



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 31. August 2022

GR Nr. 2022/398

### **Immobilien Stadt Zürich, Ersatzneubau Schulanlage Utogrund, Projektierungskredit, Erstellung von Provisorien, neue einmalige Ausgaben, Abschreibung von zwei Motionen**

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

Im Einzugsgebiet der Schule Utogrund im Quartier Albisrieden wird aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums mehr Schulraum benötigt. Geplant ist auf dem Areal der Schulanlage ein Ersatzneubau für 18 Primarklassen, ergänzt durch zwei Sporthalleneinheiten.

Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts ist ein Projektierungskredit von Fr. 9 000 000.– erforderlich. Die späteren Erstellungskosten des Ersatzneubaus werden auf rund 85 Millionen Franken (Kostengenauigkeit  $\pm 25$  Prozent, ohne Reserven) geschätzt. Einschliesslich Reserven wird von einem Objektkredit von etwa 98 Millionen Franken ausgegangen.

Unabhängig von diesem Projektierungskredit werden dem Gemeinderat zur Erstellung von Schulprovisorien (Kapazitätserweiterung der bestehenden Schulanlage Utogrund) neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 500 000.– beantragt: Die temporären Bauten müssen bereits vor Baubeginn und vor der Volksabstimmung zum Objektkredit bezugsbereit sein, um die steigende Zahl an Schulkindern aufnehmen zu können.

#### **2. Schulraumbedarf im Schulkreis Letzi**

Albisrieden gehört zu den am stärksten wachsenden Quartieren der Stadt Zürich. Seit 2010 hat die Bevölkerungszahl von 17 835 Einwohnerinnen und Einwohnern um rund 25 Prozent auf 22 412 (Ende 2021) zugenommen. Gemäss Prognosen wird sich das Wachstum fortsetzen. Bis 2035 werden mehr als 25 000 Personen erwartet. Grund für die dynamische Entwicklung sind Ersatzneubauten von Wohnsiedlungen und neue Überbauungen in früheren Gewerbegebieten, insbesondere im sogenannten Entwicklungsgebiet Letzi.

Überdurchschnittlich steigt dabei die Zahl der Schulkinder an. Zwischen den Schuljahren 2010/11 und 2020/21 betrug das Wachstum im Schulkreis Letzi, der neben Albisrieden auch Altstetten umfasst, rund 33 Prozent (von 3474 auf 4619 Schulkinder). Bis 2028/29 wird mit zusätzlichen rund 1170 Schulkindern gerechnet (25 Prozent).

In den letzten Jahren ist deshalb an diversen Standorten im Quartier Albisrieden Schulraum geschaffen worden: 15 Klassen finden seit Sommer 2022 in der neuen Schulanlage Freilager Platz. Zuvor wurden in verschiedenen Wohnsiedlungen Flächen für Kindergärten und Betreuungseinrichtungen gemietet und ausgebaut. Auf den Schulanlagen Triemli/In der Ey, Altweg, Untermos und Utogrund wurden provisorische Bauten eingerichtet. Für die Schulanlage Triemli/In der Ey ist ein grösserer Ersatzneubau in Planung, neue Schulräume (Kindergarten, Betreuung) werden zudem auf dem Koch-Areal entstehen, ebenso provisorische Bauten auf dem Wydäckerring neben der Schulanlage Letzi.



2/12

Dennoch braucht es zusätzlichen Schulraum, gerade im nordöstlichen Teil Albisriedens, dem Entwicklungsgebiet Letzi. Das Kleinschulhaus Utogrund hat seine Kapazitätsgrenzen überschritten. Seit einigen Jahren werden Schulkinder ab der Mittelstufe der Schule Untermoos zugeteilt, die aufgrund des Klassenwachstums mit 3 «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) ergänzt wurde. Da im betreffenden Gebiet keine (städtischen) Grundstücke für einen neuen Schulbau verfügbar sind, soll die Schulanlage Utogrund durch einen Neubau mit zusätzlichen 13 Klassen (resp. 10 Klassen mit Einbezug des im Sommer 2022 bezogenen Schulraumprovisoriums [GR Nr. 2020/400]) ersetzt werden.

### 3. Planungen

Aufgrund der steigenden Kinderzahlen im Schulkreis Letzi untersuchte das Hochbaudepartement 2018 in einer Quartieranalyse, wie und wo die Klassenkapazitäten erhöht werden können – darunter auch auf der Schulanlage Utogrund. Bereits Jahre zuvor waren, aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse für Schule und Sport und insbesondere für den Fall einer Erweiterung der Schulanlage, Verhandlungen zur Arrondierung der Nachbarliegenschaft Dennlerstrasse 45 aufgenommen worden.

Der Gemeinderat stützte die Absichten des Stadtrats, indem er am 6. Februar 2019 zwei dringliche Motionen überwies, die einen (Ersatz-)Neubau einer Schulanlage im Entwicklungsgebiet Letzi forderten:

1. Dringliche Motion, GR Nr. 2019/4, der Gemeinderatsmitglieder Marcel Müller (FDP) und Pascal Lamprecht (SP): «Der Stadtrat wird beauftragt, im Raum Schulanlage Untermoos-Rautistrasse-Flurstrasse-Badenerstrasse-Dennlerstrasse durch Bau, Kauf oder Miete Schulraum für die Primarstufe zur Verfügung zu stellen. Ziel: Genügend Schulraum im oben genannten Raum – ohne Einsatz von Schulpavillons.»
2. Dringliche Motion, GR Nr. 2018/505, der Gemeinderatsmitglieder Roger Bartholdi und Stefan Urech (beide SVP), mit Textänderung: «Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Weisung für einen zweckmässigen Neubau des Schulhaus Utogrund mit mindestens ~~45~~ 12 Klassen zu unterbreiten. Dabei sollen Bereiche der Sportanlage Utogrund den Schülerinnen und Schülern als Freiraum zur Verfügung stehen. Zusammen mit dem Schulhaus Freilager sollen die Pavillons in den umliegenden Schulhäusern nicht mehr benötigt und entfernt werden. Es ist in der Planung zu berücksichtigen, dass ein späterer Ausbau des Schulhaus Utogrund möglich ist.»

In einer strategischen Planung wurden ab 2019 verschiedene Projektvarianten erarbeitet – mit und ohne Einbezug der benachbarten Liegenschaft Dennlerstrasse 45. Untersucht wurde insbesondere auch eine grundlegende Neukonzeption der Gesamtanlage Utogrund, also einschliesslich Sportzentrum mit Dreifachsporthalle, Kleinstadion und Laufbahn. Mit dieser Variante wäre die Laufbahn gleichzeitig der BASPO-Norm (mit einheitlichem Radius und leicht grösseren Abmessungen, aber gleicher Lauflänge) angepasst worden. Allerdings hätte damit der Aussenraum für die Schulkinder nicht vergrössert werden können. Auch wies diese Variante Nachteile in ökologischer Hinsicht auf (Vernichtung grauer Energie bei einem Ersatzneubau der gesamten Schul- und Sportanlage).

2020 mussten die Verhandlungen mit der privaten Eigentümerschaft der Liegenschaft Dennlerstrasse 45 erfolglos beendet werden. Eine Einigung hatte trotz grossen Bemühungen seitens Stadt nicht erzielt werden können.



3/12

In der Folge erwies sich zur Unterbringung des Raumprogramms nur noch eine der in der Strategischen Planung ausgearbeiteten Varianten als praktikabel, nämlich die Fokussierung auf den Perimeter der Schulanlage und die Realisierung eines Ersatzneubaus des Schulhauses. Um diese Variante vertieft prüfen zu lassen, verlängerte der Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats (gestützt auf Art. 92 Abs. 2 Geschäftsordnung des Gemeinderats [AS 171.100]) die Bearbeitungsfrist um ein Jahr bis 6. Februar 2022. Mit dieser Variante wurde auf eine Anpassung der Laufbahn an die BASPO-Norm bewusst verzichtet (die Laufbahn erfüllt weiterhin die Anforderungen einer Trainingsanlage der Kategorie B3 gemäss Swiss Athletics und ist für Jugendwettkämpfe tauglich). Ebenfalls nicht weiterverfolgt wurde die Möglichkeit, das heutige Schulhaus zu belassen und lediglich zu ergänzen. Bei diesem Szenario stünden den Schulkindern wenig Aussenraumfläche und nur kleine Spielfelder zur Verfügung.

Ein Grossteil der Planungsarbeiten, die für den Antrag eines Projektierungskredits an den Gemeinderat erforderlich sind, konnten bis Ablauf der verlängerten Motionsfrist erledigt werden. Allerdings schaffte bis Ende 2021 keine Variante eine optimale synergetische Nutzung von Sport und Schule, was Nachbesserungen erforderte.

Auf Antrag des Stadtrats verlängerte der Gemeinderat deshalb am 17. November 2021 die Frist zur Erfüllung der beiden Motionen um weitere 6 Monate bis 6. August 2022. Mit dieser Vorlage für einen Projektierungskredit wird die Abschreibung der Motionen beantragt.

#### **4. Schulanlage und Sportzentrum Utogrund**

Auf dem städtischen Grundstück (Kat-Nr. AR4573) an der Albisrieder-/Dennlerstrasse befindet sich heute die *Schulanlage* Utogrund mit einem 1945 erbauten Schulhaus und einem Provisoriumsbau (2022 primär für die Betreuung erstellt). Gebäude und Aussenanlage sind weder inventarisiert noch werden sie von der Denkmalpflege für schutzwürdig befunden.

Auf dem Areal der Schule Utogrund werden im Schuljahr 2021/22 5 Primarschulklassen geführt. Mit dem Bezug des Schulraumprovisoriums (GR Nr. 2020/400) per Schuljahr 2022/23 ist die Kapazität auf acht Klassen angestiegen. Die dazugehörigen vier Kindergärten befinden sich alle an externen Standorten.

Zum *Sportzentrum* Utogrund auf demselben Areal gehören eine Leichtathletikanlage, ein 1.-Liga-taugliches Rasenspielfeld, eine Einfachsporthalle mit Garderoben für die Aussenanlage, Kraftraum und Betriebsräumen und eine Dreifachsporthalle. Die Aussenanlagen und die Dreifachsporthalle bleiben erhalten und dienen weiterhin dem Meisterschafts- und Turnierbetrieb, dem Schulsport, Jugendsportwettkämpfen, Veranstaltungen und dem ungebundenen Sport. Neu wird die Schule zu den schulischen Betriebszeiten die primäre Nutzergruppe des Rasenspielfelds und der Weitsprung- und Schnelllaufanlage sein. Der Aufbau des Rasenspielfelds soll entsprechend angepasst werden.

Die alte Einfachsporthalle wird von der Schule Utogrund, umliegenden Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sowie weiteren Schulklassen aus nahegelegenen Volksschulhäusern für den Schulsportunterricht genutzt. Am Abend und am Wochenende finden Vereinstrainings statt.



Gelb: Bearbeitungsperimeter

- 1 Schulhaus
- 2 Provisoriumsbau
- 3 Einfachsporthalle
- 4 Rasenspielfeld mit Zuschauertribüne
- 5 Dreifachsporthalle
- 6 Vereinsbauten

## 5. Betriebskonzept und Raumprogramm

### 5.1 Schule und Betreuung

Der Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund wird 18 Klassen mit insgesamt rund 400 Kindern umfassen und als Tagesschule geführt werden. In der Tagesschule werden alle Kinder der Schule Utogrund auch über Mittag und bei Bedarf nach Schulschluss am Nachmittag betreut. Sie halten sich in dieser Zeit in den dezentralen Aufenthaltsräumen auf. Zudem werden weitere Räume der Schule genutzt (z. B. Bibliothek). Die Verpflegung erfolgt auf der Primarstufe in der Mensa. Zusätzlich wird ein kleiner Verpflegungsraum für die beiden externen Kindergärten der Dennlerstrasse mitgeplant.

Die Klassenzimmer der Primarschule sollen in Gruppen (Clustern) angeordnet werden: Jeweils drei Klassenzimmer bilden zusammen mit den zugehörigen Gruppenräumen und dem Betreuungsraum einen Cluster. Eine sinnvolle und durchlässige Gestaltung von Lern- und Betreuungsräumen soll zudem die Mehrfachnutzung ermöglichen.

Geplant sind im Weiteren auch 6 Räume für die Musikschule Konservatorium Zürich Letzi.

	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> / Raum	Total m <sup>2</sup>
<b>Schule und Betreuung</b>			
Klassenzimmer	18	72	1296
Gruppenräume	12	18	216



5/12

Psychomotorik-, Logopädie-, Handarbeits- und Werkenräume mit Materialräumen	10	18–72	486
Musikalische Grundausbildung	1	72	72
Musikschule Konservatorium Zürich	6	18–72	198
Aufenthalts- und Verpflegungsräume	10	28–144	724
Mehrzwecksaal inkl. Stuhllager	1	108	108
Küche inkl. Büro, Lager, Entsorgung	5	12–110	173
Bibliothek/Mediathek	1	108	108
<b>Schulpersonalbereich</b>			
Teambereich mit Arbeits-, Besprechungs-, Aufenthalts-, Ruhe- und Kopierraum	5	12–90	264
Büros Schulleitung, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung	5	18	90
Archiv-, Material- und Lagerraum	1	198	198
<b>Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik</b>			
Hausdiensträume (Büro, Werkstatt, Wäsche)	3	18/25	61
Garderobe	1	30	30
Reinigungs-, Lager-, Material- und Aussengeräte- und Containerräume (inkl. Sport)	16	5–50	328
Gebäudetechnikräume (inkl. Sport)			260
Toiletten (Anzahl gemäss Vorschriften, inkl. Sport)			197

## 5.2 Sporthalle

Für den Schulsport werden zwei Halleneinheiten benötigt. Das können zwei Einfachhallen oder eine Doppelhalle Typ B sein. Die Sporthallen stehen werktags von 7 bis 18 Uhr der Schule zur Verfügung. Über Mittag und an Randstunden können die Halleneinheiten von Schülerinnen und Schülern aus der Betreuung und für freiwilligen Schulsport genutzt werden. An den Abenden und an Wochenenden werden Sportvereine die Sporthalle belegen, weshalb diese als eigenständige Einheit und losgelöst von der Schulinfrastruktur funktionieren soll. Verfügbare Hallenkapazitäten können auch an weitere Anspruchsgruppen aus dem Quartier vergeben werden.

Sporthallen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> / Raum	Total m <sup>2</sup>
Sporthalle einfach oder	2	448	896
Sporthalle doppelt Typ B	1	1034	1034
Kraftraum	1	150	150
Eingang, Vereinsschränke, Büros Platzwart/Betriebsleitung, Hallenwartungs-, Abstell-, Sanitäts- und Personalraum	8	8–30	108
Geräteräume (ausser und innen)	3	20/90	200
Garderoben / Duschen	19	15–45	500



### 5.3 Aussenbereich

Für den Sportunterricht, den freiwilligen Schulsport, Aktivitäten in den Pausen, in der Betreuung und für die Quartierbevölkerung nach der schulischen Betriebszeit werden 2 Allwetterplätze mit sportfunktionalen Eigenschaften benötigt. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse wird einer der beiden Allwetterplätze vermutlich kleinere Ausmasse aufweisen als die kantonalen Empfehlungen vorsehen. Der Aussen- und Pausenbereich wird in verschiedene, altersgerechte Zonen mit ausreichender Beschattung unterteilt.

Aussenbereich	m <sup>2</sup>
Gedeckter Aussenbereich	162
Pausenfläche aussen	1296
Allwetterplätze	880

### 5.5 Aussenanlagen Sportzentrum

Das Sportstadion und das Rasenspielfeld müssen weiterhin die Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands für Spiele der 1. Liga erfüllen. Die Leichtathletikanlage soll wie bisher für Jugendwettkämpfe taugen.

Die Aussenanlagen des Sportzentrums Utogrund werden aktuell hauptsächlich durch Vereine der Sportarten Fussball, Leichtathletik, Rugby und American Football genutzt, die Rundbahn v. a. von der Bevölkerung für ungebundenes Sporttreiben. An den Wochentagen stehen die Aussenanlagen künftig primär der Schule zur Verfügung. Bei grösseren Sportveranstaltungen kann es dabei zu kurzfristigen Einschränkungen kommen. Angedacht ist, den Rasenaufbau im Hinblick auf die intensivere Nutzung entsprechend anzupassen und zu optimieren. Im Sommerhalbjahr finden auf dem Utogrund zudem Schulsporttage statt.

### 5.6 Parkierung

Mit der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Sporthalle Utogrund (AS 701.580) müssen die heute bestehenden, neben der Einfachsporthalle angelegten Parkplätze ersetzt werden. Die Anzahl Parkplätze, die als Minimum zu erstellen ist (13 für die Schule und zusätzlich 20 Parkplätze gemäss Gestaltungsplan), wird im Rahmen eines Mobilitätskonzepts verifiziert.

Parkplätze	Anzahl
Parkplätze Auto	33
Kickboard-Abstellplätze	50
Velo-Abstellplätze	80

### 5.7 Synergien zwischen Schule und Sport

Im Innen- und Aussenraum der Anlage sind verschiedene Synergie- bzw. Mehrfachnutzung durch Schule und Sport möglich:

- Im Rahmen der Tagesschule werden alle Kinder und Jugendlichen der gesamten Schule in der Mensa gepflegt. Zu ausserschulischen Betriebszeiten kann die Möglichkeit einer Synergienutzung durch den Sport bestehen.



7/12

- Das Rasenspielfeld und die Leichtathletikanlage des Sportzentrums dienen auch dem Schulsport und teilweise als Pausenfläche. Innerhalb des Sektors kann ein Allwetterplatz platziert werden.
- Die zwei Sporthalleinheiten stehen ausserhalb der Schulzeiten dem Vereinssport zur Verfügung.
- Ein ebenerdiger, befahrbarer Bereich der Schulaussenfläche kann bei Grossanlässen durch den Sport genutzt werden.

## **6. Provisorien**

Bauprovisorien: Während der Bauzeit braucht es für den Schul- und Schulsportbetrieb entsprechende Provisorien, einschliesslich Pausenbereich und Allwetterplatz. In Abhängigkeit von der Ausgestaltung des Siegerprojekts werden die Provisorien unter Umständen auf dem Rasenspielfeld platziert. In diesem Fall muss für die Dauer der Einschränkungen die Stadionfunktionalität auf einer anderen Sportanlage bereitgestellt werden. Welche Anlage als Ausweichmöglichkeit in Frage kommt und welche Anforderungen damit in Verbindung stehen, wird geprüft.

Erweiterung der bestehenden Schulanlage: Gemäss Prognosen werden die Schulkinderzahlen im Einzugsgebiet der Schule Utogrund schon vor dem geplanten Bezugstermin des Ersatzneubaus weiter ansteigen. Ein Teil der provisorischen Bauten – mit einer Fläche von rund 1200 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche für 6 Klassenzimmer, Gruppenräume, Aufenthaltsräume, Büros und Nebenräume – muss deshalb voraussichtlich bereits ein Jahr vor dem Baubeginn für den Ersatzneubau bezogen werden können. Aus diesem Grund wird der Kredit für diesen Teil der Provisorien bereits zum jetzigen Zeitpunkt beantragt (vgl. Dispositiv-Ziffer I.2). Die übrigen, während der Bauphase erforderlichen Provisorien werden wie üblich im Objektkreditantrag integriert.

## **7. Gegenstand der Projektierung**

### **7.1 Wettbewerbsverfahren**

Um ein möglichst optimales Projekt für den Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund zu erhalten, führt das Amt für Hochbauten (AHB) einen Projektwettbewerb für Generalplanende durch.

### **7.2 Rahmenbedingungen**

Sport- und Schulanlage liegen zusammen mit dem benachbarten Freibad in der Umgebungszone Letzigraben, die gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit dem höchsten Erhaltungsziel a klassifiziert ist. Die räumliche Verknüpfung der für das Quartier sehr wichtigen Grün- und Freizeitanlage mit Freibad, Schul- und Sportanlage ist auch in Zukunft sicherzustellen oder gar zu verbessern.

Das Potenzial der Anlage wird aufgrund des anspruchsvollen Raumprogramms voll ausgereizt. Ein späterer Ausbau der Anlage ist – ohne die Parzelle Dennlerstrasse 45 – nach aktuellem Baurecht nicht möglich.

Folgende Aspekte sind bei der Planung zu beachten:



8/12

- Anzustreben sind möglichst günstige Erstellungs- und Betriebskosten (siehe auch Kennwerte im Abschnitt 8.3).
- Sowohl Schule als auch Sportanlage sollen künftig klare und direkte Adressierungen aufweisen, die dem hohen Öffentlichkeitsgrad der Anlagen angemessen Rechnung tragen. Die Vernetzung der Sportanlage mit dem Quartier ist zu verbessern. Eine höhere Durchlässigkeit und Einsehbarkeit auf das Areal ist anzustreben. Gleichzeitig muss bei Sportveranstaltungen das gesamte Areal gesichert werden können, sodass die ordentliche Zutrittskontrolle gewährleistet und die Sicherheitsanforderungen erfüllt sind.
- Voraussetzung für die Neugestaltung des Areals ist die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Sporthalle Utogrund vom 12. November 1989.
- Der Wettbewerbsperimeter liegt im Gewässerschutzbereich Au, weshalb für das Bauvorhaben eine Bewilligung des AWEL erforderlich ist. Die zulässige Einbautiefe wird im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung mit einer hydrogeologischen Untersuchung festgelegt. Die entsprechenden Untersuchungsergebnisse werden bis September 2022 erwartet.
- Die Treibhausgasemissionen für Erstellung und Betrieb sind zu minimieren. Im Rahmen des Projektwettbewerbs sind möglichst grosse Flächen auszuweisen, die sich zur Nutzung durch Photovoltaik-Anlagen eignen, und Bauten unter Terrain sind möglichst zu minimieren.
- Der Baumbestand ist zu schonen und die Baumreihe an der Dennlerstrasse in Absprache mit dem Tiefbauamt sowie Grün Stadt Zürich zu ergänzen. An Gebäuden und im Aussenraum sind biodiversitätsfördernde Massnahmen zu planen. Die Begrünung von vertikalen Elementen ist mit den zu planenden Flächen für Photovoltaik abzustimmen.
- Die Vorgaben der Fachplanung Hitzeminderung sind bestmöglich umzusetzen. Der Perimeter liegt im Einwirkungsbereich einer Kaltluftbahn, die vom Uetliberg ins Quartier strömt. Eine Gebäudeausrichtung parallel zur Windrichtung (z. B. entlang der Dennlerstrasse) oder ein Volumen mit geringer Höhe wäre demnach vorzuziehen. Im weiteren Projektverlauf wird abgeklärt, welche Massnahmen am vorteilhaftesten sind.
- Je nach Variante kann die bestehende Zivilschutzanlage erhalten werden. Dies ist aus ökologischer und ökonomischer Sicht sinnvoll. In Abhängigkeit der Wettbewerbsbeiträge wird allenfalls ein Ersatz notwendig sein.
- Die bestehende Trafostation muss aus technischen Gründen an der Dennlerstrasse verbleiben. Der Infrastrukturbau kann auch unterirdisch angeordnet oder in einen Neubau integriert werden.
- Der Perimeter befindet sich im Hochhausgebiet. Ob ein Hochhaus mit maximal 30 m Gebäudehöhe im Wettbewerb zulässig ist, wird voraussichtlich im Herbst 2022 mit dem Baukollegium besprochen. Die entsprechenden Vorbereitungen sind im Gange.



9/12

## 8. Kosten

### 8.1 Ersatzneubau der Schulanlage

#### 8.1.1 Projektierungskredit

Um den Wettbewerb durchführen und anschliessend das Bauprojekt ausarbeiten zu können, ist ein Projektierungskredit von 9 Millionen Franken erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt (in Franken):

	Total in Fr.
Wettbewerbsverfahren *	700 000
Architektur-Leistungen	3 200 000
BauingenieurInnen-Leistungen	700 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen	300 000
HLKKS-IngenieurInnen-Leistungen	700 000
Baugrunduntersuchung	90 000
Aufnahmen / Vermessung	90 000
Bauphysik / Akustik	70 000
Landschaftsarchitektur-Leistungen	300 000
SpezialistInnen und Diverse	250 000
Projektmanagement AHB	750 000
Nebenkosten / Rundung	<u>1 850 000</u>
<b>Total Projektierungskredit</b>	<b>9 000 000</b>

\* Darin enthalten ist die von der Direktorin von Immobilien Stadt Zürich am 19. Juli 2022 bewilligte erste Projektierungskredittranche von Fr. 120 000.– für die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms.

#### 8.1.2 Voraussichtlicher Objektkredit für das Gesamtvorhaben

Die Erstellungskosten des zu planenden Ersatzneubaus werden auf rund 85 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit  $\pm 25$  Prozent, Preisstand 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise, ohne Reserven, ohne allfälligen Ersatz des Kleinstadions während der Bauzeit, ohne Provisorium Kapazitätserweiterung). Einschliesslich Bauprovisorien, Optimierung des Rasenfelds, Wiederherstellung der Laufbahn und Reserven wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt (vor der Projektierung) von einem Objektkredit von rund 98 Millionen Franken ausgegangen.

Für die Erstellungskosten gelten folgende Kostenannahmen (Budgets): Altlasten Fr. 400 000.–, Ersatz Traforaum Fr. 1 000 000.–, Optimierung des Rasenfelds und Wiederherstellung der Laufbahn Fr. 2 600 000.–, Schulprovisorium während der Bauzeit Fr. 12 000 000.–; PV-Anlage Fr. 800 000.–. Weiter wurde eine Doppelsporthalle (anstelle zwei Einfachhallen) in den Kosten berücksichtigt.

#### 8.1.3 Kennwerte

Im Rahmen des Projekts «17/0 – Baukosten Hochbau und Standards, Teilprojekt 1 Kosten- und Flächenreduktion» wurden Verzichts- und Kostenoptimierungsmassnahmen erarbeitet, um die Flächen bei Hochbauten um 15 Prozent und die Kosten um 10 Prozent im Vergleich zum «Benchmark 17/0» zu reduzieren (Stadtratsbeschluss Nr. 676/2015). Als Benchmark diente das Projekt Schulanlage Blumenfeld, bevor es im Laufe des Projekts 17/0 optimiert wurde. Das Raumprogramm der Schulanlage Utogrund orientiert sich an den Vorgaben aus dem 17/0-Projekt.



10/12

Zur Überprüfung der Einhaltung der Ziele dienen der Flächen- bzw. Kostenkennwert pro Funktionseinheit (FE). Die FE entspricht einer Klasse. Als relevante Messgrössen dienen Geschossfläche (GF), Hauptnutzfläche (HNF) und Kosten pro FE. Die GF umfasst neben der HNF sämtliche Nebennutzflächen, Verkehrsflächen, Funktions- und Konstruktionsflächen. Die Effizienz des Gebäudes wird über den Vergleich der HNF mit der GF beurteilt. Es ist ein Richtwert von über 0.5 zu erreichen.

Die in der Tabelle unten aufgeführten Kennwerte basieren auf der Auftragsvereinbarung von Immobilien Stadt Zürich und des AHB und gelten als Vorgabe für den Wettbewerb und die Projektierung. Die im Wettbewerb eingehenden Projektentwürfe werden zur Steuerung der Projektwahl auf diese Kennwerte hin geprüft.

Kennzahl (Preisstand 1.4.2022)	Benchmark 17/0	Richtwert 17/0
m <sup>2</sup> HNF/FE	342	291 (-15 %)
m <sup>2</sup> GF/FE	716	608 (-15 %)
HNF/GF	0.48	> 0.5
Mio. Fr. BKP 2*/FE	2.196 ***	1.976 (-10 %)
Mio. Fr. BKP 1–9**/FE	3.147 ***	2.832 (-10 %)

\* BKP 2: Gebäudekosten

\*\* BKP 1–9: Erstellungskosten (inkl. Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Mobilien und Baunebenkosten)

\*\*\* ursprüngliche Benchmarks 17/0 (nicht indexiert): 2,058 Mio. Franken BKP2/FE resp. 2,949 Mio. Franken BKP1–9/FE

## 8.2 Schulprovisorium für bestehende Schulanlage (Kapazitätserweiterung)

Das Schulprovisorium (Kapazitätserweiterung) kostet rund 6,5 Millionen Franken (Kostengenauigkeit ±30 Prozent, ohne Reserven). Aufgrund des Termindrucks liegt für die Provisorien zum Zeitpunkt der Weisungserstellung weder ein Bauprojekt noch ein Kostenvoranschlag vor. Der im Vergleich zum üblichen Kostenvoranschlag (±10 Prozent) verminderten Genauigkeit wird mit einer erhöhten Reserve (30 Prozent) begegnet.

Provisorien	Franken 6 500 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>6 500 000</b>
Reserven (ca. 30 %)	2 000 000
<b>Objektkredit Provisorien</b>	<b>8 500 000</b>

Preisstand 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise

## 9. Termine

Der Wettbewerb zur Erlangung von Projektvorschlägen wird erst lanciert und durchgeführt, wenn der Entscheid des Gemeinderats zum Projektierungskredit vorliegt (s. a. Postulate GR Nr. 2014/71 betr. «Beschlüsse über städtische Bauprojekte, Koordination der verschiedenen Phasen der Bauvorhaben mit der Terminplanung für die Entscheidungen des Gemeinderats» und GR Nr. 2019/534 «Mehr Transparenz betreffend Machbarkeitsstudien und Betriebskonzepten bei Schulbauten»).



11/12

Abschluss Wettbewerb	Winter 2023
Erstellung Provisorien (Kapazitätserweiterung)	Frühling 2025
Abschluss Bauprojekt	Winter 2025
Volksabstimmung	Frühling 2026
Baubeginn	Sommer 2026
Bezug	Sommer 2029

### **10. Budgetnachweis und Zuständigkeit**

Die Ausgaben für das Vorhaben sind im Budget 2022 eingestellt und Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 enthalten.

Gemäss § 110 Gemeindegesetz (LS 131.1) müssen neue Ausgaben für einen bestimmten Zweck, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen oder sich gegenseitig bedingen, in denselben Verpflichtungskredit eingerechnet werden. Die beiden Vorhaben (Ersatzneubau und Schulraumprovisorien) stehen zwar in einem sachlichen Zusammenhang und werden aus Effizienzgründen in der gleichen Vorlage beantragt, sie bedingen sich aber gegenseitig nicht. Die Ausgaben für die Schulraumprovisorien für die Kapazitätserweiterung der bestehenden Schulanlage sind aufgrund der erwarteten Schülerzahlen unbedingt erforderlich und müssen zeitlich vorgezogen umgesetzt werden und zwar auch dann, wenn der vorliegend beantragte Projektierungskredit oder der spätere Ausführungskredit für den Ersatzneubau nicht bewilligt würden. Die Ausgaben für die beiden Vorhaben können somit vorliegend getrennt beantragt werden (vgl. Dispositiv-Ziffern I.1 und I.2) und die Ausgaben für das Provisorium werden auch nicht in den später beantragten Ausführungskredit für den Ersatzneubau eingerechnet.

Gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) ist der Gemeinderat für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als 2 Millionen Franken bis zu 20 Millionen Franken und damit für beide Vorhaben (Projektierungskredit von 9 Millionen Franken und Provisorien von 8,5 Millionen Franken) zuständig.

Für Beschlüsse über parlamentarische Vorstösse, wie vorliegend die Abschreibung von Motionen (vgl. Kapitel 3), ist abschliessend der Gemeinderat zuständig (Art. 37 lit. k GO).

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).



12/12

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Für die Projektierung des Ersatzneubaus der Schulanlage Utogrund werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 9 000 000.– bewilligt.**
- 2. Für die Erstellung des Schulprovisoriums (Kapazitätserweiterung bestehende Schulanlage Utogrund) werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 500 000.– bewilligt (Preisstand 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

**Unter Ausschluss des Referendums:**

- 3. Die Dringliche Motion, GR Nr. 2018/505, von Roger Bartholdi und Stefan Urech vom 19. Dezember 2018 betreffend zweckmässiger Neubau des Schulhauses Utogrund mit mindestens 15 Klassen wird als erledigt abgeschrieben.**
- 4. Die Dringliche Motion, GR Nr. 2019/4, von Marcel Müller und Pascal Lamprecht vom 9. Januar 2019 betreffend Deckung des Schulraumbedarfs für die Primar- und Sekundarstufe im Gebiet Untermoos-Rautistrasse-Flurstrasse-Badenerstrasse-Dennlerstrasse wird als erledigt abgeschrieben.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist 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