. Diese Kosten belaufen sich auf insgesamt 3,85 Millionen Franken. Die Mietkosten wurden mit der Swiss Life AG verhandelt. Die jährlichen Kosten belaufen sich auf 500 000 Franken inklusive Nebenkosten. Kapital und betriebliche Folgekosten müssen mit weiteren 565 000 Franken eingesetzt werden. Insgesamt rechnen wir mit einer Belastung von 1 065 000 Franken pro Jahr. Die Mietkosten sowie die Umbaukosten sind sowohl im Budget 2016 als auch im Finanzplan 2016 bis 2019 berücksichtigt. Basierend auf verschiedenen Benchmarks wird die Nettomiete als attraktiv bezeichnet. Die Liegenschaft an der Räfelstrasse stellt nach dem heutigen Stand die beste und über alles gesehen wirtschaftlichste und günstigste Lösung dar. Der Wermutstropfen ist, dass eine externe Liegenschaft zugemietet werden muss. Eine geeignete städtische Liegenschaft steht nicht zur Verfügung.

Kommissionsmehrheit/-minderheiten Rückweisungsanträge 1–2:

Marcel Bührig (Grüne): Im Namen der Kommission bedanke ich mich bei der Verwaltung für die Beantwortung der teilweise auch komplexen Fragen. Die Mehrheit lehnt beide Rückweisungen ab. Niemand war vollumfänglich zufrieden mit der Weisung. Es ist unschön, dass eine externe Liegenschaft zugemietet werden muss, doch ist es im vorliegenden Fall zumutbar und gerechtfertigt. Die Verwaltung hat die städtischen Liegenschaften geprüft und gut begründet, warum sie nicht geeignet sind. Die Mietbenchmarks von Banken und grossen Immobilienhändlern zeigen, dass die Miete für die Räfelstrasse weit unter dem Benchmark liegt und als kostengünstig betrachtet werden kann. Deshalb lehnt die Mehrheit auch die beiden Rückweisungsanträge ab. Ich werde nun vor allem auf den Rückweisungsantrag der FDP eingehen. Im Antrag wird eine Überprüfung des Schulungsangebots verlangt. Durch den Umzug hat das Schulungszentrum jedoch bereits bewiesen, dass das Angebot überprüft wurde, denn es benötigt zukünftig weniger Fläche. Der zweite Punkt des Rückweisungsantrags, die Neuberechnung der Fläche, ist ebenfalls bereits erfolgt. Das Schulungszentrum Gesundheit senkt den Raumbedarf mit dem Umzug bereits massiv. Eine weitere Überprüfung des Angebots des Schulungszentrum Gesundheit (SGZ) ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht opportun und würde den Prozess nur unnötig verzögern. Die Weisung steht zudem auch in Verbindung mit der nachfolgenden Weisung, weil die bisherige Liegenschaft an der Emil-Klöti-Strasse von einem neuen Mieter benutzt werden soll. Der dritte Punkt wurde von der

Stadt beantwortet. Man hat die Liegenschaften geprüft, es hat sich einzig die Wasserwerkstrasse 119 als ebenfalls geeignet herausgestellt, diese ist aber für die Volksschule vorgesehen, welche quartiergebunden ist, während es bei der SGZ von Vorteil ist, wenn sich die Liegenschaft in der Nähe eines Pflegezentrums oder einer anderen Gesundheitsinstitution befindet. Das ist nun bei der Räfelstrasse der Fall. Der vierte Punkt betrifft die Miet- und Nebenkosten, die keine Mehrkosten gegenüber dem heutigen Finanzaufwand generieren sollen. Das ist nicht möglich, da momentan keine internen Liegenschaften zur Verfügung stehen. Es wird eventuell einen gewissen Mehraufwand geben, der aber aus unserer Sicht in Kauf zu nehmen ist. Es ist wichtig, dass wir die Mitarbeitenden in den Pflegezentren auf das Berufsleben vorbereiten und ihnen die Möglichkeit auf themenspezifische Weiterbildungskurse anbieten. Es ist kostengünstiger, wenn die Stadt diese Kurse selbst anbietet. Das Know-How ist vorhanden. Wir lehnen auch den Rückweisungsantrag der AL ab. Er hat aus unserer Sicht sehr wenig Fleisch am Knochen. Gefordert wird eine Neuverhandlung der Miete. Die Verwaltung hat durchaus bereits Verhandlungen mit der Swiss Life geführt. Man kann versuchen, die Miete nochmals neu zu verhandeln. Man wird sehen, ob es etwas bringt. Ich gehe eher nicht davon aus. Die Swiss Life ist uns bereits sehr entgegengekommen. Sie hat uns die Liegenschaft nun eine Weile reserviert und hat Leistungen in das Paket gebracht. Sie bezahlt die Veloabstellplätze, sorgt für eine Schliessanlage, damit das Schulungszentrum auch ausserhalb der Woche erreichbar ist. Der Mietpreis für einen Edelrohbau ist durchaus im angenehmen Bereich. Das zeigen auch die Benchmarks. Die Mehrheit beantragt deshalb, beide Rückweisungsanträge abzulehnen.

Elisabeth Schoch (FDP): Das Defizit der Pflegezentren hat sich seit 2012 fast vervierfacht. Dies hat durchaus auch demographische Gründe. Wir sehen jedoch seitens des Stadtrats keine Bemühungen, mit den Kosten haushälterischer umzugehen. In Unternehmen wird ein Angebot überprüft und basierend darauf ein Anforderungsprofil mit Muss- und Wunschkriterien erstellt. So könnten in diesem Fall Kurse wie Zeitmanagement, Führung oder Kommunikation durchaus auch extern besucht werden. Eine Aula könnte als Wunschkriterium aufgelistet werden. Der Stadtrat ist mit einer routinemässigen Angebotsüberprüfung aber bereits zufrieden. Alle Anforderungen sind Musskriterien. Deshalb konnte keine geeignete Liegenschaft im städtischen Besitz gefunden werden. Der Mietpreis von 230 Franken pro Quadratmeter im Rohbau liegt über dem heute ausgeschriebenen Preis für eine ausgebaute Fläche in der gleichen Liegenschaft. Der Mietpreis inklusive Umbau beträgt satte 546 Franken pro Quadratmeter. Es handelt sich um eine Luxusvariante. Pro Tag halten sich 40 bis 120 Teilnehmer im Schulungszentrum auf. Für eine solche Belegung wird aber eine Infrastruktur für insgesamt 221 Personen erstellt. Wenn es auch Halbtages- und Abendkurse gibt, liegt die Auslastung weit unter 50 %. Die Aula war bei fast allen Liegenschaften ein Killerkriterium. Auf Nachfrage teilte man uns mit, dass die Auslastung mit geschätzten 70 % während der sogenannten produktiven Zeit beziffert wird. Man hätte hier auch eine andere Lösung finden können, etwa mit variablen Raumgrössen. Von Seiten des Stadtrats wird ins Feld geführt, dass eine Rückweisung zu einer Verzögerung der weiteren Sanierung an der Emil-Klöti-Strasse führen würde und somit auch für den nächsten Nutzer, die Suchtbehandlung. Ich habe aber Vertrauen in den Stadtrat, dass man eine Lösung finden würde. Leider ist die linke Ratsseite nicht willens, das Angebot einer vertieften Prüfung zu un-

terziehen. Deshalb ziehen wir unseren Rückweisungsantrag zurück. Wir werden jedoch den Antrag der AL unterstützen.

Eduard Guggenheim (AL): Unser Antrag hat durchaus etwas Knochen am Fleisch. Die AL fordert mit ihrem Rückweisungsantrag, mit der Vermieterin der Liegenschaft einen günstigeren Mietzins auszuhandeln. Die Liegenschaft steht seit über 2 Jahren leer. Die Vermieterin hat in der Zeit seit den Verhandlungen mit der Stadt die Mietzinse in ihren Ausschreibungen deutlich gesenkt. Trotzdem steht die Liegenschaft immer noch leer. Das Haus ist offensichtlich schwer zu vermieten. Deshalb ist es auch nicht nachvollziehbar, warum die Stadt für das Geschoss mit 230 Franken pro Quadratmeter zwischen 15 und 30 Franken mehr bezahlen soll als die Vermieterin von allen anderen künftigen Parteien des Hauses verlangt. Diese Differenz summiert sich auf einen jährlichen Betrag von 30 000 Franken. Über die geplante Mietdauer von zehn bis zwanzig Jahren macht dies einen Betrag von rund einer halben Million Franken aus. Die Vermutung liegt nahe, dass die Stadt nicht sehr hart verhandelt hat. Im nächsten Umkreis der Liegenschaft stehen zudem vergleichbare Flächen zu ebenfalls vergleichbaren oder tieferen Quadratmeterpreisen zur Vermietung. Das Gebiet hat sich inzwischen auch weiterentwickelt. Es stehen deutlich attraktivere Neu- und Umbauten zur Vermietung. Ich bin überzeugt, dass die Vermieterin in eine leichte Reduktion der Mietzinsen einwilligen würde. Umso mehr, weil es sich bei der Stadt um eine langfristige und absolut verlässliche Partnerin handelt und nicht mit Mietzinsausfällen gerechnet werden muss. Ich bin froh, dass die FDP ihren Antrag zurückgezogen hat. Bei einer Annahme ihres Rückweisungsantrags wäre es zu massiven Zeitverzögerungen bei der Realisierung des Schulungszentrums gekommen. Damit wäre auch die Bereitstellung der Liegenschaft Emil-Klöti-Strasse für die Suchtbehandlung massiv gefährdet gewesen. Unser Rückweisungsantrag ist moderat. Die vorgeschlagenen neuen Verhandlungen könnten in kürzester Zeit durchgeführt werden.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Claudia Nielsen: Ich bin ebenfalls froh, dass der Rückweisungsantrag der FDP zurückgezogen wurde. Der Antrag lässt einiges aus. Einerseits den vom Gemeinderat durchaus unterstützten Stadtratsbeschluss aus den Nullerjahren, dass man die Schulungsräume der einzelnen Pflegezentren aus Effizienzgründen in einem einzigen Zentrum haben will. Das scheint mir immer noch sinnvoll. Wenn man dies aber auch nicht mehr will, muss man sich fragen, wo diese Personen tatsächlich geschult werden sollen. Es geht nicht um Kurse, die man irgendwo einkaufen kann. Es sind keine allgemeinen Kurse, sondern spezifisch auf die Pflege zugeschnittene Kurse. Als grösste Ausbildnerin in diesem Bereich in der Schweiz brauchen die Pflegezentren der Stadt Zürich (PZZ) die Möglichkeit, diese Schulungen auch auszuführen. Wenn man davon spricht, dass die PZZ ein Defizit erzielen, ist das absolut richtig. Der Gesetzgeber wollte das so. Er hat im Herbst 2011 ein neues Pflegegesetz verabschiedet. Die Pflegezentren mussten dieses auf Anfang 2012 umsetzen. Man kann immer sagen, dass es irgendwo ein günstigeres Gebäude gibt. Es wurde uns auch geschildert, was architektonisch auch noch schön wäre. Die Schule für Gesundheitsberufe wird die Emil-Klöti-Strasse verlassen, weil sie

ihre Funktion auf weniger Raum erfüllen kann und die Liegenschaft an der Emil-Klöti-Strasse wiederum für etwas verwendet werden kann, wonach man zehn Jahre lang gesucht hat. Mehr dazu im nachfolgenden Geschäft. Auch die Stadtverwaltung stösst mit den Auswahlmöglichkeiten an ihre Grenzen. Wir geben uns alle Mühe, ein Optimum zu suchen. Je länger wir keine Lösung haben, desto mehr Kosten entstehen und desto länger kann die Suchtbehandlung nicht aus dem gegenwärtigen Gebäude ausziehen. Ich bedanke mich bei der Kommission. Die Diskussionen erforderten Nervenstärke. Ich hoffe, dass wir in dieser Sache bald zu einem Abschluss kommen.

Weitere Wortmeldungen:

Rolf Müller (SVP): *Die SVP stellt sich nicht gegen eine neuzeitliche Ausbildung oder gegen ein Schulungszentrum. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesundheitsdienste sollen geeignete Räumlichkeiten für ihre anspruchsvollen Schulungen erhalten. Die verhandelten Mietkosten sind aus unserer Sicht aber zu hoch. Vergleiche mit anderen Liegenschaften in der näheren Umgebung bestätigen dies. Auch die SVP-Fraktion unterstützt eine nochmalige Verhandlung. Wir hätten uns eine bessere Verhandlung seitens Verwaltung gewünscht. Es wäre schön, wenn der Stadtrat eine Strategie gehabt hätte, die aufgezeigt hätte, welche freistehenden Objekte die Stadt besitzt und wofür sie verwendet werden könnten. So wäre es für den Gemeinderat künftig einfacher, über solche Weisungen zu beraten. Wir unterstützen deshalb den Rückweisungsantrag der AL, einen Objektkredit für höchstens 3,465 Millionen Franken zu beantragen, und lehnen die Weisung ab.*

Guy Krayenbühl (GLP): *Wir waren in der Kommission alle nicht sehr zufrieden mit dem Geschäft. Es liegen Mängel vor hinsichtlich der Leistungsüberprüfung 17/0 und der Strategie des Stadtrats, teure Fremdmieten durch eigene Liegenschaften zu ersetzen. Einige Kurse würden nicht zu Abstrichen bei der Pflege führen. Demenz und Palliativ Care sind Themen, die erst seit kurzem auf der schweizerischen Gesundheitsagenda stehen. Es fragt sich, ob jedes Unternehmen mit 2000 Mitarbeitenden ein eigenes Schulungszentrum haben muss. Man sollte es auch vor dem Hintergrund der steigenden Kosten im Pflegebereich betrachten. Zu den teuren Fremdmieten: Eduard Guggenheim (AL) hat dies bereit sehr gut dargelegt. Uns wurde gesagt, auch die Rückbaukosten würden von der Swiss Life übernommen. Das müsste diese nach dieser Mietdauer aber so oder so übernehmen. Man hätte im Rahmen des Umzugs sichten müssen, was wirklich nötig ist. Es entsteht der Eindruck, dass man hier etwas genommen hat und die Kosten keine Rolle spielten. Mit dem Rückweisungsantrag der AL stärken wir dem Stadtrat den Rücken, um neu mit der Vermieterin zu verhandeln.*

Marcel Bührig (Grüne): *In der Debatte über den Rückweisungsantrag der AL ging ein Punkt vergessen: Die geforderte Senkung der Baukosten um 10 %. Die Mehrheit betrachtet dies als eher ungünstig. Im Rahmen der Leistungsüberprüfung 17/0 hat man auch bei dieser Weisung die Baukosten überprüft. Diese betragen 3,85 Millionen Franken. Das klingt nach viel, ist aber nach der Sichtung der Pläne nachvollziehbar. Nebst Schulungsräumen sollen auch Büros für Mitarbeitende der Pflegezentren entstehen, da diese im Amtshaus Walche keinen Platz mehr haben. Wir halten eine Kürzung der Bau-*

kosten für kontraproduktiv. Natürlich gibt es immer Optimierungspotenzial. Man könnte Kerzen statt Lampen verwenden, auf eine Lüftung verzichten und stattdessen immer die Fenster offenlassen. Ein Weglassen der Lüftung etwa würde aber nicht allzu viel einsparen. In den Computerräumen braucht es zudem notwendigerweise eine Lüftung. Ordnungspolitisch ist es nicht sehr sinnvoll, wenn man bei jeder Weisung 10 % abziehen will. Die Verwaltung wird künftig bei jeder Bauweisung einen Gemeinderats-Bonus von 10 % daraufsetzen, damit wir diesen wegstreichen können. Die Kürzung würde laut Stadtverwaltung, SGZ und PZZ zu einem Qualitätsverlust führen. Man war bereits sparsam bei den Baukosten. Es werden nicht die teuersten Büromöbel angeschafft. Wir halten deshalb auch diesen Teil der AL-Rückweisung für unnötig und kontraproduktiv.

Eduard Guggenheim (AL): *Ich habe den zweiten Punkt des Rückweisungsantrags nicht vergessen, wollte ihn aber zum Änderungsantrag unter Dispositif 3 bringen, die allenfalls bei einer Zustimmung zu Dispositivantrag 2 hinfällig wird. Der Vergleich, wir wollten Kerzen einführen, ist unangemessen. Die AL ist nicht derart obrigkeitstgläubig, dass wir alles abnicken würden. Wir haben eine Kürzung von 10 % beantragt. Das Haus an der Räfelstrasse ist gerademal 30 Jahre alt und bestens unterhalten. Bis vor zwei Jahren wurde es für Büros verwendet. Trotzdem will die Stadt eine erhebliche Summe in den Umbau investieren. Das ist teilweise nachvollziehbar. Für die geänderte Nutzung als Schulungszentrum sind Grundrissanpassungen nötig insbesondere für die Erstellung einer Aula für zentrale Anlässe. Die geplanten Eingriffe zielen aber teilweise deutlich über das Nötige hinaus. So sind zum Beispiel bereits Klimadecken eingebaut und damit ist eine Teilklimatisierung der Räume möglich. Eine Vollklimatisierung aller Räume dürfte nicht nötig sein, da sich das Haus an einer sehr ruhigen Lage befindet. Man kann bei Bedarf problemlos die Fenster öffnen. Man hört höchstens einmal die Uetliberg-Bahn, sie beschleunigt oder bremst aber auf dieser Strecke nicht. Deshalb ist es zumutbar und sinnvoll, von den Benutzerinnen und Benutzern zu erwarten, dass sie bei Bedarf die Fenster kurz öffnen. Weitere Einsparungen sollten zudem möglich sein, ohne Abstriche am Ausbildungsziel oder am Energieverbrauch der Fläche in Kauf nehmen zu müssen. Nach einer ersten Überprüfung hat die Verwaltung selber auch bestätigt, dass Einsparungen im Umfang von zumindest rund 5 % möglich sein sollten. Damit ist die von uns beantragte Kostenreduktion zweifellos und ohne wesentliche Einschränkungen möglich.*

Reto Vogelbacher (CVP): *Nach dem Rückzug des Rückweisungsantrags der FDP wird die CVP-Fraktion den Rückweisungsantrag der AL unterstützen. Er macht Sinn. Den Rückweisungsantrag 3 werden wir ebenfalls unterstützen. In einer derartigen Ausgangslage machen Verhandlungen Sinn und werden wahrscheinlich auch zum Erfolg führen. Zum Votum von Stadträtin Claudia Nielsen: Es wurde nun sehr für diese Kurse geworben. Man darf dabei aber nicht vergessen, dass es auch private Anbieter gibt: Das Careum etwa könnte Kurse im Pflegebereich anbieten.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Ich möchte zum Rückweisungsantrag der AL Stellung nehmen, der nun mehrheitsfähig wird. Die Schule benötigt weniger Fläche, darum wurde eine kleinere Fläche gesucht. Es wird auch überprüft, welchen Schulungsbetrieb es braucht.*

Man hat die Bedürfnisklärung sehr gründlich durchgeführt. Wenn wir budgetieren, müssen wir auch ehrlich bleiben. Ich habe nicht vor, einen 10 %-Bonus einzuführen, der dann vom Gemeinderat wieder gestrichen werden kann. Wir müssen die Reserven mit einberechnen. Wir haben einen Kostenvoranschlag hinterlegt, der auf anderen Projekten basiert. In der Kommission wären wir uns handelseinig geworden. Es wäre eine Senkung von 3 % gewesen. Als erste Sparmassnahme wird die Lüftung entfernt. Die Senkung wird zu Abstrichen in der Funktionalität der Schule führen. Bezüglich der Nachverhandlungen des Mietzinses: Es wurde gesagt, es wären im gleichen Gebäude deutlich günstigere Flächen vorhanden gewesen. Das ist so. Wir hätten dann aber deutlich mehr investiert und dadurch nichts eingespart, sondern nur verlagert. Wir haben nochmals verhandelt, es kam ein klares Nein. Man kann nun nochmals verhandeln gehen. Ich weiss nicht, was dann folgen wird. Wenn nochmals ein Nein kommt, müssen wir mit der Raumsuche von vorne beginnen und die Suchtbehandlung kann nicht in die Emil-Klöti-Strasse einziehen. Wir befinden uns mit den 230 Franken pro Quadratmeter auch langfristig in einem guten Bereich. Es wurde argumentiert, die Stadt würde als verlässlicher Partner geschätzt. Wenn wir verhandeln, müssen wir zu einer Handlungseinkigkeit kommen und etwas unterzeichnen. Wenn wir nun nochmals verhandeln, spricht sich das herum. Dann wird es schwierig. Auch mit dem Warten wird es schwierig. Vielleicht gäbe es ein halbes Jahr später einen tieferen Zins. Dann würde der Gemeinderat auch wieder eine Nachverhandlung fordern. So kommen wir nicht vorwärts. Wir haben ein gutes Gesamtpaket für die Schule und für die Stadt. Wir haben darin auch die Möglichkeit, Liegenschaften an die Liegenschaftsverwaltung zurückzugeben, die für anderweitige Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können. Wir werden nach der Rückweisung alles nochmals anschauen und mit der Kommission besprechen, ob wir den Weg weiterverfolgen oder in eine andere Richtung planen müssen.

Rückweisungsanträge 1–2

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Ablehnung der nachfolgenden Rückweisungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK GUD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

- a. Das Schulungsangebot des Schulungszentrums Gesundheit ist zu überprüfen.
- b. Basierend auf diesem überprüften Angebot soll der neu zu berechnende Bedarf an Flächen und Ausstattungen festgelegt werden.
- c. Die Bereitstellung des neu berechneten Flächenbedarfs soll wenn immer möglich in einer stadt eigenen Liegenschaft erfolgen, eine entsprechende Suche soll erneut gestartet werden.
- d. Die Miet- und Nebenkosten sollen keine Mehrkosten gegenüber dem heutigen Finanzaufwand der Pflegezentren Stadt Zürich (PZZ) generieren.

8 / 8

- e. Insbesondere soll auch die Möglichkeit der Nutzung bereits bestehender Schulungsräume oder dafür bereitstellbarer weiterer Räume in stadteigenen Liegenschaften geprüft werden.

Die Minderheit 2 der SK GUD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

1. Der Stadtrat soll mit der Vermieterin der Liegenschaft Räflelstrasse 12 neue Verhandlungen aufnehmen und einen günstigeren Mietzins aushandeln.
2. Für den Ausbau der Räume an der Räflelstrasse 12 für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ ist seitens der Verwaltung ein Objektkredit von höchstens Fr. 3 465 000.– zu beantragen.

Mehrheit: Marcel Bührig (Grüne), Referent; Muammer Kurtulmus (Grüne), Joe A. Manser (SP), Marcel Savarioud (SP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit 1: Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Referentin; Präsident Rolf Müller (SVP), Raphael Kobler (FDP), Guy Krayenbühl (GLP)
Minderheit 2: Eduard Guggenheim (AL), Referent
Abwesend: Thomas Osbahr (SVP)
Vakant: 1 Sitz (SVP)

Elisabeth Schoch (FDP) zieht den Antrag der Minderheit 1 zurück.

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 52 gegen 68 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Damit ist beschlossen:

1. Der Stadtrat soll mit der Vermieterin der Liegenschaft Räflelstrasse 12 neue Verhandlungen aufnehmen und einen günstigeren Mietzins aushandeln.
2. Für den Ausbau der Räume an der Räflelstrasse 12 für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ ist seitens der Verwaltung ein Objektkredit von höchstens Fr. 3 465 000.– zu beantragen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat