

Sitzung vom 20. März 2019

**265. Dringliches Postulat (Planungssicherheit für den Standort des Impact Hub)**

Kantonsrätin Judith Bellaiche, Kilchberg, Kantonsrat Martin Neukom, Winterthur, und Kantonsrätin Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, haben am 4. Februar 2019 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird gebeten, das Gebäude Sihlquai 131/133 in Zürich für weitere fünf bis zehn Jahre dem Impact Hub zur Förderung von Unternehmertum in Zürich zu vermieten.

*Begründung:*

Die Zukunft des Wirtschaftsstandorts Zürich hängt massgeblich von der Fähigkeit ab, Unternehmertum im Kanton zu stärken. Neue, zukunfts-fähige Arbeitsplätze, innovative Produkte und Dienstleistungen sowie gesellschaftliche Innovationen entstehen dort, wo Unternehmertum in seinen verschiedenen Facetten gestärkt wird. Die heutigen Technologie-konzerne waren vor 15–20 Jahren selbst noch junge Gründungen.

Der Impact Hub Zürich hat sich in knapp 10 Jahren zu einem der wichtigsten Netzwerke für Unternehmerinnen und Unternehmer, Technologie, Digitalisierung, Kreativwirtschaft und Social Entrepreneurs der Schweiz entwickelt. Im Impact Hub entstehen über 1000 neue Voll-zeitarbeitsplätze sowie rund 350 neue Startups und Initiativen pro Jahr. Im Impact Hub finden verschiedene Aus- und Weiterbildungsaktivitäten für Zukunftsbranchen statt. Des Weiteren wird das Quartier durch lokale Veranstaltungen gestärkt. Gemeinsam mit vier anderen Impact Hubs koordiniert Impact Hub Zürich das grösste Netzwerk für Unternehmerinnen und Unternehmer in der Schweiz. Impact Hub Zürich ist als grösster Hub im weltweiten Netzwerk von über 100 Standorten Vorbild und Promotionsmotor für den Kanton auch international. Dies sorgt für regelmässige nationale und internationale Berichterstattung über Zürich als Ort für Unternehmertum und Innovation (inkl. The Guardian, Bloomberg, Financial Times, Gründerszene, ...).

Der Impact Hub leistet einen grossen Beitrag zur Wirtschafts-, Innovations- und Quartierförderung in Zürich, ohne dabei entsprechend öffentliche Mittel zu belasten. Der Hauptstandort ist in einer Zwischennutzung im Gebäude Sihlquai 131/133, 8005 Zürich, angesiedelt. An diesem Standort nutzen täglich hunderte Unternehmerinnen und Unternehmer

aus dem gesamten Kanton die Räumlichkeiten. Das Gebäude steht auf dem Gebiet der geplanten Berufsbildungsmeile, ist jedoch kurzfristig nicht Gegenstand eines konkreten Planungsprojekts. Für das weitere Fortbestehen des Impact Hubs über die Zwischennutzung bis 2020 hinaus sind zentrale, mietgünstige Räumlichkeiten notwendig. Der bestehende Standort am Sihlquai 131/133, der durch den Impact Hub mit mehreren Millionen Franken in 2015 privat instand gesetzt wurde, soll für weitere fünf Jahre mit Verlängerungsoption auf zehn Jahre weiter vermietet werden. Die Prüfung gleichwertiger Alternativen wird selbstverständlich begrüsst.

Der Kantonsrat hat das Postulat an seiner Sitzung vom 25. Februar 2019 dringlich erklärt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum dringlichen Postulat Judith Bellaiche, Kilchberg, Martin Neukom, Winterthur, und Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, wird wie folgt Stellung genommen:

Mit den Beschlüssen Nrn. 376/2013 und 850/2016 legte der Regierungsrat fest, das Entwicklungsgebiet «Ausstellungsstrasse/Sihlquai» in Zürich hinsichtlich der Bedürfnisse der Berufsbildung zu entwickeln und dort den benötigten Schulraum zu schaffen. Im Kreis 5 der Stadt Zürich ist die räumliche Situation der Berufsfachschulen bereits seit Langem unbefriedigend. Einzelne Schulen sind über mehrere Gebäude verteilt, und zum Teil ist die Infrastruktur nicht zweckmässig, veraltet oder bei Dritten angemietet. Zudem fehlen Turnhallen, um das Obligatorium für den regelmässigen Sportunterricht an Berufsfachschulen gemäss der eidgenössischen Sportgesetzgebung zu erfüllen. Mit dem Wegzug der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) ins Toni-Areal wurde ein Grossteil der zwischen Hauptbahnhof und Limmatplatz gelegenen, bisher von der ZHdK belegten Flächen frei. Als Folge können mit der Regionalstrategie «Berufsbildungsmeile» die räumliche Situation der Berufsfachschulen bereinigt und die Mängel behoben werden.

In Gebrauchsleihe wurden bis zur Umsetzung der Bauvorhaben die Liegenschaften Sihlquai 125 und 131/133 der Stadt Zürich für eine Zwischennutzung übergeben. Die Flächen werden durch die Stadt Zürich bewirtschaftet. Die Zahlungspflicht gegenüber dem Kanton beschränkt sich dabei auf eine Nebenkostenpauschale. Der Gebrauchsleihevertrag wurde vom 1. September 2014 bis 31. August 2018 abgeschlossen und in-

zwischen bis zum 31. Dezember 2020 verlängert. Ein Antrag auf Verlängerung bis zum 31. Dezember 2021 wurde durch die Stadt Zürich gestellt und wird derzeit geprüft. Es besteht kein Vertragsverhältnis zwischen dem Impact Hub Zürich und dem Kanton.

Die Organisation Impact Hub Zürich belegt heute rund 1250m<sup>2</sup>, was ungefähr 40% der in Gebrauchsleihe zwischengenutzten Flächen im Objekt Sihlquai 131/133 entspricht. Die restlichen 60% sind von weiteren Nutzenden belegt.

Der Impact Hub Zürich hat sich seit seiner Entstehung vor über fünf Jahren zu einer festen Grösse in der Jungunternehmerszene im Raum Zürich entwickelt. Er hat sich einen ausgezeichneten Ruf als Kooperationspartner für Bildungs- und Fördereinrichtungen, Unternehmen sowie öffentliche Einrichtungen geschaffen. Dem Impact Hub Zürich ist es gelungen, ein ausserordentlich lebendiges und internationales Ökosystem zu schaffen, das starke Ausstrahlung auf einen Grossteil des Startup-Lebens im Raum Zürich hat. Das kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit begleitet die Aktivitäten des Impact Hubs Zürich bereits seit Anbeginn im vernetzenden und unterstützenden Sinne, jedoch nur mit geringer finanzieller Unterstützung auf Projektebene.

Das Interesse an einem Verbleib am Standort Sihlquai ist grundsätzlich nachvollziehbar. Gleichzeitig ist indessen das Bedürfnis des Kantons für die Eigennutzung des Areals klar ausgewiesen. Dieses wurde bereits zu Beginn der Gebrauchsleihe eindeutig festgehalten und durch RRB Nr. 850/2016 noch einmal bestätigt.

Alle Räumlichkeiten am Sihlquai 131/133 wurden Dritten ausdrücklich nur für eine Zwischennutzung in Gebrauchsleihe zur Verfügung gestellt. Für alle Beteiligten war zu jedem Zeitpunkt erkennbar, dass es sich um eine zeitlich begrenzte Zwischennutzung handelt, bis das Areal für die Bedürfnisse der Berufsbildung entwickelt ist und mit dem Rückbau der Liegenschaften und der Umsetzung der Neu- bzw. Ersatzbauten begonnen werden kann. Die Form der Gebrauchsleihe wurde bewusst gewählt, um die für die Arealentwicklung nötige Terminalsicherheit zu gewährleisten. Der Kanton als Eigentümer und Entlehner hat dieses Ziel in den Vordergrund gestellt und dabei auch auf mögliche Mieteinnahmen in beträchtlichem Umfang verzichtet.

Das Gebiet Ausstellungsstrasse/Sihlquai ist Gegenstand eines im Gang befindlichen Planungsprojektes und die Vorbereitungen zur Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens werden demnächst abgeschlossen. Die Zielsetzung einer zeitgerechten Arealentwicklung für den Schulraum der Berufsfachschulen ist aufgrund der stark wachsenden Lernendenzahlen sehr dringlich. Die geforderte Umwandlung der Gebrauchsleihe des Impact Hubs Zürich in ein Mietverhältnis und eine Verlängerung ist mit diesem übergeordneten öffentlichen Interesse des Kantons nicht vereinbar.

Gemäss kantonaler Veräusserungspraxis (vgl. RRB Nrn. 1037/2006 und 704/2016) ist der Kanton bei der Erfüllung staatlicher Aufgaben sowie im privatrechtlichen Handeln an die Grundrechte gebunden und muss sich insbesondere wettbewerbsneutral verhalten. Die Veräusserung von Liegenschaften und die Abwicklung von weiteren Immobiliengeschäften erfolgen somit grundsätzlich mittels öffentlicher Ausschreibung. Weil der Kanton insbesondere das Gleichbehandlungsgebot zu beachten hat, sind ihm für eine privilegierte Behandlung eines einzelnen Unternehmens sehr enge Schranken gesetzt.

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das dringliche Postulat KR-Nr. 45/2019 abzulehnen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:  
**Kathrin Arioli**