



Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 12. Mai 2021

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Allenmoos, Schulraumprovisorium (einschliesslich Rückbau), Quartier Unterstrass, Objektkredit

1. Zweck der Vorlage

Die Schule Allenmoos benötigt aufgrund steigender Kinderzahlen ab Sommer 2022 zusätzlichen Schulraum. Die Schulanlage (SA) soll deshalb mit einem Schulraumprovisorium ergänzt werden. Mit der Eröffnung des neuen Schulhauses Guggach wird das Provisorium wieder abgebaut.

Die Erstellungskosten für das Bauvorhaben (mit Rückbaukosten) belaufen sich auf Fr. 2 387 000.–. Einschliesslich Reserven ist ein Objektkredit von Fr. 2 745 000.– erforderlich.

2. Ausgangslage

Im Schulkreis Waidberg hat die Anzahl Schülerinnen, Schüler und Kindergartenkinder seit dem Schuljahr 2011/12 um 1376 Kinder (65 Klassen) zugenommen. Es ist zu erwarten, dass bis 2023/24 610 und bis 2027/28 nochmals 320 Kinder mehr die Schule und den Kindergarten besuchen werden. Voraussichtlich braucht es weitere 50 Schul- und Kindergartenklassen.

Bis 2022 werden im Einzugsgebiet der SA Allenmoos grosse Wohnsiedlungen der UBS und der Baugenossenschaft Frohheim bezogen. Nur schon in diesen Wohnsiedlungen wird mit rund 300 Kindern aller Altersstufen gerechnet. Um die SA Allenmoos mittel- und langfristig zu entlasten, wird die SA Guggach für zwölf Primarklassen erstellt (GR Nr. 2020/369) und im Radiostudio Brunnenhof eine Sekundarschule mit zunächst fünfzehn Klassen eingebaut (GR Nr. 2020/585). Die SA Guggach kann voraussichtlich im Sommer 2024 eröffnet werden, die SA Brunnenhof 2025.

Gemäss der aktuellen Prognose ist bereits per Schuljahr 2022/23 mit zwei bis drei zusätzlichen Klassen im Einzugsgebiet der SA Allenmoos zu rechnen. Bis zum Bezug der SA Guggach muss temporärer Schulraum für die neuen Klassen bereitgestellt werden.

Diverse betriebliche Lösungen und die temporäre Miete eines externen Standorts wurden erfolglos geprüft. Auch in der SA Kugeliloo (Schulkreis Glattal) kann der zusätzlich benötigte Schulraum nicht bereitgestellt werden.

Um bis zum Bezug der SA Guggach genügend Schulraum zur Verfügung stellen zu können, soll auf der SA Allenmoos für eine Dauer von zwei Jahren ein Schulraumprovisorium erstellt werden. Das Raumprogramm umfasst vier Klassenzimmer, wobei nicht benötigte Klassenzimmer als Aufenthaltsraum für die Betreuung genutzt werden können, einen Gruppenraum, ein Teamzimmer sowie Toiletten und Putzräume.

3. Bauprojekt

Das Provisorium wird südlich des Betreuungsgebäudes auf einer Grünfläche erstellt. In unmittelbarer Nähe, südwestlich des Provisoriums, befindet sich das Schulhaus Allenmoos.



Vorgesehener Standort für Provisorium

Das zweigeschossige Schulraumprovisorium besteht aus gemieteten Standard-Raumeinheiten (Containern). Die Module sind selbsttragend und aus Stahl konstruiert. Ihre Fundation erfolgt mittels punktueller Schraubfundamente, die eine minimale Überbauung der Bodenfläche und einen entsprechend einfachen Rückbau ermöglichen. Zur Sicherstellung eines ausreichenden sommerlichen Wärmeschutzes werden über der gesamten Containeranlage begrünte Containerdachmodule eingesetzt.

Die Elektroinstallationen umfassen die zentrale Erschliessung der Raumeinheiten über eine interne Versorgungsleitung von der SA Allenmoos her bis zur Unterverteilung im Provisorium. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Mittels Radiatoren oder Heizwänden wird die Wärme in den Raummodulen verteilt. Die sanitären Einrichtungen sind Bestandteil des angebotenen Modulbausystems. Es wird eine Zu- und Abwasserleitung zur Schulanlage erstellt.

Als Bodenbelag wird Linoleum verwendet. Sämtliche Innentüren sind aus Holz. Die Kunststofffenster werden mit einer Dreifachisolierverglasung ausgeführt, Rollläden mit Handkurbeln dienen zur Verdunkelung und als Sonnenschutz.

4. Termine

Der Baubeginn ist auf Januar 2022 geplant, die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Provisoriums auf Sommer 2022 vorgesehen. Nach dem Bezug der SA Guggach (voraussichtlich 2024) wird das Schulraumprovisorium rückgebaut.

5. Kosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag von Bächli Steiner Architekten, Zürich, ist mit Erstellungskosten (einschliesslich Rückbaukosten, Container-Miete, Projektierungskosten und Mehrwertsteuer) von Fr. 2 387 000.– zu rechnen. Einschliesslich Reserven beläuft sich der Objektkredit auf Fr. 2 745 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

BKP	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	82 000
2 Gebäude	1 755 000
4 Umgebung	149 000
5 Baunebenkosten	183 000
9 Ausstattung	218 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 387 000
6 Reserven (ca. 15 %)	358 000
Kredit	2 745 000

Stichtag der Preise: 1. April 2020 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)

Im Kreditbetrag ist der vom Vorsteher des Hochbaudepartements bewilligte Projektierungskredit von Fr. 302 000.– enthalten (Verfügung Nr. 200552 vom 13. November 2020).

6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 1 496 000.–:

Kapitalfolgekosten

Verzinsung: 1,625 %*, Investitionen: Fr. 2 745 000.– 45 000

Abschreibungen:

- Hochbauten (Abschreibungsdauer: 2 Jahre, Investitionen: Fr. 2 323 000.–) 1 162 000
- Umgebung (Abschreibungsdauer: 2 Jahre, Investitionen: Fr. 172 000.–) 86 000
- Mobilien (Abschreibungsdauer: 2 Jahre, Investitionen: Fr. 250 000.–) 125 000

Betriebliche Folgekosten

2 %**, Investitionen: Fr. 2 585 000.– 55 000

Personelle Folgekosten

Bewirtschaftung / Hausdienst 23 000

Total **1 496 000**

* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss Stadtratsbeschluss (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 2021 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2021–2024 vorgemerkt.

Der Gemeinderat ist gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken zuständig.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für den Bau eines Schulraumprovisoriums auf der Schulanlage Allenmoos wird ein Objektkredit von Fr. 2 745 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2020) und der Bauausführung.

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