



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 11. Mai 2022

GR Nr. 2022/177

Immobilien Stadt Zürich, Umbau Schulanlage Feld, neue einmalige Ausgaben, Kreditübertragung

1. Zweck der Vorlage

Die Schulanlage (SA) Feld soll ab Sommer 2023 im Tagesschulbetrieb geführt werden. Dazu sind der Einbau einer Produktionsküche für eine prognostizierte Belegung von 12 Sekundarklassen sowie zusätzliche Betreuungsflächen notwendig. Die Erstellungskosten (ohne Reserven) für den Umbau belaufen sich auf Fr. 3 760 000.–, der erforderliche Objektkredit einschliesslich Reserven beträgt Fr. 4 890 000.–.

2. Ausgangslage

Für die kommenden Jahre wird im Schulkreis Limmattal ein Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler erwartet. Auf der SA Feld im Quartier Aussersihl werden künftig bis zu 12 Sekundarklassen unterrichtet. Auf das Schuljahr 2023/24 führt die Schule Feld den Tagesschulbetrieb ein (vorbehältlich der Zustimmung der Stimmberechtigten zur definitiven Einführung der Tagesschule [GR Nr. 2021/161]).

Die Regenerierküche ist für 68 Mahlzeiten ausgelegt, die für den «Mittagstisch» aufbereitet werden. Dies reicht für den Betrieb als Tagesschule mit 12 Klassen nicht aus. Deshalb soll im Untergeschoss (UG), wo sich heute Lagerflächen befinden, eine Produktionsküche mit einer Kapazität von 300 Mahlzeiten eingebaut werden.

Ausserdem sind für die Verpflegung zusätzliche Betreuungsflächen notwendig. In den Korridoren des Erdgeschosses (EG) und der Obergeschosse sollen Raumreserven aktiviert werden. Nach Bezug der neuen Produktionsküche kann die im EG befindliche Regenerierküche zurückgebaut und die dadurch freiwerdenden Flächen können ebenfalls für die Betreuung umgenutzt werden. Damit stehen künftig mindestens 130 Sitzplätze in drei Betreuungsräumen zur Verfügung. Die Verpflegung wird in zwei Schichten organisiert.

Die SA Feld befindet sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Sämtliche Massnahmen werden in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege geplant und ausgeführt.

3. Bauprojekt

Unter der Aufsicht des Amts für Hochbauten werden folgende bauliche Massnahmen vorgenommen, im Wesentlichen im nördlichen Teil des UG und des EG:

- Im UG werden eine Produktionsküche einschliesslich Lüftungsanlage sowie die notwendigen Lagerräume eingerichtet.
- Die neuen Betreuungs- und Verpflegungsbereiche werden im EG eingerichtet.
- Die offenen Korridorzonen im Gebäude werden durch Türabschlüsse vom Haupttreppenhaus abgetrennt.



2/4

- In den Verpflegungsbereichen und den genutzten Korridorzonen werden an den Oberflächen Massnahmen zur Verbesserung der Raumakustik umgesetzt.
- Die Fenster in der Produktionsküche werden durch Klarglasfenster ersetzt.
- Sämtliche neu eingerichteten Räume werden ihrer Nutzung entsprechend ausgestattet.
- Für die Anlieferung der Mahlzeiten in die Küche wird im Aussenbereich eine Hebebühne und zur Verteilung der Mahlzeiten von der Küche in die Verpflegungsräume ein Speiselift eingebaut.
- Energie- und Gebäudetechnik: Im UG werden bauliche Anpassungen für die elektrische Erschliessung der technischen Anlagen/Leitungen vorgenommen. Für die neue Produktionsküche wird eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Die Sanitärinstallationen und Kanalisationsanschlüsse, die im Zusammenhang mit der Produktionsküche stehen, werden angepasst.
- Die Schäden an der Kanalisation werden behoben.
- Als energetische Massnahme und zur Verhinderung von Feuchteschäden wird die Produktionsküche innen gedämmt und in Teilen des UG eine Aussendämmung angebracht.
- Schadstoffhaltige Materialien werden unter speziellen Schutzmassnahmen fachgerecht entfernt und entsorgt.

4. Kosten

Gemäss Kostengrobschätzung von ARGE BMS Blatter Müller Schlatter, Zürich, (Stand Vorstudie mit Kostengenauigkeit von ± 25 Prozent) ist mit Erstellungskosten von Fr. 3 760 000.– zu rechnen. Um die Ungenauigkeit der Kostengrundlage auszugleichen, werden die Reserven bei 30 Prozent festgesetzt. Die Kosten werden im weiteren Verlauf der Projektbearbeitung detailliert berechnet. Der Objektkredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 4 890 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

BKP	Kostengliederung nach Baukostenplan	Gesamt Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	393 000
2	Gebäude	2 370 000
3	Betriebseinrichtungen	450 000
4	Umgebung	36 000
5	Baunebenkosten	318 000
9	Ausstattung	193 000
Total	Erstellungskosten (Zielkosten)	3 760 000
6	Reserven (ca. 30 %)	1 130 000
Total	Kredit	4 890 000

Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. April 2021

Im Kredit ist der vom Vorsteher des Hochbaudepartements mit Verfügung Nr. 210738 vom 2. Dezember 2021 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 369 000.– eingerechnet.



3/4

4.1 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 1 219 000.–. Davon entfallen rund Fr. 269 000.– auf Kapitalfolgekosten und Fr. 950 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung:

Kapitalfolgekosten	
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 4 890 000.–	67 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 4 006 000.–)	121 000
Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 586 000.–)	29 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 47 000.–)	2 000
Möbilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 251 000.–)	50 000
Betriebliche Folgekosten	
Sachaufwendungen und Essen	270 000
Personelle Folgekosten	
900 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	900 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	5 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–225 000
Total	1 219 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 314/2021	

5. Termine

Der Baubeginn ist für das erste Quartal 2023 geplant, die Fertigstellung für Sommer 2023 vorgesehen. Der Umbau ist bei laufendem Betrieb geplant. Lärmintensive Arbeiten werden, wenn möglich, während der Schulferien ausgeführt.

6. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 vorgemerkt. Die im 2022 erforderlichen Ausgaben sind im Budget 2022 auf einer Sammelposition berücksichtigt. Bei veranschlagten Aufwendungen von mehr als zwei Millionen Franken ist das Bauvorhaben als Einzelkreditgeschäft zu führen. Entsprechend soll der Budgetkredit von Fr. 300 000.– vom Sammelkonto (4040) 500133, Umbau von Liegenschaften, budgetneutral im Sinne einer Kreditübertragung nach Art. 13 Finanzhaushaltverordnung (FHVO, AS 611.101) auf das Konto (4040) 500822, Schulanlage Feld, Umbau für Betreuung, (Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten), übertragen werden:

IM-Position	Konto	Budget bisher Fr.	Nachtragskredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
(4040) 500133, Umbau von Liegenschaften, Sammelkonto	5040 00 000, Hochbauten	12 253 000	–300 000	11 953 000
(4040) 500822, Schulanlage Feld, Umbau für Betreuung	5040 00 000, Hochbauten	0	300 000	300 000

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 Reglement über die Organisation, Aufgaben und Befugnisses der Stadtverwaltung (AS 172.101) das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend



4/4

ist das Hochbaudepartement mit der Umsetzung zu beauftragen (Amt für Hochbauten im Einvernehmen mit Immobilien Stadt Zürich).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die Umbauten auf der Schulanlage Feld werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 4 890 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 2. Im Budget 2022 wird folgende Kreditübertragung bewilligt:**

IM-Position	Konto	Budget bis-her Fr.	Nachtrags- kredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
(4040) 500133, Umbau von Liegen- schaften, Sammelkonto	5040 00 000, Hochbauten	12 253 000	-300 000	11 953 000
(4040) 500822, Schulanlage Feld, Umbau für Betreuung	5040 00 000, Hochbauten	0	300 000	300 000

Die Berichterstattung im Gemeinderat wird dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti