

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 13. Juli 2016

Liegenschaftenverwaltung, Ersatzneubau Wohnsiedlung Hardau I, Quartier Aussersihl, Projektierungskredit

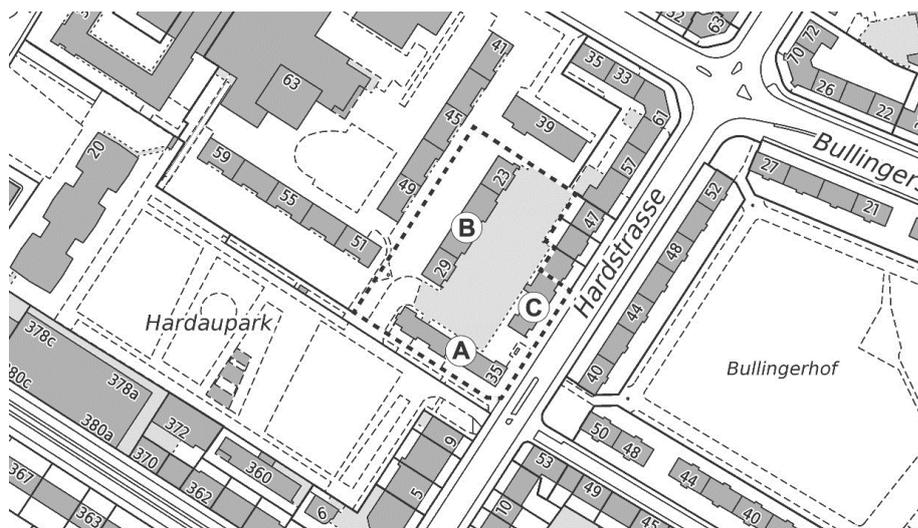
1. Zweck der Vorlage

Die rund 50-jährige Wohnsiedlung Hardau I umfasst 80 kleinräumige Wohnungen im Quartier Aussersihl mit einem sehr bescheidenen Ausbaustandard, deren Anpassung an heutige Ansprüche (Grundrisse, energetische, lärmässige und behindertengerechte Anforderungen) mit vertretbaren Kosten nicht möglich ist. Aufgrund dieser Ausgangslage und der grossen Ausnutzungsreserve der Parzelle soll ein Ersatzneubau realisiert werden. Dafür wird mit Gesamtanlagekosten von rund 66 Millionen Franken (einschliesslich Mehrwertsteuer und Reserven) gerechnet. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs im offenen Verfahren und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 6,5 Millionen Franken erforderlich.

Damit das Verfahren gestartet werden kann, bewilligt der Stadtrat in eigener Kompetenz vorab zur Durchführung des Projektwettbewerbs und der Fachplanerwahlen Fr. 750 000.–. Für die weitere Ausarbeitung des Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Kredits um Fr. 5 750 000.– auf Fr. 6 500 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Die Wohnsiedlung Hardau I umfasst die Gebäude Hardstrasse 23, 25, 27, 29, 35 und 39 in der Nähe des Albisriederplatzes. Sie entstand in den Jahren 1962 bis 1964 nach Plänen des Architekten Eberhard Eidenbenz. Die Siedlung liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft zu den markanten Hochhäusern der Hardau II.



Die Siedlung umfasst die Gebäude A, B und C. (Perimeter ist gestrichelt markiert)

Die Arealfläche der Parzelle (Kat.-Nr. AU6357) beträgt 7311 m². Das Grundstück liegt gemäss BZO-Teilrevision 2014 in der Wohnzone W5 mit einem Wohnanteil von 90 Prozent.

Die Wohnsiedlung bietet heute insgesamt 80 Wohnungen an, die in drei viergeschossigen Wohnblöcken untergebracht sind. Diese sind U-förmig um einen Innenhof mit einer zweigeschossigen Tiefgarage angeordnet. Die Gebäude A und C verfügen über Laubengang-

erschliessungen. Das Gebäude B besteht aus vier zusammengebauten Wohnhäusern und wird jeweils durch zweibündige Treppenhäuser erschlossen. Insgesamt besteht die Siedlung überwiegend aus Kleinwohnungen. In der südöstlichen Hälfte des Blocks A befinden sich zwei grössere Ladenlokale mit zusammen rund 450 m² inklusive Lagerfläche.

Der bestehende Wohnungsschlüssel setzt sich wie folgt zusammen:

	1½ Zimmer 30–36 m²	2+2½ Zimmer 55–58 m²	3+3½ Zimmer 66–71 m²	4½ Zimmer 84 m²	Total
Gebäude A*	0	8	16	8	32
Gebäude B*	8	16	8	0	32
Gebäude C*	4	4	8	0	16
Total Anzahl	12	28	32	8	80
Total in %	15	35	40	10	100

* Gebäudebezeichnungen: siehe Situationsplan Seite 1

3. Baulicher Zustand und Strategie

Die Mehrheit der 80 Kleinwohnungen weist äusserst knappe Flächen bei einem hohen Anteil für den Sanitär- und den Küchenbereich auf. Die Anordnung der Grundrisse, insbesondere bei den Laubenganghäusern, ist nicht zweckmässig, und die kleinen Balkone mit geringer Tiefe sind schlecht nutzbar. Da keine Liftanlagen vorhanden sind, fehlt auch die hindernisfreie Erschliessung der Wohnungen.

Der Innenausbau ist stark abgenutzt und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Die Gebäudetechnik (Heizung, Elektro- und Sanitärinstallationen) ist veraltet, teilweise in schadhaftem Zustand und nicht mehr in allen Teilen den aktuellen Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen entsprechend. Auch sind die Flachdächer sämtlicher Häuser schlecht isoliert.

Zudem ist ein Teil der Wohnräume auf die verkehrsreiche Hardstrasse ausgerichtet, was die Wohnqualität erheblich einschränkt. Die Richtlinien der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (SR 814.41) werden gemäss Abklärungen des Amts für Hochbauten (AHB) deutlich überschritten (Messungen durch externe Fachplanerinnen oder Fachplaner). Die Baulücke zwischen den zwei Wohnblöcken A und C (vgl. Plan) an der Hardstrasse führt zudem dazu, dass der Lärm in den Innenhof getragen wird. Der Rohbau ist grundsätzlich noch in statisch gutem Zustand, doch sind die Wohnungen innerhalb des Gebäudes schlecht schallgedämmt. Würde man die drei Wohnblöcke renovieren, kämen die Kosten auf rund 22 Millionen Franken zu stehen, davon entfielen 4,5 Millionen Franken auf die Tiefgaragensanierung. Ausgehend von einem Netto-Investitionsvolumen ohne Zuschläge von rund 17,5 Millionen Franken für die Wohnungen, einem angenommenen wertvermehrenden Anteil von 60 Prozent und einem Referenzzinssatz von 1,75 Prozent würden bei einer Instandsetzung folgende Nettomietzinse für die freitragenden Wohnungen resultieren, die im Durchschnitt rund 40 Prozent über den heutigen Mieten liegen würden, ohne dass die Wohnqualität deutlich gesteigert würde.

Wohnungen	Aktuell ¹⁾	Nach Renovation ¹⁾	Aufschlag	Aufschlag in %
1-Zi-Whg.	390	590	200	51
2- und 2½-Zi-Whg.	580	800	220	38
3- und 3½-Zi-Whg.	690	930	240	35
4½-Zi-Whg.	790	1060	270	34

¹⁾ Durchschnittlicher Mietzins netto Fr. pro Monat der freitragenden Wohnungen

Der werterhaltende Anteil von 40 Prozent der Gesamtkosten einschliesslich Zuschlägen macht dabei rund 8 Millionen Franken aus. Der Stand des Ausgleichskontos der Wohnsiedlung ohne Tiefgarage beträgt per Ende 2015 etwa 3,6 Millionen Franken. Da jährlich durchschnittlich 0,27 Millionen Franken (Anteil der Wohnsiedlung ohne Tiefgarage) eingelegt werden und der Baubeginn mit der dazu notwendigen Planung im Jahr 2018 möglich wäre, kann bis zum Beginn der Ausführung mit einem Stand von etwa 4,4 Millionen Franken gerechnet werden. Dies ergäbe eine Finanzierungslücke von etwa 3,6 Millionen Franken.

Detaillierte Abklärungen des AHB haben ergeben, dass aufgrund der Tiefe der baulichen Eingriffe und der Kosten ein Ersatzneubau einer Instandsetzung vorzuziehen ist. Bei einem Neubau belaufen sich die Kosten pro Quadratmeter Hauptnutzfläche (HNF) auf rund Fr. 4700.–. Die Kosten pro Quadratmeter HNF bei einer Gesamtinstandsetzung liegen mit rund Fr. 4200.– knapp 12 Prozent tiefer.

Bei einer Instandsetzung würde die nach wie vor bescheidene Grundsubstanz der kleinen Wohnungen wie auch die Schallübertragungsproblematik sowie die nicht behindertengerechte Situation bestehen bleiben. Zudem könnte das grosse Verdichtungspotenzial, das dieses Areal aufweist, nicht ausgeschöpft werden. Schliesslich müssten die Mietzinse auf ein Niveau angehoben werden, das angesichts des weiterhin ungenügenden Wohnungsstandards und verglichen mit demjenigen von Neubauwohnungen als unverhältnismässig betrachtet werden muss.

Aus den geschilderten Gründen (nicht mehr zeitgemässe Grundrisse, ungünstige energetische, lärmässige und behindertengerechte Situation) beantragt der Stadtrat, die Wohnsiedlung Hardau I abubrechen und durch Neubauten zu ersetzen. Auf dem Areal können gemäss einer vom AHB in Auftrag gegebenen Studie Neubauten mit rund 130 Wohnungen für insgesamt rund 350 Personen unmittelbar am neuen Hardaupark geschaffen werden, was einer Steigerung von 175 Prozent entspricht. Zusätzlich können 1400 m² Gewerberäumlichkeiten realisiert werden.

Wohnungen heute	Anzahl	Soll-Belegung	Wohnungen Neubau	Anzahl	Soll-Belegung
1 Zimmer	12	12			
2½ Zimmer	28	28	2½ Zimmer	7	7
3½ Zimmer	32	64	3 Zimmer	32	64
4½ Zimmer	8	24	4 Zimmer	84	252
			5 Zimmer	7	28
Total	80	128 (Ist = 151)		130	351 (zu erwarten 440)

Mit der heutigen Belegung gemäss Vorgabe (Zimmeranzahl minus eins = Belegungsanzahl) beansprucht eine Person rund 38 m², tatsächlich sind es gemäss effektiver Belegung 32 m². Beim Neubau würden pro Person etwa 26 m² zur Verfügung gestellt. Erfahrungsgemäss liegt die Belegung jedoch höher als die Soll-Vorgabe, was zu einem noch geringeren Wohnflächenkonsum führt. Das liegt auch daran, dass im Ersatzneubau der Sanitär- und der Küchenbereich anteilmässig weniger Fläche einnimmt als in den heute angebotenen Kleinwohnungen.

Ein grosser Teil der Wohnungen soll künftig Familien mit Kindern zur Verfügung stehen und damit das einseitige Wohnungsangebot ausgleichen, das in der benachbarten Wohnsiedlung Hardau II mit einer Vielzahl von Kleinwohnungen besteht. Damit wird eine bessere Durchmischung in diesem Quartier angestrebt.

Die Stimmberechtigten sprachen sich in der Gemeindeabstimmung vom 27. November 2011 (GO Art. 2^{quater} Abs. 4) für eine Erhöhung des Anteils an gemeinnützigen Wohnungen bis

2050 von rund einem Viertel auf einen Drittel aller Mietwohnungen aus. Der Ersatz der Wohnsiedlung Hardau I ist ein Beitrag zur Zielerreichung.

4. Aufwertung des Hardauquartiers

Das Umfeld der Wohnsiedlung Hardau I hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt. Im Geviert Badener-, Nora-, Hohl- und Hardstrasse wurden grössere städtische Bauvorhaben realisiert oder sind noch in Ausführung. Dazu gehören die innere Instandsetzung der Wohnsiedlung Hardau II samt Neugestaltung der Erschliessung und des Aussenraums (2000–2010), die Erweiterung der Primarschule Hardau (2004–2005), die Erweiterung der Berufswahlschule Bullingerstrasse (2004–2005), der Neubau des Oberstufenschulhauses Albisriederplatz mit einer öffentlichen Bibliothek (2006–2009) sowie der Neubau der Sporthalle Hardau (2006–2010). Im Zuge dieser Quartierentwicklungsmassnahmen wurde ein besonderes Augenmerk auf die Freiraumgestaltung gelegt. Insbesondere sei der 2012 fertiggestellte Stadtpark Hardau erwähnt, der an die Wohnsiedlungen Hardau I und Hardau II grenzt.

Mit dem Ersatzneubau der Wohnsiedlung Hardau I soll ein weiterer Beitrag zur Aufwertung und zur Verbesserung der Lebensqualität in diesem Quartier geleistet werden.

5. Tiefgarage Hardau I, Ersatz öffentliche Parkplätze und autoarmes Wohnen

Die zweigeschossige Tiefgarage der Wohnsiedlung Hardau I wurde in einer Reihe von Studien hinsichtlich ihrer Gebrauchstauglichkeit für eine öffentliche und private Parkierungsnutzung und auf ihren baulichen Zustand hin untersucht. Dies weil ein Ersatzstandort für rund 150 oberirdische öffentliche Parkplätze gesucht wurde, die dem neuen Hardaupark weichen mussten (vgl. Abstimmungszeitung vom 29. November 2009). 2005 wurden verschiedene Ersatzstandorte für die öffentlichen Parkplätze geprüft. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde jedoch festgestellt, dass die Aufhebung des oberirdischen Parkplatzes zu einer signifikanten Reduktion der Nachfrage geführt hatte. Aufgrund des genügenden Parkplatzangebots im Quartier sollten maximal 100 Parkplätze ersetzt und auf zwei Standorte aufgeteilt werden. 50 Parkplätze wurden in der Tiefgarage der neuen Wohn- und Geschäftsliegenschaft Badenerstrasse 380 der Baugenossenschaft Zurlinden untergebracht, weitere 50 sollten in der bestehenden Tiefgarage der Wohnsiedlung Hardau I entstehen, indem 50 private Parkplätze in öffentliche umgenutzt würden.

Ein Projekt aus dem Jahr 2011, das mit einfachen Massnahmen im 1. Untergeschoss der bestehenden Tiefgarage die noch ausstehenden 50 öffentlichen Parkplätze hätte bereit stellen sollen, wurde nach dem Vorprojekt gestoppt. Gründe dafür waren die hohen Umbaukosten, weil für öffentliche Parkplätze strengere bauliche Normen zu erfüllen sind als für private Parkplätze, sowie die Erkenntnis, dass die öffentlichen Parkplätze im Untergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses an der Badenerstrasse 380 schlecht genutzt werden.

Aufgrund dieser Erkenntnisse soll das Ersatzneubauprojekt für die Wohnsiedlung Hardau I als autoarme Siedlung realisiert und die bestehende zweigeschossige Tiefgarage rückgebaut werden. Die Stadt kann damit auf die Erstellung der geplanten öffentlichen Parkplätze verzichten und die maximale Ausnützung des Areals ausschöpfen. Die gemäss aktueller Parkplatzverordnung (PPV 2010, AS 741.500) geforderten Pflichtparkplätze für die Wohnsiedlung Hardau I sollen mittels Einkauf in der ungenügend ausgelasteten Tiefgarage der Wohnsiedlung Hardau II bereitgestellt sowie mittels eines Mobilitätskonzepts kompensiert werden.

6. Projektentwicklung unter Berücksichtigung der BZO-Teilrevision 2014

Die Liegenschaftenverwaltung beauftragte am 15. April 2011 das AHB, die Grundlagen für einen Projektierungskredit zu erarbeiten, mit dem Ziel, die Wohnsiedlung Hardau I durch einen Neubau zu ersetzen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 7311 m². Die Bruttogeschossfläche der bestehenden Siedlung liegt bei 6408 m² und weist damit eine geringe Ausnutzung von 87 Prozent aus.

Geplant waren damals 88 Wohneinheiten (2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen) gemäss den Flächen- und Kostenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV, LS 841.1) im Minergie-P-ECO-Standard und ein Gewerbeanteil von 1400 m². Die neue Wohnsiedlung sollte um die bestehende Tiefgarage herum organisiert werden, mit 50 öffentlichen Parkplätzen im 1. Untergeschoss und mit 75 Pflichtparkplätzen im 2. Untergeschoss. Dieses Raumprogramm entsprach einer Ausnutzung von 148 Prozent. Die bestehende Tiefgarage im Zentrum der Parzelle liess ein Ausschöpfen der maximalen Ausnutzung von 172,5 Prozent nicht zu.

Im Zusammenhang mit der aktuellen Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO 99, AS 700.100) verändert sich auch die baurechtliche Situation. Unter Anwendung der sich in Revision befindlichen Bau- und Zonenordnung (BZO 14) ist neu eine maximale Bruttogeschossfläche unter Zurechnung des vollen Arealüberbauungsbonus (Ausnutzungsziffer 208 Prozent) von rund 15 200 m² zulässig (BZO 99: Ausnutzungsziffer: 172,5 Prozent, Bruttogeschossfläche 12 600 m²). Beim Ersatzneubau soll die maximale Ausnutzung ausgeschöpft werden.

Die teilrevidierte BZO, die sich zurzeit in der Redaktionskommission des Gemeinderats befindet, sollte – sofern keine Rechtsmittelverfahren ergriffen werden – bis zum vorgesehen Baueingabetermin im Frühling 2018 in Kraft sein. Für den Projektwettbewerb soll deshalb die BZO 14 angewendet werden.

Sollte die Teilrevision bis zum geplanten Baueingabetermin noch nicht rechtskräftig sein, käme die BZO 99 zur Anwendung und das Projekt müsste entsprechend angepasst werden.

7. Projektwettbewerb Ersatzneubau

Aufgrund der Bedeutung des Vorhabens sowie der Lage und Grösse des Areals wird die Projektierung über einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren eingeleitet. Das AHB wird beauftragt, diesen Wettbewerb durchzuführen. Es sind die Ziele einer nachhaltigen Bauweise wie langfristige Werterhaltung, tiefe Unterhaltskosten, ein tiefer Energieverbrauch sowie die Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft) zu berücksichtigen; angestrebt wird der Minergie-P-ECO-Standard.

Raumprogramm

Um möglichst günstigen Wohnraum für die breite Bevölkerung anbieten zu können, sollen die Mindestflächen und Kostenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderung berücksichtigt werden. Angestrebt werden rund 130 kostengünstige Familienwohnungen mit einem Anteil Kleinwohnungen. Auf Clusterwohnungen wird verzichtet, dafür soll eine Anzahl zumietbarer Zimmer angeboten werden. Zudem sind Flächen von rund 1400 m² für Gewerbe, Ateliers und Musikzimmer vorgesehen. Das schwergewichtige Angebot an Familienwohnungen ergibt zusammen mit dem Angebot in der Wohnsiedlung Hardau II, wo es mehr kleinere Wohnungen gibt, ein abgerundetes städtisches Wohnungsangebot im Quartier. Ein Neubau bietet die Chance, zeitgemässe Familienwohnungen zu realisieren, die Siedlung optimal auf den neuen Stadtpark Hardau auszurichten und die Lärmimmissionen von der Hardstrasse mit architektonischen Mitteln zu entschärfen.

Für die rund 130 Wohnungen ist folgender Wohnungsschlüssel vorgesehen:

Wohnungen	Mindestfläche in m ²	Anteil in %	Anzahl gerundet
2½-Zimmer-Wohnungen	60	5	7
3-Zimmer-Wohnungen	70	25	32
4-Zimmer-Wohnungen	90	65	84
5-Zimmer-Wohnungen	100	5	7
Total	10 920	100	130
Gewerbe, Ateliers und Musikzimmer	etwa 1 400		

Umgebung

Es wird eine einfache, zweckmässige Aussenraumgestaltung angestrebt, die eine optimale Ergänzung zum benachbarten Stadtpark Hardau darstellt.

Termine

Wettbewerbsverfahren	1,0	Jahr
Projektierung und Submission	2,0	Jahre
Volksabstimmung mit Objektkredit		
Ausführungsplanung	1,0	Jahr
Realisation	2,5	Jahre
Total	6,5	Jahre

Information an die Mieterschaft

Seit geraumer Zeit werden nur noch befristete Mietverträge vereinbart beziehungsweise verlängert. Von den 80 Wohnungen sind heute 46 Wohnungen befristet und vorwiegend ans Jugendwohnnetz (juwo) vermietet. Die Mieterschaft wird nach dem Entscheid des Stadtrats über das Vorhaben der Projektierung eines Ersatzneubaus informiert. In dieser Information wird auch das weitere Vorgehen (Wettbewerbsverfahren, Beschluss Gemeinderat, später Gemeindeabstimmung) sowie eine voraussichtliche Zeitachse bis zum Start des Ersatzneubaus skizziert. In der Zeit der Projektierung, spätestens ab dem positiv vorliegenden Abstimmungsentscheid, werden für die Mieterinnen und Mieter mit unbefristeten Mietverhältnissen Alternativen gesucht.

8. Projektierungskredit

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs im offenen Verfahren und die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 6,5 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer) erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Fr.
Wettbewerbsverfahren	700 000
Fachplanerwahlen	50 000
Architekturleistungen	2 200 000
BauingenieurInnen-Leistungen	570 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen	150 000
HLKS-IngenieurInnen-Leistungen	300 000
Baugrunduntersuchung / Geologie	65 000
Aufnahmen / Vermessung	65 000
Bauphysik / Akustik	60 000
Landschaftsarchitektur-Leistungen	260 000
Spezialistinnen/Spezialisten und Diverse	200 000
Strategische Planung / Machbarkeitsstudie	200 000
Projektmanagement AHB	680 000
Nebenkosten	500 000
Reserve / Rundung	500 000
Total Projektierungskredit	6 500 000

9. Finanzierung

Gestützt auf die gemäss WBFV zulässigen Erstellungskosten und ausgehend von rund 130 Wohnungen ist mit folgenden, geschätzten Anlagekosten zu rechnen (Werte gerundet):

	Fr.
Abbruch, Altlasten Baugrund (Schätzung AHB)	3 900 000
Rückzahlung Subventionen	830 000
Buchwert	7 260 000
Subtotal	11 990 000
./.. Ausgleichskonto Wohnsiedlung und Tiefgarage (Rückstellungen Stand Ende 2019)	-9 450 000
Landkosten (nach Buchwert und Ausgleichskonto)	2 540 000
Erstellungskosten Wohnen (gem. WBFV)	50 460 000
Erstellungskosten Gewerbe* (Schätzung AHB)	4 600 000
Zwischentotal (Land- und Erstellungskosten = Anlagekosten)	57 600 000
Unvorhergesehenes etwa 10 %	5 500 000
Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlage 5 %	2 900 000
Objektkredit	66 000 000

* Gewerbe inkl. Ateliers und Musikzimmer

Bei einem Referenzzinssatz von 1,75 Prozent und der im gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehenen Betriebsquote von 3,25 Prozent des Gebäudeversicherungswerts sowie von Netto-Anlagekosten von 52,71 Millionen Franken (Erstellungskosten 50,46 Millionen Franken, Landkosten Wohnteil 2,25 Millionen Franken) ergeben sich für die Wohnungen die folgenden Nettomietzinse (Kostenmiete):

Wohnungen	Fläche m ² *	Nettomietzins freitragend etwa Fr./M. **	Nettomietzins freitragend Fr./m ² +J. **	Nettomietzins subventioniert etwa Fr./M. **	Nettomietzins subventioniert Fr./m ² +J. **
2½ Zimmer	60	1200	240	990	200
3 Zimmer	70	1320	225	1080	185
4 Zimmer	90	1560	205	1280	170
5 Zimmer	100	1670	200	1370	165

* Anforderungen und Vorgaben gemäss WBFV

** Angaben gerundet

Es wird beabsichtigt, einen Teil der Wohnungen (rund ⅓) zu subventionieren. Die Subventionswirkung beträgt rund 18 Prozent im Vergleich zu den freitragenden Wohnungen.

Die durchschnittlichen Mietzinse pro Quadratmeter der freitragenden Wohnungen fallen gut 76 Prozent höher aus als im bestehenden Altbau. Bei einer Instandsetzung würden sich, wie erwähnt, die Mietzinse zwar weniger stark (um rund 40 Prozent) erhöhen, doch schafft ein Ersatzneubau eine deutlich höhere Wohnqualität bei gleichzeitig tieferem Flächenverbrauch pro Bewohnerin und Bewohner.

10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Der Projektierungskredit ist im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan 2016–2019 sowie im Budget 2016 der Liegenschaftenverwaltung eingestellt. Um den Projektwettbewerb und die Fachplanerwahlen ohne Verzögerung durchführen zu können, bewilligt der Stadtrat vorab in eigener Kompetenz Fr. 750 000.–. Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung der Stadt Zürich (GO; AS 101.100) ist der Gemeinderat zuständig für die Bewilligung von Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken bis zu 20 Millionen Franken. Die Erhöhung des vom Stadtrat vorgängig bewilligten Projektierungskredits in Höhe von Fr. 750 000.– um Fr. 5 750 000.– auf Fr. 6 500 000.– fällt daher in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Hardau I, Quartier Aussersihl, wird der vom Stadtrat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 750 000.– um Fr. 5 750 000.– auf Fr. 6 500 000.– erhöht.

Die Berichterstattung im Gemeinderat wird den Vorstehern des Finanz- sowie des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti