



Beschluss des Stadtrats

vom 14. Juli 2021

Nr. 738/2021

Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaften Stadt Zürich, Soziale Dienste, Areal Allmendstrasse 91–95 im Gebiet Manegg, Quartier Wollishofen, Zwischennutzung, Gebrauchsleihe, Nachtrag zum Baurechtsvertrag, Genehmigung, Objektkredit; Abschreibung eines Postulats

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Die Gebäude Allmendstrasse 91–95 sollen für die Dauer von drei Jahren, bis zum Baubeginn der Schulanlage Höckler (siehe auch GR Nr. 2020/448), zwischengenutzt werden. Um die Zwischennutzung zu ermöglichen, sollen mit der Grundeigentümerin und Verleiherin ein Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 13. August 2020 sowie ein Gebrauchsleihevertrag abgeschlossen werden. Die Zwischennutzung wird von der Raumbörse, die den Sozialen Diensten (SOD) angegliedert ist, durchgeführt.

Dem Gemeinderat werden für die Zwischennutzung ein Nachtrag zum Baurechtsvertrag und ein Objektkredit von 3,636 Millionen Franken beantragt. Der Stadtrat genehmigt in eigener Kompetenz den Gebrauchsleihevertrag.

2. Ausgangslage

Die Stadt wird im Gebiet Manegg das Areal Allmendstrasse 91–95 im Baurecht übernehmen und eine Schulanlage für insgesamt 22 Klassen erstellen. Der Gemeinderat hat dafür am 10. Februar 2021 die Übernahme des Baurechts sowie den Projektierungskredit genehmigt (GR Nr. 2020/448).

Am 17. März 2021 hat der Gemeinderat zudem das Dringliche Postulat GR Nr. 2021/50 betreffend «Erhalt der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 für eine Zwischennutzung bis zum Rückbau unmittelbar vor Baubeginn der Schulanlage Höckler» überwiesen.

Kurz vor Ablauf der Referendumsfrist am 19. April 2021 ergriff das Komitee Höckler das Referendum gegen den Projektierungskredit und die Übernahme des Baurechts. Das Referendumskomitee richtete sich in erster Linie gegen den Abbruch der Gebäude und forderte, dass die Werkhallen für nichtkommerzielle Projekte bis zum Baubeginn des Schulhauses zwischengenutzt werden sollen. Ein erfolgreiches Referendum hätte jedoch der gesamten Vorlage gegolten, wodurch die Übernahme des Baurechts verhindert worden wäre und die Projektierungsarbeiten hätten aufgegeben werden müssen. Die Bereitstellung von genügend Schulraum im Schulkreis Uto hätte sich massiv verzögert.

In der Folge konnten sich die Stadt und die Baurechtsgeber noch vor Ablauf der Referendumsfrist auf einen Nachtrag zum Baurechtsvertrag einigen, mit dem eine Zwischennutzung



der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 in der Verantwortung der Stadt ermöglicht wird. Daraufhin hat das Referendumskomitee auf die Einreichung des Referendums verzichtet

3. Zwischennutzung

3.1 Gebrauchsleihe

Unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung des Nachtrags zum Baurechtsvertrag vom 13. August 2020 (vgl. Kapitel 4) durch die zuständige städtische Instanz einigte sich die Stadt (Liegenschaften Stadt Zürich [LSZ]) mit der Grundeigentümerin und Verleiherin (Einfache Gesellschaft Christopher und Peter Oechsle) auf einen Gebrauchsleihevertrag zu den nachfolgend aufgeführten Hauptbedingungen:

Objekt	Allmendstrasse 91–95 Quartier Wollishofen (Manegg)
Vertragsbeginn	12. Mai 2021 (Übergabezeitpunkt)
Vertragsende	Das Ende der Gebrauchsleihe richtet sich nach den Bestimmungen des Baurechtsvertrags vom 13. August 2020 samt Nachtrag (Finaler Abbruch Gebäude vor Baubeginn Schulhausbau voraussichtlich im Sommer 2024).
Teilabbruch Gebäude Allmendstrasse 95	Ein Teil des Gebäudes Allmendstrasse 95 (südlicher Teil des Gebäudes) muss aufgrund der projektierten Wegüberführung über die Bahnlinie (Projekt «Passerelle Haspelsteg») bereits früher rückgebaut werden (siehe auch GR Nr. 2019/170). Dieser Teirlückbau erfolgt durch sowie auf Rechnung und Gefahr der Grundeigentümerin/Verleiherin am ganzen betroffenen Gebäudeteil.
Art der Nutzung	Die Art der Nutzung von Gebäuden und Umgelände ist grundsätzlich frei. Eine rein kommerzielle Nutzung ist jedoch ausgeschlossen.
Kostentragung	Die Stadt (LSZ) hat ab der Übernahme der Objekte und für die Dauer der Gebrauchsleihe sämtliche Betriebskosten und gewöhnlichen Unterhaltskosten (vgl. Art. 307 OR) zu tragen. Darunter fallen auch die Prämien für die Gebäudeversicherung.

3.2 Stadtinterne Vereinbarung (Miete)

Die Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 werden gemäss Art. 50 Stadtratsbeschluss über die Departementsgliederung und -aufgaben (STRB DGA, AS 172.110) via Immobilien Stadt Zürich (IMMO) den SOD bzw. der Raumbörse überlassen (siehe auch Kapitel 3.3). Der IMMO kommt in diesem Sinne eine «Schaltstellenfunktion» zwischen der Entleiherin (LSZ) und den Betriebsverantwortlichen der Zwischennutzung (SOD / Raumbörse) zu.

LSZ und IMMO werden bis zum Abbruch der Gebäude eine stadtinterne Überlassungsvereinbarung mit folgenden wesentlichen Bestimmungen abschliessen:

Mietobjekt	Allmendstrasse 91 – 95 Quartier Wollishofen (Manegg) rund 5417 m ² Nutzfläche
Verwendungszweck	Zwischennutzung durch SOD / Raumbörse
Mietbeginn	voraussichtlich 1. August 2021
Mietdauer	3 Jahre befristet bis 31. Juli 2024, längstens bis zum Abbruch der Gebäude vor Baubeginn der SA Höckler
Stadtinterne Nettomiete (Baukosten / laufender Unterhalt LSZ, siehe Kapitel 5.1)	Fr. 130 000.– pro Jahr
Nebenkosten	sämtliche Nebenkosten werden direkt von IMMO bezahlt, es erfolgt keine separate Abrechnung

3.3 Raumbörse

Aus dem Legislaturschwerpunkt 2006–2010 «Jugend in Zürich» wurde das Ziel «Kreativität und Impulse der Jugendlichen können sich in Kultur- und Gestaltungsszenen zeigen, es gibt genügend Freiräume, und Nutzungskonflikte werden offen angegangen» abgeleitet. Daraus entstand 2010 zunächst das Pilotprojekt «Raumbörse Dynamo», das 2014 in das ständige Angebot der SOD bzw. des Jugendkulturhaus Dynamo aufgenommen wurde.

Die SOD / Raumbörse übernimmt die Gebäude Allmendstrasse 91–95 mit einer Nutzfläche von rund 5417 m², die sich wie folgt zusammensetzt:

- Allmendstrasse 91, Gebäude B, Nutzfläche 635 m²
- Allmendstrasse 91, Gebäude C, Nutzfläche 76 m²
- Allmendstrasse 93, Gebäude D, Nutzfläche 2652 m²
- Allmendstrasse 95, Gebäude E, Nutzfläche 2054 m²

Die Flächen sollen als Kultur-, Veranstaltungs-, Werk-, Musik- oder Arbeitsräume, in Zusammenarbeit mit der Dienstabteilung Kultur an Einzelpersonen oder Gruppierungen aus der Stadt Zürich oder mit einem starken Bezug zu Zürich, im nicht-kommerziellen Bereich vermietet werden, deren Aktivitäten im öffentlichen Interesse der Stadt sind. Als nutzende Gruppierung stehen der Verein Zitrone und solche aus dem Quartier fest. Die restliche Fläche wird ausgeschrieben und an geeignete Nutzende vermietet. Dieses Konzept hat sich an diversen anderen Standorten sehr erfolgreich bewährt (z. B. Sihlquai, Zentralwäscherei und Werkerei-Gebäude an der Überlandstrasse). Die Nutzungen tragen zur Belebung des Quartiers bei und haben positive Auswirkung auf die Entwicklung des Kreativ- und Innovationsstandorts Zürich.

4. Nachtrag zum Baurechtsvertrag

Die Grundeigentümerin (Einfache Gesellschaft Christopher und Peter Oechsle) und die Stadt haben am 18. Juni 2021 einen Nachtrag zu dem am 13. August 2020 öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrag (Baurecht zulasten Grundstück Kat.-Nr. WO6602) mit folgendem wesentlichen Vertragsinhalt öffentlich beurkundet:

Änderung Regelung betreffend die derzeit auf dem Grundstück Kat.-Nr. WO6602 befindlichen Gebäude:

Gebrauchsleihe

Die Grundeigentümerin wird mit der Stadt einen separaten Gebrauchsleihevertrag abschließen, wonach die Stadt sämtliche Gebäude sowie das Land auf dem Grundstück bis zum Rückbau nutzen darf und auch berechtigt ist, diese an Dritte (ganz oder teilweise) zur Nutzung zu überlassen. Die Gebäude verbleiben bis zu ihrem vollständigen Abbruch bzw. bis zum grundbuchlichen Vollzug des Baurechtsvertrags im Eigentum der Grundeigentümerin. Für den Gebrauchsleihevertrag gelten die folgenden wesentlichen Bestimmungen:

- Als Abgeltung für die Nutzung gilt eine von der Stadt an die Grundeigentümerin zu leistende Reservationszahlung von Fr. 750 000.– pro Jahr, was dem künftigen Baurechtszins entspricht. Die Zahlungspflicht beginnt am 1. Januar 2022 und endet mit dem Eintrag des Baurechts im Grundbuch. Für den Zeitraum bis zum 1. Januar 2022 erfolgt keine weitere Abgeltung.



- Sämtliche Nebenkosten dieser Nutzung wie auch die für die geplante Zwischennutzung erforderlichen Unterhalts- und Instandhaltungsmassnahmen werden vollumfänglich von der Stadt getragen.
- Die Stadt übernimmt die volle Verantwortung für die Zwischennutzung des Areals. Sie tritt dabei als Vermieterin und Verwalterin auf.

Rückbau Gebäude

Die sich auf dem baurechtsbelasteten Grundstück Kat.-Nr. WO6602 befindlichen Gebäude – einschliesslich Untergeschosse und Einbauten in den Untergrund – werden vor dem grundbuchlichen Vollzug des Baurechtsvertrags durch und auf Kosten der Grundeigentümerin vollständig beseitigt. Die Grundeigentümerin sichert der Stadt zu, dass das Grundstück beim grundbuchlichen Vollzug des Baurechts frei von jeglichen Bauten und ohne Abfall- und/oder Schadstoffbelastungen sein wird.

Der vollständige Rückbau der Gebäude und die Beseitigung von Abfall- und/oder Schadstoffbelastungen an den gesamten Gebäuden sowie im Untergrund durch die Grundeigentümerin hat innert sechs Monaten zu erfolgen und ist in zeitlicher Hinsicht mit dem städtischen Bauvorhaben (Schulhausprojekt) zu koordinieren.

Die Stadt informiert die Grundeigentümerin schriftlich mindestens zehn Monate vor Baubeginn des städtischen Bauvorhabens, damit diese den Rückbau einschliesslich Altlastensanierung vorbereiten, rechtzeitig durchführen und abschliessen kann. Die finalen Abbrucharbeiten haben in jedem Fall innerhalb der Gültigkeit der bestehenden Abbruchbewilligung (Bauentscheid 416/21 vom 10. März 2021) zu erfolgen. Erfolgt der Rückbau nicht rechtzeitig oder nicht im vertraglich vereinbarten Umfang, darf die Stadt, nach erfolgter Mahnfrist von 30 Tagen, die erforderlichen Arbeiten selbst vornehmen. Die diesbezüglich anfallenden Kosten werden der Grundeigentümerin in Rechnung gestellt.

Der Rückbau bzw. die Beseitigung der Belastungen durch die Grundeigentümerin hat in dem Umfang zu erfolgen, wie dies in der Abbruchbewilligung des Amts für Baubewilligungen (Bauentscheid Nr. 416/21 vom 10. März 2021) und in der Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich (BVV 20-3241 vom 10. Februar 2021) definiert ist; beispielsweise einschliesslich teilweiser Wiederauffüllung mit Aushubmaterial, Auflage BVV 20-3241 Ziff. II. lit. e.

Der südliche Teil des Gebäudes Allmendstrasse 95 muss aufgrund der projektierten Wegüberführung über die Bahnlinie (Projekt «Passerelle Haspelsteg» des Tiefbauamts, Start der Bauarbeiten ab Oktober 2021) bereits früher rückgebaut werden. Dieser Teiltrückbau erfolgt durch sowie auf Rechnung und Gefahr der Grundeigentümerin am ganzen betroffenen Gebäudeteil (sämtliche Geschosse einschliesslich allfälliger Beseitigung von Abfall- und/oder Schadstoffbelastungen am betroffenen Gebäudeteil sowie im Untergrund). Der frei gewordene Bereich vom Gebäude Allmendstrasse 95 sowie etwaige entfernte Bauten im Untergrund (z. B. Tankanlage) werden mit Aushubmaterial aufgefüllt. Der teilweise Rückbau startet sobald möglich und ist bis spätestens Ende September 2021 abzuschliessen.

Übrige Vertragsbestimmungen

Im Übrigen bleibt der Baurechtsvertrag vom 13. August 2020 unverändert in Kraft.



Genehmigungsvorbehalt

Der Nachtrag zum Baurechtsvertrag erfolgt seitens der Stadt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der rechtskräftigen Zustimmung durch die zuständige städtische Instanz. Falls der Nachtrag nicht bis zum 31. Dezember 2021 rechtskräftig genehmigt wird, ist der Nachtrag als Ganzes hinfällig und es gelten die Bestimmungen des am 13. August 2020 öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrags.

Das Baurecht wird nach Beendigung der Zwischennutzung und dem Rückbau der Gebäude Allmendstrasse 91–95 zur Eintragung im Grundbuch angemeldet. Die Reservationszahlung fällt aufgrund der Zwischennutzung an, da das Baurecht später als ursprünglich vereinbart im Grundbuch vollzogen wird. Die Reservationszahlung ist vom 1. Januar 2022 bis zum grundbuchlichen Vollzug zu bezahlen.

5. Kosten

5.1 Bauliche Massnahmen

Für die Realisierung der Zwischennutzung sind die Wiederherstellung der unterbrochenen Medienerschliessung (Strom, Wasser und Heizung) sowie weitere kleinere bauliche Anpassungsarbeiten und laufender Unterhalt (Grundausbau) notwendig.

Um den Bau des Haspelstegs (vgl. GR Nr. 2019/170) zu ermöglichen, wird die Grundeigentümerin einen Teil des Gebäudes Allmendstrasse 95 spätestens bis Ende September 2021 zurückbauen. Im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt ist im Rahmen der Zwischennutzung ein neuer Fassadenabschluss zu planen und auszuführen. Die daraus entstehenden Kosten sind dem Kredit für die Zwischennutzung zu belasten.

Die im Zusammenhang mit der Zwischennutzung notwendigen Baukosten, einschliesslich Planungsaufwand sowie Architekten- und Fachplanerhonorar, sowie der laufende Unterhalt werden im Sinne einer Bevorschussung durch LSZ übernommen und linear (ohne Verzinsung) auf die Nutzungsdauer umgelegt bzw. an die Nutzenden überwälzt («Nettomiete» stadtinterne Vereinbarung LSZ–IMMO).

Gemäss Zielkostenschätzung von Laternser Waser GmbH, Wallisellen ist mit Baukosten (einschliesslich Reserven) von insgesamt Fr. 300 000.– zu rechnen. Zuzüglich laufenden Unterhalts für drei Jahre von insgesamt Fr. 90 000.– ergeben sich von LSZ zu bevorschussende Kosten von insgesamt Fr. 390 000.–. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):

Bau- bzw. Herrichtungskosten	150 000
Kosten für Fassadenabschluss	120 000
Reserven (11 %) ¹	30 000
Baukosten	300 000
laufender Unterhalt ²	90 000
Baukosten und laufender Unterhalt	390 000

¹ Es werden keine speziellen Risiken für die baulichen Massnahmen erwartet, daher sind die Reserven auf etwa 11 % festgesetzt

² Geschätzt im Durchschnitt Fr. 30 000.– pro Jahr während dreier Jahre

Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. April 2020



5.2 Betriebskosten SOD / Raumbörse

Die Details zur stadtinternen Überlassung an die IMMO bzw. die entsprechende Weitergabe an die SOD / Raumbörse richten sich nach der Vereinbarung gemäss Kapitel 3.2.

Die Betriebskosten der SOD / Raumbörse für die Zwischennutzung einer Nutzfläche von rund 5417 m² in den Gebäuden B bis E an der Allmendstrasse 91–95 für die voraussichtliche Dauer vom 1. August 2021 bis Sommer 2024 belaufen sich über die gesamte Dauer der Zwischennutzung auf insgesamt Fr. 1 386 000.– und setzten sich wie folgt zusammen:

Buchungskreis 5550, Konto	Bezeichnung	Jährlich	Gesamtdauer 3 Jahre
3010 00 000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	45 000	135 000
3042 00 000	Verpflegungszulagen	700	2 100
3050 00 000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	2 800	8 400
3052 00 000	AG-Beiträge an Pensionskasse	3 600	10 800
3053 00 000	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	130	390
3054 00 000	AG-Beiträge an Familienausgleichskassen	540	1 620
3090 00 000	Beiträge an Weiterbildung	220	660
Personalkosten		52 990	158 970
3101 00 000	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	2 000	6 000
3102 00 000	Drucksachen, Publikationen	1 000	3 000
3111 00 000	Anschaffungen Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	3 000	9 000
3119 00 000	Anschaffung übrige Mobilien	2 000	6 000
3130 00 000	Dienstleistungen Dritter	25 000	75 000
3137 00 000	Steuern und Abgaben	1 500	4 500
3144 00 000	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	80 000	240 000
3151 00 000	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	2 000	6 000
3920 00 000	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benutzungskosten ¹	292 510	877 530
Sachaufwand		409 010	1 227 030
Gesamtaufwand SOD / Raumbörse		462 000	1 386 000

¹ Die Kosten von Fr. 877 530.– setzen sich zusammen aus Baukosten / laufender Unterhalt LSZ (Nettomiete IMMO) von Fr. 390 000.– + Nebenkostenpauschale IMMO (Fr. 30.– / m² / Jahr) von Fr. 487 530.–

Voraussichtlich beträgt die durchschnittliche Auslastung der Nutzflächen 96 Prozent. Zu Beginn und am Schluss der Zwischennutzung wird diese jedoch tiefer angesetzt. Der Quadratmeterpreis für die Gebrauchsüberlassung beträgt für die Endnutzerinnen und -nutzer rund Fr. 85.– pro Quadratmeter und Jahr einschliesslich Nebenkosten. Für den Betrieb sind 0,6 Stellenwerte notwendig. Diese sind für drei Jahre befristet und projektbezogen und sind somit als wesentliche Eigenleistung in den Objektkredit einzurechnen (Art. 14 Finanzhaushaltverordnung [FHV, AS 611.101] i. V. m. Art. 38 Abs. 1 Finanzhaushaltreglement [FHR, AS 611.111]). Der Gesamtaufwand der SOD / Raumbörse von Fr. 1 386 000.– für die Zwischennutzung wird durch die voraussichtlichen Mietzinseinnahmen gedeckt.

5.3 Objektkredit

Der Objektkredit von Fr. 3 636 000.– für die Zwischennutzung setzt sich aus den Baukosten / laufender Unterhalt LSZ, den Betriebskosten SOD / Raumbörse sowie der Reservationszahlung zusammen (in Franken):

Baukosten / laufender Unterhalt LSZ	390 000
Betriebskosten SOD / Raumbörse gemäss Kapitel 5.2 ohne Baukosten / laufenden Unterhalt LSZ (Nettomiete IMMO)	996 000
Zwischentotal	1 386 000
Reservationszahlung ¹	2 250 000
Objektkredit	3 636 000

¹ Reservationszahlung von jährlich Fr. 750 000.– während voraussichtlich dreier Jahre

Die effektiv durch die Stadt zu tragenden Kosten für die Zwischennutzung betragen 2,25 Millionen Franken für die Reservationszahlung, die übrigen Aufwendungen werden voraussichtlich mit den Mietzinseinnahmen gedeckt.

6. Abschreibung Postulat

Am 17. März 2021 überwies der Gemeinderat das Dringliche Postulat GR Nr. 2021/50 betreffend Erhalt der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 für eine Zwischennutzung bis zum Rückbau unmittelbar vor Baubeginn der Schulanlage Höckler:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 für eine Zwischennutzung erhalten und zur Verfügung gestellt werden können, bis ein Bauprojekt für die dort vorgesehene Schulanlage Höckler soweit ausgereift ist, damit der Rückbau der bestehenden Gebäude erst unmittelbar vor dem Baubeginn erfolgt, längstens bis Herbst 2024.

Mit dem Abschluss des Gebrauchsleihevertrags für die Allmendstrasse 91–95 und der Übernahme der Zusatzkosten, die mit der Verschiebung des Abbruchs des Gesamtensembles einhergehen, sowie dem Nachtrag zum Baurechtsvertrag kann die Forderung des Postulats erfüllt werden. Dem Gemeinderat wird deshalb die Abschreibung des Postulats beantragt.

7. Termine

Beginn Gebrauchsleihe (Übergabezeitpunkt)	12. Mai 2021
Rückbau Gebäudeteil Allmendstrasse 95	30. September 2021
Beginn stadtinterne Vereinbarung LSZ–IMMO (Miete)	1. August 2021
Aufnahme Betrieb Zwischennutzung durch SOD / Raumbörse	1. September 2021
Rückbau Gebäude Allmendstrasse 91–95	Sommer 2024

8. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die im Jahr 2021 anfallenden Ausgaben sind im Budget 2021 nicht berücksichtigt, können jedoch durch Verschiebung von Prioritäten aufgefangen werden. Die Ausgaben für die Folgejahre werden ordentlich budgetiert und in den Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 eingestellt.

Der Nachtrag zum Baurechtsvertrag ist vom Gemeinderat zu bewilligen, da dieser gemäss Art. 41. lit. o Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) bereits den Abschluss des Baurechtsvertrags genehmigt hat (GR Nr. 2020/448).

Für die Bewilligung des Objektkredits für die Zwischennutzung von 3,636 Millionen Franken ist gestützt auf Art. 41 lit. c GO der Gemeinderat zuständig.

Für die verwaltungsinterne Abwicklung des Gebrauchsleihevertrags ist gestützt auf Art. 49 GO der Stadtrat zuständig.

Auf den im Einvernehmen mit den Vorstehenden des Finanz- und des Sozialdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der öffentlich beurkundete Nachtrag vom 18. Juni 2021 zum Baurechtsvertrag vom 13. August 2020 (Baurecht zulasten Grundstück Kat.-Nr. WO6602, Areal Allmendstrasse 91–95), betreffend die Vereinbarung einer Gebrauchsleihe wird genehmigt (Beilage).
2. Für die Zwischennutzung der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95, 8038 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 636 000.– bewilligt.

Unter Ausschluss des Referendums

3. Das Dringliche Postulat GR Nr. 2021/50 betreffend Erhalt der Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 für eine Zwischennutzung bis zum Rückbau unmittelbar vor Baubeginn der Schulanlage Höckler wird als erledigt abgeschrieben.
- II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.
- III. In eigener Befugnis:
 1. Liegenschaften Stadt Zürich wird ermächtigt, den Gebrauchsleihevertrag gemäss Kapitel 3.1 abzuschliessen.
 2. Liegenschaften Stadt Zürich wird mit dem grundbuchlichen Vollzug des Nachtrags zum Baurechtsvertrags gemäss Ziffer I.2. beauftragt und zu vollzugsbedingten, untergeordneten Anpassungen ermächtigt.
 3. Immobilien Stadt Zürich und Liegenschaften Stadt Zürich werden ermächtigt, die stadtinterne Vereinbarung (Miete) für die Gebäude an der Allmendstrasse 91–95 gemäss Kapitel 3.2 abzuschliessen.
 4. Die Sozialen Dienste / Raumbörse werden beauftragt, in den Gebäuden an der Allmendstrasse 91–95 eine Zwischennutzung durchzuführen.
 5. Die Ausgaben werden wie folgt belastet:

DA	Konto	Betrag Fr.
LSZ	(2021) 3431 40 000, Mieten und Benützungskosten	2 250 000
LSZ	(2021) 3430 40 000, Baulicher Unterhalt Gebäude FV	390 000
SOD	Gemäss Kapitel 5.2	

9/9

6. Der Titel der Weisung an den Gemeinderat lautet «Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaften Stadt Zürich, Soziale Dienste, Areal Allmendstrasse 91–95 im Gebiet Manegg, Quartier Wollishofen, Zwischennutzung, Nachtrag zum Baurechtsvertrag, Genehmigung, Objektkredit; Abschreibung eines Postulats.»
- IV. Mitteilung ohne Beilage an die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbau-, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, Liegenschaften Stadt Zürich (1 unterzeichneter STRB), das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Schulamt, die Kreisschulbehörde Uto, die Sozialen Dienste und durch Weisung an den Gemeinderat.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti