



Protokollauszug

4. Sitzung vom 27. Februar 2019

**31/2019 28.03.398 Freiestrasse 4, Sennhof, Räumlichkeiten für die Stadtverwaltung
Miete Räumlichkeiten und Kosten Innenausbau, Kredite von
Fr. 56'000.00 einmalig und Fr. 35'400.00 jährlich wiederkehrend**

Bei der Behandlung dieses Geschäfts tritt Stadtrat Pascal Leuchtmann aufgrund einer privaten Beziehung zu einer Beteiligten der Sennhof AG in den Ausstand.

1. Ausgangslage

Mit SRB 253 genehmigte der Stadtrat am 31. Oktober 2016 einen jährlich wiederkehrenden Kredit von Fr. 31'920.00 für Büroräumlichkeiten an der Badenerstrasse 3 (Mietvertrag über 92 m² Bürofläche) sowie einen einmaligen Kredit von Fr. 60'000.00 für die ICT-Infrastruktur, Mobiliar und Ausstattungen. Per 1. Januar 2017 ist die Abteilungsleitung Sicherheit und Gesundheit befristet mit vier Arbeitsplätzen an die Badenerstrasse 3 umgezogen.

2. Neuer Standort Freiestrasse 4

Nachdem per 1. Januar 2019 die Stadtpolizei in die Liegenschaft an der Freiestrasse 4 umgezogen ist, ist es sinnvoll, dass auch die Abteilungsleitung Sicherheit und Gesundheit, inkl. Sekretariat, ins Gebäude an der Freiestrasse 4 umzieht. Nun werden per 1. September 2019 im 2. Obergeschoss entsprechende Flächen von rund 122 m² zur Miete frei. Die Vermieterin Sennhof AG Schlieren würde diese Fläche der Stadt Schlieren zur Verfügung stellen.

Die offerierte Nettomiete an der Freiestrasse 4 beträgt jährlich Fr. 33'024.00 (vgl. Badenerstrasse 3 = Fr. 28'260.00/Jahr). Der Nettomietzins Freiestrasse 4 beträgt Fr. 268.00 pro m²/Jahr (vgl. Badenerstrasse 3 = Fr. 307.00 pro m²/Jahr). Der Innenausbau (IT-Verkabelung und Bodenbeläge) sowie minimale Grundrissanpassungen gehen zu Lasten der Mieterin.

Der Mietvertrag wird voraussichtlich bis 31. Juli 2022 abgeschlossen. Das Mobiliar wird von der Badenerstrasse 3 in die Freiestrasse 4 gezügelt und kann 1:1 weiterverwendet werden. Nach der Unterzeichnung des Mietvertrages für die 5-Zimmerwohnung an der Freiestrasse 4 soll der Mietvertrag der Büroräumlichkeiten an der Badenerstrasse 3 gekündigt werden.

Obwohl einmalige Kosten anfallen, überwiegen die Vorteile des Umzugs. Dies sind die zentrale Verfügbarkeit, die direktere Kommunikation und kürzere Wege innerhalb der Abteilung Sicherheit und Gesundheit im Sennhof (insbesondere die Leitung der Polizei und Abteilungsleitung), die tieferen wiederkehrenden Kosten pro m², der Gewinn eines Arbeitsplatzes, die IT-Stabilität (bestehende Vernetzung über Lichtwellenleiter und die Anbindung an die Verwaltung, die Synergien Hauswart- und Reinigung (alles im gleichen Gebäude) sowie vereinfachter Kontakt zur Eigentümerschaft.

3. Kosten Innenausbauten und Mietofferte

Die einmaligen Kosten des Innenausbaus sowie die jährlich wiederkehrenden Miet- und Nebenkosten ergeben folgenden Kostenvoranschlag:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
2	Innenausbau	31'000.00
2	IT Verkabelung	20'000.00
9	Mobiliar für einen zusätzlichen Arbeitsplatz	5'000.00
Total (inkl. MWST)		56'000.00

4. Folgekosten

Die Folgekosten für Betrieb und Amortisation der Investitionen betragen:

Bereich:	Kosten Fr.
Reinigung/Hauswartung 122 m2	10'500.00
Strom	3'000.00
Unterhalt	5'000.00
Total Folgekosten (wie bisher Badenerstrasse 3)	18'500.00

Die anfallenden Kapitalfolgekosten sowie Folgekosten (bisher Fr. 30'000.00) betragen pro Jahr rund Fr. 33'000.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für den Innenausbau und IT-Verkabelung sowie die Umnutzungsbewilligung an der Freiestrasse 4 wird ein Kredit von Fr. 56'000.00 zu Lasten des Konto 871-3144.00 bewilligt.
2. Für den Abschluss eines Mietvertrags für die Räumlichkeiten an der Freiestrasse 4 wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 35'400.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 871-3160.00, bewilligt.
3. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, den Mietvertrag für die 5-Zimmerwohnung an der Freiestrasse 4 zu unterzeichnen und den Mietvertrag für die Büroräume an der Badenerstrasse 3 zu kündigen.
4. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werksverträge zu unterzeichnen. Nichtberücksichtigten Unternehmen wird eine Absage erteilt.

5. Mitteilung an
- Geschäftsleiter
 - Abteilungsleiterin Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Gabriela Thoma
Stadtschreiberin-Stv.