



## PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

07.07.2020 Beschluss Nr. 46-2020 Stadtpolizei Kloten; gemeinsamer Posten mit der Kantonspolizei Kloten, Mietvertrag Lindenstrasse 31

1.8.1 Material, Fahrzeuge, Anlagen

### **Stadtpolizei Kloten; gemeinsamer Posten mit der Kantonspolizei Kloten, Mietvertrag Lindenstrasse 31, Antrag an den Gemeinderat**

#### **Ausgangslage**

Die Stadtpolizei Kloten erfüllt die nach Polizeiorganisationsgesetz (POG) vorgesehenen kommunalen Polizeiaufgaben mit insgesamt 1125 Stellenprozent (davon 50% Ordnungsbussen) bzw. mit zwölf Polizist\*innen (Stand 2020). Zusätzlich werden die kantonalen Aufgaben durch einen Posten der Kantonspolizei mit aktuell sieben Personen wahrgenommen.

Die Stadtpolizei Kloten befindet sich seit 1969 an der Dorfstrasse 56 in der stadteigenen Liegenschaft Kat.-Nr. 4825 ("Sicherheitsgebäude"). Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich als Wohnungen erstellt, doch dann für die Nutzung als Polizeiposten ausgebaut und im Jahr 2002 auf ein zweites Stockwerk erweitert. Die Räumlichkeiten sind einerseits für die Kunden nicht optimal erschlossen (eingeschränkte Behindertengerechtigkeit, schwierige Auffindbarkeit, sehr beengte Verhältnisse im Kundenbereich/Schalter), andererseits sind die Räumlichkeiten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtpolizei inzwischen sehr beengt. Auch die Kantonspolizei befindet sich seit 1991 in derselben Liegenschaft, allerdings nur auf einem Geschoss. Die beiden Posten sind zwar Tür an Tür, organisatorisch aber komplett eigenständig. So verfügen beide Posten zum Beispiel über einen eigenen Schalter, was bei den Kunden immer wieder für Fragen zu Zuständigkeiten sorgt. Auch die Kantonspolizei ist mit den Räumlichkeiten und der Lage unzufrieden.

An der Geerenstrasse / Lindenstrasse entsteht ab Herbst 2020 eine neue Wohn-/Gewerbeüberbauung. Die Überbauung ist zentral gelegen, sehr gut erschlossen und nur gerade 300 m vom heutigen Sicherheitsgebäude entfernt, in welchem die Dienste der Abteilung Sicherheit (Sicherheit, Feuerwehr, Zivilschutz) weiterhin angeboten werden.



Abbildung: Blick von Osten in die Geerenstrasse. Die Polizeiposten sollen in das Gebäude an der Lindenstrasse (blau markiert) integriert werden.

In einer Studie konnte zusammen mit der Kantonspolizei aufgezeigt werden, dass die beiden Posten an der Lindenstrasse 31 im Neubau optimal zu einem Posten zusammengefasst werden können.

Organisatorisch bleiben die beiden Polizeien zwar eigenständig, viele Räumlichkeiten, wie z.B. Sitzungszimmer, Aufenthaltsräume, IT-Anlagen, Mannschaftsräume und insbesondere die Kundenzone, können aber gemeinsam genutzt und so Synergien geschaffen und die wichtige Zusammenarbeit noch weiter vertieft werden.

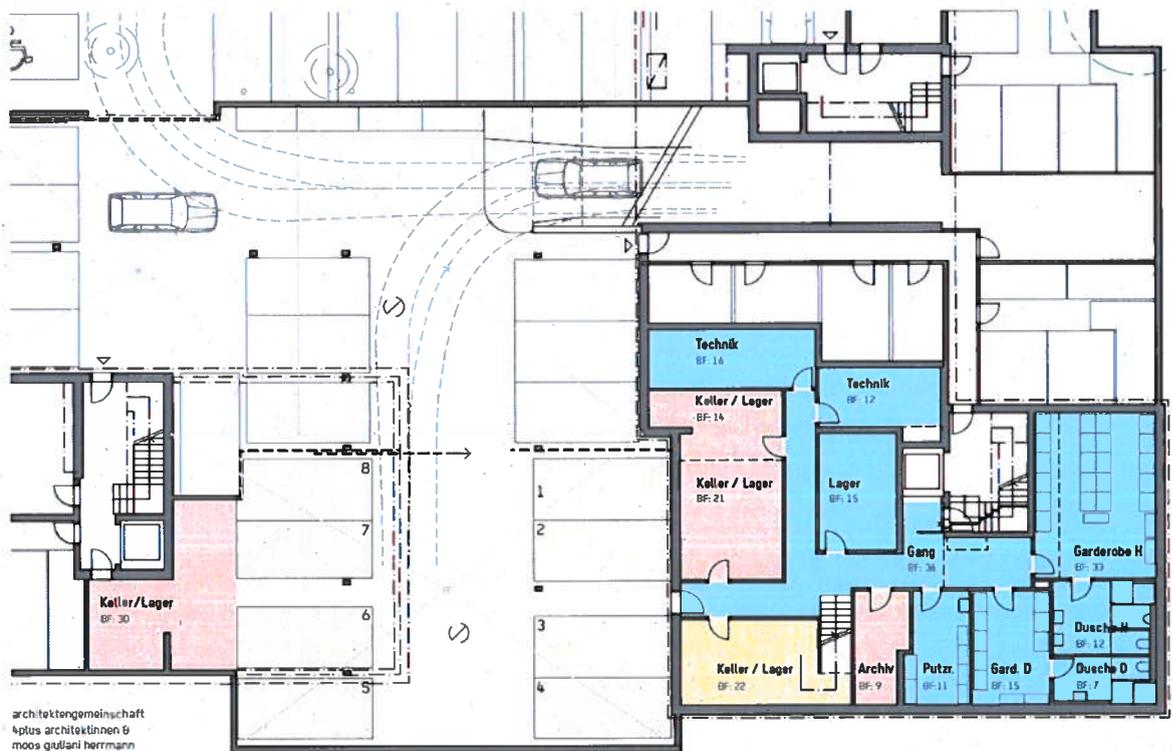


Abbildung: Grundriss Untergeschoss (Blau = gemeinsame Räume / Gelb = Kapo / Rot = Stapo)



Abbildung: Erdgeschoss (Blau = gemeinsame Räume / Gelb = Kapo / Rot = Stapo)

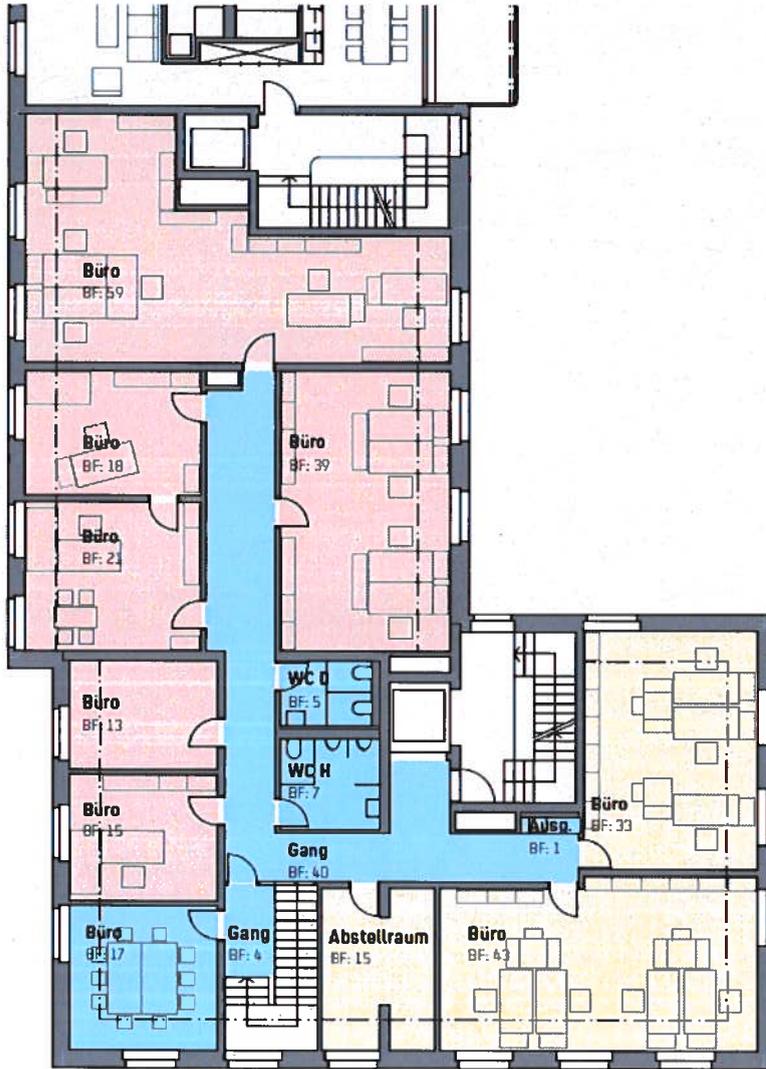


Abbildung: 1. Obergeschoss (Blau = gemeinsame Räume / Gelb = Kapo / Rot = Stapo)

### Mietverhältnis

Die Räumlichkeiten werden von der Stadt Kloten und vom Kanton Zürich voll ausgebaut vom Eigentümer und Investor der Überbauung gemietet. Als Entschädigung wurde ein Quadratmeterpreis von Fr. 250.00 pro Jahr für Büroräume und Fr. 220.00 für Räume im 1. Untergeschoss ausgehandelt. Dieser Preis entspricht dem Benchmark der Kantonspolizei, welche über grosse Erfahrungen bei der Miete von Räumlichkeiten für Polizeiaufgaben im ganzen Kanton verfügt. Auch die weiteren Anforderungen an die Räumlichkeiten wurden von der Kantonspolizei aufgrund ihres wertvollen Erfahrungsschatzes definiert und von der Stadtpolizei übernommen.

Die beiden Partner sind übereingekommen, die Räumlichkeiten wie folgt zu nutzen:

Mieter	Untergeschoss in m <sup>2</sup>	Erdgeschoss in m <sup>2</sup>	1. Obergeschoss in m <sup>2</sup>	Total in m <sup>2</sup>
Stadtpolizei	79	20	166	265
Kantonspolizei	22	60	91	173
gemeinsame Flächen*	152	195	74	421
<b>Total Postenflächen</b>	<b>253</b>	<b>275</b>	<b>331</b>	<b>859</b>

\* gemeinsame Flächen werden im Verhältnis 60% (Stapo) und 40% (Kapo) aufgeteilt

Die Stadtpolizei belegt somit Flächen im Umfang von 517 m<sup>2</sup> (inkl. 60/40 aufgeteilte gemeinsame Flächen). Weiter werden Autoabstellplätze in der Tiefgarage und im Freien gemietet. Dies ergibt für die Stadt Kloten im Total eine Miete von Fr. 136'510.00 pro Jahr. Nicht im Nettomietzins enthalten sind die Heiz- und Warmwasserkosten, die Hauswartung, Wasser- und Abwassergebühren sowie Strom- und Liftkosten. Der Mietvertrag soll auf eine Dauer von 15 Jahren abgeschlossen werden, der Bezug ist ab Herbst 2022 geplant, weshalb der Vertrag bis 2037 ausgelegt wird. Die Mieter haben zusätzlich drei echte Verlängerungsoptionen über je fünf Jahre.

Die neue Ausstattung der Büros und Räumlichkeiten soll ebenfalls analog dem Standard und den Anforderungen der Kantonspolizei erfolgen. Diese Kosten betragen rund Fr. 150'000.00 (12 Personen). Die aktuell genutzten Möbel der Stadtpolizei können soweit sie noch genutzt werden können in der Stadtverwaltung anderweitig eingesetzt werden. Weiter wird der Schalter nach den spezifischen Anforderungen der Kantonspolizei erstellt. Dieser ist nicht im Grundausbau enthalten. Der Beitrag der Stadt Kloten dazu beträgt Fr. 70'000.00.

### **Kosten und Zuständigkeiten**

Fr. 136'510.00 Mietkosten wiederkehrend pro Jahr

Aus dem Mietvertrag entstehen wiederkehrende Kosten von Fr. 136'510.00 pro Jahr. Der Gemeinderat beschliesst gemäss Art. 19 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung neue wiederkehrende Ausgaben von bis zu Fr. 200'000.00. Dieser Beschluss ist referendumsfähig.

Fr. 150'000.00 Möblierung und Ausstattung einmalig (Schätzung, inkl. MWST)

Die Kosten für die Möblierung und Ausstattung werden im Budget 2022 eingestellt. Die Genehmigung dieses Betrages obliegt, unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung durch den Gemeinderat, gestützt auf Art. 33 lit. c der Gemeindeordnung, dem Stadtrat.

Fr. 25'000.00 Anteil Stadt Kloten an der Schalteranlage, Abstandszelle und Zwinger (Schätzung, inkl. MWST)

Diese Kosten werden ebenfalls im Budget 2022 eingestellt. Die Genehmigung dieses Betrages obliegt, unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung durch den Gemeinderat, gestützt auf Art. 33 lit. c der Gemeindeordnung, dem Stadtrat.

Fr. 50'000.00 Anteil Stadt Kloten an den IT-Komponenten der Kapo (Schätzung, inkl. MWST)

Personelle Folgekosten

Der Umzug und die Miete der neuen Räumlichkeiten haben keine personellen Kosten zur Folge.

Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten (Reinigung, Elektrizität, Wasser etc.) werden mit Fr. 12'000.00 pro Jahr geschätzt.

### **Nutzung der frei werdenden Räumlichkeiten**

Wenn die Kantons- und Stadtpolizei von der Dorfstrasse 56 wegziehen, stellt sich die Frage, wie diese Räumlichkeiten ab 2022 genutzt werden können. Dafür hat die Liegenschaftenabteilung der Stadt Kloten eine Studie mit Kostenschätzung erstellt.

Aus den Räumlichkeiten der Kantonspolizei sollen dringend benötigte Räumlichkeiten für begleitetes Wohnen des Sozialdienstes entstehen. Aus dem zweigeschossigen Polizeiposten der Stadtpolizei entstehen zwei Wohnungen (3-Zimmer und 4-Zimmer), die für einen marktüblichen Mietzins vermietet werden können. Es ist dabei von einem Ertrag von rund Fr. 40'000.00 pro Jahr auszugehen.

Die Kosten für die Umnutzung und Sanierung der betroffenen Räume belaufen sich nach ersten Schätzungen auf rund Fr. 325'000.00. Die entsprechenden Kosten werden in den Voranschlag 2022 eingestellt und in einem separaten Geschäft behandelt.

#### **Antrag Stadtrat:**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die folgenden Beschlüsse:

1. Das Projekt "Polizeiposten Lindenstrasse" an der Lindenstrasse 31 mit jährlich wiederkehrenden Mietkosten von Fr. 136'510.00 und zu erwartenden Nebenkosten von Fr. 12'000.00 wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die notwendigen Verträge (insbesondere Mietvertrag) abzuschliessen und das Projekt im Rahmen der vorstehend ausgewiesenen Kosten bzw. im Rahmen seiner Kompetenzen bei Bedarf anzupassen (Detailplanung Projekt).

#### **Beschluss:**

1. Das Projekt "Polizeiposten Lindenstrasse" an der Lindenstrasse 31 mit jährlich wiederkehrenden Mietkosten von Fr. 136'510.00 und zu erwartenden Nebenkosten von Fr. 12'000.00 wird einstimmig genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die notwendigen Verträge (insbesondere Mietvertrag) abzuschliessen und das Projekt im Rahmen der vorstehend ausgewiesenen Kosten bzw. im Rahmen seiner Kompetenzen bei Bedarf anzupassen (Detailplanung Projekt).

#### **Mitteilungen an:**

- Viktor Sauter, Rotfluhstrasse 21, 8702 Zollikon
- 4plus Architektinnen GmbH, Aathalstrasse 80, 8610 Uster
- Moos Giuliani Herrmann Architekten, Steinerstrasse 10, 8523 Diessenhofen
- Bereichsleiter Lebensraum+Sicherheit
- Bereichsleiter Finanzen + Logistik
- Leiter Sicherheit
- Leiter Liegenschaften
- Dienstchef Stadtpolizei
- Gemeinderat
- Sekretariat Gemeinderat

#### **GEMEINDERAT KLOTEN**



Für getreuen Auszug:

Versandt: -7. Juli 2020

Regula Götsch  
Ratssekretärin