



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 15. März 2023

GR Nr. 2023/120

Immobilien Stadt Zürich, Neubau, Verschiebung, Aufstockung oder Umbau von «Züri Modular»-Pavillons auf den Schulanlagen Auzelg, Buchwiesen, Herzogenmühle, Kolbenacker und Looren, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Die Zahl der Kindergarten- und Schulkinder nimmt kontinuierlich zu. Durch die flächen-deckende Einführung des Tagesschulmodells werden zudem zusätzliche Betreuungsflächen benötigt. Die bestehenden Schulen können den mittel- und langfristigen Zuwachs nicht bewältigen. Gleichzeitig werden aufgrund des Ausbaus des definitiven Schulraums verschiedene «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) an ihren aktuellen Standorten nicht mehr benötigt.

Um den Bedarf an Unterrichts- und an Betreuungsflächen dort zu decken, wo er anfällt, soll per Schuljahr 2024/25 ein neuer ZM-Pavillon erstellt und zwei bestehende an neue Standorte verschoben werden. Auf zwei Schulanlagen (SA) sollen zudem insgesamt vier ZM-Pavillons aufgestockt bzw. baulich angepasst werden.

Dem Gemeinderat werden zu diesem Zweck vier Ausführungskredite beantragt:

- 3,373 Millionen Franken für die Aufstockung bzw. bauliche Anpassungen der ZM-Pavillons Auzelg I, II und III
- 2,303 Millionen Franken für die Aufstockung des ZM-Pavillons Herzogenmühle
- 3,266 Millionen Franken für die Verschiebung eines ZM-Pavillons von der SA Triemli / In der Ey auf die SA Buchwiesen
- 4,235 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Kolbenacker
- 2,921 Millionen Franken für die Verschiebung eines ZM-Pavillons von der SA Triemli / In der Ey auf die SA Looren

Weiter ist die Aufstockung des ZM-Pavillon Bachtobel I vorgesehen. Der Stadtrat bewilligt diesen Kredit separat.

2. Ausgangslage

2.1 Schulraumbedarf

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen, die eine Regelklasse der Volksschule oder einen städtischen Kindergarten besuchen, wird in den nächsten Jahren weiter stark zunehmen. Die wichtigsten Gründe für die überdurchschnittliche Zunahme sind insbesondere die starke Wohnbautätigkeit, die hohe Attraktivität der Stadt Zürich für Familien mit Kindern (geringere Wegzugsraten) sowie die Verschiebung des Einschulungstermins (Eintritt in den Kindergarten).

Die erwartete Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler für die Primar- und Sekundarstufe der Volksschule ist je nach Schulkreis und Quartier unterschiedlich. Im Schuljahr



2021/22 besuchten rund 34 800 Kinder und Jugendliche eine Regelklasse der Volksschule der Stadt Zürich. Die Zahl dürfte in den nächsten Jahren weiter stark zunehmen; bis ins Schuljahr 2031/32 wird von einem Wachstum um rund 5000 Schülerinnen und Schüler (+14 Prozent) respektive 288 Klassen ausgegangen. Bis 2035/36 werden weitere rund 2380 Schülerinnen und Schüler (+21 Prozent) erwartet (die Prognosen in der nachfolgenden Tabelle beziehen sich jeweils auf den Ausgangspunkt 2021/22).

	SJ 2021/22	Prognose 2031/32		Prognose 2035/36	
		absolut	relativ in %	absolut	relativ in %
Uto	5779	+570	+10	+970	+17
Letzi	4763	+1090	+23	+1270	+27
Limmattal	3520	+650	+19	+900	+26
Waidberg	5896	+780	+13	+1070	+18
Zürichberg	4207	+550	+13	+950	+22
Glattal	7082	+830	+12	+1100	+16
Schwamendingen	3547	+520	+15	+1110	+31
Total	34 794	+5000	+14	+7380	+21

Die Deckung des Schulraumbedarfs ist bis 2030 in allen Quartieren planerisch gesichert. In den kommenden Jahren werden diverse Schulneubauten erstellt: Thurgauerstrasse (Seebach), Guggach (Unterstrass), Tüffenwies (Altstetten/Grünau), Sirius (Fluntern), Höckler (Mänegg). Darüber hinaus sind diverse Ersatzneubau- und Erweiterungsprojekte geplant (u. a. die Schulanlagen Borrweg, Im Isengrind, Saatlen, Triemli/In der Ey, Lavater, Leimbach, Luchswiesen, Riedhof, Entlisberg, Utogrund, Vogtsrain, Staudenbühl, Im Herrlig, Langmatt). Im ehemaligen Meteo-Gebäude an der Krähbühlstrasse (Bezug 2026) sowie im ehemaligen Radiostudio Brunnenhof (Bezug 2025) ist jeweils der Einbau einer Sekundarschule vorgesehen.

Um auf die raschen Veränderungen in den Quartieren rechtzeitig reagieren und den kurzfristig durch das Wachstum und die Einführung der Tagesschule anfallenden Schulraumbedarf decken zu können, ist die Erstellung zusätzlicher ZM-Pavillons bzw. die Verschiebung von bestehenden ZM-Pavillons erforderlich oder es müssen ZM-Pavillons aufgestockt werden. Auf den städtischen Schulanlagen stehen momentan 91 ZM-Pavillons im Einsatz. Bis 2026 braucht es je nach Bedarfsentwicklung bis zu 23 zusätzliche ZM-Pavillons, Verschiebungen oder Aufstockungen. Sechs zusätzliche ZM-Pavillons hat der Gemeinderat bereits bewilligt (GR Nr. 2022/172). Per Schuljahr 2024/25 soll ein weiterer ZM-Pavillon auf der SA Kolbenacker erstellt und zwei ZM-Pavillons von der SA Triemli / In der Ey auf die SA Buchwiesen bzw. Looren verschoben werden. Auf den SA Auzelg und Herzogenmühle sollen insgesamt vier ZM-Pavillons durch Aufstockungen erweitert bzw. für neue Nutzungen baulich angepasst werden.

Es wird angestrebt, nach 2026 keine neuen ZM-Pavillons zu installieren, sondern ZM-Pavillons rückzubauen und Bedarfsschwankungen über Verschiebung von bestehenden ZM-Pavillons zu begegnen. Ausserdem wird zurzeit eine ZM-Strategie erarbeitet, die definiert, wie die bestehenden ZM-Pavillons verwendet werden sollen, wenn sie nicht mehr zur kurzfristigen Deckung von Schulraumbedarf benötigt werden.



2.2 ZM-Pavillons: Konstruktion und Ausstattung

Seit 1999 werden in der Stadt Zürich standardisierte Pavillons des Typs «Züri Modular» eingesetzt. Der heute verwendete, meist dreigeschossige ZM-Pavillontyp ist in Holzbauweise gefertigt und umfasst pro Geschoss zehn Raumzellen. Üblicherweise werden pro Geschoss (Fläche von rund 260 m²) zwei Klassenzimmer (bzw. Betreuungsräume) mit Gruppenzimmern eingerichtet, die durch einen Garderoben- und Eingangsbereich, einen Technik- oder Putzraum und Toiletten für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonal ergänzt werden. Dank ihrer flexiblen Raumaufteilung und Innenraumausstattung können ZM-Pavillons auch als Gruppen- und Teamräume, Spezialunterrichtsräume sowie Verpflegungs- und Aufenthaltsräume oder für die Unterbringung von Gastküchen genutzt werden.

Die Pavillons erfüllen sämtliche gesetzlichen Anforderungen, die an Schulbauten gestellt werden und zeichnen sich durch energetische Effizienz sowie eine ökologische Bauweise aus. In Bezug auf Ausstattung und Komfort sind die ZM-Pavillons – abgesehen davon, dass Archivräume sowie grössere Versammlungsorte wie Aula/Mehrzweckraum fehlen – mit normalen Schulbauten vergleichbar.

Geheizt wird mit einer zentralen Luft-/Wasser-/Wärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren unterhalb der Fenster. Für die Pavillons wird der Minergie-Standard angestrebt. Seit 2021 werden der Sonnenschutz verbessert sowie die Wärmespeichermöglichkeit erhöht. Die Pavillondächer werden begrünt. Zur Erfüllung der Auflagen zur hindernisfreien Erschliessung der Obergeschosse werden die Pavillons mit einem Personenlift ausgestattet.

Der Eingangs-/Garderobenbereich wird gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften an Wänden und Decken mit nicht brennbaren Gipsfaserplatten verkleidet und mit Notleuchten ausgestattet. Die Erschliessung erfolgt über eine Rampe (Erdgeschoss) und einen Treppenturm mit Personenlift (Obergeschosse). Der Treppenturm muss einen Mindestabstand zum Gebäude von anderthalb Metern aufweisen, was zusätzliche absturzsichere Geländer bedingt. Für Frisch-/Abwasser, Elektroanschlüsse und universelle Kommunikationsverkabelungen sind die entsprechenden Infrastrukturleitungen zu erstellen.

Für die ZM-Pavillons bzw. deren Erweiterungen wird falls notwendig die Anzahl Parkplätze und Veloabstellplätze auf dem Schulareal gemäss städtischen Vorgaben angepasst bzw. erhöht.

2.3 ZM-Pavillons: Standorte für die Erstellung von ZM-Pavillons

Die Stadt legt bei der Erweiterung von Schulanlagen mit ZM-Pavillons grossen Wert auf eine sehr sorgfältige Standortprüfung. Das Bedürfnis der Schule bzw. der Schulkinder steht bei der Standortevaluation immer zuoberst. So sollen die Pausen- und Freiflächen bestmöglich erhalten bleiben und den Schulalltag nicht beeinträchtigen. Dieser Aspekt ist von Beginn an Richtschnur für die Standortanalyse.

Neben den Dienstabteilungen des Hochbaudepartements sind das Schulamt und Grün Stadt Zürich (GSZ) an der Standortwahl beteiligt, zusätzlich bei Bedarf auch das Sportamt (SPA) und die (Garten-)Denkmalpflege. Auf Aussenraumflächen, die von den Schülerinnen und Schülern sowie der Quartierbevölkerung öfter genutzt werden, wird bei der Standortwahl besondere Rücksicht genommen.



4/14

Der Prozess bei Raumbestellungen läuft gemäss dem bewährten «Verfahrenshandbuch für allgemeine Hochbauvorhaben der Stadt Zürich» ab. Der Raumbedarf der Schule ist Grundlage für eine Standortevaluation, in der abgeklärt wird, welche Standorte auf einem Schulareal, gemäss den baurechtlichen und bautechnischen Rahmenbedingungen (z. B. Baulinien, Zonenverträglichkeit, Brandschutz usw.), für einen ZM-Pavillon geeignet sind. Dazu gehören auch die Rahmenbedingungen seitens GSZ, (Garten-)Denkmalpflege, Amt für Städtebau und SPA. Mit dieser Abklärung kann sichergestellt werden, dass die bestmöglichen Standorte in das Auswahlverfahren aufgenommen werden.

Die Studie zur baurechtlichen und -technischen Machbarkeit wird den oben genannten Dienst- abteilungen, der Kreisschulbehörde (KSB) und der Schulleitung vorgestellt. In die Standort- wahl sind die KSB und die Schulleitung involviert bzw. sie entscheiden mit. Seit 2020 werden die Quartiervereine (via Immobilien Stadt Zürich, IMMO) und fallweise auch die Elternorgani- sationen (via KSB) über die Standortevaluation informiert.

2.4 ZM-Pavillons: Verschiebung und Aufstockung von ZM-Pavillons

ZM-Pavillons zeichnen sich durch ihre flexiblen Einsatzmöglichkeiten aus. Sie können bei Be- darf durch Aufstockung mit einzelnen Modulen erweitert werden. Die modulare Bauweise er- möglicht es zudem, sowohl ganze Pavillons als auch einzelne Module rückzubauen und an einem neuen Standort wieder einzusetzen. Einzelne Module können dabei für die Aufstockung bestehender ZM-Pavillons verwendet werden. So können Pavillons über ihre vorgesehene Einsatzdauer hinaus und bei Bedarf während ihrer gesamten Lebensdauer genutzt und es kann kurzfristig auf ressourcenschonende Weise Schulraum flexibel zur Verfügung gestellt werden.

Für eine Verschiebung werden die Pavillons demontiert, transportiert und am neuen Standort wieder montiert. Sowohl am alten wie am neuen Standort fallen dabei Umgebungsarbeiten an. Je nach Bedarf und Bautyp werden die ZM-Pavillons bzw. die einzelnen Module instand ge- setzt oder nachgerüstet.

3. ZM-Pavillon Auzelg I, II und III (Aufstockung und räumliche Anpassun- gen)

3.1 Schulraumbedarf und Raumprogramm

Die Schule Auzelg wird ab 2025/26 im Tagesschulbetrieb geführt. Für die Verpflegung der Schulkinder sind zusätzliche Verpflegungs- und Betreuungsflächen sowie Kücheninfrastruktur für die Aufbereitung von 240 Mahlzeiten erforderlich. Um diesen Bedarf kurzfristig zu decken, sollen die auf der SA Auzelg zwischen 1999 und 2006 erstellten ZM-Pavillons baulich ange- passt bzw. aufgestockt werden.

Im ZM-Pavillon Auzelg I sollen drei Räume, die heute als Verpflegungsraum, Küche bzw. Bib- liothek dienen, zu Aufenthaltsräumen umgenutzt werden. Ein Verpflegungs-, ein Bibliotheks- sowie ein Büroraum bleiben bestehen.

Im ZM-Pavillon Auzelg II sollen eine Küche mit Lager und Büro und ein Verpflegungsraum anstelle von zwei Unterrichtsräumen, einem Schulleitungsbüro und einem Gruppenraum ein- gebaut werden. Zwei Handarbeitsräume und ein Materialraum bleiben bestehen.



5/14

Der ZM-Pavillon Auzelg III soll von zwei auf drei Geschosse aufgestockt werden. Dadurch können zusätzlich ein Unterrichts- und ein Gruppenraum sowie ein Schulleitungsbüro untergebracht werden. Ausserdem soll ein Therapieraum zu einem Unterrichtsraum umgenutzt werden. Zwei Unterrichtsräume, ein Musikzimmer, ein Therapieraum sowie ein LHT-Büro bleiben bestehen.

Im Rahmen des Projekts ist zudem die Instandsetzung einzelner Bauteile der ZM-Pavillons vorgesehen. So sind eine neue Belüftung der Unterrichts- und der Nebenräume, der Ersatz der Beleuchtung durch LED-Technik, der Ersatz des Bodenbelags sowie eine neue Wärmepumpe erforderlich.

3.2 Kosten

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag von mml Architekten, Zürich, ist für die Umbauten bzw. die Aufstockung der ZM-Pavillons Auzelg I, II und III mit Erstellungskosten von Fr. 3 066 000.– zu rechnen. In diesen Kosten enthalten ist der von der Direktorin der IMMO am 7. September 2022 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 300 000.–. Der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 3 373 000.–.

Der erforderliche Kredit ergibt sich aus dem Grundpreis für die Aufstockung eines zweigeschossigen ZM-Pavillons und aus zusätzlichen Kosten von Fr. 1 525 000.– für die beiden Umbauten und die spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen.

Da für das Standardprodukt «ZM-Pavillon» keine speziellen Risiken erwartet werden und in der Vergangenheit die einzelnen Kredite deutlich unterschritten wurden, sind die Reserven für sämtliche beantragten Projekte auf 10 Prozent festgesetzt.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	61 000
BKP 2 Gebäude	2 525 000
BKP 4 Umgebung	153 000
BKP 5 Baunebenkosten	111 000
BKP 9 Ausstattung	216 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	3 066 000
BKP 6 Kreditreserven (ca. 10 %)	307 000
Kredit	3 373 000
Stichtag der Preise: 1. April 2022 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)	

3.3 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 901 000.–. Davon entfallen rund Fr. 271 000.– auf Kapital- und betriebliche Folgekosten und Fr. 630 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung:

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 3 373 000.–	46 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 2 967 000.–)	90 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 168 000.–)	8 000
Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 238 000.–)	48 000



6/14

Betriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 3 373 000.–	67 000
Sachaufwendungen und Essen	105 000
Personelle Folgekosten	
700 Stellenprozente Betreuungspersonen (langfristig)	700 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	12 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	-175 000
Total	901 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

4. ZM-Pavillon Herzogenmühle (Aufstockung)

4.1 Schulraumbedarf und Raumprogramm

Heute werden im Schulkreis Schwamendingen 190 Kindergarten- und Schulklassen geführt. Es ist zu erwarten, dass bis in 10 Jahren rund 500 Kinder und bis in 15 Jahren nochmals weitere 600 Kinder die Schule und den Kindergarten im Schulkreis Glattal besuchen werden. Langfristig entspricht dies rund 61 Schul- und Kindergartenklassen. Auch zukünftig ist mit einer umfangreichen Wohnbautätigkeit im Nordwesten des Schulkreises sowie entlang der Autobahneinhausung und im Quartier Hirzenbach zu rechnen. Die Anzahl Schulkinder wird dadurch voraussichtlich auch über den Prognosehorizont hinaus weiter stark ansteigen.

Um den dadurch entstehenden zusätzlichen Schulraumbedarf auf Sekundarstufe zu decken, ist, die politische Zustimmung vorausgesetzt (Volksabstimmung im Juni 2023), der Ersatz der SA Saatlen durch einen grösseren Neubau vorgesehen (GR Nr. 2022/361), der voraussichtlich 2027 eröffnet wird.

Um den Bedarf kurzfristig zu decken, soll der 2013 erstellte zweistöckige ZM-Pavillon auf der SA Herzogenmühle um ein Geschoss aufgestockt werden. Im neuen 2. Obergeschoss sind zwei Unterrichtsräume, ein Materialraum und ein Zimmer für die Schulsozialarbeit vorgesehen. Für die Aufstockung ist der Einsatz einzelner Module des ZM-Pavillons Saatlen II vorgesehen, der im Zusammenhang mit dem geplanten Ersatzneubau der SA Saatlen rückgebaut werden soll.

4.2 Kosten

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag von mml Architekten, Zürich, ist für die Aufstockung des ZM-Pavillons Herzogenmühle mit Erstellungskosten von Fr. 2 094 000.– zu rechnen. In diesen Kosten enthalten ist der von der Direktorin der IMMO am 7. September 2022 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 180 000.–. Der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 2 303 000.–.

Der erforderliche Kredit ergibt sich aus dem Grundpreis für die Aufstockung eines zweigeschossigen ZM-Pavillons und den zusätzlichen Kosten von Fr. 553 000.– für spezifische, standort- und nutzungsbedingte Aufwendungen, u. a. für den Rückbau der Fundamente auf der SA Saatlen und das Rezyklieren oder die Weiterverwendung der Module des Erdgeschosses.



7/14

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	327 000
BKP 2 Gebäude	1 495 000
BKP 4 Umgebung	109 000
BKP 5 Baunebenkosten	86 000
BKP 9 Ausstattung	77 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 094 000
BKP 6 Kreditreserven (ca. 10 %)	209 000
Kredit	2 303 000
Stichtag der Preise: 1. April 2022 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)	

4.3 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 180 000.–.

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 2 303 000.–	32 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 2 099 000.–)	67 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 120 000.–)	6 000
Möbilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 84 000.–)	17 000
Betriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 2 303 000.–	46 000
Personelle Folgekosten	
Bewirtschaftung / Hausdienst	12 000
Total	180 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

5. ZM-Pavillons Buchwiesen (Verschiebung)

5.1 Schulraumbedarf

Heute werden im Schulkreis Glattal 365 Kindergarten- und Schulklassen geführt. Es ist zu erwarten, dass bis in 10 Jahren rund 830 Kinder und bis in 15 Jahren nochmals weitere 270 Kinder die Schule und den Kindergarten im Schulkreis Glattal besuchen werden. Dies entspricht rund 69 Schul- und Kindergartenklassen.

Aufgrund der regen Wohnbautätigkeit wird im Quartier Seebach mit einer Zunahme an Primarschulklassen von heute 67 auf rund 89 im Schuljahr 2029/30 gerechnet. Für die Deckung dieses Bedarfs ist insbesondere der Neubau der SA Thurgauerstrasse geplant (GR Nr. 2020/268), mit dem die Kapazität um 18 Primar- und 2 Kindergartenklassen erhöht werden kann (Bezug voraussichtlich 2024). Langfristig ist zudem ein Erweiterungsbau auf der SA Staudenbühl (Bezug voraussichtlich 2030) vorgesehen, der Platz für insgesamt 28 Klassen bieten soll, davon 7 Primarklassen.

Um den steigenden Bedarf in ihrem Einzugsgebiet kurzfristig zu decken, soll die SA Buchwiesen mit einem ZM-Pavillon für vier Primarklassen mit Betreuung inklusive Gastroküche für die Aufbereitung von 160 Mahlzeiten pro Tag erweitert werden. Auf der SA Triemli / In der Ey stehen heute zwei dreistöckige ZM-Pavillons, die, vorbehaltlich der politischen Zustimmung, im Rahmen der Erstellung des Neubaus abgebaut werden können. Einer der beiden ZM-Pavillons soll auf die SA Buchwiesen verschoben werden.

8/14

5.2 Standort und Raumprogramm

Der ZM-Pavillon auf der SA Buchwiesen soll anstelle des Spielplatzes am südlichen Rand des Areals und westlich neben dem dort befindlichen Steinerpavillon erstellt werden. Ein Ersatz des Spielplatzes mit identischem Angebot ist zwischen den beiden Steinerpavillons vorgesehen.



Vorgesehener Standort westlich des Steinerpavillons

Im ZM-Pavillon Buchwiesen werden u. a. vier Klassenzimmer, zwei Betreuungsräume, zwei Gruppenräume sowie eine Gastküche eingerichtet.

5.3 Kosten

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag von mml Architekten, Zürich, ist für die Verschiebung des ZM-Pavillons auf die SA Buchwiesen mit Erstellungskosten von Fr. 2 969 000.– zu rechnen. In diesen Kosten enthalten ist der von der Direktorin der IMMO am 7. September 2022 bewilligte Projektierungskredit über Fr. 300 000.–. Der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 3 266 000.–.

Der erforderliche Kredit ergibt sich aus dem Grundpreis für die Verschiebung eines dreigeschossigen ZM-Pavillon und den zusätzlichen Kosten von Fr. 314 000.– für spezifische, standort- und nutzungsbedingte Aufwendungen, u. a. für die Verschiebung des Spielplatzes und für die aufwendige Erschliessung.



9/14

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	424 000
BKP 2 Gebäude	1 821 000
BKP 4 Umgebung	349 000
BKP 5 Baunebenkosten	132 000
BKP 9 Ausstattung	243 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 969 000
BKP 6 Kreditreserven (ca. 10 %)	297 000
Kredit	3 266 000
Stichtag der Preise: 1. April 2022 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)	

5.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 823 000.–. Davon entfallen rund Fr. 298 000.– auf Kapital- und betriebliche Folgekosten und Fr. 525 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung:

	Fr.
Kapitalfolgekosten	
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 3 266 000.–	45 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 2 615 000.–)	79 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 384 000.–)	19 000
Möbilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 267 000.–)	54 000
Betriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 3 266 000.–	65 000
Sachaufwendungen und Essen	225 000
Personelle Folgekosten	
400 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	400 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	36 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–100 000
Total	823 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

6. ZM-Pavillon Kolbenacker (Neubau)

6.1 Schulraumbedarf

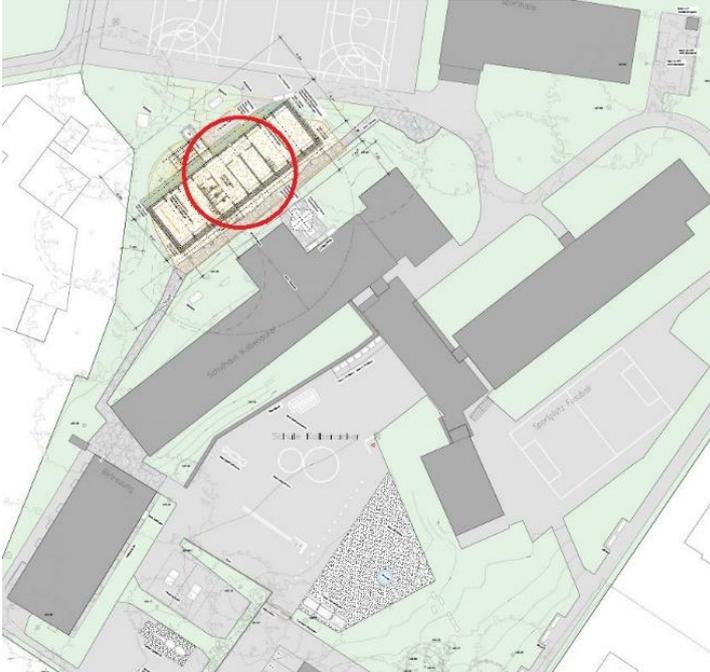
Die SA Kolbenacker liegt ebenfalls im Quartier Seebach. Um den steigenden Bedarf in ihrem Einzugsgebiet kurzfristig zu decken, soll sie mit einem dreistöckigen ZM-Pavillon für vier Primarklassen mit Betreuung erweitert werden.

6.2 Standort und Raumprogramm

Um den erforderlichen Schulraum kurzfristig zur Verfügung zu stellen, wurde dem Gemeinderat im Mai 2022 die Erstellung eines ZM-Pavillons auf der SA Kolbenacker mit Standort östlich des Hortgebäudes beantragt (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 361/2022). Der Gemeinderat hat sich für einen anderen Standort nördlich des Schulhauses und parallel dazu ausgesprochen (GR Nr. 2022/172). Dieser Standort soll realisiert werden. Der dort befindliche Spielplatz muss verlegt werden. Der neue Standort des Spielplatzes ist noch zu definieren.



10/14



Vorgesehener Standort nördlich des Schulhauses

Im ZM-Pavillon Kolbenacker werden u. a. vier Klassenzimmer, zwei Betreuungsräume, drei Gruppenräume sowie eine Küche eingerichtet.

6.3 Kosten

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag von mml Architekten, Zürich, ist für die Erstellung des ZM-Pavillons Kolbenacker mit Erstellungskosten von Fr. 3 850 000.– zu rechnen. In diesen Kosten enthalten ist der von der Direktorin der IMMO am 4. Januar 2022 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 180 000.–. Der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 4 235 000.–.

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Kolbenacker ergibt sich aus dem Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 466 000.–, u. a. für die Küche und die Verschiebung des Spielplatzes.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	250 000
BKP 2 Gebäude	2 931 000
BKP 4 Umgebung	289 000
BKP 5 Baunebenkosten	153 000
BKP 9 Ausstattung	227 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	3 850 000
BKP 6 Kreditreserven (ca. 10 %)	385 000
Kredit	4 235 000
Stichtag der Preise: 1. April 2022 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)	



6.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 881 000.–. Davon entfallen rund Fr. 356 000.– auf Kapital- und betriebliche Folgekosten und Fr. 525 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung:

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 4 235 000.–	58 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 3 667 000.–)	111 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 318 000.–)	16 000
Möbilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 250 000.–)	50 000
Betriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 4 235 000.–	85 000
Sachaufwendungen und Essen	225 000
Personelle Folgekosten	
400 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	400 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	36 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	-100 000
Total	881 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

7. ZM-Pavillon Looren (Verschiebung)

7.1 Schulraumbedarf

Heute werden im Schulkreis Zürichberg 198 Kindergarten- und Schulklassen geführt. Es ist zu erwarten, dass bis in 10 Jahren rund 550 Kinder und bis in 15 Jahren nochmals weitere 400 Kinder die Schule und den Kindergarten im Schulkreis Zürichberg besuchen werden. Langfristig entspricht dies rund 48 Schul- und Kindergartenklassen.

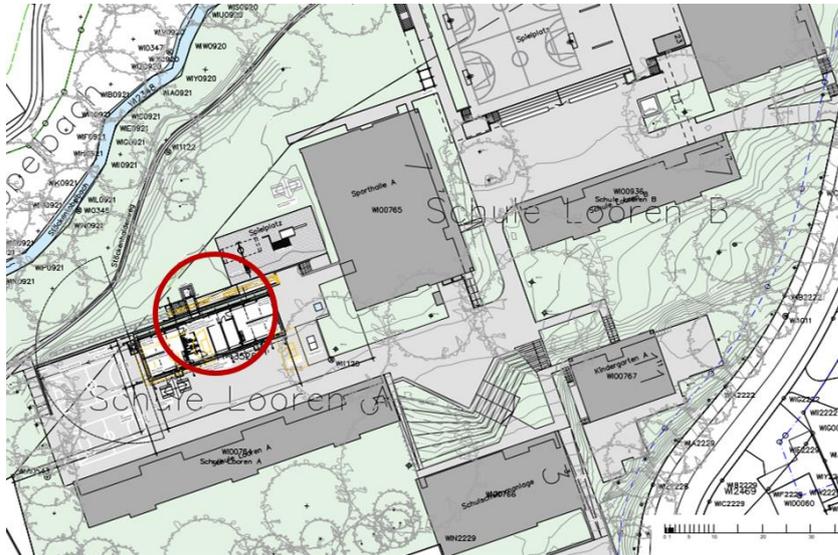
Im Quartier Witikon wird die Anzahl Primarklassen aufgrund des intensivierten Wohnungsbaus voraussichtlich weiter zunehmen. Zur Deckung des Bedarfs ist eine Erweiterung der SA Langmatt geplant (Bezug voraussichtlich 2031). Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, soll ein dreistöckiger ZM-Pavillon von der SA Triemli / In der Ey auf die SA Looren verschoben werden. Für die Kindergartenkinder ist zudem die Erstellung eines Spielbereichs vorgesehen.

7.2 Standort und Raumprogramm

Der ZM-Pavillon soll auf dem Pausenplatz nördlich des Schulhauses Looren A und parallel dazu erstellt werden. Durch diesen Standort wird der Pausenplatz in zwei Bereiche unterteilt, was den Vorteil einer Entflechtung von Unter- und Mittelstufe mit sich bringt.



12/14



Vorgesehener Standort nördlich des Schulhauses Looren A

Im ZM-Pavillon Looren werden u. a. zwei Klassen- und zwei Kindergartenzimmer, zwei Betreuungs- und zwei Gruppenräume sowie eine Gastküche für die Aufbereitung von 50 Mahlzeiten pro Tag eingerichtet.

Der Spielbereich für die Kindergartenkinder (Beschattung, Sandhaufen, Sitzbank-Kombination) ist im Bereich des bestehenden Spielplatzes geplant. Der Sandkasten beim Schulhaus Looren B soll überdeckt werden.

7.3 Kosten

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag von mml Architekten, Zürich, ist für die Verschiebung des ZM-Pavillons auf die SA Looren mit Erstellungskosten von Fr. 2 655 000.– zu rechnen. In diesen Kosten enthalten ist der von der Direktorin der IMMO am 7. September 2022 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 300 000.–. Der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 2 921 000.–.

Der erforderliche Kredit entspricht dem Grundpreis für die Verschiebung eines dreigeschossigen ZM-Pavillons.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	394 000
BKP 2 Gebäude	1 697 000
BKP 4 Umgebung	228 000
BKP 5 Baunebenkosten	122 000
BKP 9 Ausstattung	214 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 655 000
BKP 6 Kreditreserven (ca. 10 %)	266 000
Kredit	2 921 000
Stichtag der Preise: 1. April 2022 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)	



13/14

7.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 718 000.–. Davon entfallen rund Fr. 268 000.– auf Kapital- und betriebliche Folgekosten und Fr. 450 000.– auf zusätzliche Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung:

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 2 921 000.–	40 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 2 435 000.–)	74 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 251 000.–)	13 000
Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 235 000.–)	47 000
Betriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 2 921 000.–	58 000
Sachaufwendungen und Essen	75 000
Personelle Folgekosten	
500 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	500 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	36 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–125 000
Total	718 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

8. Termine

Der Bezug der ZM-Pavillons auf den SA Buchwiesen, Kolbenacker und Looren und des aufgestockten ZM-Pavillons auf der SA Herzogenmühle ist zwischen Sommer und Herbst 2024 vorgesehen. Die Umbauten bzw. die Aufstockung der ZM-Pavillons auf der SA Auzelg sind per Sommer 2025 geplant.

9. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Alle Vorhaben sind im Budget 2023 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2023–2026 vorgemerkt.

Die einzelnen Ausführungskredite zwischen 2,303 und 4,235 Millionen Franken dienen der Realisierung eigenständiger, voneinander unabhängiger Projekte und liegen in der Zuständigkeit des Gemeinderats, der gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken zuständig ist.

Da es sich um departementsübergreifende Geschäfte handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 Reglement über die Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (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).



14/14

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die Umbauten der «Züri-Modular»-Pavillons Auzelg I und II sowie die Aufstockung des «Züri-Modular»-Pavillons Auzelg III werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 373 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**
- 2. Für die Aufstockung des «Züri-Modular»-Pavillons Herzogenmühle werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 303 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**
- 3. Für die Verschiebung eines «Züri-Modular»-Pavillons auf die Schulanlage Buchwiesen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 266 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**
- 4. Für die Erstellung eines «Züri-Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Kolbenacker werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 4 235 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**
- 5. Für die Verschiebung eines «Züri-Modular»-Pavillons auf die Schulanlage Looren werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 921 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

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

Im Namen des Stadtrats

Der I. Vizepräsident
Daniel Leupi

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti