Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 3. September 2025

GR Nr. 2025/368

Immobilien Stadt Zürich, Ersatzneubau Schulanlage Utogrund und Instandsetzung Sportanlage Utogrund, neue einmalige Ausgaben, Abschreibung eines Postulats

1. Zweck der Vorlage

Im Einzugsgebiet der Schule Utogrund im Quartier Albisrieden wird aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums mehr Schulraum benötigt. Auf dem Areal der Schul- und Sportanlage Utogrund soll deshalb ein Ersatzneubau für 18 Primarklassen, ergänzt durch eine Doppelsporthalle, erstellt werden. Die Sportanlage wird bis auf die Dreifachsporthalle und die Vereinsbauten umfassend instandgesetzt.

Die Erstellungskosten für den Ersatzneubau der Schulanlage und die Instandsetzung der Sportanlage betragen 114,91 Millionen Franken. Einschliesslich Reserven werden dem Gemeinderat zuhanden der Stimmberechtigten neue einmalige Ausgaben von 138 Millionen Franken beantragt.

Um das Bauprojekt ohne Verzögerung weiterverfolgen zu können, wird der vom Gemeinderat am 1. Februar 2023 bewilligte Projektierungskredit (GR Nr. 2022/398) von Fr. 9 000 000.– um Fr. 2 000 000.– auf Fr. 11 000 000.– erhöht.

2. Schulraumbedarf im Schulkreis Letzi

Seit 2010 hat die Bevölkerungszahl des Quartiers Albisrieden von 17 835 Einwohnerinnen und Einwohnern um rund 34 Prozent auf 23 877 (Ende 2024) zugenommen. Gemäss Prognosen wird sich das Wachstum fortsetzen. Bis 2045 werden rund 27 000 Personen erwartet (Quelle: Statistik Stadt Zürich, Bevölkerungsszenarien, mittleres Szenario). Grund für die dynamische Entwicklung sind Ersatzneubauten von Wohnsiedlungen und neue Überbauungen in früheren Gewerbegebieten, insbesondere im sogenannten Entwicklungsgebiet Letzi.

Die Zahl der Schulkinder steigt überdurchschnittlich zum Bevölkerungswachstum an. Zwischen den Schuljahren 2010/11 und 2024/25 betrug das Wachstum im Schulkreis Letzi, der neben Albisrieden auch Altstetten umfasst, fast 50 Prozent (von 3474 auf 5171 Schülerinnen und Schüler). Mittelfristig bis 2029/2030 wird mit zusätzlichen rund 340 Schulkindern gerechnet (7 Prozent). Aufgrund des Paradigmenwechsels bei den Geburten wird langfristig das Wachstum der Kinderzahlen zurückgehen, jedoch über dem heutigen Stand bleiben. Lokal können zudem grosse Wohnbauprojekte diesem langfristigen Trend entgegenwirken und sich überproportional stark auf die Wachstumsprognose auswirken.

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. In verschiedenen Wohnsiedlungen wurden Flächen für externe Kindergärten und Be-

treuungseinrichtungen gemietet und ausgebaut. Auf den Schulanlagen Triemli / In der Ey, Altweg, Untermoos, Utogrund und am Wydäckerring neben der Schulanlage Letzi wurden provisorische Bauten eingerichtet. Für die Schule Triemli / In der Ey werden zurzeit zwei grössere Erweiterungsbauten erstellt, welche die Schulhäuser Triemli B und C sowie 4 «Züri-Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) ersetzen werden. Auf dem Koch-Areal werden zudem externe Kindergärten mit Betreuung entstehen.

Im Einzugsgebiet Utogrund hat die Anzahl Primarschulkinder in den letzten Jahren stetig zugenommen. Mit dem Bezug der Siedlung Koch-Areal, aber auch mit der grossen Siedlung an der Dennlerstrasse werden weitere grosse Zunahmen erwartet. Hier besteht ein erheblicher Unsicherheitsfaktor in der Abschätzung der Zuzüge für das Einzugsgebiet Utogrund. Das Kleinschulhaus Utogrund hat seine Kapazitätsgrenzen bereits überschritten. Die Kapazität wurde bereits und wird weiter mit ergänzenden Provisorien ausgebaut. Da im betreffenden Gebiet keine (städtischen) Grundstücke für einen neuen Schulbau verfügbar sind, soll die bestehende Schulanlage Utogrund mit 7 Klassen durch einen Neubau mit zusätzlichen 11 Klassen ersetzt werden. Der Einstieg als Tagesschule ist auf den Bezug des Neubaus geplant.

3. Schul- und Sportanlage 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 2024/25 7 Primarschulklassen geführt. Die dazugehörigen 4 Kindergärten befinden sich alle an externen Standorten.

Zur **Sportanlage Utogrund** auf demselben Areal gehören eine Leichtathletikanlage, ein 1.-Liga-taugliches Rasenspielfeld mit Tribünenanlage und Vereinsbauten, eine Einfachsporthalle mit Garderoben für die Aussenanlage, einem Kraftraum und Betriebsräumen und eine Dreifachsporthalle. 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 in der Sporthalle, auf dem Rasenfeld und auf der Laufbahn Vereinstrainings und Anlässe statt.



1 Schulhaus
2 Provisoriumsbau
3 Einfachsporthalle
4 Rasenspielfeld
5 Dreifachsporthalle
6 Provisoriumsbau ab Schuljahr 2025/26
7 Vereinsbauten
8 Tribüne

4. 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 Motionen überwies, die einen (Ersatz-)Neubau einer Schulanlage im Entwicklungsgebiet Letzi forderten (Motion, GR Nrn. 2018/505 und 2019/4).

Ab 2019 wurden verschiedene Projektvarianten erarbeitet – mit und ohne Einbezug der benachbarten Liegenschaft Dennlerstrasse 45. Untersucht wurde insbesondere auch eine grundlegende Neukonzeption der Gesamtanlage Utogrund, also einschliesslich Sportanlage 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 abgeschlossen werden. Eine Einigung hatte trotz grossen Bemühungen seitens Stadt nicht erzielt werden können. Die Stadt ist aber weiterhin in Kontakt mit der Eigentümerschaft und bestrebt, die Parzelle zu erwerben.

In der Folge erwies sich zur Unterbringung des Raumprogramms nur noch eine der ausgearbeiteten Varianten als praktikabel, nämlich die Fokussierung auf den Perimeter der Schulanlage und die Realisierung eines Ersatzneubaus des Schulhauses. Mit dieser Variante wird auf eine Anpassung der Laufbahn an die BASPO-Norm verzichtet (die Laufbahn erfüllt aber 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.

Für die Ausarbeitung eines entsprechenden Ersatzneubauprojekts genehmigte der Gemeinderat am 1. Februar 2023 einen Projektierungskredit von 9 Millionen Franken (GR Nr. 2022/398). Gleichzeitig, aber unabhängig davon, genehmigte der Gemeinderat 8,5 Millionen Franken für die Erstellung von Schulprovisorien als Kapazitätserweiterung zur Schulanlage Utogrund, um bereits vor Beginn des Ersatzneubauprojekts die gestiegenen Klassenzahlen auffangen zu können. Er überwies zudem das Postulat GR Nr. 2022/550, das vom Stadtrat das Prüfen einer möglichst autoarmen Nutzung der Schul- und Sportanlage Utogrund forderte.

Im Zuge der Projektierung zeigte sich, dass die Aussensportanlage aufgrund der Werkleitungen, Erdsonden und Versickerung in das Projekt eingebunden werden muss. Die Tribüne ist instandsetzungsbedürftig und ihre technischen Installationen sind zu erneuern. Der Arealabschluss muss für die 1.-Liga-Tauglichkeit der Sportanlage das gesamte Areal abdecken. Die bestehende Dreifachsporthalle braucht neue Werkleitungsanschlüsse und eine neue Wärmeerzeugung, da sie bis anhin abhängig vom Bestandsschulhaus ist.

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). Verpflegt werden die Kinder der Primarstufe in der Mensa. Für die beiden externen Kindergärten in der Dennlerstrasse-Wohnsiedlung gibt es einen eigenen Verpflegungsraum.

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

Fünf Räume stehen zudem Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) Letzi zur Verfügung.

	Anzahl Räume	**m² / Raum**	**Total m²**
Schule und Betreuung			
Klassenzimmer	18	71	1277
Gruppenräume	12	20	241
Psychomotorik-, Logopädie-, Handarbeits- und Werkenräume mit Materialräumen	10	17–71	348
Musikalische Grundausbildung	1	71	71
Musikschule Konservatorium Zürich	5	30–71	198
Aufenthalts- und Verpflegungsräume	9	27–71	682
Mehrzwecksaal inkl. Stuhllager	1	107	107
Produktionsküche inkl. Büro Küche, Lager, Entsorgung	10	6-114	231
Bibliothek / Mediathek	1	106	106
Schulpersonalbereich			
Teambereich mit Arbeits-, Besprechungs-, Aufenthalts-, Ruhe- und Kopierraum	6	18–101	267
Büros Schulleitung, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung	5	17–18	89
Archiv-, Material- und Lagerraum	1	197	197
Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik			
Hausdiensträume (Büro, Werkstatt, Wäsche)	3	17–52	87
Garderobe	1	35	35
Reinigungs-, Lager-, Material- und Aussengeräte- und Containerräume (inkl. Sport)	17	6–52	220
Gebäudetechnikräume (inkl. Sport)	48	6–100	548
Toiletten (Anzahl gemäss Vorschriften, inkl. Sport)	81	2–10	221

5.2 Sporthalle

Für den Schulsport braucht es eine Doppelsporthalle. Diese steht werktags von 7.00–18.00 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 kann die Belegungsabteilung des Sportamts auch an weitere Anspruchsgruppen vergeben. Im Gebäude sind auch Garderobenräume für das Rasenspielfeld und ein Kraftraum für den Sportbetrieb untergebracht.

Sporthallen	Anzahl Räume	m² / Raum	Total m²
Doppelsporthalle Typ B	1	1034	1034
Kraftraum	1	154	154
Eingang, Vereinsschränke, Büros Betriebsleitung, Hallen- und Platzwartungs-, Abstell-, Sanitäts- und Personalraum	7	9–35	177
Geräteräume (aussen und innen)	5	18–178	253
Garderoben / Duschen	36	15–57	816

5.3 Aussenbereich

Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse weist einer der beiden Allwetterplätze etwas kleinere Ausmasse auf, als dies die kantonalen Empfehlungen vorsehen. Der Aussen- und Pausenbereich wird in verschiedene, altersgerechte Zonen mit ausreichender Beschattung unterteilt.

Aussenbereich	m²
Gedeckter Aussenbereich	240
Pausenfläche aussen	1296
Allwetterplätze	880

5.4 Aussenflächen Sportanlage

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

Die Aussenflächen der Sportanlage 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.

Die Leichtathletikanlage mit Laufbahn und das Rasenspielfeld werden nach Rückbau der Provisorien instandgesetzt. Der Rasenaufbau wird im Hinblick auf die intensivere Nutzung entsprechend angepasst. Im Sommerhalbjahr finden auf dem Utogrund zudem Schulsporttage statt.

5.5 Parkierung

Mit der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Sporthalle Utogrund (AS 701.580) müssen die heute bestehenden, neben der Einfachsporthalle angelegten Parkplätze ersetzt werden (20). Die minimal erforderliche Anzahl Parkplätze wurde im Rahmen eines Mobilitätskonzepts verifiziert. Gemäss Mobilitätskonzept werden unter der Woche für gleichzeitig stattfindende Veranstaltungen (Schule und Sport) abends maximal 38 Parkplätze und am Wochenende maximal 39 Parkplätze benötigt. Davon werden 20 in der neuen Einstellhalle angeboten, die übrigen auf dem Allwetterplatz, der als Überlaufparkplatz dienen kann (siehe auch Abschnitt 9).

Parkplätze	Anzahl
Parkplätze Auto	40
Kickboard-Abstellplätze	70
Velo-Abstellplätze, davon gedeckt	112, davon 60 gedeckt

6. Termine

Volksabstimmung	14. Juni 2026
Baubeginn	Oktober 2026
Bezug Ersatzneubau	Juli 2030
Bezug Gesamtanlage	Sommer 2031

Der Ersatzneubau der Schulanlage ist im Wesentlichen in drei Bauphasen bei laufendem Betrieb der Provisorien sowie der Einfach- und Dreifachsporthalle geplant.

In der 1. Bauphase (Herbst 2026 bis Sommer 2027) werden Erdsonden unter der südlichen Hälfte des Rasenspielfelds erstellt. Im Anschluss werden in diesem Bereich die Schulraumprovisorien aufgestellt.

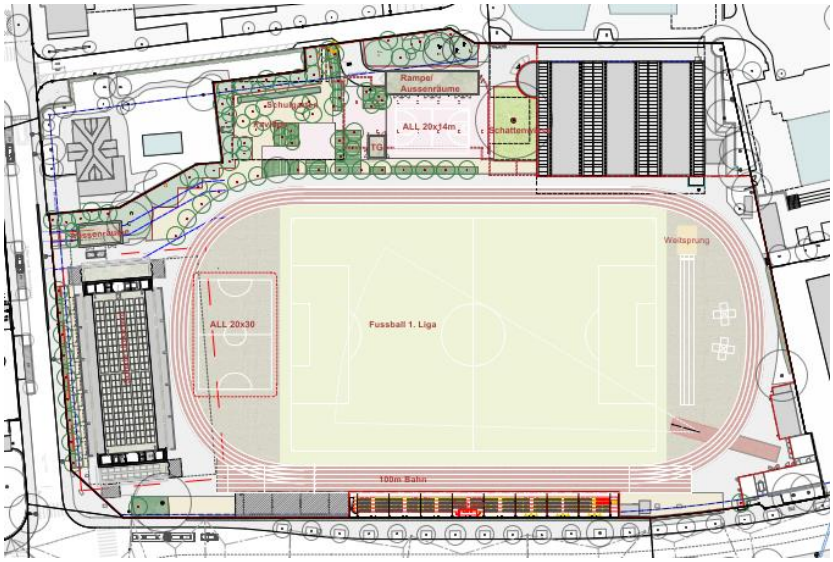
Nach dem Umzug des Schulbetriebs in die Schulraumprovisorien wird in der 2. Bauphase (Sommer 2027 bis Sommer 2030) der Ersatzneubau realisiert.

In der 3. Bauphase (Sommer 2030 bis Sommer 2031) erfolgen der Rückbau der Einfachsporthalle und der Bau der unterirdischen Einstellhalle. Die Schulraumprovisorien werden rückgebaut und die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen im Aussenraum der Sportanlage umgesetzt.

Die Fertigstellung der gesamten Schulanlage ist für Sommer 2031 vorgesehen.

7. Bauprojekt

Das aus einem offenen Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt «Dürrenmatt» der ARGE bernath+widmer & Marco Duarte Architekten sieht für das Schulhaus einen Ersatzneubau vor. Die Einfachsporthalle wird zurückgebaut. In diesem Bereich wird eine unterirdische Einstellhalle erstellt. In der Dreifachsporthalle müssen haustechnische Anpassungen vorgenommen werden. Die Sportanlage und der Aussenraum werden instandgesetzt, einschliesslich Tribüne, deren Dach erweitert wird. Geplant sind zudem eine neue ewz-Trafoanlage.



7.1 Ersatzneubau Schulhaus

Der kompakte Ersatzneubau ist mit sechs oberirdischen und drei unterirdischen Geschossen im nördlichen Bereich des Areals geplant.

Im Erdgeschoss (EG) befinden sich die Gemeinschaftsbereiche mit der Mensa und der Schulküche, ein Mehrzwecksaal, die Bibliothek und das Büro der Betriebsleitung Sport. Im Schulbereich in den ersten drei Obergeschossen (OG) sind jeweils zwei Cluster auf je einem Geschoss kombiniert. Die Cluster sind direkt miteinander verbunden und können bei Bedarf zusammengeschaltet werden. Das 4. OG teilt sich der Handarbeitscluster mit der Psychomotorik und MKZ. Die Räume für Logopädie, Förderung, Sozialarbeit, die Schulleitung und der Teambereich finden im 5. OG Platz, das als Attika ausgebildet ist.

Die drei Untergeschosse stehen grösstenteils dem Sport zur Verfügung. Im 1. Untergeschoss (UG) sind die Garderoben für Vereine und den 1.-Liga-Sportbetrieb sowie weitere Räume untergebracht, die für den Betrieb der Aussensportanlage notwendig sind. Weiter befinden sich im 1. UG ein Sportkiosk und ein Kraftraum, der von verschiedenen Vereinen und dem 1.-Liga-Sportbetrieb genutzt wird. Im 2. UG sind die Garderoben- und Nebenräume für den Schulsport sowie die Haustechnikzentralen angeordnet. Ebenso befindet sich hier der Publikumsbereich mit einer offenen Galerie zum Spielfeld der Doppelsporthalle. Im 3. UG sind weitere Technikzentralen, Nebenräume der Schule sowie das Schularchiv und die Geräteräume der Doppelsporthalle organisiert. Die Doppelsporthalle nimmt die Höhe aller drei Untergeschosse ein. Sie kann unterteilt werden und ist von zwei Seiten unabhängig erschlossen.

Bauweise / Tragstruktur / Gebäudehülle. Das Tragwerk des Gebäudes wird in Hybridbauweise mit einem hohen Vorfabrikationsgrad erstellt. Holz und Stahlbeton werden entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit materialeffizient und nachhaltig eingesetzt. Die Untergeschosse werden in rezykliertem Stahlbeton erstellt. Die Überspannung der Sporthalle wird mit Betonträgern

ausgeführt und mit Holzbetonverbunddecken ergänzt. Die durchlaufenden Gebäudekerne (Installationsschächte, Aufzüge, Nasszellen, Putzräume) haben aussteifende Wirkung und werden ebenso in rezykliertem Stahlbeton erstellt. Die Geschossdecken werden als Holzbetonverbunddecken konstruiert, die von Betonhauptträgern und Holzstützen getragen werden. Der Ausbau des Skelettbaus erfolgt mit Leichtbauwänden aus Holz und in den Untergeschossen mit Kalksandsteinwänden. Die Fassade besteht aus Elementen in Holzbauweise. Für die Fenster werden Holzmetallfenster eingesetzt. Die südliche Fassadenseite sowie das begrünte Flachdach werden mit einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) ergänzt. Die Erschliessung erfolgt über zwei seitlich des Gebäudes angeordnete Treppenhäuser, die auch als Fluchttreppen dienen.

Energie- und Gebäudetechnik. Erdsonden-Wärmepumpen heizen und kühlen das Gebäude. Das Warmwasser wird ebenfalls mit den Erdsonden-Wärmepumpen erzeugt. Das Gebäude wird mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

Die Elektrozentralen und Steigzonen sowie die Unterverteilstationen werden möglichst kompakt angeordnet. Der Traforaum des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) neben dem heutigen Kleinschulhaus muss verlegt werden und wird als Annex an das 1. UG angebaut. Für die Trafostation ist während der Bauzeit ein Provisorium nötig.

Für die Überwachung, Regulierung und Steuerung der gebäudetechnischen Anlagen ist ein Gebäudeautomationssystem vorgesehen, das in das städtische EDL-Portal eingebunden wird.

7.2 Aussenraum

Der Ersatzneubau ist im Norden der Parzelle parallel zur Dennlerstrasse angeordnet und weist zu dieser eine Vorzone mit Baumreihe und gedeckten Veloabstellplätzen sowie Kickboard-Stellflächen auf. Die Haupterschliessung des Areals erfolgt über zwei neue Zugänge, je entlang den Gebäudestirnen des Ersatzneubaus: Zur Kreuzung Dennler-/Albisriederstrasse wird ein Zugang über einen Vorplatz mit geschütztem Baum und einer Sitzmauer geführt. Entlang der Albisriederstrasse wird das Tribünendach verlängert. Es dient so als überdachter Pausenbereich. Der Arealzugang an der anderen Gebäudestirn wird seitlich flankiert von einem Kleingebäude, in dem Container- und Lagerraum untergebracht sind. Ein Aufenthaltsbereich mit Sitzecken und Spielmöglichkeiten erstreckt sich von hier bis zu den Pausenflächen angrenzend zur Dreifachsporthalle. Hier wird anstelle der zurückzubauenden Einfachsporthalle und oberhalb einer neuen unterirdischen Einstellhalle ein Allwetterplatz erstellt. Dieser wird von einer Kleinbaute begrenzt, welche die Zufahrt zur Einstellhalle deckt sowie Materialräume und Containerraum beherbergt. Der Allwetterplatz dient als Pausenfläche, zur Anlieferung der Sportanlage und als zusätzliche Parkierfläche bei grösseren Veranstaltungen.

Der heute neben der Einfachsporthalle liegende Parkplatz wird aufgehoben und durch einen mit Bäumen ergänzten Aussenbereich ersetzt. In diesem Bereich werden ausserdem der Schulgarten, Sitzgelegenheiten und ein Brunnen erstellt.

Der Baumbestand ist zum Teil erhaltungswürdig. Er wird mit intensiv bepflanzten Bauminseln ergänzt. Sämtliche Bodenbeläge der Pausenflächen werden versickerungsfähig (Chaussierung und versickerungsfähiger Asphalt) ausgeführt. Ausnahme bildet der Allwetterplatz neben

der Kleinbaute, der als Überlaufparkplatz in dauerhaft verdichtetem Asphalt ausgeführt wird. Der zweite Allwetterplatz innerhalb der Laufbahn und neben dem Rasenspielfeld wird mit einem sickerfähigen Sportbelag ausgestattet.

Das Rasenspielfeld und die Laufbahn werden nach dem Rückbau der Schulprovisorien instandgesetzt. Die Weitsprung- und Hochsprunganlage wird verlegt. Der Rasenaufbau des Spielfelds wird entsprechend den Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) für den 1.-Liga-Betrieb erstellt.

Die Tribüne wird im Zuge der 3. Bauphase instandgesetzt und bezüglich der technischen Installationen erneuert und in die Gesamtanlage eingebunden. In Richtung Albisriederrank wird das Tribünendach als gedeckter Aussenraum für die Schulkinder erweitert.

Auf dem Areal werden Abstellplätze für insgesamt 112 Velos und 70 Kickboards zur Verfügung gestellt. Für die Lehrpersonen sind 20 gedeckte und abschliessbare, für die Schulkinder 40 gedeckte Plätze vorgesehen. Weiter werden 52 ungedeckte Abstellplätze auf dem ganzen Areal verteilt, hinzu kommen 70 Kickboard-Abstellplätze.

Um die Anforderungen für 1.-Liga-Spiele zu gewährleisten, muss der Arealabschluss umlaufend mit einer 2,5 Meter hohen Einzäunung versehen werden. Dazu werden die während der Bauzeit demontierten Zäune ersetzt und nicht genügend hohe Zäune auf 2,5 Meter erhöht. Die Zugangssituationen werden über Schiebetore oder Klapptore geregelt. Zur Abtrennung des Spielfelds von dem als Parkplatz und Eventfläche dienenden Allwetterplatz wird ein mobiler Zaun in den Treppenaufgang der Einstellhalle integriert. Dieser ermöglicht eine Zonierung mit verschiedenen Zutrittsberechtigungen.

Die öffentliche Wegführung über das Areal von der Albisriederstrasse/Letzigraben zur nördlichen Dennlerstrasse (Sackgasse) wird im Verlauf der weiteren Planung festgelegt.

Im Zuge der Baumassnahmen werden die Hochspannungsleitungen an der Ecke Albisrieder-/Dennlerstrasse mit Abschirmungen ausgestattet (Verordnung über den Schutz von nichtionisierender Strahlung, NISV) und die Ampelsteuerung verlegt.

7.3 Einstellhalle

Im Bereich der zurückzubauenden Einfachsporthalle wird in der 3. Bauphase eine unterirdische Einstellhalle erstellt, die über die Dennlerstrasse (Sackgasse) erschlossen wird. Die Einstellhalle dient neu gleichzeitig der unterirdischen Erschliessung der angrenzenden bestehenden Bereitstellungsanlage (BSA) von Schutz & Rettung. Weil der Zugang zur BSA auch während der Bauzeit gewährleistet sein muss, wird die bestehende Rampe erst nach Erstellung der neuen Einstellhalle zurückgebaut. Die Einstellhalle dient als Zufahrt zur BSA und wird entsprechend den Vorgaben von Schutz & Rettung erstellt. Die entsprechenden Kosten sind in den Erstellungskosten eingerechnet. Von der gemäss Mobilitätskonzept erforderlichen Anzahl Parkplätze werden 20 in der Einstellhalle, die übrigen auf dem Allwetterplatz angeboten.

7.4 Einfach- und Dreifachsporthalle

Die Einfachsporthalle wird nach der Inbetriebnahme der Doppelsporthalle im Ersatzneubau zurückgebaut. Die Dreifachsporthalle aus dem Jahr 1992 bleibt erhalten. Die Einfachsporthalle

als auch die Dreifachsporthalle sind derzeit haustechnisch abhängig vom Bestandsschulhaus. Deshalb müssen als Vorbereitung für die Erstellung des Ersatzneubaus die technischen Abhängigkeiten auf dem Areal von den abzubrechenden Bestandsgebäuden (Schulhaus, Einfachsporthalle) gelöst werden. Dazu wird vorgängig ein unabhängiger Wasseranschluss für die Dreifachsporthalle erstellt und angrenzend zu deren UG eine Sanitärzentrale eingebaut. Ebenso erhält die Dreifachsporthalle einen eigenen Stromanschluss. Die Wärmeversorgung erfolgt während der Bauzeit weiterhin über die bestehende Gasheizung der Einfachsporthalle, nach Inbetriebnahme des Ersatzneubaus über den Ersatzneubau (Anbindung an die Erdsondenwärmepumpe).

Nach Erstellung der Einstellhalle zwischen der BSA und der Dreifachsporthalle wird die Dreifachsporthalle mit einem unterirdischen Gang mit der Einstellhalle verbunden und mit einem Putzraum ergänzt.

7.5 Provisorium zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs während der Bauzeit

Für den laufenden Betrieb während der Bauzeit wird auf der südlichen Hälfte des Rasenspielfelds eine provisorische Schulanlage errichtet. Diese setzt sich zusammen aus den im Sommer 2025 errichteten ZM-Pavillons, einem bestehenden Schulraumprovisorium aus dem Jahr 2021, das arealintern versetzt wird, und zwei zusätzlichen Schulraumprovisorien (Container). Zusammen bilden sie eine hofartige Anlage mit der Haupterschliessung über den bestehenden Eingang zum Areal. Zwischen der provisorischen Schulanlage und dem Bauperimeter des Ersatzneubaus wird der Sportbetrieb auf dem halben Rasenspielfeld (Juniorenspielfeld) und in der Einfach- und Dreifachsporthalle weiterhin gewährleistet.

Die Kosten von 8,5 Millionen Franken für die im Sommer 2025 zu errichtenden ZM-Pavillons als Kapazitätserweiterung für die Schulanlage wurden mit GR Nr. 2022/398 bewilligt. Im vorliegenden Ausführungskredit sind die Kosten für die während der Bauzeit erforderlichen Schulraumprovisorien enthalten.

7.6 Ökologische Nachhaltigkeit / Biodiversität / Hitzeminderung

Mit den Anforderungen der Meilenschritte 23 (STRB Nr. 2932/2023) wird die ökologische Nachhaltigkeit berücksichtigt. Der Ersatzneubau wird zertifiziert für Minergie-P-ECO. Der Wettbewerb wurde mit Vorgaben der 7-Meilenschritte durchgeführt. Das Projekt kann die Meilenschritte 23 einhalten.

Der Materialeinsatz und -verbrauch wird auf ein Minimum reduziert. Es werden robuste und langlebige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien hält die Treibhausgase gering. Das Gebäude wird mit Systemtrennung bei Gebäudehülle, Tragwerk und Ausbau / Installationen erstellt, sodass ein Rückbau einfach möglich ist. Für die Wärmeerzeugung werden Erdsonden genutzt. Die PV-Anlage auf dem begrünten Flachdach und auf der südlichen Fassadenseite sowie eine weitere PV-Anlage auf dem Tribünendach leisten einen Beitrag zur städtischen PV-Strategie (vgl. STRB Nr. 893/2021).

Gemäss Fachplanung Stadtbäume weist der Perimeter exklusiv Sportanlage in der Planung eine Kronenfläche von 35 Prozent auf. Er hält damit den Richtwert für das Jahr 2050 von 30 Prozent ein. Der Bestand an Grossbäumen wird grösstenteils erhalten und mit alterungsfähigen und hitzebeständigen Neupflanzungen ergänzt. «Habitatmauern» und intensiv bepflanzte Bauminseln bieten Kleintieren einen Lebensraum und sorgen für Biodiversität. Versiegelte Flächen werden auf ein Minimum beschränkt, Kleinbauten in der Umgebung mit begrünten Dächern ausgeführt.

PV-Anlage. Das ewz errichtet und betreibt als Contractor eine PV-Anlage mit einer Leistung von insgesamt rund 266 kWp auf den Dächern und an der Fassade der Schulanlage Utogrund. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an die Schulanlage, wobei für die Schule im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht.

Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:

– Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Dachflächen der Schulanlage vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
– Das ewz beliefert die Schulanlage während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
– Die IMMO überlässt dem ewz die Dachflächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

Das ewz wird für die PV-Anlage einen kommunalen Förderbeitrag beim Energieförderprogramm der Stadt Zürich beantragen. Das ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV-Contracting». Wie in der Rahmenvereinbarung (verwaltungsinterner Vertrag) zwischen IMMO und ewz definiert, verzinst ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags mindestens 10 Prozent betragen. Diese Vorgabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht.

8. Kosten

8.1 Ausführungskredit

Gemäss Kostenschätzung von HSSP AG, Zürich, ist mit Erstellungskosten von 114,91 Millionen Franken zu rechnen. Der Kredit von 138 Millionen Franken (einschliesslich Reserven) setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):

	Total
0 Grundstück	191 000
1 Vorbereitungsarbeiten	27 347 000
2 Gebäude	69 972 000

3 Betriebseinrichtungen	1 029 000
4 Umgebung	7 243 000
5 Baunebenkosten*	4 841 000
9 Ausstattung	4 287 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	**114 910 000**
Reserven (rund 20 %)	23 090 000
Kredit	**138 000 000**

Preisstand 1. April 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise

* In den Baunebenkosten sind wesentliche Eigenleistungen des AHB i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b FHVO enthalten.

Aufgrund des terminlichen Drucks wird bei der Berechnung der Ausgaben auf einen Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit ±10 Prozent verzichtet und stattdessen auf der Basis einer Kostenschätzung (±15 Prozent) gearbeitet. Um die Ungenauigkeit der Kostengrundlage auszugleichen, werden die Reserven bei 20 Prozent festgesetzt.

Im Kreditbetrag sind die vom Gemeinderat bewilligten Projektierungskosten von 9 Millionen Franken eingerechnet (GR Nr. 2022/398), ebenso der mit vorliegendem Antrag beantragte Zusatzkredit von 2 Millionen Franken (total 11 Millionen Franken).

Im Kredit enthalten sind auch Kosten, die von ewz getragen werden:

– Fr. 755 000.– (einschliesslich Reserven von Fr. 126 000.–) für die PV-Anlage,

– Fr. 330 000.– (einschliesslich Reserven von Fr. 30 000.–) für Abschirmungsmassnahmen an den Hochspannungsleitungen,

– Fr. 1 350 000.– (einschliesslich Reserven von Fr. 230 000.–) für die Trafostation.

Die Trafostation, die abgebrochen und verlegt werden muss (siehe Abschnitt 7.1), wird üblicherweise über die erwartete Gesamtlebensdauer von 67 Jahren abgeschrieben. Beim Abbruch im Jahr 2027 ist sie 40 Jahre alt. Der vorzeitig abzuschreibende Restwert beträgt Fr. 148 235.–, ist im Kredit enthalten und wird seitens IMMO dem ewz erstattet.

Die Erstellungskosten von rund 114,9 Millionen Franken verteilen sich, gestützt auf die 17/0-Auswertungen gemäss Abschnitt 8.4, wie folgt auf die einzelnen Nutzungen:

– 74,7 Millionen Franken auf die Schule inklusive Sporthalle für den Schulbetrieb,

– 13,9 Millionen Franken auf die Sportanlage (davon 2,2 Millionen Franken auf die Instandsetzung der Tribüne) und als Zusatzaufwand für den Vereinssport (im Vergleich zur Schulsportinfrastruktur),

– 5,3 Millionen Franken für das Garderobengeschoss im Gebäude (Nutzung 1.-Liga-Fussballbetrieb),

– 2,9 Millionen Franken auf die Räume für MKZ,

– 10,9 Millionen Franken auf die Provisorien,

– 5,4 Millionen Franken auf die Tiefgarage,

– 1,8 Millionen Franken auf den neuen Traforaum inkl. -station.

Für den Bau der Sporthalle werden beim Zürcher Kantonalverband für Sport Swisslos-Gelder beantragt.

8.2 Zusatzkredit zu Projektierungskredit

Der vom Gemeinderat am 1. Februar 2023 bewilligte Projektierungskredit von 9 Millionen Franken (GR Nr. 2022/398) basiert auf einer Schätzung der einzelnen Planungsleistungen. Mit Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurde ein Generalplanervertrag abgeschlossen. Aufgrund der gestiegenen Baukosten ist für die Honorierung der zusätzlichen Leistungen des Generalplaners ein Zusatzkredit von 2 Millionen Franken erforderlich, um das Bauvorhaben ohne Verzögerung bis zur Bewilligung des Ausführungskredits weiterbearbeiten zu können. Der Projektierungskredit erhöht sich somit auf 11 Millionen Franken:

	bewilligt 1. Februar 2023	**Zusatzkredit**	**Total**
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/Spezialisten und Diverse	250 000		
Total	**6 400 000**		**6 400 000**
Generalplanungsleistungen (inkl. Architektur-, Bauingenieur-, Elektro-, HLKKS-IngenieurInnen, Bauphysik-, Landschaftsarchitektur- und weitere SpezialistInnen-Leistungen)	–	1 700 000	1 700 000
Projektmanagement AHB *	750 000	80 000	830 000
Nebenkosten / Rundung	1 850 000	220 000	2 070 000
Total Projektierungskredit	**9 000 000**	**2 000 000**	**11 000 000**

* Im Projektmanagement AHB sind wesentliche Eigenleistungen i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b FHVO enthalten.

8.3 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 11,4 Millionen Franken:

Kapitalfolgekosten	**7 300 000**
Verzinsung 1,5 %*, Investitionen Fr. 138 000 000.–	2 070 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 121 650 000.–)	3 690 000
– Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 1 200 000.–)	60 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 8 700 000.–)	440 000
– Mobiliar (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 5 100 000.–)	1 020 000

– Trafostation (Abschreibungsdauer 67 Jahre, Investitionen Fr. 1 350 000. .–)	20 000
Gebäudebetriebliche Folgekosten	**2 760 000**
2 %**, Investitionen Fr. 138 000 000.–	2 760 000
Personelle und betriebliche Folgekosten	**1 390 000**
Sachaufwendungen und Essen	170 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	380 000
1120 Stellenprozente Betreuungspersonen (langfristig)	1 120 000
Abzüglich Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–280 000
Total	**11 450 000**

***** Zinssatz für die Berechnung der Kapitalfolgekosten in Kreditanträgen gemäss STRB Nr. 892/2024

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

8.4 Kostenentwicklung

Die Erstellungskosten wurden zum Zeitpunkt des Projektierungskredit-Antrags (2022) auf rund 85 Millionen Franken geschätzt (auf Basis einer Machbarkeitsstudie, bei einer Kostengenauigkeit von ±25 Prozent). Für die Optimierung des Rasenfelds und die Wiederherstellung der Laufbahn war mangels Planungsgrundlage ein Budget von 2,6 Millionen Franken eingerechnet. Die nun vorliegende Planung zeigt, dass im Zuge des Ersatzneubaus auch die Aussensportanlage nach dem Rückbau erneuert werden muss. Zusätzlich soll die Tribüne instandgesetzt werden.

Die Mehrkosten von 29,91 Millionen Franken (einschliesslich Einsparungen von 3,544 Millionen Franken) zur nun vorliegenden Kostenschätzung sind den folgenden Faktoren zuzuschreiben:

	Baubereich Schule Mehrkosten in Franken	**Baubereich Sport Mehrkosten in Franken**
Projektrahmenänderungen		
Instandsetzung Tribüne: Die Tribüne muss technisch und statisch sowie in Bezug auf die Ausstattung und die Dachdichtigkeit instandgesetzt werden.		2 207 000
Haustechnische Abhängigkeiten Bestand: Die haustechnischen Abhängigkeiten der Bestandsbauten müssen vor Abbruch des bestehenden Schulhauses für Bauzeit sowie Endzustand gelöst werden. Die Dreifachsporthalle wird im UG baulich angepasst mit Zugang zur Einstellhalle und Putzraum. Unter den Provisorien werden Erdsonden zur Wärmegewinnung für die Dreifachsporthalle verbaut. Umplatzierung Sirene: Auf der Einfachsporthalle ist eine Sirene installiert. Im Zuge des Abrisses der Einfachsporthalle muss die Sirene umplatziert werden.		1 971 000
Bauzeitprovisorien für Schule (inkl. Verschiebung bestehendes Provisorium) und Sport: Das Raumprogramm für die Bauzeitprovisorien wurde von 18 Klassen auf 17 Klassen reduziert. Dadurch ist es möglich, die Anlage wesentlich kompakter auszuführen.	–1 881 000	163 000

Aufgelaufene Projektierungskosten: Eine Verlegung des 1.-Liga-Sportbetriebs auf die Sportanlage Fronwald wurde abgeklärt, aus Kostengründen aber nicht weiterverfolgt.		
Mehraufwand Erstellung Traforaum inkl. Kosten ewz und Provisorien	823 000	
Neuerstellung von Umgebungsflächen inkl. Werkleitungsersatz (statt Optimierung)		5 800 000
Projektentwicklung		
Arealentwässerung: In der ursprünglichen Planung wurde lediglich der Projektperimeter berücksichtigt. Es muss aber die ganze Parzelle betrachtet werden.	373 000	107 000
Diverse Optimierungen während des Vorprojekts, Vereinfachung Fassade, Vereinfachung Innenausbau inkl. Reduktion der Glasflächen zu Erschliessungszone und Verzicht auf den Spielturm	–2 305 000	
Diverse Zusatzstudien, Errichtung eines gedeckten Pausenplatzes, Mietkosten Parkplätze für den Betrieb während Bauzeit, Ausbau von Re-Use-Elementen, Qualitätssicherungs-Leistungen, intensive Begrünung der Dächer von Nebenbauten, Mehraufwand Werkleitungen	1 248 000	
Diverse zusätzliche Massnahmen im Baubereich Sport: Hochwasserschutz, PV-Anlage Tribüne, Arealabschrankung für den 1.-Liga-Spielbetrieb		636 000
Änderung Vorschriften / Gesetz		
Mehraufwand Einstellhalle: Die Einstellhalle dient künftig auch als Zufahrt zur BSA. Daher muss sie statisch ertüchtigt werden.	1 029 000	
Abschirmung gemäss NISV: Im Zuge der Baumassnahmen werden die Hochspannungsleitungen sowie die Trafostation mit Abschirmungen ausgestattet.	306 000	
Unvorhersehbares		
Baugrund: Aufgrund des Einbaus ins Grundwasser und schwieriger Bodenverhältnisse sind aufwändige Baugrubensicherungen (aufwändiger Spezialtiefbau) und Grundwasser-Ersatzmassnahmen notwendig.	11 793 000	
Schadstoffe und Altlasten: Beim Bestandsschulhaus und bei der Einfachsporthalle sind Schadstoffe festgestellt worden, die speziell entsorgt werden müssen. Der Boden der Parzelle weist chemische Belastungen auf, die als verschmutzter Aushub entsorgt werden müssen (inkl. Bahntransport gemäss Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung).	297 000	244 000
Baustelleninstallation und Schulwegsicherheit: In der verkehrsreichen Bauphase muss die Ein- und Ausfahrt zur Baustelle über einen Lotsen geregelt werden. Für die Schulwegerschliessung der Bauzeitprovisorien von der Seite der Albisriederstrasse her muss ein temporärer, mit Lichtsignalanlage ausgestatteter Zebrastreifen installiert werden.	876 000	
Teuerung		
Teuerung und Anpassung MWST: Die Teuerung seit der Kostenermittlung zum Zeitpunkt des Projektierungskredit-Antrags beträgt 7,5 %. Die MWST wurde am 1. Januar 2024 von 7,7% auf 8,1 % erhöht.	6 033 000	190 000
Total Schule bzw. Sport	**18 592 000**	**11 318 000**
Total insgesamt	**29 910 000**	

8.5 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 (STRB 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.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Ziele dienen der Flächen- bzw. Kostenkennwert pro Funktionseinheit (FE). Die FE pro Primarschulklasse entspricht 1,0 (Kindergarten 0,8). 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.

Kennzahl	Benchmark 17/0	Richtwert 17/0	Schulanlage Utogrund
m^2 HNF/FE	342	291 (–15 %)	265 (–23 %)
m^2 GF/FE	716	608 (–15 %)	534 (–25 %)
HNF/GF	0.48	> 0.5	0.5
Mio. Fr. BKP 2*/FE	2.334	2.101 (–10 %)	2.815 (+21 %)
Mio. Fr. BKP 1–9**/FE	3.344	3.010 (–10 %)	3.887 (+16 %)

* BKP 2/FE: Gebäudekosten

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

Preisstand 1. April 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise

Die Flächenkennwerte der Volksschule werden sehr gut eingehalten. Das HNF/GF-Verhältnis entspricht knapp dem Zielwert.

Das Projekt Utogrund umfasst weit mehr als eine Schulanlage. Demzufolge fallen die Kosten trotz Abzug der Zusatznutzungen höher als üblich aus. Dazu gehören insbesondere die Investitionen in die bestehende Sportinfrastruktur am Standort, die Tiefgarage, die Trafostation (inkl. NISV-Abschirmung), neue Energien (PV-Anlage, Erdsondenregister) und die Provisorien.

Werden die orts- und projektbedingten Mehrkosten berücksichtigt – bzw. von den Gebäude- und Erstellungskosten abgezogen –, entsprechen die Kostenkennwerte der Schulanlage Utogrund den Richtwerten des Kennzahlenmonitorings.

Die Mehrkosten sind teilweise eine Folge der Vorschriften im Rahmen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung und bedingen ein grosses unterirdisches Volumen, insbesondere zusätzlichen Aushub (1,2 Millionen Franken), Spezialtiefbau (11,7 Millionen Franken) und Baugrubenabschlüsse inkl. Bahntransport (2,7 Millionen Franken). Weitere orts- und projektbedingte Mehrkosten entstehen durch den Anteil Sport im Schulhaus (5,2 Millionen Franken) sowie die Schulwegsicherung (0,7 Millionen Franken).

9. Postulat

Am 9. November 2022 reichten die Gemeinderäte Dr. Balz Bürgisser und Urs Riklin (beide Grüne) das Postulat GR Nr. 2022/550 ein, das am 1. Februar 2023 überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie das Areal der Schule und der Sportanlage Utogrund gemäss Artikel 8 der Parkplatzverordnung autoarm genutzt werden kann. Es soll nur eine minimale Anzahl Auto-Parkplätze erstellt werden. Die Parkplätze der Sportanlage sollen auch von der Schule genutzt werden.

Die minimal erforderliche Anzahl Parkplätze wurde im Sinne des Postulats anhand eines Mobilitätskonzepts verifiziert. Gemäss Mobilitätskonzept werden am Wochenende für gleichzeitig stattfindende Veranstaltungen (Schule und Sport) 39 Parkplätze benötigt. Davon werden 20 in der zu erstellenden Einstellhalle angeboten. 10 Parkplätze stehen tagsüber dem Schulbetrieb zur Verfügung. Ab 18 Uhr können alle 20 Einstellhalle-Parkplätze für den Sportbetrieb genutzt werden. Bei grösseren Veranstaltungen dient der Allwetterplatz als Überlaufparkplatz (weitere 20 Parkplätze möglich). Dies wird aber nicht der Regelfall sein.

10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2025 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2025–2028 eingestellt.

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von über 20 Millionen Franken sind gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. a GO die Stimmberechtigten zuständig.

Für die Bewilligung des Zusatzkredits von Fr. 2 000 000.– für die Projektierung ist gemäss § 109 Abs. 1 GG i. V. m. Art. 59 lit. a GO sowie Art. 63 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) der Stadtrat zuständig.

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 (HBD) für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Eigentümervertretung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für den Ersatzneubau der Schulanlage Utogrund und die Instandsetzung der Sportanlage Utogrund werden neue einmalige Ausgaben von 138 Millionen Franken bewilligt (Preisstand 1. April 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

Das Postulat GR Nr. 2022/550 von Dr. Balz Bürgisser und Urs Riklin betreffend autoarme Nutzung des Areals der Schule und der Sportanlage Utogrund wird als erledigt abgeschrieben.

19/19

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements übertragen.

.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter