

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 16. September 2020

### **Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Utogrund, Quartier Albisrieden, Neubau eines Schulraumprovisoriums, Objektkredit**

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

Um den wachsenden Raumbedarf der Schulanlage (SA) Utogrund bis zum geplanten Ersatzneubau zu decken, soll ein Schulraumprovisorium für vier Klassen (mit Betreuung) erstellt werden. Die Erstellungskosten des Vorhabens belaufen sich auf Fr. 2 440 000.–. Einschliesslich Reserven wird dem Gemeinderat ein Objektkredit von Fr. 2 805 000.– beantragt.

#### **2. Ausgangslage**

##### **2.1 Schulraumbedarf**

Im Schulkreis Letzi werden 230 Kindergarten- und Schulklassen geführt. Es ist zu erwarten, dass mittelfristig rund 850 Kinder zusätzlich und langfristig nochmals weitere 620 Kinder die Schule und den Kindergarten im Schulkreis Letzi besuchen werden. Langfristig entspricht dies rund 68 zusätzlichen Schul- und Kindergartenklassen.

Im überdurchschnittlich grossen Einzugsgebiet der SA Utogrund im Quartier Albisrieden ist Bedarf für 18 Klassen und sechs Kindergärten ausgewiesen. Dazu werden die Familien im Koch-Areal (Bezug voraussichtlich 2024) massgeblich beitragen. Bis 2024 werden im Einzugsgebiet der SA Utogrund auf der Unterstufe neun Klassen (statt heute fünf) erwartet. Zudem steigt auch der Raumbedarf für die Betreuung.

Bis dato wurden die Schulkinder der Mittelstufe vornehmlich der SA Untermos zugeteilt. Viele Kinder der Unterstufe können dagegen aufgrund von langen Schulwegen nicht anderen Schulen zugeteilt werden.

Um die wachsende Anzahl Schulkinder langfristig unterzubringen, ist ein Ersatzneubau der SA Utogrund in Planung (Inbetriebnahme etwa 2027/28). Bis dieser bezogen werden kann, sind neben dem Bau eines Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage weitere Übergangslösungen notwendig. Ein bis zwei Spezialzimmer und die Betreuung sollen aus dem Schulhaus Utogrund ins Koch-Areal ausgelagert werden, um Klassenzimmerflächen freizuspielen. Zudem sollen im Koch-Areal drei Kindergärten eingerichtet werden.

##### **2.2 Standort und Raumprogramm**

Vorgesehen war, auf der SA Utogrund einen «Züri-Modular»-Pavillon (ZM-Pavillon) zu erstellen. Der für den ZM-Pavillon gewählte Standort ist aber aufgrund der Rahmenbedingungen des privaten Gestaltungsplans der Sportanlage Utogrund nicht bewilligungsfähig, weshalb eine alternative Lösung gefunden werden musste. Anstelle des ZM-Pavillons soll der Raumbedarf bis zum Bezug des Ersatzneubaus der SA Utogrund mit einem dreigeschossigen Schulraumprovisorium aus Modulbauten gedeckt werden.

Bei der erneuten Standortprüfung wurden auch die Planungen für die Erweiterung der SA Utogrund berücksichtigt. Für das Schulraumprovisorium soll ein Standort gewählt werden, der auch während den Bauarbeiten des Erweiterungsbaus genutzt werden kann. Aufgrund seiner flexiblen Modulmasse kamen für das Schulraumprovisorium mehr Standorte in Frage als für den ZM-Pavillon. Nach wie vor nicht möglich sind Standorte in der Sportanlage Utogrund (auf der Tartanbahn oder im Rasenspielfeld).

Das Schulraumprovisorium soll tangential zur Laufbahn der Sportanlage Utogrund erstellt werden. Der Spielplatz an dieser Stelle wird verschoben.



Vorgesehener Standort

Das Schulraumprovisorium ist weniger tief als ein ZM-Pavillon, weshalb zugunsten der Klassenzimmergrößen auf die Gruppenräume verzichtet wird. Das Raumprogramm umfasst:

- 4 Klassenzimmer
- 1 Betreuungsraum und 1 kombinierter Handarbeits- und Betreuungsraum
- 1 Teeküche
- 1 Büro Leitung Betreuung

### 3. Bauprojekt

Als Schulraumprovisorium wird ein dreigeschossiger Modulbau mit zehn Modulen pro Geschoss erstellt. Die einzelnen Containermodule werden als verschweisste, freitragende Stahlrahmenkonstruktion gefertigt. Der Modulbau wird auf einem Beton- oder Schraubfundament erstellt.

Gemäss den feuerpolizeilichen Auflagen werden die Decken und Wände mit nicht brennbaren Materialien erstellt, ebenso die Aussenkonstruktion. Die Innenwände werden mit einer doppelwandigen Konstruktion (Holzwerkstoff oder Gipskartonplatten) gedämmt. Als Bodenbelag wird PVC oder Linoleum verwendet. Die Kunststofffenster werden mit einer Dreifachisolierverglasung ausgeführt, Rollläden mit Handkurbeln dienen zur Verdunkelung und als Sonnenschutz.

Geheizt wird entweder mit einer Luft-Luft-Wärmepumpe oder einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt in den einzelnen Räumen. Eine Elektrohauptverteilung wird im Modulbau installiert. Die einzelnen Räume verfügen über Schalter, Steckdosen, Beleuchtung und UVK-Verkabelung. In den Betreuerräumen im Erdgeschoss werden Anschlüsse für Regenerierwagen bereitgestellt. Es wird eine Zu- und Abwasserleitung zum Schulraumprovisorium erstellt. Die Sanitärräume und -leitungen werden mit den Modulbauten geliefert.

Die Obergeschosse werden mit einem Treppenturm, das Erdgeschoss wird jeweils mit einer Rampe hindernisfrei erschlossen. Der Treppenturm muss einen Mindestabstand zum Gebäude von 1,5 m aufweisen, was zusätzliche absturzsichere Geländer bedingt.

Der Spielplatz wird abgebrochen und parallel zum Schulhaus wieder aufgebaut.

#### 4. Termine

Baueingabe	September 2020
Bestellung Container	Januar 2021
Baustart	April 2021
Bezug	August 2021

#### 5. Kosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag von Mathias Scholl, Architekt, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 2 440 000.– zu rechnen (einschliesslich Mehrwertsteuer und Projektkredit von Fr. 160 000.– gemäss Verfügung des Vorstehers des Hochbaudepartements vom 25. Februar 2020). Einschliesslich Reserven setzt sich der Objektkredit wie folgt zusammen:

BKP	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	25 000
2 Gebäude	1 777 000
4 Umgebung	200 000
5 Baunebenkosten	161 000
9 Ausstattung	277 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>2 440 000</b>
6 Reserven etwa 15 %	365 000
<b>Kredit</b>	<b>2 805 000</b>

Stichtag der Preise: 1. April 2020

#### 6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 961 000.–. Davon entfallen rund Fr. 415 000.– auf Kapital- und gebäudebetriebliche Folgekosten und Fr. 546 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung:

##### Kapitalfolgekosten

Verzinsung 1,625 %\*, Investitionen Fr. 2 805 000.– 46 000

Abschreibungen:

– Hochbauten (Abschreibungsdauer 10 Jahre, Investitionen Fr. 2 256 000.–)	226 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 10 Jahre, Investitionen Fr. 230 000.–)	23 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 319 000.–)	64 000

##### Betriebliche Folgekosten

2 %\*\*, Investitionen Fr. 2 805 000.– 56 000

Sachaufwendungen und Essen 70 000

##### Personelle Folgekosten

500 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig) 600 000

Bewirtschaftung / Hausdienst 32 000

Abzüglich Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge) –156 000

**Total** **961 000**

\* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 318/2020

\*\* Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt

## **7. Budgetnachweis und Zuständigkeit**

Das Vorhaben ist im Budget 2020 und Budgetantrag 2021 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2020–2023 berücksichtigt.

Die Bewilligung des Objektkredits von 2,805 Millionen Franken liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats, der gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) einmalige neue Ausgaben in Höhe von 2 bis 20 Millionen Franken bewilligen kann.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**Für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage Utogrund, Dannerstrasse 55, 8047 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 2 805 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags und der Bauausführung (Preisstand 1. April 2020).**

**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**