

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 13. Januar 2021

35.

Liegenschaften Stadt Zürich, Spiegelgasse 1, Cabaret Voltaire, Quartier Rathaus, Teilinstandsetzung betriebliche Einrichtungen, gebundene Ausgaben, Objektkredit; Genehmigung Mietvertrag

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Die betrieblichen Einrichtungen des Cabaret Voltaire an der Spiegelgasse 1, Quartier Rathaus, das die Stadt 2017 von der SwissLife übernahm, sind in einem schlechten Zustand und weisen bau- und bewilligungstechnische Mängel auf. Im Rahmen einer Teilinstandsetzung sollen die Gebrauchstauglichkeit und die Bewilligungsfähigkeit der betrieblichen Einrichtungen für die nächsten 10–15 Jahre sichergestellt sowie bauliche Massnahmen zur Umsetzung der betrieblichen Anforderungen realisiert werden. Zudem soll die Wärmeerzeugung für das Gesamtgebäude ersetzt werden.

Für die Teilinstandsetzung des Cabaret Voltaire sowie den Ersatz der Wärmeerzeugung wird mit Ausgaben von Fr. 3 112 000.– (einschliesslich MWST und Reserven) gerechnet. Davon sind Fr. 2 354 000.– gebundene und Fr. 758 000.– neue Ausgaben.

2. Ausgangslage

Im Jahr 2017 erwarb die Stadt die aus dem Jahr 1541 stammende Liegenschaft, Kat.-Nr. AA2105, an der Münstergasse 26 / Spiegelgasse 1 von der SwissLife, um das Dada-Geburtshaus langfristig zu sichern (GR Nr. 2016/295). Heute nutzt der Trägerverein Cabaret Voltaire die Räumlichkeiten im Unter- und Erdgeschoss. In den Obergeschossen befinden sich nach einer Neuunterteilung sechs Wohnungen, die bis auf die Wärmeerzeugung des Gesamtgebäudes nicht vom Vorhaben betroffen sind. Die Räumlichkeiten des Cabaret Voltaire sind im Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), Buchungskreis 2021, Teilportfolio Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Die Wohnungen in den Obergeschossen befinden sich im Finanzvermögen von LSZ, Buchungskreis 2021, Teilportfolio Wohnen im Finanzvermögen (Spezielle Wohnobjekte). Die Liegenschaft steht unter kommunalem Denkmalschutz.

Baulicher Zustand und Auflagen

Die Bausubstanz des Cabaret Voltaire ist in einem schlechten Zustand und weist verschiedene bau- und bewilligungstechnische Mängel auf, die eine Weiterführung des Kulturbetriebs Cabaret Voltaire in der heutigen Form gefährden. Bar und Einbauten sind hygienisch und betrieblich ungenügend, und es bestehen Geruchsemissionen und Feuchtigkeitsprobleme, zum Teil wegen undichter Wasserleitungen. Dazu kommen Probleme mit der Kanalisation und mit Ungeziefer. Die Lüftungsleistung ist unterdimensioniert und lediglich für 60–70 Personen ausgelegt und nicht mit der gegenwärtigen und angestrebten Personenbelegung von 225 vereinbar. Die Kennzeichnung der Fluchtwege ist ungenügend. Damit gehen bauliche und betriebliche Auflagen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich (UGZ) und der Feuerpolizei einher. Zudem ist die Gasheizung zur Wärmeerzeugung für das Gesamtgebäude am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und muss ersetzt werden.

Betriebliche Anforderungen

Aufgrund der vorgesehenen Wechselausstellungen aus der Dada-Sammlung des Kunsthauses ist eine klare Differenzierung zwischen Tages- und Abendnutzung notwendig, was bauliche Anpassungen hinsichtlich Raumklima und Sicherheit bedingt. Tagsüber besteht das Gastronomieangebot aus Café- und Barbetrieb in der Künstlerbar und der Bibliothek mit der Möglichkeit zum Trinken, Lesen und Arbeiten. Im Gewölbekeller werden Objekte aus der Dada-Sammlung gezeigt. Die Abendnutzung ist wie bisher auf Gastronomiebetrieb als Bar- und Bankettnutzung mit Catering ausgelegt. Um die vorgesehene Belegung bedienen zu können, müssen Bar und Buffet erneuert und vergrössert werden. Bibliothek und Gewölbekeller müssen abends sicher abgetrennt sein. Zudem sind die verfügbaren Lagerungsmöglichkeiten unzureichend.

Mietvertrag

Mit Übernahme des Gebäudes Spiegelgasse 1 im Jahr 2017 von der SwissLife durch die Stadt (Tauschgeschäft GR Nr. 2016/295) ging der bestehende Mietvertrag zwischen SwissLife und der Dienstabteilung Kultur (KTR) von 2003 an LSZ und KTR über. Die Höhe des Mietzinses wurde mit der Tauschweisung GR Nr. 2016/295 auf Fr. 212 000.– pro Jahr festgesetzt. Dieser Mietvertrag soll durch einen neuen Vertrag zwischen LSZ und dem Verein Cabaret Voltaire per 1. Mai 2021 ersetzt und die Vertragsbedingungen klarer geregelt werden. KTR ist dabei nicht mehr Mietpartei. Die mit dem GR Nr. 2016/295 festgesetzten Bruttomietkosten von Fr. 212 000.– pro Jahr bleiben dabei unverändert. Diese Mietkosten werden dem Verein Cabaret Voltaire als Bestandteil des jährlichen Beitrags erlassen (Erlass der Kostenmiete, Einnahmenverzicht). Der Mietvertrag wird von einem Rohbau- in einen Ausbaumietvertrag umgewandelt. Die Nettomietkosten betragen neu Fr. 192 000.– pro Jahr mit einer jährlichen Nebenkosten-Akontozahlung von Fr. 20 000.–. Die das Akonto übersteigenden Nebenkosten gehen zulasten der Betriebsrechnung des Vereins Cabaret Voltaire.

3. Bauvorhaben

Mit den vorgesehenen baulichen Massnahmen sollen die Gebrauchstauglichkeit und die Bewilligungsfähigkeit der betrieblichen Einrichtungen des Cabaret Voltaire für die nächsten 10–15 Jahre sichergestellt sowie die betrieblichen Anforderungen erfüllt werden. Zudem benötigt das Gesamtgebäude eine neue Wärmeerzeugung. Die Arbeiten werden unter den Bedingungen des Denkmalschutzes ausgeführt.

Betriebskonzept

Das Betriebskonzept besteht aus vier Hauptnutzungen: Eingang und Künstlerbar (Untergeschoss), Gewölbekeller für Ausstellungen (Untergeschoss), Bibliothek und Saal für Veranstaltungen (Erdgeschoss).



Die geplanten baulichen Massnahmen werden in der Folge in die Kategorien gebundene und neue Ausgaben unterteilt:

3.1 Massnahmen zur Erhaltung Gebrauchstauglichkeit und Bewilligungsfähigkeit sowie Ersatz Wärmeerzeugung (gebundene Ausgaben)

Lüftung

Für eine grosse Belegung des Saals wird eine Lüftungsanlage (Zuluftmonoblock) in der Heizungszentrale im 1. Obergeschoss platziert. Die bestehende Aussenluftansaugung unter der Treppe im Innenhof wird erweitert und entlang der Aussenwand bis ins 1. Obergeschoss geführt. Die Abluftanlage in den Toiletten wird soweit nötig instand gesetzt.

Teilweise Ersatz oder Erneuerung Oberflächen

Die bestehenden Oberflächen werden gereinigt und teilweise leicht aufgefrischt. Die Oberflächen im Bereich der neuen Treppe werden teilweise ersetzt oder erneuert.

Nebenräume

Die WC-Anlage im Untergeschoss wird instand gesetzt, Armaturen und Apparate wo nötig ersetzt. Die Personalgarderobe wird gemäss gesetzlicher Auflage UGZ eingerichtet.

Auflagen Feuerpolizei

Für den Betrieb des Cabaret Voltaire muss die Qualitätssicherungsstufe 1 eingehalten werden. Dies beinhaltet grössere Fluchtwegbeschilderungen bei Notausgängen sowie gemäss Auflagen der Feuerpolizei eine zentrale Notbeleuchtungsanlage.

Tragwerk

Bedingt durch die neue Treppe und die umfangreichen haustechnischen Installationen sind situative Verstärkungen des Tragwerks nötig.

Elektro / Lichtinstallationen

Der bestehende Hausanschluss des Elektrizitätswerks kann belassen werden. Die vorhandene Absicherung wird aufgrund der Mehrleistung wegen der grösseren Lüftung und Heizung erhöht. Es sind dadurch Anpassungen am Hauptverteiler notwendig. Die Unterverteilung im Cabaret Voltaire wird ersetzt und in einem neuen Technikschränk im Erdgeschoss eingebaut. Die Lichtinstallationen, einschliesslich Zuleitungen für Bühnen-, Effektlicht- und Audioanschlüsse, werden neu erstellt.

Veranstaltungstechnik

Bühnentechnische Einrichtungen kommen ausschliesslich in den für Veranstaltungen und Performances vorgesehenen Räumen (Saal und Gewölbekeller) zum Einsatz. Die Bühnentechnik beinhaltet ein Decken-Tragschienen-System als Montagemöglichkeit für Scheinwerfer, Lautsprecher, Leinwände und Beamer. Ebenso können daran andere Lasten wie Ausstellungsobjekte, aber auch Raumtrenner wie Vorhangschienen befestigt werden. Die Ausbaurkosten der Bühnentechnik gehen zulasten des Vereins Cabaret Voltaire und sind nicht Teil der Erstellungskosten.

Wärmeerzeugung

Der bestehende Gasbrenner mit einer Leistung von 43 kW ist 18 Jahre alt und erbringt die geforderte Leistung nicht. Die neue, energieeffizientere Gasheizung (65 kW) einschliesslich Boiler für das Warmwasser wird im Technikraum im 1. Obergeschoss platziert. Der bestehende Verteiler wird versetzt, teilweise ersetzt und den neuen Bedürfnissen angepasst. Die Altstadt ist weder durch ein Fernwärmenetz erschlossen, noch stehen Energieverbundlösungen zur Verfügung. Der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ist wegen fehlendem Platz und dem Verbot von Erdsonden in der Altstadt nicht möglich. Auch eine Luft-Luft-Wärmepumpe kann aus Platz- sowie aus Lärmschutzgründen nicht eingesetzt werden.

3.2 Massnahmen infolge betrieblicher Anforderungen (neue Ausgaben)

Gastronomische Einrichtungen

Im Untergeschoss ist neu eine Künstlerbar mit Ticketausgabe vorgesehen. Im Saal im Erdgeschoss wird ein flexibles Buffet erstellt, das bei Bedarf zur Bar erweitert werden kann. Dies ermöglicht den Wechsel zwischen Bankett- und Barbetrieb.

Klimatisierung Gewölbekeller

Um für die Kunstgegenstände eine konstante Temperatur und Luftfeuchtigkeit sicherzustellen, wird im Gewölbekeller neu eine Zuluft-Klimaanlage eingebaut. Die aufbereitete Abluft aus dem Gewölbekeller wird als Zuluft für Künstlerbar und Bibliothek genutzt sowie auch für den Saal bei kleiner Belegung.

Anpassung IV-Toilette

Die IV-Toilette im Erdgeschoss wird angepasst.

Anpassung Erschliessung

Für die betrieblichen Anforderungen des Tag- und Nachtbetriebs müssen die Ausstellungsbe-
reiche und die Bibliothek abgetrennt werden können. Mit der aktuellen Lage der Treppe ist dies nicht möglich. Zudem ist die bestehende Treppe mit einer Breite von 90 cm für die erhöhten Frequenzen zu schmal und in schlechtem Zustand. Die Treppe beim Eingang wird deshalb neben die Treppe zum Gewölbekeller verschoben.

Zusätzliche Lagerräume

Im Unter- und Erdgeschoss werden zusätzliche Lagerräumlichkeiten für die Bar sowie eine Personalgarderobe eingerichtet (Auflage UGZ).

Umnutzung 1. Obergeschoss

Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss werden nicht mehr als Büro für den Betrieb genutzt, sondern neu als Wohnung vermietet. Mit einer erhöhten Schallisolation wird dieser Änderung Rechnung getragen.

4. Kosten

Gemäss detaillierter Kostenschätzung von Raumfalter Architekten, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 2 594 000.– zu rechnen (Kostengenauigkeit \pm 15 Prozent, einschliesslich Projektierungskosten und Mehrwertsteuer). Einschliesslich Reserven belaufen sich die Gesamtausgaben auf Fr. 3 112 000.–.

Die Kosten verteilen sich wie folgt auf gebundene und neue Ausgaben:

		Gebundene Ausgaben Fr.	Neue Ausgaben (Objektkredit) Fr.	Total Fr.
BKP-Nr.	Bezeichnung			
1	Vorbereitungsarbeiten	120 000	25 000	145 000
2	Gebäude	1 429 000	395 000	1 824 000
3	Betriebseinrichtungen	0	157 000	157 000
5	Baunebenkosten	413 000	52 000	465 000
9	Ausstattung	0	3 000	3 000
	Erstellungskosten	1 962 000	632 000	2 594 000
	Reserven (20 %)	392 000	126 000	518 000
	Gesamtausgaben	2 354 000	758 000	3 112 000

Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. April 2020

Im Kreditbetrag ist der vom Vorsteher des Finanzdepartements mit Verfügung Nr. 2020.35 vom 13. August 2020 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 235 000.– enthalten. Das Mietverhältnis wird ununterbrochen weitergeführt, und es ist deshalb kein Mietertragsausfall in den Baukosten berücksichtigt (rund Fr. 160 000.– für die Dauer der Bauzeit). Stattdessen sind die Betriebsausfallentschädigung für die Dauer des Betriebsunterbruchs von neun Monaten und die Kosten für betriebliche Provisorien von zusammen Fr. 205 000.– zugunsten des Vereins Cabaret Voltaire in den Baukosten enthalten.

Die Kosten für die Wärmeerzeugung gehen zulasten des Gesamtgebäudes und werden anteilmässig auf die zwei Buchungskreise BK 2021 Verwaltungsvermögen und BK 2021 Wohnen im Finanzvermögen aufgeteilt. Der Kostenteiler zulasten Wohnen FV beträgt Fr. 54 000.– (netto) oder Fr. 65 000.– (brutto, einschliesslich Reserven).

5. Finanzierung, Folgekosten, Mietvertrag

Die Liegenschaftenrechnung präsentiert sich aktuell wie folgt:

Liegenschaftenrechnung bisher				
Kosten	Massgebender Wert	Betrag in Fr.	Ansatz in %	Summe in Fr.
Finanzierungskosten	Buchwert ¹	4 653 058	1,75	81 429
Bewirtschaftungskosten	Gebäudeversicherungswert ²	3 515 750	2,75 ³	96 683
Abschreibung	Anschaffungswert ¹	5 936 000	2,60	155 000
Liegenschaftenaufwand pro Jahr				333 112
Abzüglich Nettomieteinnahmen Betrieb Cabaret Voltaire, bisheriger Mietvertrag (Rohbau)				202 000
Liegenschaftsverlust pro Jahr				141 112

¹ Gemäss Stand per 1. Januar 2020, Gebäudeteil Cabaret Voltaire.

² GVZ-Index: 1025 Punkte, Gebäudeteil Cabaret Voltaire.

³ Bewirtschaftungsquote für Liegenschaften VV.

Durch die notwendige Investition und die mietvertragliche Anpassung (Ausbau-Mietvertrag) präsentiert sich die Liegenschaftenrechnung neu wie folgt:

Liegenschaftenrechnung neu					
Kosten	Massgebender Wert	Betrag in Fr.	Ansatz in %	Summe in Fr.	
Finanzierungskosten	Buchwert ¹ bisher	4 653 058	1,75	125 879	
	Investition (netto) ⁴	2 540 000			
	Buchwert neu	7 193 058			
Bewirtschaftungskosten	Gebäudeversicherungswert ²	3 515 750	2,75 ³	96 683	
Abschreibung	Anschaffungswert ¹ bisher	5 936 000	2,60 ⁴	154 336	
	Investition (netto) ⁵	2 540 000			3,03
	Anschaffungswert neu	8 476 000			(2,73)
Liegenschaftenaufwand pro Jahr				453 860	
Abzüglich Nettomieteinnahmen Betrieb Cabaret Voltaire, neuer Mietvertrag (Ausbau)				192 000	
Liegenschaftsverlust pro Jahr				261 860	

¹ Gemäss Stand per 1. Januar 2020, Gebäudeteil Cabaret Voltaire.

² GVZ-Index: 1025 Punkte, Gebäudeteil Cabaret Voltaire.

³ Bewirtschaftungsquote für Liegenschaften VV.

⁴ Reduzierte Abschreibungsquote aufgrund getätigter Abschreibungen.

⁵ Nettoinvestition von Fr. 2 594 000.– abzüglich Kostenteiler Wohnen FV Wärmeerzeugung von Fr. 54 000.–.

Die vorgesehene Investition verändert den Mietzins nicht. Die Veränderung der Nettomieteinnahmen ist auf die vertragliche Anpassung im Hinblick auf den Wechsel von Rohbau- zu Ausbaumietvertrag zurückzuführen. Der jährliche Liegenschaftsverlust für Liegenschaften im Verwaltungsvermögen (BK 2021) geht zulasten der Stadtkasse, die Brutto-Kostenmiete von Fr. 212 000.– wird dem Verein Cabaret Voltaire als Bestandteil des jährlichen Beitrags erlassen (GR Nr. 2020/506). Da die mehrheitlich werterhaltenden Massnahmen den Betrag von zwei Millionen Franken übersteigen, sind diese gemäss den finanzrechtlichen Vorgaben der Investitionsrechnung zu belasten.

Mietvertrag

Unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Stadtrat haben sich LSZ und der Verein Cabaret Voltaire auf einen neuen Mietvertrag zu folgenden Bedingungen geeinigt:

Liegenschaft:	Spiegelgasse 1
Mietobjekte:	UG, EG
Ausbaustandard:	Die Räumlichkeiten werden im Ausbau vermietet.
Mietvertragsdauer:	10 Jahre, 2 echte Verlängerungsoptionen von je 5 Jahren
Bruttomietzins:	Fr. 212 000.– pro Jahr (gemäss GR Nr. 2016/295)
Nettomietzins:	Fr. 192 000.– pro Jahr
Nebenkosten:	Fr. 20 000.– pro Jahr (Akonto)

6. Termine

Vorprojekt	09/2020
Objektkredit Stadtrat	01/2021
Baubeginn	05/2021
Fertigstellung	01/2022

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind teilweise im Budget 2020 eingestellt und im Finanz- und Ausgabenplan 2021–2024 vorgesehen.

Grundsätzlich gilt, dass keine Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen gekauft oder übertragen werden darf, ohne dass die für eine Sanierung oder einen Umbau anfallenden Baukosten zusammengerechnet werden (Einheit des Zwecks). Eine Ausnahme dieses Grundsatzes liegt lediglich dann vor, wenn der Kauf von Anfang an eine sinnvolle Nutzung gestattet und Investitionen aufgeschoben werden können (vgl. Peter Saile / Marc Burgherr / Theo Loretan, Verfassungs- und Organisationsrecht der Stadt Zürich, Zürich/St. Gallen 2009, Rz. 785).

Vorliegend ist von einer solchen Ausnahme auszugehen. Einerseits wurden die anfallenden Kosten gegenüber dem Gemeinderat und sodann den Stimmberechtigten transparent ausgewiesen (GRB Nr. 2743/2017). Zum anderen war von Anfang an eine sinnvolle Nutzung der Liegenschaft gestattet und die kommunizierten, anstehenden Investitionskosten konnten aufgeschoben werden. Darüber hinaus sind seit der Übergabe der Weisung an den Gemeinderat mehrere Jahre vergangen, was ebenfalls für eine zulässige Etappierung bzw. separate Kreditvorlage spricht.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass vorliegend kein Zusatzkredit i. S. v. § 108 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) i. V. m. Art. 19 Abs. 4 Finanzhaushaltsverordnung (AS 611.101) beim Gemeinderat einzuholen ist, sondern vom damaligen Kauf- bzw. Tauschgeschäft unabhängige neue und gebundene Ausgaben zu beschliessen sind.

Die Arbeiten zur Sicherstellung von Gebrauchstauglichkeit und Bewilligungsfähigkeit dienen der Instandhaltung vorhandener Einrichtungen und Anlagen. Sachwerte sind stets so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben (§ 5 Gemeindeverordnung [VGG, LS 131.11]). Weiter besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die durch das Bauvorhaben verursachten Instandsetzungskosten von Fr. 2 354 000.– sind deshalb gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 GG gebundene Ausgaben.

Für die Arbeiten im Zusammenhang mit den betrieblichen Anforderungen (Gastronomische Einrichtungen, Klimatisierung Gewölbekeller, Anpassung IV-Toilette, Anpassung Erschliessung, zusätzliche Lagerräume), die nicht als gebundene Ausgaben betrachtet werden können, ist ein Objektkredit in der Höhe von Fr. 758 000.– (inkl. MWST und Reserven) erforderlich.

Die Arbeiten zur Sicherstellung von Gebrauchstauglichkeit und Bewilligungsfähigkeit und die Arbeiten im Zusammenhang mit den betrieblichen Anforderungen könnten sowohl bautechnisch wie auch zeitlich unabhängig voneinander ausgeführt werden. Aus Effizienzgründen werden sie zusammengelegt.

Für die Ausgabenbewilligung von gebundenen budgetierten Ausgaben von mehr als einer Million Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 39 lit. c Geschäftsordnung des Stadtrats [GeschO STR, AS 172.100]). Aus Effizienzgründen sollen auch die einmaligen, budgetierten neuen Ausgaben von Fr. 758 000.– (inkl. MWST und Reserven), die vorliegend grundsätzlich durch den Departementsvorstehenden gesprochen werden könnten, durch den Stadtrat bewilligt werden (vgl. Art. 40 lit. a GeschO STR).

Gemäss § 8 Abs. 5 VGG sind Entnahmen aus dem Liegenschaftsfonds im gleichen Beschluss zu bewilligen, mit dem die Ausgabenbewilligung für Erneuerungen oder Unterhalt erfolgt. Die Organzuständigkeit für die Fondsentnahme folgt dabei jener für die Ausgabenbewilligung. Folglich ist vorliegend für die Fondsentnahme von Fr. 65 000.– ebenfalls der Stadtrat zuständig.

Für die Genehmigung des Mietvertrags ist gestützt auf Art. 39 lit. h 2. Satz GeschO STR ebenfalls der Stadtrat zuständig.

Auf den im Einvernehmen mit der Stadtpräsidentin und dem Vorsteher des Hochbaudepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Für die Arbeiten zur Sicherstellung von Gebrauchstauglichkeit und Bewilligungsfähigkeit des Cabaret Voltaire sowie für den Ersatz der Wärmeerzeugung des Gebäudes Spiegelgasse 1, Quartier Rathaus, werden gebundene Ausgaben von Fr. 2 354 000.– (einschliesslich Projektierungskosten, MWST und Reserven) bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Zürcher Index der Wohnbaupreise zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2020) und der Bauausführung.
2. Für die Arbeiten im Zusammenhang mit den betrieblichen Anforderungen wird ein Objektkredit von Fr. 758 000.– (einschliesslich Projektierungskosten, MWST und Reserven) bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Zürcher Index der Wohnbaupreise zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2020) und der Bauausführung.
3. Die Gesamtausgaben von Fr. 3 112 000.– werden folgenden Konten belastet:

Ausgabenbelastung					
Amt	IM Position	Bezeichnung	Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag Fr.
		IM Position		Konto	
LSZ	590019	Spiegelgasse 1, Cabaret Voltaire, Teilinstandsetzung	2021 5040 00 000	Hochbauten	3 047 000
LSZ	–	Spiegelgasse 1, Spezielle Wohnobjekte FV, Anteil Wärmeerzeugung	2021 3430 40 005	Renovationen zulasten Liegenschaftsfonds FV	65 000
Total					3 112 000

4. Als Anteil an die Finanzierung des Objektkredits wird eine Entnahme aus dem Liegenschaftsfonds «Spezielle Wohnobjekte FV» im Umfang von Fr. 65 000.– genehmigt.
5. Bis zur Bauabrechnung sind die Rechnungen über das Baukonto von Liegenschaften Stadt Zürich, BAV-Nr. 27553 zu verbuchen.
6. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, die Verträge mit den Architektinnen und Architekten, den Ingenieurinnen und Ingenieuren sowie Spezialistinnen und Spezialisten abzuschliessen. Die Bauausführung erfolgt unter der Leitung der Projektverfassenden und unter Aufsicht des Amts für Hochbauten im Einvernehmen mit Liegenschaften Stadt Zürich.
7. Der Mietvertrag mit dem Verein Cabaret Voltaire gemäss den in Kapitel 5 genannten neuen Bedingungen wird genehmigt (Beilage). Die Mietzinszahlungen erfolgen per interner Verrechnung direkt von der Dienstabteilung Kultur an Liegenschaften Stadt Zürich.
8. Liegenschaften Stadt Zürich wird ermächtigt, den Mietvertrag mit dem Verein Cabaret Voltaire zu unterzeichnen und künftige untergeordnete Vertragsänderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen.
9. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz- und des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Kultur, Liegenschaften Stadt Zürich und das Amt für Hochbauten.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti