



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 28. August 2024

GR Nr. 2024/391

Immobilien Stadt Zürich, Kunst- und Sportschule Hohl, Umbau, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Die zwei Küchen des Schulhauses Hohl, in dem die Kunst- & Sportschule Hohl (K&S Hohl) untergebracht ist, sind auf 90 Mahlzeiten ausgelegt. Benötigt werden inzwischen aber rund 250 Mahlzeiten. Der Küchen- und Verpflegungsbereich soll deshalb gemäss den betrieblichen Bedürfnissen umgebaut und optimiert werden.

Die Erstellungskosten betragen Fr. 2 635 000.–. Einschliesslich Reserven sind neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 300 000.– erforderlich.

2. Ausgangslage

Die K&S Hohl ist Teil der Schuleinheit Aussersihl, zu der auch die Schulen Brauer und Kern gehören. Sie wurde 2018/19 aus den beiden Schulkreisen Glattal und Zürichberg am neuen Standort zu einer Schule mit 9 Klassen und rund 180 Jugendlichen zusammengeführt.

Für die Betreuung wurde damals von 60 Mahlzeiten bei einem möglichen Wachstum auf 90 Mahlzeiten ausgegangen. Entsprechend wurde die Kapazität der beiden Küchen, die im Erdgeschoss (EG) auf zwei Räume verteilt sind, seinerzeit auf 90 Mahlzeiten ausgelegt. Inzwischen nehmen rund 130 Jugendliche die Mittagsbetreuung gleichzeitig in Anspruch, weitere Schülerinnen und Schüler essen ihr mitgebrachtes Essen ebenfalls in den Betreuungsräumen der Schule.

Die Portionen von Menu and More AG sind Einheitsgrössen. Da die Jugendlichen aufgrund ihres sportlichen Hintergrunds mehr essen, wird mehr als eine Mahlzeit pro Person benötigt. Aktuell werden darum gegen 250 Mahlzeiten hergestellt. Dafür ist die Kücheninfrastruktur nicht gemacht.

Die Küchenkapazität soll deshalb in Abweichung der Standards (grundsätzlich 180 Mahlzeiten) erhöht werden. Da die intensive Belegung auch eine höhere Lärmbelastung zur Folge hat, sind zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auch akustische Massnahmen angezeigt.

Das 1889 erbaute Schulhaus Hohl ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung enthalten und wurde in den 1930er Jahren in seiner Volumetrie verändert und im Inneren umgestaltet und 2010 mit gezielten Instandhaltungsmassnahmen gebrauchstauglich erhalten. Gemäss Teilportfoliostrategie Volksschulbauten (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 58/2022) ist eine Instandsetzung etwa Mitte der 2030er-Jahre vorgesehen.



2/4

3. Bauprojekt

Die neue Küche und die erweiterten Verpflegungs- und Betreuungsflächen werden im EG des Schulhauses angeordnet. Die beiden bestehenden Küchen werden auf der Ostseite des Gebäudes in einem grösseren Raum zu einer einzigen, grösseren Küche zusammengeführt. Dazu wird auf der Westseite des Gebäudes die bestehende Küche, die auf zwei Räume aufgeteilt ist, zurückgebaut. Einer dieser beiden Räume wird zu Verpflegungs- und Betreuungsflächen umgebaut, im anderen Raum wird das Naturkundezimmer eingerichtet, das auf der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes für die Erweiterung von Verpflegungsflächen freigegeben wird.

Für die neue Küche wird der Boden ersetzt, die Wandtäfer werden mit einer demontierbaren Vorwand aus abwaschbarem und widerstandsfähigem Material geschützt und die Türe wird mit einer Brandschutztüre ersetzt. Die Küche erhält eine Lüftungsdecke, die technischen Anlagen dazu werden im Untergeschoss (UG) untergebracht. Auch ein neuer Wärmepumpenboiler wird für die Küche im UG installiert. Für die höhere Kapazität der Küche wird zudem der Elektro-Hausanschluss erweitert. Für die Anlieferung wird beim Eingang eine Hebebühne installiert, die gleichzeitig auch die hindernisfreie Erschliessung des Erdgeschosses gewährleistet.

Das ehemalige Naturkundezimmer, das neu als Verpflegungs- und Aufenthaltsraum dient, wird durch Entfernung der Vorwand und Überarbeitung der Wandtäfer sowie Abbruch des aufgedoppelten Bodens in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt und gleichzeitig rollstuhl- und rollwagengängig ausgebildet. Zudem werden die Akustikdecken und die Beleuchtung analog den anderen Verpflegungs- und Betreuungsräumen angepasst.

Eine weitere erforderliche Massnahme im EG ist der Einbau von zwei rollstuhlgängigen Personal-WCs, die in den Vorräumen der bestehenden Toiletten integriert werden können.

4. Termine

Der Baubeginn ist auf Anfang 4. Quartal 2025 geplant, die Fertigstellung auf Mitte 3. Quartal 2026.

5. Kosten

Gemäss Kostenschätzung von Camponovo Baumgartner Architekten, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 2 635 000.– (einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Die Gesamtausgaben belaufen sich einschliesslich Reserven auf Fr. 3 300 000.– und setzen sich wie folgt zusammen:



3/4

	Total in Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	140 000
2 Gebäude	1 788 000
3 Betriebseinrichtungen	343 000
4 Umgebung	5 000
5 Baunebenkosten	243 000
9 Ausstattung	116 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	2 635 000
Reserven (ca. 25 %)	665 000
Kredit	3 300 000
Preisstand 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise	

Der vom Vorsteher des Hochbaudepartements am 31. Juli 2024 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 480 000.– (Verfügung Nr. 240192) ist im Kredit enthalten.

Aufgrund des Termindrucks wird der Kredit auf Basis einer Kostenschätzung ($\pm 15\%$) beantragt (statt Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$). Um die Ungenauigkeit der Kostengrundlage auszugleichen, werden die Reserven bei 25 % festgesetzt. Die Kosten werden im weiteren Verlauf der Projektbearbeitung detailliert berechnet.

6. Folgekosten

Die jährlichen Kapitalfolgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 200 000.–. Zusätzliche betriebliche oder personelle Folgekosten fallen keine an.

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Investitionen Fr. 3 300 000.–	57 700
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 2 720 000.–)	82 400
– Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 429 000.–)	21 500
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 6000.–)	300
– Mobiliar (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 145 000.–)	29 000
Total	190 900
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023	

7. Budgetierung und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt. Die im 2024 erforderlichen Ausgaben von etwa Fr. 300 000.– für die Projektierung können in der Sammelposition (4040) 500133 aufgefangen werden. Die Ausgaben im 2025 werden ordentlich auf einem Einzelkonto budgetiert.

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat 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 für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen



4/4

mit der zuständigen Eigentümerversammlung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für den Umbau der Kunst- und Sportschule Hohl werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 300 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

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

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter