



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 13. November 2024

GR Nr. 2024/512

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Schanzengraben, Umbau, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Für die Einführung der Tagesschule im Schulhaus Schanzengraben sind diverse Umbauten durchzuführen. Die Erstellungskosten betragen Fr. 1 900 000.–. Einschliesslich Reserven werden dem Gemeinderat neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 280 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Im Schulhaus Schanzengraben werden aktuell und künftig eine Kindergarten-, fünf bis sechs Primar- und zwei Aufnahmeklassen unterrichtet. Die Tagesschule soll im Schuljahr 2025/26 eingeführt werden. Dafür muss die Küchenkapazität auf rund 200 Mahlzeiten erweitert werden. Gleichzeitig sollen betriebliche Optimierungen umgesetzt werden, um die Betriebskosten markant senken zu können. Heute werden die Mahlzeiten in zwei Küchen im Erdgeschoss (EG) aufbereitet, die Verpflegung findet ausschliesslich im EG statt. Neu sollen die Schulkinder im EG und im 1. Obergeschoss (OG) verpflegt werden. Diverse Raumrochaden sind notwendig.

Die Schulanlage ist in den kommunalen Inventaren der Denkmal- und der Gartendenkmalpflege sowie im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt.

3. Bauprojekt

In der Vorprojektstudie wurde nachgewiesen, dass es betrieblich sinnvoller ist, eine voll ausgebauten Gastroküche zu erstellen, als die beiden bisherigen Küchen auszubauen. So wird auch eine einfachere Anlieferung auf der Seite der Balderngasse ermöglicht.

Die Küche links (Seite Balderngasse) wird zurückgebaut und durch eine grössere Gastroküche mit den dazugehörigen Kühl-, Lager- und Nebenräumen ersetzt. Die neue Küche wird mit einer Lüftungsanlage ausgerüstet. Der Lüftungs-Monoblock wird in Absprache mit der Denkmalpflege auf das kleine Flachdach zwischen Schulhaus und Sporthalle montiert, die Fortluft wird im Estrich des Sporthallendachs an den Schanzengraben geführt. Die Sanitärleitungen werden erneuert und mit einem Fettabscheider ergänzt.

Für die schwellenlose Anlieferung der Mahlzeiten wird auf der Seite Balderngasse der Eingang mit einer Rampe ergänzt.

Die Verpflegung findet neu im EG (bisheriger Verpflegungsraum) sowie im 1. OG auf der Seite Balderngasse statt. Zwischen der neuen Gastroküche und dem 1. OG wird ein Speiselift eingebaut. Das ehemalige Klassenzimmer wird neu als Verpflegungsraum genutzt.



2/3

Damit während den Umbauarbeiten Mahlzeiten bereitgestellt werden können, wird die Küche rechts (Seite Pelikanstrasse) vor dem Baustart mit den Geräten der Küche links ausgestattet. So können auch während der Bauzeit genügend Mahlzeiten bereitgestellt werden. Nach dem Einbau der Gastküche auf der linken Seite wird die Küche rechts teilweise zurückgebaut und der bisherige Verpflegungsraum in ein Klassenzimmer umgewandelt.

4. Termine

Die Bauarbeiten werden zwischen Juli und November 2025 durchgeführt.

5. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Amts für Hochbauten ist mit Erstellungskosten von Fr. 1 900 000.– (einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Der Ausführungskredit beläuft sich einschliesslich Reserven auf Fr. 2 280 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	10 000
2 Gebäude *	1 765 000
5 Baunebenkosten	5 000
9 Ausstattung	120 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	1 900 000
Reserven (20 %)	380 000
Kredit	2 280 000
Preisstand 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise	

* In den Gebäudekosten sind auch wesentliche Eigenleistungen des AHB i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b FHVO enthalten

Der von Immobilien Stadt Zürich am 20. April 2023 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 45 000.– ist im Kredit enthalten.

6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 674 000.–. Davon entfallen rund Fr. 134 000.– auf Kapitalfolgekosten und Fr. 540 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung.

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Investitionen Fr. 2 280 000.–	40 000
Abschreibungen	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 2 136 000.–)	65 000
– Mobiliar (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 144 000.–)	29 000
Betriebliche Folgekosten	
Sachaufwendungen und Essen	90 000
Personelle Folgekosten	
600 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	600 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–150 000
Total	674 000

* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023



7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Finanz- und Aufgabenplan 2025–2028 vorgemerkt. Die erforderlichen Ausgaben sind im Budgetantrag 2025 auf einer Sammelposition berücksichtigt. Bei veranschlagten Aufwendungen von mehr als zwei Millionen Franken ist das Bauvorhaben gemäss Art. 27 Abs. 1 lit. a Finanzhaushaltsreglement (AS 611.111) budgettechnisch als Einzelposition zu führen. Die entsprechende Abweichung des Budgetkredits von Fr. 1 250 000.– (Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten) bzw. Fr. 90 000.– (Sachkonto 5060 00 000, Mobilien) auf dem Sammelkonto (4040) 500133, Umbau von Liegenschaften, und dem Einzelkonto (4040) 500962, Schulanlage Schanzengraben: Umbau für Tagesschule, (Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten bzw. Sachkonto 5060 00 000, Mobilien), wird mit der Jahresrechnung 2025 begründet:

IM-Position	Konto	Budgetantrag Fr.	Abweichung Fr.	Budget neu Fr.
(4040) 500133, Umbau von Liegenschaften, Sammelkonto	5040 00 000, Hochbauten	18 476 000	–1 250 000	17 226 000
(4040) 500962, Schulanlage Schanzengraben: Umbau für Tagesschule	5040 00 000, Hochbauten	0	1 250 000	1 250 000
(4040) 500133, Umbau von Liegenschaften, Sammelkonto	5060 00 000, Mobilien	1 838 000	–90 000	1 748 000
(4040) 500962, Schulanlage Schanzengraben: Umbau für Tagesschule	5060 00 000, Mobilien	0	90 000	90 000

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 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement (HBD) für die Umsetzung zuständig. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für den Umbau in der Schulanlage Schanzengraben werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 280 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorstehenden des Hochbaudepartements sowie dem Vorstehenden des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter