

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 31. August 2016

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Triemli / In der Ey, Quartier Albisrieden, Erstellen eines «Züri Modular»-Pavillons, Objektkredit

Zweck der Vorlage

Gemäss Schulraumprognosen wird die Anzahl Primarschulklassen der Schulen Altweg und Triemli/In der Ey von heute 34 in den nächsten Jahren bis auf 42 ansteigen. Dieses Wachstum kann in den bestehenden Schulhäusern nicht aufgefangen werden. Im Schulhaus Triemli/In der Ey werden per Schuljahr 2017/18 zwei zusätzliche Klassen eröffnet. Weitere Klassen folgen in den Jahren danach. Aus diesem Grund soll auf dem Areal der Schule Triemli/In der Ey ein dreigeschossiger «Züri Modular»-Pavillon (ZM-Pavillon) erstellt werden. Für dieses Vorhaben wird dem Gemeinderat ein Objektkredit von Fr. 3 547 000.– (einschliesslich Reserven) beantragt.

Ausgangslage

Aufgrund der zukünftigen Entwicklung der Anzahl Schulkinder werden in der Stadt Zürich in den nächsten sieben Jahren sechs neue Schulanlagen eröffnet, darüber hinaus sind diverse (grössere) Ersatzneubauten und Erweiterungsprojekte geplant. Ergänzend dazu braucht es ZM-Pavillons, um auf die raschen baulichen und strukturellen Veränderungen in den einzelnen Quartieren rechtzeitig reagieren zu können. Zu diesem Zweck bewilligte das Städtzürcher Stimmvolk am 18. Mai 2014 einen Rahmenkredit von 50 Millionen Franken zur Beschaffung und Installation von Schulraumpavillons gemäss erwartetem Bedarf bis 2020. Geplant war die Erstellung von je 8 zwei- und dreigeschossigen ZM-Pavillons (plus zwei Aufstockungen) zwischen 2015/16 und 2019/2020.

Die ZM-Pavillons können innerhalb des gesetzten Kostenrahmens realisiert werden – gemäss ersten Bauabrechnungen zu tieferen Erstellungskosten als veranschlagt und ohne Beanspruchung der Reserven. Hingegen zeigte sich rasch, dass der Rahmenkredit zu einem früheren Zeitpunkt ausgeschöpft sein würde: Der Schulraumbedarf ist in den verschiedenen Schulkreisen schneller und stärker angestiegen, als dies vor wenigen Jahren aufgrund der damals zur Verfügung stehenden Bevölkerungsszenarien-Modelle noch angenommen wurde. Diese Entwicklung ist in den Antworten des Stadtrats auf die beiden Dringlichen Interpellationen zur Schulraumplanung (GR Nr. 2016/52 und 2016/53) ausführlich beschrieben.

Aufgrund der raschen Umsetzung der geplanten ZM-Projekte kann der Rahmenkredit vorübergehend nicht genutzt werden (s. a. GR Nr. 2016/52). Weil nämlich die Bauabrechnungen der einzelnen ZM-Projekte erst mit einer gewissen Verzögerung vorliegen, können bei der Bewirtschaftung des Rahmenkredits nicht die effektiven (tieferen) Baukosten geltend gemacht werden. Stattdessen sind die einzelnen (um den Reserveteil höheren) Objektkredite massgebend. Deren kumulierte Summe übersteigt die Rahmenkredithöhe von 50 Millionen Franken. Das bedeutet, dass aus zeitlichen Gründen die geplante Anzahl ZM-Pavillons nicht ohne Unterbruch aus dem Rahmenkredit finanziert werden kann. Zum heutigen Zeitpunkt sind aus dem Rahmenkredit die Objektkredite für 12 dreigeschossige und 2 zweigeschossige ZM-Pavillons sowie eine Aufstockung finanzierbar. Es kann aber aufgrund der ersten provisorischen Abrechnungen davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss der definitiven Bauabrechnungen Rahmenkreditgelder von rund 6 Millionen Franken frei werden und für die Finanzierung weiterer ZM-Projekte verwendet werden können. Da die verbindlichen, von der Finanzkontrolle geprüften und vom Stadtrat genehmigten Bauabrechnungen für die ZM-

Pavillons der Tranche 2017 jedoch nicht vor Ende 2018 vorliegen, kann der Rahmenkredit erst zu einem späteren Zeitpunkt wieder beansprucht werden.

Im Sommer 2017 werden deshalb die (vorläufig) letzten vier «Rahmenkredit-ZM-Pavillons» erstellt. Auf diesen Zeitpunkt hin sind die Schulkreise Letzi und Glattal zusätzlich auf je einen ZM-Pavillon (Buhn und Triemli/In der Ey) angewiesen, für deren Realisierung dem Gemeinderat die entsprechenden Objektkredite beantragt werden. Wie die gegenwärtigen Prognosen über die Entwicklung der Gesamtbevölkerung und der Anzahl Schülerinnen und Schüler verdeutlichen, werden auch in den Folgejahren weitere ZM-Pavillons erstellt werden müssen – zur Ergänzung bestehender Schulanlagen, vorgelagert zur Ablösung durch definitive Schulbauten und als provisorische Raumlösungen während den zahlreichen anstehenden Instandsetzungs- und Umbauprojekten. Nach 2017 bis 2023 sind gemäss derzeitigem Prognosestand 28 zusätzliche ZM-Pavillons nötig, um trotz der forcierten Schulbautätigkeit (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Instandsetzungen mit raumvermehrendem Anteil) rechtzeitig den erforderlichen Schulraum bereitstellen zu können.

Schulraumbedarf

Im Schulkreis Letzi wird mittel- und langfristig weiterhin eine starke Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler erwartet. Diese Zunahme hängt vor allem mit der regen Bautätigkeit (Neubauten und verdichtete Ersatzneubauten) und den grossen Jahrgängen vorschulpflichtiger Kinder zusammen. Die Anzahl Schülerinnen und Schüler steigt voraussichtlich auf allen Stufen der Primar- und Sekundarschule an: Bis 2023/24 wird mit rund 940 zusätzlichen Schülern und Schülerinnen aller Stufen gerechnet.

Um die steigende Zahl an Schulkindern im Perimeter der Schulstandorte Altweg, Utogrund, Untermoos, Triemli und In der Ey aufzunehmen, läuft zurzeit die Planung der neuen Schulanlage Freilager. In der 18-Klassen-Schulanlage mit Doppelsporthalle und Schulschwimm-anlage werden künftig 330 Primarschulkinder und 20 Schülerinnen und Schüler der Heilpädagogischen Schule unterrichtet und betreut. Den erforderlichen Kredit für die Projektierungsarbeiten hat der Gemeinderat am 18. November 2015 bewilligt (GR Nr. 2015/179).

Bis zur Inbetriebnahme der Schule Freilager im Sommer 2023 braucht es aufgrund des grossen Wachstums der Schulkinderzahlen weitere ZM-Pavillons. Die Schulanlage Triemli/In der Ey ist – abgesehen vom 2001 errichteten ZM-Pavillon – bereits 2014 und 2015 mit je einem ZM-Pavillon ergänzt worden. In den Schulen Altweg und Triemli/In der Ey können aktuell mit den bestehenden ZM-Pavillons und externen Standorten 34 Klassen und 14 Kindergärten geführt werden. Auf das Schuljahr 2017/18 werden aber zwei weitere Klassen im SH In der Ey eröffnet. Für das Einzugsgebiet der beiden Schulen wird erwartet, dass bis 2019/20 zusätzliche 8 Klassen und 2 Kindergärten zu bilden sind.

Da die Schulanlage Triemli/In der Ey die prognostizierte Steigerung der Klassenzahlen nicht aufzunehmen vermag, soll ein weiterer dreigeschossiger ZM-Pavillon erstellt werden. Auf denselben Zeitpunkt wird die nahe gelegene Primarschule Altweg mit einem ZM-Pavillon ergänzt (STRB Nr. 697/2016).

Bauprojekt

Geplant ist, auf der Schulanlage Triemli/In der Ey vor den zweigeschossigen ZM-Pavillon aus dem Jahr 2001 einen dreigeschossigen ZM-Pavillon zu erstellen. Mit dieser Positionierung wird die grosse Spielwiese integral erhalten.

Neben allgemeinen Erschliessungsflächen und den WC-Anlagen umfasst der ZM-Pavillon Triemli/In der Ey IV voraussichtlich folgendes Raumprogramm:

- Erdgeschoss: 1 Klassenzimmer, 1 Handarbeitsraum, 1 grosser Gruppenraum
- 1. Obergeschoss: 2 Klassenzimmer, 1 grosser Gruppenraum
- 2. Obergeschoss: 2 Klassenzimmer, 2 kleine Gruppenräume

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 Eingang-/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 anderthalb Metern aufweisen, was zusätzliche absturzsichere Geländer bedingt.

Für den ZM-Pavillon sind Infrastrukturleitungen für Frisch-/Abwasser, Elektroanschluss und universelle Kommunikationsverkabelung zu erstellen. Die Obergeschosse werden mit einem separat stehenden Treppenturm und das Erdgeschoss mit einer Rampe hindernisfrei erschlossen. Im Vergleich zum üblichen dreigeschossigen Modell fallen für den hier eingesetzten Pavillon Zusatzkosten von rund Fr. 180 000.– für die Umgebungsarbeiten an. Die asphaltierte Fläche des Pausenplatzes muss für den ZM-Pavillon erweitert werden.

Termine

Mit den Bauarbeiten für den ZM-Pavillon wird im Sommer 2017 begonnen, damit die neuen Schulräume auf Herbst 2017 bezugsbereit sind.

Kosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag der HSSP GmbH, Zürich, ist mit Erstellungskosten von 3,227 Millionen Franken (einschliesslich Mehrwertsteuer) zu rechnen. Der Objektkredit von 3,547 Millionen Franken (einschliesslich Reserven) setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	107 000
Gebäude	2 421 000
Umgebung	283 000
Baunebenkosten	139 000
Ausstattung	277 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	3 227 000
Kreditzuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (etwa 5 %)	160 000
Kreditzuschlag für Unvorhergesehenes (etwa 5 %)	160 000
Kredit	3 547 000

Stichtag der Preise: 1. April 2015

Folgekosten

Aufgrund der vom Kanton vorgegebenen Richtwerte belaufen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten auf Fr. 358 000.– (10 Prozent der Nettoinvestition von 3,547 Millionen Franken) und die betrieblichen Folgekosten (Unterhalt, Reinigung, Energie) auf etwa Fr. 71 000.– (2 Prozent der Nettoinvestition).

Budgetnachweis

Das Vorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2016–2019 berücksichtigt. Gemäss aktueller Schulraumplanung wird der ZM-Pavillon Triemli/In der Ey anstelle des für 2017 vorgesehenen und budgetierten ZM-Pavillons Untermoos erstellt. Die entsprechende ordentliche Kreditübertragung für die bereits im laufenden Jahr anfallenden Leistungen hat der Gemeinderat im Rahmen der Zusatzkredite I. Serie am 6. Juli 2016 (GR Nr. 2016/153) bewilligt.

Zuständigkeit

Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) ist der Gemeinderat zuständig für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben in der Höhe von 2 Millionen bis 20 Millionen Franken.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Triemli / In der Ey, In der Ey 20, 8047 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 547 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2015) 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