

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 12. Juli 2017

Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaft Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62, Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Objektkredit

1. Zweck der Vorlage

Die Liegenschaft Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62 ist Teil eines Gebäudekomplexes an der Rieter-/Schulhausstrasse und wird seit über 20 Jahren für Angebote des Sozialdepartements genutzt. Die interne Überlassung von der Liegenschaftsverwaltung (LVZ) an die Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ist bis Ende 2017 befristet. Da ein langfristiger Bedarf für Verwaltungszwecke vorhanden ist, soll der Gebäudeteil an der Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62 vom Finanzvermögen der LVZ in das Verwaltungsvermögen der IMMO übertragen werden. Für diese Übertragung per 1. Januar 2018 wird ein Objektkredit in Höhe von Fr. 2 318 800.– beantragt.

2. Ausgangslage

Die Liegenschaft an der Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62/62A und 64 wurde 1888 als Textilfabrik erstellt, 1921 erweitert und ist heute im kommunalen Inventar der Denkmal- und Gartendenkmalpflege eingetragen. Seit 1930 ist die Liegenschaft im Eigentum der Stadt Zürich und dem Finanzvermögen der Liegenschaftsverwaltung zugewiesen. Zunächst wurde das Gebäude von der städtischen Arbeitslosenfürsorge genutzt: es wurden Büros und eine Volksküche eingerichtet. In den Folgejahren wurde es mehrmals umgenutzt.

Die Räumung der offenen Drogenszene Mitte der 1990er-Jahre führte dazu, dass unter anderem Notschlafstellen und Integrationsprogramme für drogenabhängige Personen bereitgestellt wurden. Im Frühjahr 1994 wurde an der Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62 im Untergeschoss (UG) und im Erdgeschoss (EG) vorerst eine provisorische Notschlafstelle eingerichtet, im Frühjahr 1995 kam das 1. OG dazu. Im UG, 2. und 3. OG wurde 1995 das «Schulungs- und Trainingszentrum für Menschen in ambulanter Behandlung «Avanti»» eingerichtet. Mit STRB Nr. 3405/1994 wurde über die interne Überlassung, den Umbau und die Einrichtung der Räume entschieden. 2015 wurde der jährliche Nettomietzins auf ein kostendeckendes Niveau von Fr. 127 152.– angehoben (STRB Nr. 988/2015).

Die beiden Angebote des Sozialdepartements bestehen ähnlich wie Mitte der 1990er-Jahre weiterhin.

Im UG, EG und 1. OG befindet sich eine von den Sozialen Einrichtungen und Betrieben (SEB) geführte **Familienherberge**, d. h. eine betreute Kollektivunterkunft für obdachlose Familien (Paare oder Einzelpersonen) mit unterhaltspflichtigen Kindern. Das Angebot dient der Unterbringung in Notfällen und ist jeweils auf sechs Monate befristet. Ziel ist es, die familiäre Situation zu stabilisieren und die Betroffenen so zu fördern, dass ein Übertritt in den freien Wohnungsmarkt wieder möglich wird.

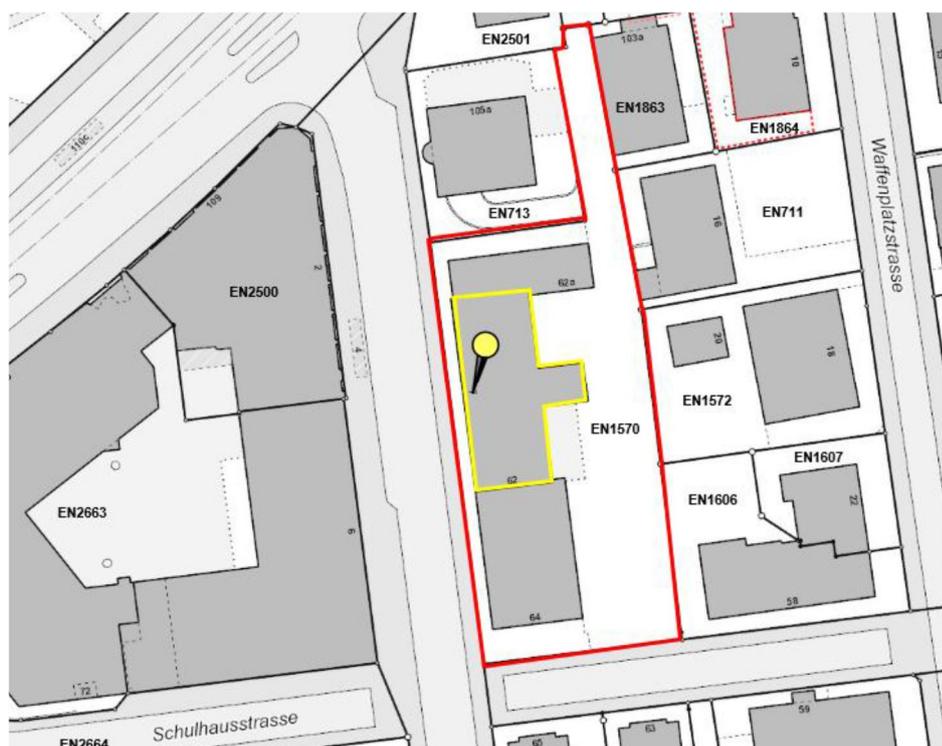
Das **Arbeitsintegrationsprogramm Sprungbrett/Palettino** (im UG, 2. und 3. OG) fördert die soziale Integration durch den Zugang zu einem niederschweligen Beschäftigungsangebot. Sozial desintegrierte Menschen nehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten teil, strukturieren ihren Alltag auf diese Weise, stabilisieren sich oder bereiten sich auf ein weiterführendes Angebot vor. Der Einsatz richtet sich nach den individuellen Ressourcen und Fähigkeiten und erfolgt in den Bereichen Küche und Hausdienst, Wäscherei, Landschaftspflege oder Holz- und Textilwerkstatt.

3. Übertragung

Die stadtinterne Überlassung ist bis Ende 2017 befristet (STRB Nr. 988/2015). Nutzflächen in Gebäuden im Besitz der Stadt sind, wenn sie langfristig der Verwaltung bzw. deren hoheitlichen Aufgabenerfüllung dienen, gemäss den kantonalen Erlassen über die Haushaltsführung der öffentlichen Hand bzw. der diesbezüglichen Rechtsprechung dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen.

Die Nachfrage nach betreutem Wohnen (Familienherberge) ist in der Stadt nachgewiesen und wird auch langfristig vorhanden sein. Grundsätzlich besteht auch für die Arbeitsintegrationsprogramme langfristiger Bedarf. Dieser ist jedoch abhängig von den Entwicklungen des Arbeitsmarktes und der wirtschaftlichen Sozialhilfe. Sollten die heute im Gebäude betriebenen Arbeitsintegrationsprogramme auslaufen, hätten die SEB Interesse daran, die Räume für das betreute Wohnen umzubauen und umzunutzen; dies würde zur gegebenen Zeit geprüft werden.

Das Verwaltungsvermögen umfasst gemäss § 11 Abs. 3 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Auch das neue Gemeinderecht sieht ab 1. Januar 2018 vor, dass Liegenschaften, die ausschliesslich oder zur Hauptsache der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, dem Verwaltungsvermögen zugeordnet werden (vgl. § 121 Abs. 4 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 i.V.m. § 31 Abs. 1 der Gemeindeverordnung vom 29. Juni 2016). Da ein Grossteil der Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62 langfristig Verwaltungszwecken dient (Familienherbergen), ist die Übertragung der gesamten Liegenschaft vom Finanzvermögen der LVZ in das Verwaltungsvermögen der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) per 1. Januar 2018 angezeigt. Im Gebäudekomplex (Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62/62A und 64) sind weitere – private – Nutzende eingemietet, weshalb nur die Liegenschaft Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62, die von der Stadtverwaltung genutzt wird, in das Verwaltungsvermögen der IMMO übertragen wird.



Planausschnitt mit Kat-Nr. EN1570: Der gelb markierte Gebäudeteil (Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62) wird übertragen.

Liegenschaft	Buchwert einzelne Lie- genschaften (Fr.)	Anteil Nutzfläche (m ²)	Anteil Gebäude- grundfläche (m ²)	Anteil Um- gebungs- fläche (m ²)	Anteil be- festigter Hausum- schwung (m ²)	Grund- stücks- fläche total (m ²)
Rieterstrasse 7/Schul- hausstrasse 62	2 318 800	1210	346	55	0	401
Schulhausstrasse 62a	229 900	120	118	187	923	1484
Schulhausstrasse 64	1 757 300	917	256			
Gesamt	4 306 000	2247	720	242	923	1885

Der Buchwert der einzelnen Liegenschaften wird im Verhältnis zur jeweiligen Nutzfläche aufgeteilt.

4. Termine

Die Übertragung der Liegenschaft Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62 erfolgt per 1. Januar 2018.

5. Finanzierung und Zuständigkeit

Die Investitionsausgaben für die Übertragung der Liegenschaft Rieterstrasse 7 werden mit dem Budget 2018 der IMMO ordentlich beantragt.

Für einmalige Ausgaben für einen bestimmten Zweck zwischen 2 und 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Übertragung der Liegenschaft Rieterstrasse 7/Schulhausstrasse 62, 8002 Zürich, Teilfläche der Kat-Nr. EN1570 (401 m²), vom Finanzvermögen der Liegenschaftsverwaltung zum Verwaltungsvermögen der Immobilien Stadt Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 2 318 800.– bewilligt.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehern des Hochbau- und des Sozialdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti