



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 29. September 2021

GR Nr. 2021/379

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Lachenzelg, Umbauten für Betreuung, Objektkredit

1. Zweck der Vorlage

Die Anzahl der zu verpflegenden Sekundarschülerinnen und -schüler der Schule Lachenzelg ist in den letzten Jahren stetig gestiegen und wird auch in den kommenden Jahren zunehmen. Die heutige Küche im Schulhaus Lachenzelg mit einer Kapazität von maximal 180 Mahlzeiten genügt dem Bedarf bereits heute nicht mehr und insbesondere nicht im Hinblick auf die erwarteten zusätzlichen Klassen. Der Verpflegungsbereich mitsamt Küche soll deshalb bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Die Erstellungskosten für die Umbauarbeiten im Schulhaus Lachenzelg belaufen sich auf Fr. 2 995 000.–. Einschliesslich Reserven beträgt der Objektkredit Fr. 3 594 000.–.

2. Ausgangslage

Im Schulkreis Waidberg hat die Anzahl Schülerinnen, Schüler und Kindergartenkinder seit dem Schuljahr 2012/13 um 1592 Kinder und Jugendliche zugenommen. Es ist zu erwarten, dass mittelfristig 540 und langfristig nochmals 145 Kinder mehr die Schule und den Kindergarten besuchen werden.

Während in den vergangenen Jahren die Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler in Höngg primär auf Kindergarten- und Primarstufe zu beobachten war, verlagert sich das Wachstum zunehmend auf die Sekundarstufe und damit auf das Einzugsgebiet der Schule Lachenzelg. In den letzten zehn Jahren hat die Schule Lachenzelg um 100 Sekundarschülerinnen und -schüler zugenommen. Die Anzahl Klassen konnte innerhalb der bestehenden Infrastruktur um 4 auf mittlerweile 18 erhöht werden. In den kommenden Jahren wird mit 5 zusätzlichen Sekundarklassen gerechnet.

Um den Bedarf an Unterrichtsraum zu decken, hat der Gemeinderat mit Weisung GR Nr. 2021/166 den Objektkredit für einen «Züri Modular»-Pavillon (ZM-Pavillon) auf der Schulanlage Lachenzelg bewilligt. Der ZM-Pavillon soll per Schuljahresbeginn 2022/23 bezogen werden können. Ein zweiter ZM-Pavillon im Gebiet Pünten/Lachenzelg ist per 2023 geplant. Damit können vorübergehend weitere 6 Klassen unterrichtet werden.

Die Küche der Betreuung Lachenzelg stösst bereits mit den aktuellen Klassenzahlen seit längerem an ihre Grenzen. Die Kreisschulbehörde Waidberg hat deshalb eine Erweiterung der Küchenkapazität beantragt: Statt der heute möglichen 150–180 Mahlzeiten sollen neu 460 Mahlzeiten bereitgestellt werden können, um die ab 2022 erwarteten zusätzlichen Sekundarschülerinnen und -schüler (langfristig 21 Klassen) verpflegen zu können. Mit dem Ausbau der Küchenkapazität ist die Schule auch für die Tagesschule gerüstet, die ab 2023 umgesetzt werden soll.

3. Projekt

Ein bestehender Betreuungsraum im 1. Obergeschoss (OG) wird zu einer Produktionsküche mit Kühlraum umgebaut. Der anschliessende Gruppenraum wird zum Abwaschraum.



2/3

Dazu werden eine stärkere Elektrohauszuleitung, eine Fettabscheidungs- und eine Wasserenthärtungsanlage benötigt.

Durch Rochaden und Optimierungen im Westtrakt können im 1. OG weitere Räume zu Verpflegungsräumen umgebaut werden. Diese neuen Verpflegungsräume werden weiterhin über das Fenster belüftet, da pro Raum höchstens 50 Mahlzeiten serviert werden.

Sobald die neue Küche betriebsbereit ist, wird die alte Küche im 1. OG zurückgebaut und zu einem Büro mit einer eingelagerten Garderobe für das Betreuungspersonal umgebaut.

Das Lager im Erdgeschoss wird zu einem Tiefkühl-, Lebensmittel- und Materiallager ausgebaut.

In den Räumen der bestehenden Betreuung im 1. und 2. OG werden kleine Anpassungen vorgenommen. Der Linoleumboden und die Beleuchtung werden ersetzt. Ausserdem werden die Räume neu belüftet, ebenso benötigt die Produktionsküche eine Lüftung, die zwingend über Dach geführt werden muss. Die dazugehörigen Monoblöcke werden im Dachgeschoss untergebracht. Durch das Gewicht der Monoblöcke sind statische Massnahmen nötig. Die Monoblöcke werden über das Dach eingebracht, wozu die Photovoltaikanlage teilweise demontiert und das Dach geöffnet wird.

4. Kosten

Gemäss Kostenschätzung (Stand Vorprojekt mit Kostengenauigkeit von ± 15 Prozent) von raumfalder Architekten, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 2 995 000.– zu rechnen. In diesen Kosten enthalten sind die Mehrwertsteuer sowie der Projektierungskredit von Fr. 400 000.– (Verfügung Nr. 210354 des Vorstehers des Hochbaudepartements vom 8. Juli 2021). Einschliesslich Reserven setzt sich der Objektkredit von Fr. 3 594 000.– wie folgt zusammen (in Franken):

BKP	in Fr.
0 Grundstück	20 500
1 Vorbereitungsarbeiten	87 000
2 Gebäude	1 863 500
3 Betriebseinrichtungen	572 000
4 Umgebung	20 000
5 Baunebenkosten	312 000
9 Ausstattung	120 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 995 000
6 Reserven (20 %)	599 000
Objektkredit	3 594 000

Stichtag der Preise: 1. April 2021 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)

5. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 1,76 Millionen Franken. Davon entfallen Fr. 208 000.– auf Kapitalfolgekosten und Fr. 1 560 000.– auf Folgekosten im Zusammenhang mit der Betreuung.



Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,375 %*, Nettoinvestitionen Fr. 3 594 000.–	49 000
Abschreibungen	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre auf Fr. 3 140 000.–)	95 000
– Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre auf Fr. 686 000.–)	34 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre auf Fr. 24 000.–)	1 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre auf Fr. 144 000.–)	29 000
Betriebliche Folgekosten	
Sachaufwendungen und Essen	420 000
Personelle Folgekosten	
15 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	1 500 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	15 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	-375 000
Total	1 768 000
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 314/2021	

6. Termine

Die Bauarbeiten dauern von Februar bis August 2023.

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2021–2024 vorgemerkt. Die in den Jahren 2021 und 2022 für den Umbau erforderlichen Kreditanteile sind im Budget 2021 und im Budgetantrag 2022 im Sammelkonto (4040) 500133, Umbau von Liegenschaften, berücksichtigt. Bei Aufwendungen von mehr als zwei Millionen Franken ist das Vorhaben als Einzelkredit zu führen. Die für 2022 budgetierten Tranchen von Fr. 1 000 000.– (Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten) und Fr. 120 000.– (Sachkonto 5060 00 000, Mobilien) werden dem Gemeinderat mit Novemberbrief zur Kreditübertragung i. S. v. Art. 13 Finanzhaushaltsverordnung vom Sammelkonto (4040) 500133 auf das Konto (4040) 500812, Schulanlage Lachenzelg, Umbau für Betreuung (Sachkonten 5040 00 000, Hochbauten, und 5060 00 000, Mobilien), beantragt.

Der Gemeinderat ist zuständig für die Bewilligung von einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als 2 Millionen Franken bis zu 20 Millionen Franken (gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Umbauten in der Schulanlage Lachenzelg, Imbisbühlstrasse 80, 8049 Zürich, für die Betreuung wird ein Objektkredit von Fr. 3 594 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand: 1. April 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise) 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