

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 4. September 2013

### **Immobilien-Bewirtschaftung, Schulanlage Triemli / In der Ey, Quartier Albisrieden, Erstellen eines ZM-Pavillons, Objektkredit**

#### **Zweck der Vorlage**

Aufgrund der steigenden Zahl an Schülerinnen und Schülern im Einzugsgebiet der Schuleinheit Triemli / In der Ey im Quartier Albisrieden ist die Schaffung von zusätzlichem Schulraum notwendig. Bis zur Realisierung des neuen Schulhauses Letzi-Mitte und der Erweiterung bestehender Schulanlagen werden auf den Schulanlagen Untermoos, Kappeli und Triemli / In der Ey «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) bereit gestellt. Auf der Schulanlage Triemli / In der Ey soll nun per Schuljahr 2014/15 ein dreigeschossiger ZM-Pavillon erstellt werden. Für dieses Vorhaben wird dem Gemeinderat ein Objektkredit von Fr. 3 570 000.– beantragt.

#### **Ausgangslage**

Seit 2007 ist die Gesamtbevölkerung im Kreis 9 um mehr als 3500 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Zugenommen hat in dieser Zeit auch die Zahl der Kinder im Vorschulalter sowie der Schülerinnen und Schüler – von 5025 um fast 850 auf 5872. Die Entwicklung der vergangenen Jahre wird sich fortsetzen: Im Schulkreis Letzi (identisch mit dem Kreis 9) wird mittel- und langfristig eine Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Diese Zunahme hängt vor allem mit der regen Bautätigkeit zusammen. Die Anzahl Schülerinnen und Schüler nimmt voraussichtlich auf allen Stufen der Primarschule mittel- und langfristig zu. Bis 2020/21 werden im Kindergarten rund 90 Kinder, in der Unterstufe rund 280 Kinder und in der Mittelstufe ungefähr 250 Kinder zusätzlich erwartet. Auch auf der Sekundarstufe wird mit einer Zunahme um rund 70 Schülerinnen und Schüler gerechnet.

In den drei Schulen In der Ey, Triemli und Altweg können total 27 Klassen und zwölf Kindergärten untergebracht werden. In der Schule In der Ey werden bereits ab Sommer 2013 hin zwei zusätzliche Klassen und in der Schule Triemli ein zusätzlicher halber Kindergarten geführt. Per Schuljahr 2014/15 werden weitere zwei bis drei Klassen erwartet, auch soll der Kindergarten als ganzer Kindergarten geführt werden. Mittelfristig braucht es Platz für zusätzliche Kindergärten.

#### **Schulraumstrategie Letzi**

Mit Blick auf die anstehenden grösseren Wohnbau-Arealentwicklungen legten sich das Schul- und Sport- sowie das Hochbaudepartement im Jahr 2008 auf eine gemeinsame Strategie fest, um im Schulkreis Letzi den zusätzlichen schulischen Raumbedarf zu decken – dies insbesondere im Entwicklungsgebiet Letzi-Mitte bzw. im Perimeter der Schulstandorte Kappeli, Altstetterstrasse, Utogrund, Untermoos, Triemli und In der Ey. Gemäss Schulraumstrategie wurden auf diesen Schulanlagen in einer ersten Phase räumlich-betriebliche Optimierungen umgesetzt, sodass die zuziehenden Kinder in den bestehenden Schulräumen unterrichtet und gleichzeitig die Betreuungsangebote ausgebaut werden konnten. Mit dem Abschluss dieser Phase werden ab Schuljahr 2013/14 ZM-Pavillons auf den bestehenden Schulanlagen eingesetzt. Der erste dieser Pavillons wurde auf der Schulanlage Kappeli per Schuljahr 2013/14 erstellt.

Langfristig ist ein teilweiser Ersatz dieser provisorischen Lösungen durch das geplante Schulhaus in der Nähe des Zollfreilager-Areals und durch die Erweiterung zweier Schulhäuser (Kappeli und Loogarten) geplant. Die Motion GR Nr. 2012/95 verlangt dabei das Vorziehen des Schulbauprojekts und die Unterbreitung eines Projektierungskreditantrags für den «Bau eines Schulhauses Letzi-Mitte (Zollfreilager)» bis Juni 2014.

## **Belegung des Pavillons**

Auf der Schulanlage Triemli / In der Ey soll ein dreigeschossiger ZM-Pavillon erstellt werden, der Platz bietet für zwei Kindergärten, drei zusätzliche Klassen und einen Handarbeits- / Werkenraum:

- Kindergarten: Ein halber Kindergarten zieht aus der Betreuung Triemli B aus und wird per Schuljahr 2014/15 als ganzer Kindergarten im ZM-Pavillon geführt. Ein zusätzlicher Kindergarten dürfte ab 2015/16 nötig sein. Im Erdgeschoss ergänzt ein grosser Gruppenraum den Kindergarten-Hauptraum.
- Musikalische Elementarerziehung: Bedingt durch die Zunahme der Klassen können nicht mehr alle Klassen in den MEZ-Unterricht im Triemli A gehen. Im Erdgeschoss des ZM-Pavillons soll deshalb ein MEZ-Raum eingerichtet werden.
- Primarschule: Im 1. und 2. Obergeschoss werden drei Schulklassen geführt. Der kombinierte Handarbeits- / Werkenraum wird als multifunktionaler Raum ausgebildet. Im Weiteren sollen ein Gruppenraum und ein Materialraum zur Verfügung stehen.

Trifft die Entwicklung der Anzahl Klassen zu, wie sie von der Fachstelle für Schulraumplanung prognostiziert wird, reicht schon per Sommer 2015 der Kindergartenraum und per Sommer 2016 der Schulraum nicht mehr aus. Es wird deshalb mit einem weiteren ZM-Pavillon per Schuljahr 2015/16 gerechnet. Eine Standortevaluation zeigte auf, dass auf dem Areal Triemli / In der Ey bis zu drei ZM-Pavillons aufgestellt werden können.

## **Bauprojekt**

Der dreigeschossige ZM-Pavillon kommt nordöstlich des Schulhauses Triemli zu stehen. Die Infrastrukturleitungen für Frisch- / Abwasser, Elektrisch und universelle Gebäudeverkabelung (UKV) sind zu erstellen. Die Obergeschosse werden mit einem separat stehenden Treppenturm und das hindernisfreie Erdgeschoss mit einer Rampe erschlossen.

Im Vergleich zum üblichen zweigeschossigen Modell fallen für den hier eingesetzten dreigeschossigen Pavillon Zusatzkosten von rund Fr. 500 000.– an. Hinzu kommen u. a. Mehraufwendungen von Fr. 185 000.– für Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten sowie für die Gestaltung der Aussenanlagen (aufwendig gestaltete Rampe wegen Hanglage).

Die ZM-Pavillons sind Holzkonstruktionen mit einer äusseren, hinterlüfteten Verkleidung. Geheizt wird mit einer zentralen Luft-Wasser-Wärmepumpe für das ganze Gebäude, die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren unterhalb der Fenster. Alle gewählten Materialien entsprechen den Raumluft-Qualitätsanforderungen der Stadt Zürich. Mit dem Pavillon wird der Minergie-Standard eingehalten. Entsprechend feuerpolizeilicher Vorschriften ist der Eingangs- / Garderobenbereich an Wänden und Decken mit nicht brennbaren Gipsfaserplatten zu verkleiden und zudem mit Notleuchten zu versehen. Der Treppenturm muss einen Mindestabstand zum Gebäude von 1,5 m aufweisen, was zusätzliche absturzsichere Geländer bedingt.

## **Bauausführung / Termine**

Mit der Fabrikation des Pavillons muss im März 2014 begonnen werden, damit die neuen Schulräume zu Beginn des Schuljahres 2014/15 (August 2014) bezugsbereit sind.

## **Kosten**

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag der HSSP GmbH und der rsarchitekten, Zürich, ist für die Erstellung des ZM-Pavillons mit Ausgaben von 3,57 Millionen Franken (einschliesslich MWST) zu rechnen. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	50 000
Gebäude	2 419 000
Umgebung	310 000
Baunebenkosten	154 000
Ausstattung	317 000
	<hr/>
<b>Total Erstellungskosten</b>	<b>3 250 000</b>
Kreditzuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (etwa 5 %)	160 000
Kreditzuschlag für Unvorhergesehenes (etwa 5 %)	160 000
	<hr/>
<b>Total Kredit</b>	<b>3 570 000</b>
Stichtag der Preise: 1. April 2013	

### Folgekosten

Aufgrund von Richtwerten berechnen sich die ungefähren jährlichen Folgekosten wie folgt:

	Fr.
– Kapitalfolgekosten, rund 10 % der Nettoanlagekosten von Fr. 3 570 000.–	357 000
– Betriebliche Folgekosten (Unterhalt) von 2 %	71 000
– Personelle Folgekosten (Hausdienst)	31 000
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>459 000</b>

### Budgetnachweis und Zuständigkeit

Am 18. April 2012 überwies der Gemeinderat die Motion betreffend «Rahmenkredit für die Beschaffung und Installation von Schulraumpavillons» (GR Nr. 2012/13). Im Sinne der Motion beantragt der Stadtrat mit der Weisung GR Nr. 2013/14 zuhanden der Gemeinde einen Rahmenkredit von 55 Millionen Franken für die Beschaffung und Installation von Schulraumpavillons gemäss erwartetem Bedarf bis 2020. Diese Vorlage ist derzeit pendent beim Gemeinderat. Der vorliegende Kreditantrag für die Erstellung eines ZM-Pavillons auf der Schulanlage Triemli / In der Ey wird deshalb noch nicht als Teil des beantragten Rahmenkredits abgewickelt. Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung liegt das Geschäft in der Zuständigkeit des Gemeinderats.

Das Vorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2013–2016 enthalten und der erforderliche Kredit im Budget 2014 der Immobilien-Bewirtschaftung eingestellt.

#### Dem Gemeinderat wird beantragt:

**Für das Erstellen eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Triemli / In der Ey, In der Ey 20, 8047 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 570 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2013) und der Bauausführung.**

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

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**