

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 214. Ratssitzung vom 5. März 2014

4769. 2013/361

Weisung vom 30.10.2013:

Immobilien-Bewirtschaftung, Hunzikerareal, Quartier Leutschenbach, Ausbau von Flächen für vier Kindergärten, Miete und Objektkredit

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, mit der Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Hagenholzstrasse 106, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung von vier Kindergartenklassen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 7, 8050 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 113 698.– für 565 m² Erdgeschoss-Rohbaufläche zu Fr. 196.–/m² und Jahr sowie 29 m² Untergeschoss-Rohbaufläche zu Fr. 102.60/m² und Jahr (einschliesslich Fr. 15 000.– pro Jahr für die Amortisation der zusätzlich zum Grundausbau vom Vermieter installierten Lüftung sowie einschliesslich MWST), zuzüglich Nebenkostenkonto, abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt am 1. Februar 2015 und die Miete dauert fest bis am 31. Januar 2025. Der Mieterin stehen zwei echte Optionen zur Verlängerung des Mietvertrags um jeweils weitere fünf Jahre, d. h. erste Option bis 31. Januar 2030 und zweite Option bis 31. Januar 2035, offen.
2. Für den Ausbau von Flächen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 7, 8050 Zürich (Hunzikerareal), für vier Kindergärten (Fr. 1 950 000.–) und für die einmalige Zeichnung von Anteilscheinkapital (Fr. 141 500.–) wird ein Objektkredit von Fr. 2 091 500.– bewilligt. Die Baukreditsumme von Fr. 1 950 000.– erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2013) und der Bauausführung.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

Isabel Garcia (GLP): *Auf dem Hunzikerareal entsteht derzeit eine Wohnsiedlung mit 450 Wohnungen und Gewerberäumen. Es wird erwartet, dass auf dem Areal ab 2014 und 2015 rund 1100 Personen einziehen werden, darunter mehr als 300 Kinder und Jugendliche. Es gibt für die Kindergartenräume eine Übergangslösung im Schulhaus Leutschenbach. Angesichts der erwarteten Situation in der neuen Wohnsiedlung wird davon ausgegangen, dass diese Übergangslösung nicht ausreicht, um sämtliche neu zuziehenden Kinder im Kindergartenalter aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund wurde vorgeschlagen, dass in den Räumlichkeiten der neuen Siedlung Räume für vier Kindergartenklassen gemietet werden. Die Siedlung grenzt direkt an das Schulareal Leutschenbach und eignet sich deshalb besonders gut als Standort der Kindergärten. Die Kindergärten sollen im Februar 2015 bezogen werden. Wir beantragen, dass die Immobilien-Bewirtschaftung mit der Baugenossenschaft einen Mietvertrag für die Kindergartenräume abschliesst. Ebenfalls wird beantragt, den Ausbau der Räume mit einem Objektkredit zu ermöglichen.*

2 / 2

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Isabel Garcia (GLP), Referentin; Präsident Mark Richli (SP), Vizepräsidentin Christina Hug (Grüne), Ruth Anhorn (SVP), Marianne Dubs Früh (SP), Peider Filli (Grüne), Margrit Haller (SVP), Christian Huser (FDP), Elisabeth Makwana-Boss (SP), Dr. Thomas Monn (SVP), Dr. Jean-Daniel Strub (SP)

Abwesend: Ruth Ackermann (CVP), Claudia Simon (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 119 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, mit der Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Hagenholzstrasse 106, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung von vier Kindergartenklassen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 7, 8050 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 113 698.– für 565 m² Erdgeschoss-Rohbaufläche zu Fr. 196.–/m² und Jahr sowie 29 m² Untergeschoss-Rohbaufläche zu Fr. 102.60/m² und Jahr (einschliesslich Fr. 15 000.– pro Jahr für die Amortisation der zusätzlich zum Grundausbau vom Vermieter installierten Lüftung sowie einschliesslich MWST), zuzüglich Nebenkostenkonto, abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt am 1. Februar 2015 und die Miete dauert fest bis am 31. Januar 2025. Der Mieterin stehen zwei echte Optionen zur Verlängerung des Mietvertrags um jeweils weitere fünf Jahre, d. h. erste Option bis 31. Januar 2030 und zweite Option bis 31. Januar 2035, offen.
2. Für den Ausbau von Flächen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 7, 8050 Zürich (Hunzikerareal), für vier Kindergärten (Fr. 1 950 000.–) und für die einmalige Zeichnung von Anteilscheinkapital (Fr. 141 500.–) wird ein Objektkredit von Fr. 2 091 500.– bewilligt. Die Baukreditsumme von Fr. 1 950 000.– erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2013) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 12. März 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. April 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat