



## **Beschluss des Stadtrats**

vom 17. April 2024

### **Nr. 1187/2024**

#### **Liegenschaften Stadt Zürich, Studentenhaus Tannenrauchstrasse 35, Teilinstandsetzung, gebundene einmalige Ausgaben, Grundrissanpassungen, neue einmalige Ausgaben**

IDG-Status: öffentlich

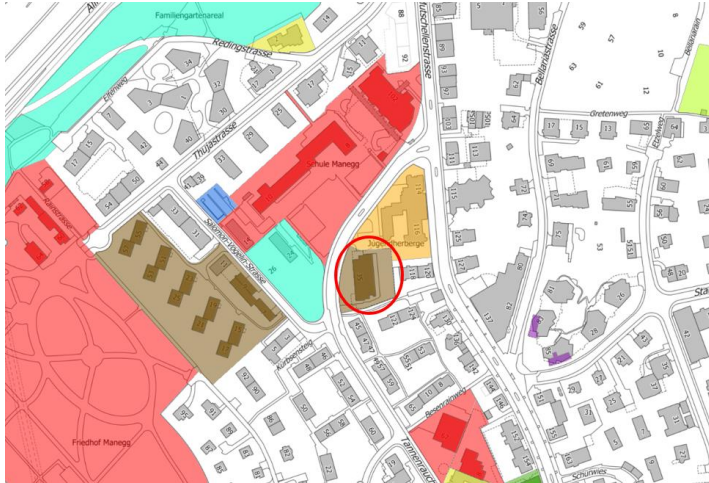
##### **1. Zweck der Vorlage**

Die Liegenschaft Tannenrauchstrasse 35 im Quartier Wollishofen wird als Studentenhaus durch die Woko Studentische Wohngenossenschaft Zürich (Woko) genutzt. Die Liegenschaft befindet sich altersbedingt in einem schlechten Zustand und soll für die nächsten 25–30 Jahre kostengünstig instandgesetzt werden.

Für die Teilinstandsetzung sind Ausgaben von insgesamt 12,61 Millionen Franken (einschliesslich Projektierungskosten und Reserven) zu bewilligen. Davon entfallen 10,98 Millionen Franken auf gebundene einmalige Ausgaben und 1,63 Millionen Franken auf neue einmalige Ausgaben.

##### **2. Ausgangslage**

Die Liegenschaft Tannenrauchstrasse 35 wurde in den Jahren 1970–72 vom Zürcher Architekten Ernst Gisel für die Stadt erbaut, spezifisch für studentisches Wohnen und ist seit Erstellung unbefristet an die Woko zur Kostenmiete vermietet. Das Studentenhaus befindet sich auf der Parzelle Kat.-Nr. WO5722, Zone W4 (Wohnanteil 90 Prozent), und misst insgesamt 2388 m<sup>2</sup>. Die direkt im Norden angrenzende Jugendherberge wurde 1960 ebenfalls von Ernst Gisel gebaut und ist ein bedeutendes Zeugnis seiner Zeit; sie befindet sich im Eigentum der Stadt und das Grundstück wurde im Baurecht abgegeben. Die Jugendherberge steht seit 1998 im Inventar schützenswerter Bauten der Stadt Zürich. Für das Studentenhaus besteht kein Eintrag im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte, ein Schutzzumfang wurde aber in Vorbereitung zur Instandsetzung durch das Amt für Städtebau definiert. Das Objekt wird im Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), Teilportfolio Wohnen & Gewerbe (Buchungskreis 2034) geführt.



Auszug Liegenschaftsinventar: Tannenrauchstrasse 35 (rot eingezeichnet)

Die Liegenschaft verfügt heute über insgesamt 89 Zimmer. Diese verteilen sich auf sechs Wohngemeinschaften (WG) für jeweils 14 Bewohnende und eine WG für fünf Bewohnende. Fast alle Zimmer sind mit einem Lavabo ausgestattet. Jede Wohngemeinschaft teilt sich eine Wohnküche sowie die Nasszellen. Oberirdisch bestehen 23 Aussenparkplätze und 5 Besucherparkplätze. In der Tiefgarage befinden sich 63 Autoabstellplätze und ein Waschplatz. Die heute über den Aussen- und Innenraum verteilten 45 Fahrradabstellplätze (18 aussen, 27 innen) werden zusammengefasst in 40 überdachte Aussenparkplätze und 6 Innenparkplätze.

Da die Teilinstandsetzung mit Grundrissanpassung aufgrund der Eingriffstiefe in unbewohntem Zustand erfolgt, wurde ein neuer Mietvertrag mit Mietbeginn nach Fertigstellung der Teilinstandsetzung abgeschlossen (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 421/2022).

### 3. Baulicher Zustand

Die Wasserleitungen in der Liegenschaft sind alt und müssen teils dringend instandgesetzt werden. Es gab bereits vermehrt Wasserschäden. Sämtliche haustechnischen Leitungen (auch z. B. Feuerlöschleitungen) weisen deutliche Gebrauchs- und Altersspuren auf. Die Heizung wird mit Gas betrieben und stammt aus dem Jahr 1996.

Im Jahr 2000 erfolgte der Umbau der Hauswartwohnung zu einer WG und die Instandsetzung der Dachterrasse. Im Jahr 2007 wurden die Fassaden ausgebessert, die Fenster ersetzt, Lüftungsanlagen in den Gemeinschaftsküchen installiert, sowie weitere Unterhaltsarbeiten ausgeführt. In den Nasszellen war eine Schimmelpilzsanierung nötig.

### 4. Bauvorhaben

Das Bauprojekt umfasst die Instandsetzung der Liegenschaft zwecks Erhalts der Gebrauchsfähigkeit für die nächsten 25 bis 30 Jahre. Gleichzeitig werden zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben und der heutigen Anforderungen an studentisches Wohnen räumliche Optimierungen umgesetzt. Alle baulichen Massnahmen werden in Absprache mit der kommunalen Denkmalpflege geplant. Der gemäss Stellungnahme des Amtes für Städtebau / Denkmalpflege vom 29. Juli 2021 festgehaltene Schutzzumfang ist zu berücksichtigen.



## **4.1 Instandsetzungsmassnahmen (gebundene Ausgaben)**

### **Gebäudehülle**

Eine Aussenwärmedämmung des Gebäudes ist unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen nicht bewilligungsfähig und ohne Ersatz der Fenster schwierig zu detaillieren. Die während der Projektierung erfolgten bauphysikalischen Berechnungen zeigen, dass auf eine Fassadendämmung unter Berücksichtigung der weiteren baulichen Massnahmen (Instandsetzen der Fenster anstelle Ersatzes, Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) auf Dach, Lüftung in den Zimmern) verzichtet werden kann. Die energetischen Massnahmen beschränken sich auf Dämmmassnahmen an der Tiefgaragendecke, auf der Decke der Dachterrasse und der obersten Decke des Dachgeschosses. Die zweifach verglasten Fenster aus dem Jahr 2007 werden nicht ersetzt, sondern aus Gründen der Ressourcenschonung instandgesetzt. Die Grenzwerte für eine Zertifizierung Minergie ECO Modernisierung können somit eingehalten werden. Die Fensterrollläden werden ebenfalls instandgesetzt.

### **Innenausbau**

Die Böden der Erschliessung und der Gemeinschaftsräume werden gereinigt und aufgefrischt. In den Studentenzimmern wird ein Linoleum verlegt und die Sockelleisten ersetzt. Die Oberflächen in den Nasszellen werden vollständig erneuert. Alle Wände und Decken werden gestrichen. Die schadstoffhaltigen Brandschutztüren müssen fachgerecht entsorgt und ersetzt werden. Die anderen Türen werden erhalten und neu gestrichen. Die Gemeinschaftsküchen werden ersetzt.

### **Energie- und Gebäudetechnik**

Die fossile Wärmeerzeugung (heute: Gas) erfüllt die energetischen und ökologischen Anforderungen nicht mehr und wird durch eine erneuerbare Wärmeerzeugung mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden sichergestellt. Für die Wärmeverteilung müssen sämtliche Umwälzpumpen, Brauchwarmwasserspeicher und die dazugehörigen Zirkulationspumpen ersetzt werden.

Die Elektroinstallationen und das Schliesssystem haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und müssen vollständig ersetzt werden.

Die Lüftungsanlagen werden im gesamten Gebäude ersetzt. Die Anlage wird gemäss Auflagen und im Sinne der Nachhaltigkeit mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Sämtliche sanitären Anlagen und Apparate müssen ersetzt werden. Dazu gehört der Komplettersatz aller Kalt- und Warmwasser-Leitungen.

### **Umgebung, Dachterrasse**

Auf der westlichen Seite des Gebäudes werden im Vorgartenbereich die standortgerechten Sträucher und Stauden ersetzt. In diesem Bereich wird das Meteor-Dachwasser versickert. Die Dachterrasse wird instandgesetzt.



## **4.2 Umbaumassnahmen (neue Ausgaben)**

### **Grundrissanpassungen**

Für eine zusätzliche Wohngemeinschaft mit vier Zimmern werden im Eingangsgeschoss im Nordtrakt wenig genutzte Räume (Musik- und Gästezimmer sowie ein Lagerraum für Hausdienst und Technik) umgebaut. In allen Regelgeschossen werden zusätzlich je zwei Duschen und ein Putzraum eingebaut. Somit verfügt jede Wohngemeinschaft über vier WCs und vier Duschen. Der Wasch- und Trocknungsraum wird vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss verlegt.

### **Photovoltaik-Anlage**

Gemäss städtischer PV-Strategie errichtet und betreibt das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) als Contractor eine PV-Anlage auf der Dachterrasse des Gebäudes Tannenrauchstrasse 35. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an das Studentenhaus, wobei für das Studentenhaus im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht.

Die PV-Anlage wird auf der Ost-Süd und Nordseite der Dachterrasse platziert.

Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und LSZ ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 30 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:

- Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Dachflächen des Studentenhauses vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 30 Jahren.
- Das ewz beliefert das Studentenhaus während 30 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- LSZ gründet eine Eigenverbrauchsgemeinschaft für das Objekt und bindet die Mieterschaft mit dem Mietvertrag in den PV-Stromverbrauch ein.
- LSZ überlässt dem ewz die Dachfläche unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV-Contracting». Wie in der Rahmenvereinbarung zwischen LSZ und ewz definiert, verzinst ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags mindestens 10 Prozent betragen. Diese Vorgabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht. Damit erfüllt ewz das Erfordernis der Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 des Leistungsauftrags.

### **Umgebung, Gestaltung Aussenräume**

Von den 5 notwendigen gesetzlichen Parkplätzen gemäss der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung, AS 741.500) befinden sich im Aussenbereich 3 Park-



plätze sowie eine Zufahrt für Anlieferungen und die restlichen 2 befinden sich in der Tiefgarage. Alle restlichen 24 Aussenparkplätze werden vollständig aufgehoben. Im Aussenbereich werden neu 40 gedeckte Veloparkplätze angeboten.

Bei der Gestaltung der Aussenräume erfolgt eine Minimierung der versiegelten Flächen und eine Maximierung der Bepflanzung. Aufgrund der Aufhebung der Aussenparkplätze wird der ganze östliche Bereich über der Tiefgarage komplett erneuert. Der Asphaltbelag und die Sockelmauer werden abgebrochen. Ein sickerfähiger Belag wird auf die Tiefgaragendecke gewalzt und ein gedeckter Veloabstellplatz für 40 Fahrräder mit einem ökologisch wertvoll begrüntem Dach erstellt. Wegen der geringen Aufbauhöhe über der Tiefgaragendecke wird die Bepflanzung auf der östlichen Seite mit Pflanztrögen sichergestellt.

Die 63 Autoabstellplätze in der Tiefgarage sollen im Rahmen eines Betriebskonzepts vermietet werden. Es ist vorgesehen, die Abstellplätze erst der Woko und der Jugendherberge und dann dem Quartier anzubieten.

### **4.3 Ökologische Nachhaltigkeit, Hitzeminderung und Biodiversität**

Die Sanierungsmassnahmen genügen den Anforderungen für Minergie ECO für Modernisierungen und den Vorgaben der 7-Meilenstritte (STRB Nr. 381/2021). Durch den Einbau der Erdsondenwärmepumpe, die Dämmung der Kellerdecke, die Dämmung und Sanierung des Hauptdachs und der Erneuerung der Dachterrasse inklusive neuer Dämmung sowie der Installation einer kontrollierten Lüftung in die Studentenzimmer werden die Anforderungen an den Wärme- und Feuchteschutz in den Innenräumen erfüllt. Die PV-Anlage wird mit einer intensiven Begrünung kombiniert, was die Biodiversität im städtischen Raum fördert. Zur Hitzeminderung trägt die wesentlich grünere und sickerfähigere Umgebungsgestaltung bei. Zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen und zu viel grauer Energie, wird auf den Ersatz der Fenster verzichtet. Der Materialeinsatz und -verbrauch wird auf ein Minimum reduziert. Für die neuen Bauteile kommen robuste und langlebige Konstruktionssysteme zum Einsatz. Es wird darauf geachtet, dass die Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer trennbar sind. Dies ermöglicht einen späteren Rückbau, Austausch oder die Wiederverwendung der Bauteile. Für alle Materialien des Innenausbau gilt der ECO-Standard.

## **5. Kosten**

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$ ) von Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich vom 29. Januar 2024 ist für das Vorhaben mit Erstellungskosten von insgesamt Fr. 10 509 000.– (einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Die erforderlichen Ausgaben (einschliesslich Projektierungskosten und Reserven) belaufen sich auf insgesamt Fr. 12 610 000.– und setzen sich wie folgt zusammen:



		Gebundene Ausgaben (für Instandsetzungsmassnahmen) in Fr.	Neue Ausgaben (vgl. Tabelle hiernach) in Fr.	Total in Fr.
BKP-Nr.	Bezeichnung			
1	Vorbereitungsarbeiten	405 000	244 000	649 000
2	Gebäude	7 035 000	933 000	7 968 000
4	Umgebung	662 000	110 000	772 000
5	Baunebenkosten	1 048 000	72 000	711 000
	<b>Erstellungskosten</b>	<b>9 150 000</b>	<b>1 359 000</b>	<b>10 509 000</b>
	Reserven ca. 20%	1 830 000	271 000	2 101 000
	<b>Ausgaben</b>	<b>10 980 000</b>	<b>1 630 000<sup>1</sup></b>	<b>12 610 000</b>

Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand: 1. Oktober 2023

<sup>1</sup> Darin enthalten Kostenanteil ewz PV-Anlage von Fr. 80 000.– (Erstellungskosten) + Fr. 20 000.– (Reserven)

Im Kreditbetrag ist, der mit dem Beschluss Nr. 421/2022 vom Stadtrat bewilligte, Projektkredit von Fr. 1 170 000.– enthalten.

Die gebundenen Ausgaben betreffen alle zwingenden baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Erhalt der bestehenden Bausubstanz der Liegenschaft Tannenrauchstrasse 35. Die neuen einmaligen Ausgaben umfassen folgende bauliche Massnahmen:

Neue Massnahmen	Fr.
Eine Wohngemeinschaft mit vier Studentenzimmer im EG	724 000
Zusätzliche Nasszellen in den Obergeschossen	310 000
PV-Anlage	80 000
Neugestaltung Umgebung	185 000
Verlegung des Wasch- und Trocknungsraums	20 000
E-Mobilität	40 000
<b>Total Erstellungskosten neue Massnahmen</b>	<b>1 359 000</b>
Reserven	271 000
<b>Total neue einmalige Ausgaben</b>	<b>1 630 000</b>

Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand: 1. Oktober 2023

Zwischen LSZ und dem ewz besteht folgender Kostenteiler:

	LSZ	ewz	Total Fr.
Erstellungskosten	10 429 000	80 000	10 509 000
Reserve ca.	2 081 000	20 000	2 101 000
<b>Total Ausgaben</b>	<b>12 510 000</b>	<b>100 000</b>	<b>12 610 000</b>

## 6. Finanzierung

Die Liegenschaft Tannenrauchstrasse 35 wird im Verwaltungsvermögen von LSZ, im Teilportfolio Wohnen & Gewerbe (2034) geführt und mit Mietzinseinnahmen finanziert und betrieben. Sie belastet den Steuerhaushalt nicht. Sämtliche Folgekosten werden durch künftige Mieterträge kompensiert.

### Anteil aktivierbarer (wertvermehrender) Investitionen LSZ

Der Anteil aktivierbarer Investitionen beträgt Fr. 2 085 800.– bzw. 20 Prozent der Erstellungskosten zulasten LSZ (ohne Reserven). Unter Berücksichtigung des hypothekarischen Referenzzinssatzes von aktuell 1,75 Prozent und der im gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehenen Bewirtschaftungsquote von 2,25 Prozent des künftigen Gebäudeversicherungswerts



ergibt sich für die künftigen Wohnnutzungen folgender Netto-Mietzins nach Kostenmiete-Modell:

	Fr.	Fr.
<b>Kapitalkosten</b>		
Anlagewert bisher	3 577 000	
Aktivierter Anteil 20 %	2 085 800	
Anlagewert neu	5 662 800	
<b>Verzinsung zu 1,75 % rund<sup>1</sup></b>		<b>99 099</b>
<b>Betriebskosten</b>		
Gebäudeversicherungswert bisher	10 351 930	
Zuschlag Instandsetzung (geschätzt 15 %)	1 552 790	
Gebäudeversicherungswert neu	11 904 720	
<b>Betriebsquote 2,25 % rund<sup>2</sup></b>		<b>267 856</b>
Kostendeckender Mietzins pro Jahr		366 955
<b>Kostendeckender Mietzins pro Jahr, gerundet</b>		<b>367 000</b>

<sup>1</sup>vgl. STRB Nr. 1142/2023: Finanzverwaltung, Zinssatz für Schulden bei der Finanzverwaltung

<sup>2</sup>Reduzierte Quote, weil das ganze Haus ohne Tiefgarage der Woko übergeben wird und dadurch der Verwaltungsaufwand tiefer liegt.

Gemäss neuem Mietvertrag mit der Woko (vgl. STRB Nr. 421/2022) beträgt der Mietzins nach Fertigstellung des Bauvorhabens für das Haus und die Umgebung ohne Tiefgarage Fr. 276 000.– p. a. Aus der Vermietung der 63 Parkplätze in der Tiefgarage, die je zu Fr. 130.– p. M. angeboten werden, sollen jährliche Mietzinseinnahmen von Fr. 98 280.– resultieren. Die voraussichtlichen Mietzinseinnahmen betragen somit insgesamt Fr. 374 280.–. Es wird mit einem jährlichen Liegenschaftenerfolg von etwa Fr. 7280.– gerechnet.

### **Anteil nicht aktivierte (werterhaltende) Investitionen LSZ**

Von den Gesamtinvestitionen LSZ von Fr. 12 510 000.– (einschliesslich Reserven) entfallen Fr. 10 008 000.– bzw. 80 Prozent auf nicht aktivierbare (werterhaltende) Investitionen im Sinne von Art. 20 Abs. 1 Finanzhaushaltreglement (FHR, AS 611.11), die dem Liegenschaftensfonds des Teilportfolios Wohnen & Gewerbe (2034) gemäss Art. 17 Abs. 1 lit. c FHR belastet werden.

### **PV-Anlage ewz**

Das ewz wird für die PV-Anlage einen 2000-Watt-Beitrag bei der Koordinationsstelle 2000-Watt-Beiträge beantragen.

Die Investitions- und Betriebskosten der PV-Anlage für die Belieferung der Mieterinnen und Mieter und den Allgemeinverbrauch mit gebäudeeigenem Solarstrom werden vollumfänglich von den Mieterinnen und Mietern des Objekts getragen und im Rahmen der Stromrechnung des ewz erhoben.

## **7. Terminplan**

Der Baubeginn ist auf anfangs 2025 geplant, die Fertigstellung auf Sommer 2026. Die Instandsetzung des Gebäudes erfolgt in unbewohntem Zustand. Die Terminplanung wird mit der Woko eng abgestimmt unter Berücksichtigung der Semesterferien und des Semesteranfangs.



## 8. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2024 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt.

Die Instandsetzungsarbeiten 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]). Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die durch das Bauvorhaben verursachten Instandsetzungskosten von 10,98 Millionen Franken sind deshalb i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) gebundene einmalige Ausgaben.

Die Ausgaben für die neuen Massnahmen können nicht als gebunden betrachtet werden. Dafür sind neue einmalige Ausgaben von 1,63 Millionen Franken (einschliesslich Projektierungskosten und Reserven) erforderlich. Die Instandsetzung können auch ohne die neuen Massnahmen ausgeführt werden. Die Arbeiten können sowohl bautechnisch wie auch zeitlich unabhängig voneinander ausgeführt werden und bedingen sich also gegenseitig nicht. Die gebundenen Ausgaben für die Instandsetzungsarbeiten und die neuen Ausgaben für die neuen Massnahmen können somit nicht nur rechnerisch, sondern tatsächlich getrennt werden, womit ein Kreditsplitting zulässig ist.

Für die Bewilligung von gebundenen einmaligen Ausgaben von mehr als zwei Millionen Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 65 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB, AS 172.101]).

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis zwei Millionen Franken ist der Stadtrat zuständig (Art. 63 Abs. 1 lit. a ROAB).

Gemäss § 8 Abs. 5 VGG i. V. m. Art. 20 Abs. 3 FHR 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 Fondsentnahmen von Fr. 10 009 000.– ebenfalls der Stadtrat zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Eigentümerversammlung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Teilinstandsetzung der Liegenschaft Tannenrauchstrasse 35, Quartier Wollishofen, werden einmalige Ausgaben von 12,61 Millionen Franken wie folgt bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise):
  - a) gebundene Ausgaben: 10,98 Millionen Franken
  - b) neue Ausgaben: 1,63 Millionen Franken.





9/9

2. Für die Finanzierung des werterhaltenden Anteils an den Ausgaben wird eine Entnahme aus dem Liegenschaftsfonds des Teilportfolios Wohnen & Gewerbe (2034) im Umfang von rund Fr. 10 009 000.– bewilligt.
3. Die Ausgaben sind wie folgt zu verbuchen:  
Konto (2034) 590051, Tannenrauchstr. 35: Teilinstandsetzung  
5040 00 000, Hochbauten  
Konto (4530) 502910, Kraftwerke  
5030 00 000, Übrige Tiefbauten  
Konto (2034) 3144 00 000, Renovationen z. L. Liegenschaftsfonds VV
4. Bis zur Bauabrechnung sind die Rechnungen über das Baukonto von Liegenschaften Stadt Zürich, BAV-Nr. 27579 / Auftrag-Nr.W.8052.PM, zu verbuchen.
5. Die Umsetzung dieses Beschlusses obliegt dem Hochbaudepartement im Einvernehmen mit der Eigentümerversammlung.
6. Mitteilung an die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, Liegenschaften Stadt Zürich, das Amt für Hochbauten, das Amt für Städtebau (Denkmalpflege) und das Elektrizitätswerk.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti