

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 30. September 2015

### Liegenschaftsverwaltung, Verkauf von Bauland an der Helen-Keller-Strasse an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Genehmigung des Kaufvertrags

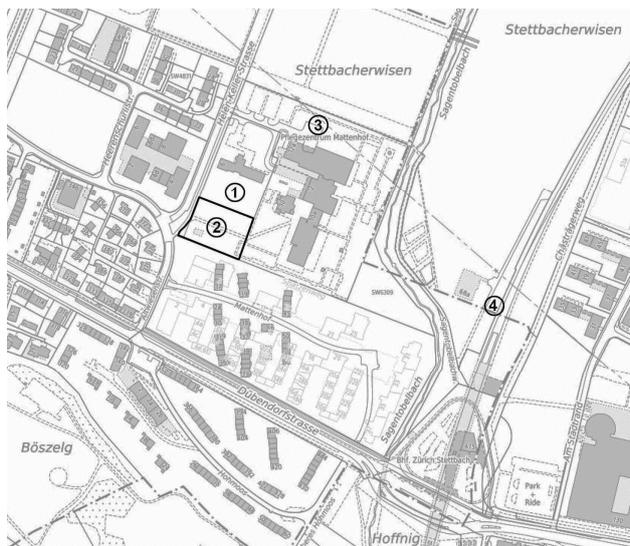
#### 1. Zweck der Vorlage

Der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) soll eine 3354 m<sup>2</sup> grosse Teilfläche des heute zum Pflegezentrum Mattenhof gehörenden Areals zum Preis von Fr. 2 211 883.– oder Fr. 659.50 pro m<sup>2</sup> verkauft werden. Der Kaufpreis basiert auf den Richtlinien für die Landabgabe an gemeinnützige Bauträger, den sogenannten Richtlinien 65. Die SAW, die nebenan ihre Alterssiedlung «Helen Keller» besitzt, plant auf dem so arrondierten, neu 9905 m<sup>2</sup> messenden Areal einen Ersatzneubau, der 150 Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte umfassen wird.

#### 2. Ausgangslage

Die Alterssiedlung «Helen Keller» der Stiftung SAW liegt im Quartier Schwamendingen am nordöstlichen Stadtrand und grenzt an die Sportanlage Heerenschürli sowie das städtische Pflegezentrum Mattenhof. Die Alterssiedlung sowie das Pflegezentrum entstanden 1974 als Gesamtüberbauung und nach Plänen der Architekten Kunz und Götti. Zwischen 2007 und 2009 wurde das Pflegezentrum Mattenhof gesamthaft instand gesetzt.

In der Alterssiedlung «Helen Keller» werden aktuell 89 1- bis 2½-Zimmer-Wohnungen angeboten, die nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Standards entsprechen. Aufgrund einer 2011 vom Amt für Hochbauten erarbeiteten Strategiestudie entschied sich die SAW für einen Ersatzneubau unter Einbezug von städtischem Land anstelle einer Gesamtinstandsetzung der bestehenden Siedlung. In den vier projektierten Gebäuden sollen insgesamt 150 Alterswohnungen sowie eine Kindertagesstätte realisiert werden.



- 1 Alterssiedlung Helen Keller
- 2 Verkaufsobjekt 3354 m<sup>2</sup> (T.v. SE5635)
- 3 Pflegezentrum Mattenhof (SW5635)
- 4 Gemeindegrenze Stadt Zürich / Stadt Dübendorf

#### 3. Stiftung SAW

Die Stadt Zürich sorgt für die Bereitstellung von Alterswohnungen über die 1950 gegründete Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich. Diese ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit

eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Sie verfügt derzeit über rund 2000 Wohnungen in 34 Siedlungen. Organisatorisch ist sie dem Gesundheits- und Umweltsdepartement angegliedert. Oberstes Organ ist der Stiftungsrat, der von der Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltsdepartements präsidiert wird. Die weiteren zehn Mitglieder werden vom Stadtrat gewählt. Die Stiftungsstatuten sind vom Gemeinderat erlassen worden.

Die Stiftung erfüllt mit der Bereitstellung von altersgerechten und preisgünstigen Wohnungen eine wichtige Funktion. Entsprechend dem Zweckartikel in den Statuten bietet sie zusätzlich Dienstleistungen wie 24-Stunden-Pikett, Spitex, Sozialdienst und Wäscherei an. Sie richtet sich in erster Linie an wenig bemittelte, in der Stadt wohnhafte Personen über sechzig. Dementsprechend ist der grössere Teil der Wohnungen mit Subventionen aus der Wohnbauförderung von Bund, Kanton und Stadt verbilligt.

Das Eigenkapital der Stiftung wurde mit Gemeindeabstimmung vom 21. Mai 2006 um 60 Millionen Franken erhöht. Damit verfügt die SAW über die nötigen Mittel, um die geplanten Renovations- und Neubauvorhaben realisieren zu können, ohne dass jeweils öffentliche Mittel beantragt werden müssen.

Die Nachfrage nach Alterswohnungen der SAW ist gross. Stadtweit haben 3400 Einzelpersonen und Paare ihr Interesse an einer Alterswohnung bei der SAW angemeldet.

Im Quartier Schwamendingen verfügt die SAW über folgenden Bestand an Alterswohnungen:

Wohnungstyp	Anzahl		Fläche	Nettomietzins Fr./Mt. <sup>1</sup>	
	Total	subvent.		freitragend	subvent.
<b>Alterssiedlung Hirzenbach, 55 Wohnungen</b>					
2,5-Zimmer-Wohnung	14	12	68 m <sup>2</sup>	978	821
2,5-Zimmer-Wohnung gross	22	14	75 m <sup>2</sup>	1129	947
3,5-Zimmer-Wohnung	19	8	84 m <sup>2</sup>	1279	1074
<b>Alterssiedlung Waldgarten, 27 Wohnungen</b>					
1-Zimmer-Wohnung	9	9	28 m <sup>2</sup>	-	473
1,5-Zimmer-Wohnung	3	3	44 m <sup>2</sup>	-	521
2-Zimmer-Wohnung	11	11	51 m <sup>2</sup>	-	568
2,5-Zimmer-Wohnung	3	3	60 m <sup>2</sup>	-	615
3-Zimmer-Wohnung	1	1	73 m <sup>2</sup>	-	710
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>61</b>			

<sup>1</sup> Basis Hypothekarzinssatz 2 Prozent

#### 4. Landverkauf an die Stiftung SAW

Das Land wird der SAW, gestützt auf die Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken (STRB Nr. 3251/1965), übertragen. Dabei bemisst sich der Landwert in Prozenten der anrechenbaren Gesamtanlagekosten.

Gemäss Berechnung des städtischen Büros für Wohnbauförderung resultiert der folgende provisorische Landwert:

	Fr.	Fr./m <sup>2</sup>
Veranschlagte Anlagekosten (ohne Kita)	45 471 932	
Abzüge (Abbruchkosten, Spezialfondation usw.)	3 120 972	
Massgebende Anlagekosten für Landwert	42 350 960	
Landwert für neue Fläche von total 9905 m <sup>2*</sup>	6 532 112	659.50
Richtlinienlandwert für 3354 m <sup>2</sup>	2 211 883	659.50

\* 13,36 Prozent der massgebenden Anlagekosten, einschliesslich Land (Mischlandwertsatz aus 80 Prozent subventionierten und 20 Prozent freitragenden Wohnungen sowie Nichtwohnteil)

Der definitiv zu entschädigende Landwert ergibt sich aufgrund der effektiven Baukosten bzw. der genehmigten Bauabrechnung.

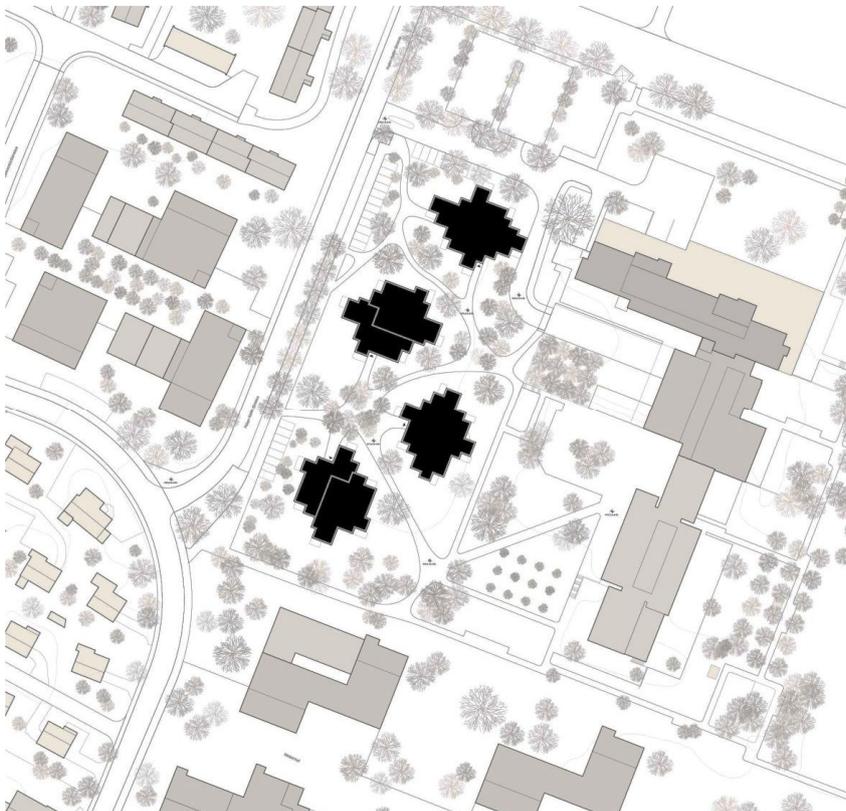
## 5. Projekt

2012 führten die SAW unter der Leitung des Amts für Hochbauten einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit zehn Planungsteams durch. Im Sinne der Empfehlung des Preisgerichts wird die SAW das erstprämierte Projekt «Gilberto» des Architekturteams Abraha Achermann Architekten und Kolb Landschaftsarchitektur realisieren.

### *Projekt Alterswohnen*

Das Projekt sieht auf dem Areal vier zueinander versetzte, kompakte und im Volumen identisch gestaffelte Baukörper vor und knüpft mit der Kontinuität der Grünräume an die Idee einer Gartenstadt. Dabei wird mit den punktförmigen, siebengeschossigen Wohnhäusern zusammen mit der winkelförmig gefassten Fläche des Wohnareals ein grosszügiger Aussenraum geschaffen, der mit einem netzartigen Wegsystem von geschwungenen Wegen und Plätzen die Haupteingänge mit den umliegenden Anschlüssen im Quartier verbindet.

In den Wohnhäusern erschliesst ein Kern jeweils sechs Wohnungen. Sämtliche Wohnungen sind mindestens zweiseitig, die deutliche Mehrheit der Wohnungen ist dreiseitig orientiert. Die Hauseingänge orientieren sich zur Gartenanlage und sind durch das frei angelegte Wegnetz verbunden. In zwei der vier Wohnhäuser erzeugt ein im Schnitt versetztes Treppenhaus Wohnungen im Hochparterre, welche vor Einblicke schützen und so dem öffentlichen Charakter der Parkanlage gerecht werden. In den Erdgeschossen sind jeweils neben den Velo-/Abstellräumen und den Waschküchen vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen. Für die privaten Aussenräume dienen grosszügig bemessene vorgelagerte Balkontürme in zwei verschiedenen Grössen von jeweils 9 und 7 m<sup>2</sup>.



Für die Realisierung des Projekts, das als konventioneller Massivbau gedacht ist, sind jeweils zwei Gebäude pro Etappe vorgesehen, womit bereits in der ersten Etappe die Hälfte

der Wohnungen realisiert werden kann. Mit der ersten Etappierung ist der Neubau von Haus A und B im südlichen Arealteil mit 71 Wohnungen geplant. In der zweiten Etappe sind der Abbruch der bestehenden Alterssiedlung und der Neubau der Häuser C und D mit 79 Wohnungen im nördlichen Teil der Parzelle vorgesehen.

Auf die Erstellung einer Tiefgarage kann wegen der geringen Anzahl vorgeschriebener Pflichtparkplätze (30, davon 1 Büro-, 3 Kita-, 11 Bewohner- und 15 Besucherparkplätze) und der geschickten Anordnung der oberirdischen Parkplätze (15) am nordwestlichen Parzellenrand verzichtet werden. Die weiteren Pflichtparkplätze (15) lassen sich auf dem bestehenden Parkplatz des Pflegezentrums Mattenhof realisieren.

Die Realisierung des Bauvorhabens erfolgt im Minergie-P-Standard, und die Baukosten werden auf 51 Millionen Franken veranschlagt.

### *Mietzinse*

Das Wohnungsprogramm präsentiert sich wie folgt:

Wohnungstyp	Anzahl		Fläche m <sup>2</sup>	Nettomietzins Fr./Mt.*	
	Total	subvent.		freitragend	subvent.
2-Zimmer-Wohnung klein	7	6	46	1085	911
2-Zimmer-Wohnung	12	10	56	1184	994
2,5-Zimmer-Wohnung	107	88	61	1282	1077
3-Zimmer-Wohnung	24	20	72	1479	1243
Total	150	124			

\* Basis Referenzzinssatz 1,75 Prozent; Bewirtschaftungsquote 3,25 Prozent

### *Kindertagesstätte (Kita)*

Die Kita Mattenhof an der Helen-Keller-Strasse 10 mit 22 Plätzen in zwei Gruppen befindet sich heute auf dem Areal des Pflegezentrums Mattenhof. Der Rückbau des freistehenden Betongebäudes von 1974 erfolgt im Anschluss an die Realisierung der SAW-Siedlung. Eine Instandsetzung lohnt sich in Anbetracht des baulichen Zustands nicht, zumal auch die zur Verfügung stehende Nutzfläche nicht mehr zu befriedigen vermag: Der Betrieb von Kindertagesstätten mit weniger als drei Gruppen ist betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll. Die Kita Mattenhof erfreut sich einer guten Nachfrage, ist doch die Quartiersversorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen, im Vergleich zu anderen Stadtkreisen, nach wie vor unterdurchschnittlich. Aufgrund derzeit im Bau befindlicher Wohnbauten dürfte sich die Nachfrage noch akzentuieren.

Mit der SAW-Siedlung «Helen Keller» bietet sich die Möglichkeit, eine moderne Kita mit pädagogisch und betriebswirtschaftlich sinnvoller Grösse zu realisieren. Durch den frühzeitigen Einbezug in die Planung sind die Anforderungen an Innen- und Aussenräume in das Projekt eingeflossen. Das Angebot wird von derzeit 22 auf 36 Betreuungsplätze in drei Gruppen erweitert.



Haus A, EG, Grundriss Kita



Haus A, 1. OG, Grundriss Kita

Geplant ist die Kita im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des südlichsten Wohnhauses (Haus A). Sie wird in der ersten Bauetappe realisiert. Die Kita beansprucht bis auf die Eingangshalle sowie die Waschküche das ganze Erdgeschoss des Hauses A. An einen Hauptraum sind jeweils pro Gruppe die beiden Mehrzweckräume und je ein Kinder-WC angegliedert. Sämtliche Gruppen sowie Küche und Kinderwagenraum sind im Erdgeschoss angeordnet, eine interne Treppe führt zum Personalbereich mit eigenem Balkon im 1. Obergeschoss. Jede Gruppe verfügt über einen direkten Zugang zum Aussenraum, der in die Parkumgebung auf der südlichen Seite zum Quartier hin eingebettet ist. Im Untergeschoss befinden sich ein Kellerraum, eine Waschküche und ein Putzraum.

### Termine

Die Baubewilligung BE 815/15 wurde am 9. Juni 2015 von der Bausektion des Stadtrats erteilt und ist mittlerweile in Rechtskraft erwachsen. Für die erste Bauetappe (Haus A und B), die auch die neue Kita umfasst, ist der Baubeginn im Herbst 2015 vorgesehen. Nach einer Bauzeit von rund 20 Monaten können die Räume Ende 2017 bezogen werden. Anschliessend folgen der Rückbau der bestehenden Alterssiedlung «Helen Keller» sowie der Bau der Häuser C und D (2. Etappe), deren Bezug auf Ende 2019 vorgesehen ist.

## 6. Kindertagesstätte (Kita), Mietvertrag und Objektkredit

### Mietvertrag

SAW und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) schliessen einen Mietvertrag mit folgenden wesentlichen Bestimmungen ab:

<i>Kindertagesstätte (Haus A) Helen-Keller-Strasse</i>	Miete Fr./p.a.
358,3 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	
67,2 m <sup>2</sup> Nebennutzfläche	
425,5 m <sup>2</sup> Totalfläche zu Fr. 257.55/m <sup>2</sup>	109 588.00
Heizung / Warmwasser akonto	10 212.00
Allgemein Wasser / Abwasser Pauschale	2 127.50
Allgemeinstrom Pauschale	2 340.25
Hauswartung, einschliesslich allgemeine Reinigung	4 255.00
<b>Total Bruttomietzins</b>	<b>128 522.75</b>

Der Bruttomietzins ist vierteljährlich im Voraus zahlbar. Er beruht auf einem Referenzzinssatz von 1,75 Prozent, einer Betriebsquote von 3 Prozent sowie veranschlagter Baukosten von Fr. 2 522 167.–. Der effektive Mietzins wird basierend auf der Kostenmiete nach Vorliegen der Bauabrechnung rückwirkend auf den Zeitpunkt des Vertragsbeginns angepasst. Die laufenden Mietzinsanpassungen erfolgen gemäss städtischem Reglement über die Festsetzung, Kontrolle und Anfechtung der Mietzinse bei den unterstützten Wohnungen (Mietzinsreglement).

Die Miete beginnt mit der Bezugsbereitschaft, d.h. voraussichtlich am 1. November 2017. Die Räume werden von der SAW fertig ausgebaut (ohne Mobiliar) zur Verfügung gestellt. Der Mietvertrag kann von der Stadt 12-monatlich im Voraus auf jedes Monatsende gekündigt werden, frühestens jedoch auf den 31. Oktober 2037. Der Stadt stehen zwei unechte Optionen von je fünf Jahren zur Verlängerung des Mietvertrags zu.

Bei Bedarf können drei weitere Parkplätze (einschliesslich Besucherparkplätze) angemietet werden. Die Bedingungen werden in einem getrennten Vertrag geregelt.

#### *Einrichtungskosten für Kita*

Die Räume werden von den SAW in ausgebautem Zustand vermietet. Gemäss Kostenvoranschlag fallen seitens Stadt zusätzliche und einmalige Einrichtungskosten von Fr. 235 000.– an:

	Fr.
Ausstattung und Umzug	92 000
Klein- und Spezialinventar sowie Schliessanlage	65 000
Spielgeräte Aussenraum	15 000
OIZ-Netzwerkanbindung	30 000
Honorar AHB	7 000
Reserven	<u>26 000</u>
<b>Total</b>	<b>235 000</b>

#### *Folgekosten*

Die jährlichen Kapitalfolgekosten (10 Prozent der Nettoinvestition) belaufen sich auf Fr. 23 000.–. Hinzu kommen die aus heutiger Sicht zu erwartenden betrieblichen und personellen Folgekosten von Fr. 647 000.– pro Jahr:

Kosten	heute	Veränderung aufgrund Investition	künftig
Betriebskosten	101 000	49 000	150 000
Personalkosten	501 000	266 000	767 000
abzüglich Erträge *	–166 000	–104 000	–270 000
<b>Total</b>	<b>436 000</b>	<b>211 000</b>	<b>647 000</b>

\* Bei den Erträgen handelt es sich um (konservativ geschätzte) Elternbeiträge, die je nach Grad der Selbstbeteiligung am subventionierten Kita-Platz höher ausfallen. In Anbetracht der diversen Ersatznebautätigkeiten (Genossenschaften und Private) kann man davon ausgehen, dass der Ertrag wohl höher als veranschlagt sein wird. Es ist damit zu rechnen, dass die neuen Wohnungen von Familien bezogen werden, deren Selbstbeteiligungsgrad aufgrund der Einkommensverhältnisse höher ist.

Im Vergleich zum heutigen Betrieb ist – einschliesslich Kapitalfolgekosten – demnach mit zusätzlichen Folgekosten von etwa Fr. 234 000.– pro Jahr zu rechnen.

Nach Bezug der neuen Räume wird das heutige Kita-Gebäude auf dem Gelände des Pflegezentrums Mattenhof abgebrochen. Die Zielkosten für den Rückbau des Betonbaus und die anschliessenden Umgebungsarbeiten werden gemäss Richtofferte auf etwa Fr. 500 000.– geschätzt. Hinzu kommen Aufwendungen von etwa Fr. 100 000.– für die fachgerechte Entsorgung des teils belasteten Materials. Sollten beim Abbruch mehr oder andere als die vermuteten belastenden Stoffe gefunden werden, kann dies mit Kostenfolgen verbunden sein.

Einschliesslich Reserven wird daher für den Rückbau insgesamt ein Teilkredit von Fr. 750 000.– beantragt. Aufgrund des Prinzips der Einheit der Materie sind diese Ausgaben zusammen mit den Ausgaben für die Einrichtung und Ausstattung der neuen Kita-Räume (= Fr. 235 000.–) zu bewilligen, insgesamt ist daher ein Objektkredit in Höhe von Fr. 985 000.– erforderlich.

## **7. Kaufvertrag**

Am 8. April 2015 beurkundete die Liegenschaftenverwaltung mit der SAW einen Kaufvertrag mit folgendem wesentlichen Inhalt:

- Die Stadt verkauft der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich eine 3354 m<sup>2</sup> grosse Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. SW5635.
- Der Kaufpreis berechnet sich nach den einschlägigen Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken. Er beträgt provisorisch Fr. 2 211 883.– und ist bei Bezugsbereitschaft der Alterssiedlung an der Helen-Keller-Strasse (Haus A und B, 1. Etappe) an die Stadt zu leisten. Nach Vorliegen der vom Amt für Hochbauten geprüften und vom Büro für Wohnbauförderung genehmigten Bauabrechnung erfolgt die definitive Berechnung des Kaufpreises. Die Nach- oder Rückzahlung ist ohne Zins innert 60 Tagen zu leisten.
- Die Eigentumsübertragung ist innert 60 Tagen nach rechtskräftiger Vertragsgenehmigung, der rechtskräftigen Baubewilligung sowie der Grundstücksmutation zu vollziehen.
- Der Besitzesantritt des Kaufobjekts erfolgt mit der Eigentumsübertragung.
- Die SAW übernimmt das Kaufobjekt im heutigen Zustand. Das Kaufobjekt ist weder im kantonalen Verdachtsflächen-Kataster noch im Kataster der belasteten Standorte als belasteter oder sanierungsbedürftiger Standort aufgeführt. Sollte sich entgegen der Erwartungen ergeben, dass Aushubmaterial speziell behandelt oder entsorgt werden muss, übernimmt die Stadt die diesbezüglichen Mehrkosten Dritter für längstens 10 Jahre ab Datum des grundbuchlichen Vollzugs.
- Die SAW räumt der Stadt ein entgeltliches, ausschliessliches Nutzungsrecht an den ausgebauten Räumlichkeiten im Unter-, Erd- sowie im 1. Obergeschoss im Haus A für eine Kindertagesstätte ein. Die Dienstbarkeitsberechtigte bezahlt für dieses Nutzungsrecht eine periodische Entschädigung, die sich auf Basis der Kostenmiete gemäss städtischem Mietzinsreglement berechnet. Bezüglich der Dienstbarkeitsflächen wird ein separater Mietvertrag erstellt.
- Die SAW räumt dem ewz eine Baurechtsdienstbarkeit für den Bau bzw. Betrieb der bestehenden Transformatorenstation sowie Telekommunikationsanlagen mit Durchleitungsrecht für Kabelleitungen, einschliesslich Fuss- und Fahrwegrecht, Nebenleistungspflicht und Bau- und Benützungsbeschränkung ein.
- Für den bestehenden Trinkbrunnen räumt die SAW der Wasserversorgung Zürich ein Brunnen- und Wasserleitungsrecht ein.
- Stadt und SAW räumen sich entlang der gemeinsamen südöstlichen Grenze ein gegenseitiges Näherbaurecht für den Bau von Gebäuden bis auf 5 m an die gemeinsame Grenze ein.
- Stadt und SAW räumen sich gegenseitig Fuss- und Fahrwegrechte auf dem neu angelegten Weggebiet ein.
- Die SAW verpflichtet sich zur Realisierung des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen erstprämiierten Projekts «Gilberto» der Architekten Abraha Achermann in Zürich.

- Gelangt das Projekt nicht zur Ausführung und liegen die Gründe dafür bei der SAW, trägt diese die Wettbewerbs- und die bisherigen Projektentwicklungskosten allein. Sollte die SAW – aus Gründen, die sie nicht zu verantworten hat (z. B. Ablehnung der Landveräusserung durch den Gemeinderat) – das Projekt nicht oder nur teilweise realisieren können, übernimmt die Stadt ein Drittel der aufgelaufenen Wettbewerbs- und Projektierungskosten von Fr. 1 273 585.– und somit einen Kostenanteil von Fr. 424 528.–.
- Die SAW verpflichtet sich, bei ihrem Bauvorhaben den Standard von Minergie-P bzw. dessen Energiewerte anzustreben.
- Die SAW hat das Kaufobjekt entsprechend ihrer jeweils geltenden Statuten zu nutzen. Die Festlegung der Mietzinse erfolgt auf der Grundlage der Selbstkosten und nach den einschlägigen Vorschriften der öffentlichen Hand. Die Mietzinsfestsetzung untersteht der Kontrolle der Stadt Zürich (Finanzdepartement) bzw. des Kantons Zürich (Fachstelle Wohnbauförderung).
- Die Handänderungskosten werden je zur Hälfte getragen.
- Vorbehalten bleiben die rechtskräftige Genehmigung des Vertrags durch die zuständigen Instanzen von Stadt und SAW sowie eine (inzwischen vorliegende) rechtskräftige Baubewilligung für das Neubauprojekt «Gilberto».

## **8. Buchgewinn**

Das zur Veräusserung an die SAW vorgesehene Land, Teil von Kat.-Nr. SW5635, wird im Verwaltungsvermögen geführt und weist einen Buchwert von null Franken aus. Vom Verkaufserlös verbleibt nach Abzug der Handänderungskosten ein Buchgewinn von rund 2,2 Millionen Franken zugunsten der Stadtkasse.

## **9. Budgetnachweis**

Das Kita-Vorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2015–2018 berücksichtigt. Die Einrichtungskosten, die Miete und die Kosten für den Rückbau des heutigen Kita-Gebäudes werden von der IMMO für das Jahr 2017 bzw. die darauffolgenden Jahre ordentlich budgetiert.

## **10. Zuständigkeit**

Gemäss Art. 41 lit. m der Gemeindeordnung der Stadt Zürich (AS 101.100) ist der Gemeinderat zuständig bei Veräusserungen von städtischen Liegenschaften mit einem Verkehrswert von über 1,0 Millionen Franken.

Gemäss Art. 39 lit. h der Geschäftsordnung des Stadtrates (GeschO; AS 172.100) ist der Stadtrat zuständig für den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen in der gleichen Liegenschaft mit einem von der Stadt zu leistenden jährlichen Zins von mehr als Fr. 100 000.– bis Fr. 200 000.–. Aufgrund des sachlichen Zusammenhangs ist der für die Ausstattung der neuen Räume und den Abbruch des bestehenden Kita-Gebäudes erforderliche Objektkredit von insgesamt Fr. 985 000.–, dessen Bewilligung grundsätzlich in der Kompetenz des Vorstehers des Hochbaudepartements liegt (Art. 40 lit. a der Geschäftsordnung des Stadtrates), ebenfalls durch den Stadtrat zu beschliessen.

### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**Der Kaufvertrag vom 8. April 2015 mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich über den Verkauf von 3354 m<sup>2</sup> Bauland, Teil von Kat.-Nr. SW5635, an der Helen-Keller-Strasse, Quartier Schwamendingen, zum provisorischen Kaufpreis von Fr. 2 211 883.– wird genehmigt. Der definitive Kaufpreis ergibt sich aufgrund der genehmigten Bauabrechnung, gestützt auf die Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken (STRB Nr. 3251/1965).**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements  
übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**