

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 110. Ratssitzung vom 30. September 2020

3021. 2020/222

Weisung vom 03.06.2020:

Stadtspital Triemli, Miete und Ausbau des Erdgeschosses, des ersten und zweiten Obergeschosses sowie des ersten und zweiten Untergeschosses der Liegenschaft am Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich, für ein ambulantes Zentrum, Genehmigung Mietvertrag und Objektkredit

Antrag des Stadtrats

- 1a. Der Mietvertrag mit den Schweizerischen Bundesbahnen, SBB Immobilien, Bewirtschaftung Anlageobjekte, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich vom 29. Mai 2020/2. Juni 2020 für ein ambulantes Zentrum am Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 1 719 735.– (inklusive Mehrwertsteuer), indexiert, jährlich zu 100 % der Entwicklung des Schweizerischen Landesindexes der Konsumentenpreise anpassbar) zuzüglich Akonto-Zahlungen für Heiz- und Betriebskosten von Fr. 197 114.– (inklusive Mehrwertsteuer), basierend auf einer maximalen Mietfläche von 3781 m² für Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie erstes und zweites Untergeschoss wird genehmigt. Der Mietbeginn erfolgt mit Übergabe des Mietobjekts nach Abschluss des Rückbaus, Grund- und Teilausbaus durch die Vermieterin, voraussichtlich per 1. Juli 2021 und die Mietzinszahlung ab Betriebsaufnahme, spätestens jedoch vier Monate nach Mietbeginn. Der Mietvertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn und einem echten Optionsrecht für eine Verlängerung um fünf Jahre sowie anschliessend einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung um weitere fünf Jahre.
 - b. Der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltsdepartements wird ermächtigt, bei Bedarf die Optionsrechte zur Verlängerung des Mietvertrags auszuüben.
 - c. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Bedarf das Kündigungsrecht auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten auszuüben.
 - d. Der Direktor des Stadtspitals Triemli wird ermächtigt, den Mietvertrag auf Kosten der Stadt Zürich im Grundbuch vormerken zu lassen.
2. Für den Investitionsbeitrag für den Teilausbau an die SBB, den Mieterausbau durch das STZ der Räume in der Liegenschaft Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich sowie für medizinische Ausstattung und Geräte sowie weitere Ausstattung wird ein Objektkredit von 13,4 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2019) und der Bauausführung.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

Vizepräsidentin Marion Schmid (SP): *Es geht um die Genehmigung des Mietvertrags und des Objektkredits für den Ausbau und die Ausstattung. Das vorliegende Projekt ist für das Stadtspital und die Stadt Zürich ein Glücksfall. Schon seit längerem suchte die Stadt einen Ersatzstandort für das dermatologische Ambulatorium, das sich im Moment an der Herman-Greulich-Strasse im Kreis 4 befindet. Dieses Ambulatorium läuft sehr gut. Mit ungefähr 40 000 Konsultationen jedes Jahr ist es voll ausgelastet und von grosser Wichtigkeit für die Gesundheitsversorgung in der Stadt. Das Gebäude ist jedoch baulich in einem schlechten Zustand. Es ist auch grundsätzlich zu klein. Deshalb ist die Situation generell nicht ideal. Dazu kommt, dass die Spitäler seit 2017 das Prinzip «Ambulant vor stationär» verfolgen, das heisst, es werden immer mehr ambulante Behandlungen durchgeführt. Wenn man diese ambulanten Behandlungen in der normalen Spitalinfrastruktur tätigt – einer Infrastruktur, die für stationäre Behandlungen gedacht ist – kommt das sehr teuer. Faktisch legt ein Spital drauf und ist nicht kostendeckend – was keinen Sinn ergibt. Es braucht für ambulante Behandlungen eine ambulante Infrastruktur – deshalb das Ambulatorium. Aus diesen Gründen hat die Stadt entschieden, einen Ersatzstandort zu suchen, der grösser ist und in den weitere ambulante Behandlungen verlagert werden können. Dies ist nötig, weil mit der Verlegung der Frauenklinik in das Hauptgebäude des Triemli Fläche verloren ging, die so kompensiert werden soll. Auch die Operationssäle im Stadtspital Waid wurden nicht wie geplant ausgebaut. Nebst Kapazitäten für ambulante Behandlungen, ist es auch sinnvoll, Spezialsprechstunden an zentraler Lage anbieten zu können. Das machen auch andere so: Das Universitätsspital (USZ) verfolgt beispielsweise im Circle am Flughafen das gleiche Konzept. Gesucht ist also eine Liegenschaft an zentraler Lage, die nicht zu weit von der Herman-Greulich-Strasse entfernt ist, ungefähr 2000–4000 Quadratmeter Platz bietet und für die Technik eine Raumhöhe von mindestens 3,5 Metern aufweist. Im Portfolio der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) wurde man nicht fündig. Der Immobilienmarkt der Stadt Zürich ist bekanntermassen angespannt. Die Liegenschaft am Gustav-Gull-Platz 5 in der Europaallee ist deshalb ein Glücksfall. Das Gebäude gehört der SBB. Die Stadt mietet dort insgesamt 3781 Quadratmeter zu einem Gesamtpreis von gut 1,9 Millionen. Davon sind 200 000 Franken Nebenkosten. Dazu kommt der Objektkredit von 13,4 Millionen für den Teilausbau für den medizinspezifischen Ausbau, die medizinspezifische Ausstattung und die sonstige Ausstattung dieser Räume, den die SBB durchführt. Das ist viel Geld, vor allem die Miete – sie beträgt 455 Franken pro Quadratmeter und Jahr. Dies gab in der Kommission zu reden, auch, weil die Europaallee nicht als günstiger Standort bekannt ist. Einen guten Vergleich zu machen ist aber relativ schwierig, denn es gibt für medizinische Flächen keinen eigentlichen Vergleichsstandard. Von «Wüest Partner» gibt es eine Benchmark für Verkaufsflächen, die zwischen 1020 Franken im Kreis 1 und 470 Franken im Kreis 4 liegen. Für Büroflächen liegen die Preise noch etwas tiefer. In diesem Verhältnis betrachtet ist der Preis, den die Stadt für das Ambulatorium bezahlt, nicht überrissen, gerade angesichts seiner Lage unmittelbar beim Hauptbahnhof. Trotzdem: Wenn man alle Kosten zusammenzählt – die Miete, die Abschreibungen für die Investitionen und die Folgekosten –, kostet das Ambulatorium 3,37 Millionen Franken pro Jahr. Es sprechen drei Effekte dafür, dass diese Kosten wieder eingenommen werden*

können. Der erste und vermutlich wichtigste Effekt: Es werden bestehende Angebote in dieses neue Ambulatorium verlagert. Es existiert bereits ein Stamm an Patienten und Patientinnen. Der attraktive Standort spricht für eine weiterhin gute Auslastung. Für die heute an der Herman-Greulich-Strasse vorgenommenen Behandlungen hätte sowieso ein neuer Standort gesucht werden müssen. Auch für die anderen ambulanten Behandlungen hätten Aus- und Umbauten vorgenommen werden müssen, die alles in allem mehr gekostet hätten als die jetzige Lösung. Zweitens: Dadurch, dass am neuen Standort eine auf das stationäre Geschäft ausgerichtete Infrastruktur gebaut werden kann, kann ein höherer Kostendeckungsgrad erreicht werden. Faktisch wird im stationären Umfeld Geld draufgelegt. Drittens: Wenn Patienten an zentraler Lage ambulant behandelt werden können, können daraus stationäre Fälle akquiriert werden – in dem Sinn, dass sich Leute, die im Ambulatorium gute Erfahrungen gemacht haben, sich später in den Stadtspitälern stationär behandeln lassen. Es ist für die Spitäler wichtig, dass sie das so machen können – da muss man ehrlich sein. Aber es ist auch für die Patienten ein Vorteil, wenn man sich an einem Ort stationär behandeln lassen kann, an dem man bereits gute Erfahrungen bei einer ambulanten Behandlung gemacht hat. Der Mietvertrag läuft über 20 Jahre. Die Stadt hat jedoch das Recht, nach 10 Jahren zu kündigen, falls das Ambulatorium nicht laufen würde. Dieses Recht ist einseitig. Die Stadt kann nach den 20 Jahren um fünf Jahre zu den gleichen Konditionen verlängern. Nach diesen fünf Jahren hat sie die Möglichkeit, nochmals um fünf Jahre zu verlängern, dann darf die SBB den Mietzins aber an die marktüblichen Verhältnisse anpassen. Man hört es: Ich bin überzeugt von diesem Projekt. Wir haben es in der Kommission auch kritisch geprüft. Abgesehen von den Kosten haben wir diskutiert, ob es Aufgabe der Stadt sein kann, ambulante Behandlungen durchzuführen und ob da nicht Private konkurrenziert werden. Es sind jedoch alles Leistungen, die die Stadt heute schon erbringt. Es ist zudem für ein Spital nicht möglich, ausschliesslich stationäre Fälle zu behandeln, weil diese über die ambulanten generiert werden. Zu reden gaben ferner ein paar «undemokratische» Klauseln im Vertrag mit der SBB. Darin steht nämlich, dass der Vertrag nur unter der Bedingung zustande kommt, dass der Gemeinderat diesem bis spätestens 31. Oktober 2020 vorbehaltlos zustimmt. Das sollten wir aber hinbekommen. Zusätzlich steht darin – die Konkurrenz sollte jetzt nicht mithören –, dass die SBB als Vermieterin das Recht hat, im Falle eines Referendums entschädigungslos vom Vertrag zurückzutreten. Dies gilt bereits dann, wenn das Referendum lediglich ergriffen wird, es müsste nicht einmal zustande kommen. Wir liessen von der Rechtskonsulentin des Gemeinderats abklären, ob so ein Passus überhaupt statthaft ist – was er ist. Wir haben auch die Vertreter SBB in unsere Kommission eingeladen. Sie versicherten uns – da sollte jetzt die Konkurrenz zuhören –, dass sie auf jeden Fall versuchen würden, dieses Projekt so lang als möglich während dieses allfälligen politischen Prozesses aufrecht zu erhalten, weil es ihnen sehr wichtig ist. Wir hoffen selbstverständlich, dass dies nicht nötig sein wird. Wir als Gemeinderat können hier ein klares Signal setzen, indem wir das Projekt unterstützen.

Weitere Wortmeldungen:

Walter Anken (SVP): *Ich bringe kurz die Sicht der SVP ein. Ein namhafter Teil der Fraktion war nicht sehr glücklich über diese Weisung. Trotzdem haben wir am Schluss zugestimmt. Die Ausgangslage ist klar. Seit Jahren werden an der Herman-Greulich-Strasse sehr erfolgreich ambulante dermatologische Behandlungen durchgeführt, das gehört zum Gesundheitswesen. Der Standort ist baufällig, das Ambulatorium muss im Jahr 2021 ausziehen. Die Räume in diesem Gebäude sind sehr klein. Es gab ungeeignete Stockwerke und viele Treppen, die überwunden werden mussten. Trotzdem konnte in diesem Gebäude immerhin kostendeckend gearbeitet werden. Am Gustav-Gull-Platz sieht es ganz anders aus. Dort haben wir wirklich ein ideales Gebäude. Wir haben wenige Stockwerke und sehr grosse Flächen. Das heisst, Prozesse können ganz anders gestaltet werden – so nämlich, wie ein ambulantes Business gestaltet sein muss, um kostendeckend zu praktizieren. Von den ambulanten Behandlungen können rund 500 stationäre Patienten in die Stadtspitäler Waid und Triemli untergebracht werden. Dies hilft uns, die Effizienz bzw. die finanzielle Situation dieser Spitäler zu verbessern. Dies muss in unserem Interesse liegen. Die Schweiz hat einen massiven Nachholbedarf im Bereich ambulante Behandlungen. Wenn wir uns mit Holland oder Deutschland vergleichen, hinken wir massiv hinterher. Wir gehen davon aus, dass wir im ambulanten Bereich ein Wachstum von rund 30 Prozent haben. Man kann also davon ausgehen, dass der Gustav-Gull-Platz gut ausgenutzt werden wird. Bezüglich der «undemokratischen» Vertragsklauseln, die Marion Schmid (SP) erwähnt hat: Wir haben in der Schweiz immer noch Vertragsfreiheit, das ist alles andere als undemokratisch, auch wenn es von der SBB nicht sonderlich schön ist, eine solche Klausel einzuführen. In unserer Fraktion führte vor allem zu Diskussionen, dass es endlich Zeit werde, dass wir über die Ausgliederung dieser Spitäler sprechen. Es ist so: Die Spitäler, respektive das Management der Spitäler muss schnell entscheiden können. Wir sind mit unseren Prozessen in Form einer Dienstabteilung schlicht und einfach zu langsam. Es wurde uns gesagt, dass in Altstetten ein Gebäude vorhanden gewesen wäre. Aber weil man so langsam war, war man zu spät, das Gebäude war bereits vermietet. In der Kommission standen wir unter einem ziemlichen Druck, diese Weisungen vor dem 31. Oktober 2020 durchzupauken – was uns gelungen ist. Ehrlich gesagt, wäre es gut gewesen, wenn wir die eine oder andere Diskussion noch hätten führen können. Summa summarum überwiegen die Vorteile auch aus Sicht der SVP, aber die Diskussion über die Auslagerung der Spitäler müssen wir endlich mal führen.*

Dr. David Garcia Nuñez (AL): *Die AL wird der vorgestellten Weisung geschlossen zustimmen. Die Verlegung der ambulanten Leistungen ins Stadtzentrum ergibt für uns sowohl medizinisch, betriebswirtschaftlich wie auch finanziell Sinn. Diese Zustimmung bedeutet allerdings nicht, dass die AL mit jedem Buchstaben dieser Weisung einverstanden wäre. Im Vorfeld dachten viele, dass wir dieses Geschäft aufgrund des zukünftigen Orts des Ambulatoriums bekämpfen werden. Schliesslich ist unsere Geschichte mit der Europaallee alles andere als konfliktfrei. Die zukünftige Platzierung des Ambulatoriums stellt für uns jedoch kein Problem dar, ganz im Gegenteil: Wenn wir diese Europaallee jemals hätten selbständig gestalten können, hätten wir bestimmt einen Ort für die zent-*

rale medizinische Versorgung der Bevölkerung geplant. Unser Unbehagen ist nicht geografischer, sondern politischer Natur. Die AL stösst sich vielmehr an der Art und Weise, wie dieses Geschäft – so sinnvoll es auch ist – vorbereitet und abgewickelt wurde. Mit grossem Staunen haben wir festgestellt, wie sich die Spitalleitung bei der Planung der Weisung als praktisch ausgelagerte öffentliche Anstalt benahm. Mit noch viel grösserem Staunen haben wir die stadträtliche Rückendeckung dieses Verhaltens konstatiert. Die Spuren der Eskapaden der Spitalleitung lassen sich an der Tatsache ablesen, dass sie, selbständig und ohne jegliche Rücksprache mit den ihr zur Verfügung stehenden städtischen Dienstabteilungen, die Vertragsverhandlungen mit der SBB übernommen hat. Ja, man hat in der Vorbereitung gewisse Abteilungen involviert und sogar gewisse Mitarbeitenden ins Projekt geholt. Dies jedoch stets unter dem Motto: «So wenig wie möglich und so viel wie nötig.» Am wichtigsten Ort – nämlich am Verhandlungstisch mit der SBB – haben jedoch die städtischen Mietexpertinnen und Mietexperten durch ihre Abwesenheit gegläntzt. Als hätte diese Stadt nicht eine langjährige und breite Erfahrung gerade mit Verhandlungen mit der SBB. Das wäre genau die Kompetenz der Dienstabteilungen, nicht eine der Stärken des Stadtspitals. Das Resultat dieses Sololaufs ist ein Mietvertrag mit positiven Aspekten, einigen Kompromissen und einer ganz grossen Kröte, nämlich dem Preis. Wir haben vorhin gehört, dass der Mietpreis dem marktüblichen Rahmen entspricht. Die SBB haben ihn auf unsere Nachfrage hin in der Kommission auch nochmals verteidigt. Unser Hinweis, dass andere Institutionen oder kommerzielle Private an einer besseren Lage an der Europaallee deutlich weniger bezahlen, hat die Vermieterin schlichtweg nicht interessiert. Ebenso wurde die Tatsache nicht berücksichtigt, dass die SBB und das Stadtspital gezwungenermassen mit Preisvorstellungen aus der Zeit vor der Pandemie operiert haben. Es ist klar, dass diese Punkte zum Zeitpunkt der Vorstellung der Weisung kaum mehr berücksichtigt werden konnten. Ebenso klar ist jedoch, dass die städtischen Mietprofis diese und weitere Punkte an den Verhandlungstisch hätten einfliessen lassen können und dementsprechend wäre der Deal besser herausgekommen. Sowohl der Stadtrat wie auch die Spitalleitung bezeugen, dass sie unter der Berücksichtigung der Um- und Ausbaurkosten und der Amortisationen im Verlauf der nächsten Jahren den stolzen Preis von über 800 Franken pro Quadratmeter einholen werden können. Warum also die ganze Aufregung? Weil wir alle, geschätzte Ratsmitglieder, aus schmerzlicher Erfahrung wissen, wie volatil die Gesundheitspolitik auf Kantons- und Bundesebene agiert. Wir beschliessen hier frisch-fröhlich Infrastrukturbauten. Es braucht aber nur eine Gesetzesänderung oder eine Nichtberücksichtigung unseres Spitals auf irgendeiner Liste – und plötzlich stehen wir vor einem komplexen Investitionsproblem und wir erinnern uns an jene Zeiten, in denen wir die Miet- und Bauzinsen besser hätten verhandeln können. Der Triemli-Neubau grüsst an dieser Stelle. Ich fasse nochmals kurz zusammen: Zwecks Verbesserung der öffentlichen Gesundheitsversorgung stimmt die AL dieser Weisung zu. Wir warnen aber auch: Das ist das letzte Mal, wo wir unsere Augen vor den Auslagerungseskapaden verschliessen. Wenn der Stadtrat oder die Spitalleitung wie eine ausgelagerte Dienstabteilung agieren will, sollen sie endlich die entsprechende Weisung ins Parlament bringen. Wir sind bereit und freuen uns auf unseren Sieg.

Corina Ursprung (FDP): Auch die FDP hat diese Weisung eingehend diskutiert. Uns haben die unserer Meinung nach ziemlich optimistischen Berechnungen der zu erreichenden Zahlen in Staunen versetzt. Es überwiegen aber die positiven Zielsetzungen, nämlich erstens, dass man näher bei den Patientenströmen sein möchte. Zweitens möchte man die ambulante Infrastruktur wirklich auf ambulante Behandlungen ausrichten, sodass sie mindestens kostendeckend werden kann. Im stationären Bereich ambulante Behandlungen durchzuführen funktioniert momentan nicht gut. Drittens – das machen andere Gesundheitsakteure und -institutionen auch so – geht man auf die Patienten zu, um sie je nach dem auch für stationäre Eingriffe zu gewinnen. Aus diesen Überlegungen erachten wir das Projekt als sinnvoll und stimmen ihm zu. Zum Votum meines Vorredners. Als erstes ist mir aufgefallen, dass anscheinend gemäss Meinung der AL die Mietexperten der Stadt bei den Verhandlungen nicht am Tisch sassen. So wie ich das mitbekommen habe, wurden vielleicht nicht die städtischen Mietexperten – die für Vermietungen in anderen Bereichen zuständig sind – einbezogen, aber, es wurde mit sehr viel Fachwissen der Spitäler und des Gesundheits- und Umweltdepartements (GUD) vorgegangen. Eine medizinische Infrastruktur zu mieten und aufzubauen ist etwas Anderes. Das zweite: Ja, es ist tatsächlich so, dass die Spitaldirektion zusammen mit dem GUD das Projekt ziemlich zackig selbst angehen musste, weil es schlicht nicht anders möglich ist, um an eine Infrastruktur dieses Ausmasses und dieser Grösse heranzukommen. Wenn bei tausend Akteuren immer wieder rückfragen muss, schnappt jemand anderes einem die Infrastruktur weg. Das Vorgehen ist diesem Geschäft geschuldet. Wir haben ein Gebäude in Altstetten verloren, weil es zu wenig schnell vorwärtsging. Das spricht meiner Meinung eher dafür, wie Walter Anken (SVP) gesagt hat, dass wir die Ausgliederungsdebatte tatsächlich endlich angehen müssen. Es kann nicht sein, dass wir deswegen nachher in der Kommission unter grossem Druck absegnen müssen. Wenn wir die Ausgliederungsdiskussion nicht angehen, werden unsere Spitäler im Markt immer hinterherhinken. Es ist einfach so, dass gewichtige andere Akteure schneller agieren können. Wenn wir wollen, dass unsere Spitäler kostendeckend sind, funktionieren und sehr gute medizinische Behandlungen anbieten können, müssen wir ihnen gezwungenermassen einen gewissen Freiraum geben.

Sven Sobernheim (GLP): Das Votum des AL-Sprechers kann man nicht so im Raum stehen lassen. Er forderte, dass die Immobilienexperten, die bereits oft mit der SBB verhandelt haben, unbedingt hätten dabei sein müssen. Ich möchte sie daran erinnern, dass die AL das letzte Mal, als die angesprochenen Immobilienexperten mit den SBB verhandelten, hinterher eine Volksinitiative lanciert hatte, weil ihr das Ergebnis nicht passte; nämlich bei der Neugasse. Daher weiss ich nicht, ob der Deal für euch besser herausgekommen wäre oder ob wir nicht wieder mit einer Volksinitiative konfrontiert worden wären.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

STR Andreas Hauri: Das neue ambulante Zentrum für das Stadtspital Waid und Triemli befindet sich tatsächlich an perfekter Lage. Es entspricht den regulatorischen Rahmenbedingungen, wie wir sie seit gut zwei, bald drei Jahren kennen. Es entspricht vor allem

auch dem Patientenbedürfnis. Es ist für das Stadtspital tatsächlich ein ganz entscheidendes, strategisches, wichtiges Projekt. Ich bin sehr froh, dass wir es – wie es aussieht – heute Abend im Gemeinderat sehr gut durchbringen werden. Sie wissen alle, die Rahmenbedingungen haben sich seit 2018 massiv geändert. Seit dann ist «Ambulant vor stationär» nicht mehr nur ein Stichwort, sondern Realität. Es besteht eine Liste mit Behandlungen, die richtigerweise ambulant durchgeführt werden müssen. Wir gehen davon aus, dass dieser Trend in den nächsten Jahren noch deutlich vorangetrieben wird und die ambulanten Behandlungen sich verdoppeln werden. Ebenfalls klar ist, dass die Kostendeckung der ambulanten Behandlungen nicht kostendeckend ist, wenn die ambulanten Behandlungen wie heute im stationären Setting durchgeführt werden müssen. Es braucht eigene, schlankere Prozesse. Dies können wir im ambulanten Zentrum in der Europaallee realisieren. Das heutige dermatologische Ambulatorium ist bereits zu 100 Prozent ausgelastet. Es ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Mit der neuen Lösung an der Europaallee können wir nicht nur die bestehenden Kunden transferieren, sondern, wir haben einen Standortvorteil, einen Prozessvorteil und eine hohe Attraktivität, so, dass wir sicherlich zusätzliche Patientinnen und Patienten generieren können. Wir können diese neuen Patientinnen und Patienten für das ambulante Zentrum generieren, aber das ambulante Zentrum ist natürlich auch eine Eintrittspforte für stationäre Behandlungen. Das neue ambulante Zentrum entspricht vollumfänglich der Angebotsstrategie, wie wir sie Ihnen bereits mehrfach präsentiert haben. Es ist ein wichtiger Pfeiler für die Stärkung, schlussendlich auch der Standorte Waid und Triemli für die stationären Behandlungen. Und ja: Es ist auch wirtschaftlich sinnvoll. Wir gehen davon aus, dass wir per 2026 positive Resultate schreiben werden. Das ist ein aus unserer Sicht sehr vertretbares Risiko. Der Nutzen ist mit der Lage direkt am Hauptbahnhof vor allem für die Bevölkerung gross. Der Nutzen ist auch aus Gesamtspitalssicht gross; strategisch für die Weiterentwicklung, für die stärkere Positionierung des Stadtspitals. Der wirtschaftliche Nutzen beschränkt sich nicht auf das ambulante Zentrum, sondern wird auch den Standort Triemli stärken. Nicht zuletzt ist es auch ein attraktiver Standort für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Es ist schade, dass bei jeder Debatte über das Stadtspital eine Grundsatzdebatte über die Ausgliederung gehalten wird. Die Meinungen sind ja, wie man hier hört, relativ klar. Die Meinung des Stadtrats ist ebenfalls klar: Wir wollen mittelfristig eine Ausgliederung. Oberste Priorität haben aber die wirtschaftliche Sicherung des Stadtspitals und die Spitalliste 2023 und die entsprechenden Leistungsaufträge. Das heisst, wir werden voraussichtlich ab 2022, 2023 diesen Prozess der Ausgliederung oder Umwandlung in eine öffentlich-rechtliche Anstalt vorantreiben.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK GUD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Vizepräsidentin Marion Schmid (SP), Referentin; Präsident Dr. David Garcia Nuñez (AL), Walter Anken (SVP), Marcel Bührig (Grüne), Sofia Karakostas (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Joe A. Manser (SP), Rolf Müller (SVP), Martina Novak (GLP), Marcel Savarioud (SP), Elisabeth Schoch (FDP), Corina Ursprung (FDP), Natascha Wey (SP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

- 1a. Der Mietvertrag mit den Schweizerischen Bundesbahnen, SBB Immobilien, Bewirtschaftung Anlageobjekte, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich vom 29. Mai 2020/2. Juni 2020 für ein ambulantes Zentrum am Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 1 719 735.– (inklusive Mehrwertsteuer), indexiert, jährlich zu 100 % der Entwicklung des Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) zuzüglich Akonto-Zahlungen für Heiz- und Betriebskosten von Fr. 197 114.– (inklusive Mehrwertsteuer), basierend auf einer maximalen Mietfläche von 3781 m² für Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie erstes und zweites Untergeschoss wird genehmigt. Der Mietbeginn erfolgt mit Übergabe des Mietobjekts nach Abschluss des Rückbaus, Grund- und Teilausbaus durch die Vermieterin, voraussichtlich per 1. Juli 2021 und die Mietzinszahlung ab Betriebsaufnahme, spätestens jedoch vier Monate nach Mietbeginn. Der Mietvertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn und einem echten Optionsrecht für eine Verlängerung um fünf Jahre sowie anschliessend einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung um weitere fünf Jahre.
 - b. Der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements wird ermächtigt, bei Bedarf die Optionsrechte zur Verlängerung des Mietvertrags auszuüben.
 - c. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Bedarf das Kündigungsrecht auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten auszuüben.
 - d. Der Direktor des Stadtsitals Triemli wird ermächtigt, den Mietvertrag auf Kosten der Stadt Zürich im Grundbuch vormerken zu lassen.
2. Für den Investitionsbeitrag für den Teilausbau an die SBB, den Mieterausbau durch das STZ der Räume in der Liegenschaft Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich sowie für medizinische Ausstattung und Geräte sowie weitere Ausstattung wird ein Objektkredit von 13,4 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2019) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 7. Oktober 2020 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 7. Dezember 2020)



9 / 9

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat