



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 22. März 2023

GR Nr. 2023/134

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Im Herrlig, Ersatzneubau, Quartierpark, Energiezentrale, Projektierungskredit

1. Zweck der Vorlage

Im Einzugsgebiet der Schule Im Herrlig in Zürich-Altstetten wird aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums mehr Schulraum benötigt. Die Schulanlage (SA) Im Herrlig soll durch einen grösseren Neubau ersetzt werden, der Platz für 30 Regelklassen, 2 Kindergartenklassen sowie 8 Klassen der Heilpädagogischen Schule (HPS) bietet.

Aufgrund der Unterversorgung an öffentlichen Freiräumen im Quartier Altstetten soll zugleich auf einem benachbarten Grundstück ein Quartierpark mit einer Fläche von rund 3300 m² erstellt werden. Weiter ist der Bau einer unterirdischen Energiezentrale vorgesehen.

Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts ist ein Projektierungskredit von 12 Millionen Franken erforderlich. Die Erstellungskosten werden auf einen Betrag in der Grössenordnung von 120 Millionen Franken (ohne Reserven) geschätzt. Einschliesslich Reserven ist mit einem Ausführungskredit von etwa 140 Millionen Franken zu rechnen.

2. Ausgangslage

Im Schulkreis Letzi, der neben Altstetten auch das Quartier Albisrieden umfasst, wurden in den letzten Jahren viele familienfreundliche Wohnbauten erstellt. Dadurch ist insbesondere die Anzahl schulpflichtiger Kinder gestiegen. Das Wachstum betrug zwischen den Schuljahren 2010/11 und 2020/21 rund 33 Prozent (von 3474 auf 4619 Schülerinnen und Schüler). U. a. mit der Erstellung der SA Freilager und der Umnutzung des Bürogebäudes Mürtschenpark sowie provisorischen Bauten auf den SA Triemli / In der Ey, Altweg, Untermoos und Utogrund konnte zusätzlicher Schulraum geschaffen werden.

Bis 2030/31 werden im Schulkreis Letzi gemäss aktuellen Prognosen zusätzlich rund 940 Schulkinder in über 47 zusätzlichen Klassen in den Regelschulbetrieb eintreten. Gleichzeitig steht der stadtweite Wechsel ins Tagesschulmodell bevor. Dadurch steigt der Bedarf an Schul- und Betreuungsflächen in den kommenden Jahren zusätzlich an. Für die kommenden Jahre sind im Schulkreis Letzi der Neubau der SA Tüffenwies (2027) sowie die Ersatzneubauten der SA Triemli / In der Ey (2026/28) und Utogrund (2029) geplant.

Auch im Einzugsgebiet der SA Im Herrlig werden in den kommenden Jahren weitere Wohnbausiedlungen mit vielen Kindern folgen. Unter anderem plant die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) den Ersatz der Siedlung Herrlig durch grössere Neubauten mit über 200 Wohnungen. Allein dieser Ersatz führt zu einer Zunahme um mehr als 200 Kinder. Die SA Im Herrlig soll deshalb, gestützt auf die Teilportfoliostrategie Volksschulbauten 2021 (vgl. Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 58/2022), durch einen grösseren Neubau ersetzt werden.



2/10

Die Schulanlage umfasst heute ein Schulhaus, eine Einfachsporthalle, einen Mehrzweckraum und einen Doppelkindergarten für den Unterricht von 6 Primar-, 1 Aufnahme- und 2 Kindergartenklassen. Zukünftig wird die Schule Im Herrlig als Gesamtschule geführt. Der Neubau soll gemäss aktueller Planung Platz bieten für Unterricht und Betreuung von 22 Primar-, 14 Sekundar- sowie 4 Kindergartenklassen, davon 4 Primar-, 2 Sekundar- und 2 Kindergartenklassen der HPS. Für den Schulsport sind eine Dreifachsporthalle sowie weitere Sporträume und -ausserflächen vorgesehen, die ausserhalb der Betriebszeiten den Vereinen und dem Quartier zur Verfügung gestellt werden sollen.

Das Quartier Altstetten ist unzureichend mit öffentlichem Freiraum versorgt, ein Quartierpark fehlt. Der kommunale Richtplan «Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen» (SLöBA) sieht einen Quartierpark auf einem an die SA Im Herrlig angrenzenden Grundstück der ABZ vor. Zur teilweisen Umsetzung des SLöBA ist ein Landabtausch mit einer Fläche von rund 3300 m² zwischen der Stadt und der ABZ vorgesehen. Auf dieser Fläche soll im Rahmen des Projekts zum Ersatzneubau der SA Im Herrlig ein Quartierpark entstehen. Gemäss SLöBA soll der Quartierpark eine Fläche von 6000 m² aufweisen. Um möglichst viel öffentlichen Freiraum zu schaffen, sollen die Ausserräume der neuen Schulanlage so gestaltet werden, dass Synergien mit dem Quartierpark entstehen.

In einer Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass sich der Standort der SA Im Herrlig für den Bau einer unterirdischen Energiezentrale für den Energieverbund Altstetten West eignet. Die Energiezentrale dient der Versorgung des Ersatzneubaus der Schulanlage sowie der grossflächigen Erschliessung von Altstetten West. Der Standort befindet sich an zentraler Lage im Gebiet der höchsten Wärmedichte und in relativer Nähe zur geplanten Anergie-Erschliessungsleitung aus der Abwasserreinigungsanlage Werdhölzli. Zur Erschliessung dieser Anergieleitung ist ein Bohrstandort auf dem Schulareal notwendig, der in einem separaten Projekt des Elektrizitätswerks (ewz) zwischen August 2023 und Ende 2025 realisiert werden soll. Die Erstellung der Energiezentrale soll im Projekt zum Ersatzneubau der SA Im Herrlig integriert werden.

3. Schulanlage Im Herrlig

Das Schulareal Im Herrlig ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Umgebungszone mit Erhaltungsziel a aufgeführt (ISOS Altstetten IX), die 1953 erbauten Schulgebäude der Architekten Aeschlimann und Baumgartner sind zudem als Einzelobjekte mit Erhaltungsziel A gelistet (ISOS Altstetten IX.0.1). Die Gebäude befinden sich jedoch nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung und sind gemäss Einstufung der Denkmalpflege nicht schutzwürdig. Nach einer umfassenden Interessenabwägung im Rahmen des kommunalen Richtplans SLöBA (Grundlagenbericht Ortsbildschutz des Amts für Städtebau vom September 2018) wurde im Hinblick auf das starke Verdichtungsinteresse im Quartier beschlossen, eine qualitätsvolle, quartierfreundliche Neugestaltung des Gebiets Im Herrlig voranzutreiben. Varianten mit Erhalt oder Teilerhalt der Schulanlage, die in der Machbarkeitsstudie des Amts für Hochbauten untersucht wurden, hatten betriebliche Nachteile und entsprachen nicht dem städtebaulichen Leitbild, das die Stadt Zürich gemeinsam mit der ABZ erarbeitet hatte. Zudem wären der Fussabdruck der Bauten deutlich höher und der geplante Quartierpark nicht in der vorgesehenen Form möglich. Mit

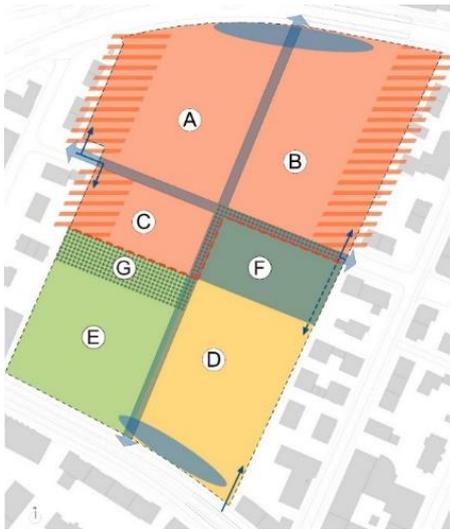


3/10

einem Erhalt oder Teilerhalt könnten gegenüber einem Neubau zwar rund 10 Prozent Treibhausgasemissionen bei Erstellung und Betrieb eingespart werden. In der Gesamtbetrachtung wiegt dieses Ersparnis die erwähnten Nachteile jedoch nicht auf, weshalb zugunsten eines kompakten, betriebsfreundlichen Ersatzneubaus entschieden wurde.

3.1 Projektperimeter

In einer städtebaulichen Studie wurde eine Ergebnisskizze für die Neugestaltung des Areals erarbeitet und in einer Absichtserklärung zwischen Stadt und ABZ festgesetzt: Im nördlichen Teil des Gebiets Im Herrlig befinden sich die Zeilenbauten der Wohnsiedlung der ABZ, die ersetzt werden sollen (Bereiche A, B und C). Im südlichen Teil befindet sich die Schulanlage. Gemäss städtebaulichen Studien soll der Ersatzneubau im südöstlichen Teil des Areals realisiert werden (Bereich D), westlich davon sind die schulischen Aussenanlagen zu planen.



Ergebnisskizze Gebiet Im Herrlig

A, B und C	Baufelder ABZ, Zone W5
D	Standort Ersatzneubau Schulgebäude; Zone Oe4F
E	Aussenanlagen Schule, Zone Oe4F
F	Quartierpark, Zone W5
G	Synergiefäche Quartierpark, Zone OE4F

Längs und quer durch das Gebiet sind Verbindungswege mit Vortritt für Fuss- und Veloverkehr vorgesehen, von Ost nach West auf der Höhe des Robert-Seidel-Hofs. Wo die Verbindungen im Norden auf die Hohlstrasse stossen und entlang der Badenerstrasse im Südosten sind Auftaktzonen in Form von stadträumlichen Aufweitungen zu planen. Die schulischen Aussenanlagen sollen im nördlichen Teil Synergiefächen zum nordöstlich anschliessenden Quartierpark bieten. Die motorisierte Erschliessung der Schulanlage soll vom südöstlichsten Ende des Perimeters von der Badenerstrasse her erfolgen.



4. Betriebskonzept und Raumprogramm

4.1 Schule und Betreuung

Im Neubau können bis zu 32 Regelklassen unterrichtet, gepflegt und betreut werden, davon 18 Primar-, 12 Sekundar- und 2 Kindergartenklassen. Hinzu kommen 8 HPS-Klassen, davon 4 Primar-, 2 Sekundar- und 2 Kindergartenklassen. Je nach Bedarfsentwicklung kann auf Flächen für 6 Primarklassen verzichtet werden. Eine entsprechende Anpassung des Bauprojekts wird gegebenenfalls im Rahmen der Projektierung vorgenommen.

Die Primarschule und die Sekundarschule sollen je eine organisatorische Einheit bilden. Die HPS-Klassen werden der Stufe entsprechend integriert. Insgesamt werden zukünftig bis zu 760 Schulkinder im Alter von 4 bis 17 Jahren die SA Im Herrlig besuchen. Rund 250 Personen werden hier arbeiten.

Die Räume werden in Clustern für 50 bis 90 Kinder angeordnet, die neben Unterrichtsräumen auch Gruppen- und Betreuungsräume sowie Toiletten umfassen. Durch die räumliche Verknüpfung von Aufenthalt und Unterricht entstehen Synergien bei der Nutzung der Flächen. Die Cluster sind so zu planen, dass sie je nach Bedarf sowohl für die Primarstufe wie auch für die Sekundarstufe genutzt werden können.

Der Betrieb wird als Tagesschule geführt. Die Verpflegung findet in der Mensa und in kleineren Verpflegungsräumen für die HPS-Kinder statt. In der Mensa sollen maximal 380 Schulkinder gleichzeitig in Etappen oder im Restaurantmodus gepflegt werden können. Es ist eine Gastroküche mit Neben- und Lagerräumen für die Zubereitung von rund 760 Mahlzeiten für die Schulkinder sowie für das Schulpersonal erforderlich. Sowohl die Mensa als auch die Verpflegungsräume können auch für andere Zwecke (z. B. als Aufenthaltsräume oder für Veranstaltungen) genutzt werden.

	Anzahl Räume Primar	m ² /Raum	Total m ²
Schule und Betreuung			
Klassenzimmer Primar- und Sekundarschule (inkl. HPS)	36	72	2 592
Gruppenräume	30	18	540
Kindergartenzimmer (inkl. HPS)	4	72	288
Gruppenräume Kindergarten (inkl. HPS)	4	28	112
Materialraum Kindergarten	2	18	36
Therapie-, Psychomotorikräume und Förderung (inkl. HPS)	10	18–72	378
Handarbeits- und Werkenräume, Werkstätten Holz, Metall und Atelier (mit Material- und Vorbereitungsräumen), Naturkundezimmer (mit Vorbereitung)	18	18–90	900
Musikalische Grundausbildung, MKZ, Tanz- und Theaterraum (inkl. HPS)	8	18–72	342
Schulküche inkl. Reinigung und Vorrat	3	36/72	180
Lernküche HPS	1	54	54
Mehrzwecksäle inkl. Lager	4	18/90	216
Bibliotheken	2	84/132	216
Aufenthalts- und Verpflegungsräume (inkl. Kindergarten)	19	48–144	1 284
Gastroküche inkl. Büro Küche, Aussengeräteraum Betreuung, Lager, Entsorgung, Wagenpark	6	12–140	240



5/10

Schulpersonalbereich Primar- und Sekundarschule			
Arbeitsraum inkl. Aufenthalts-, Ruhe- und Kopierraum	10	12–156	546
Büros Schulleitung, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung, Besprechung	14	18	252
Archiv-, Material- und Lagerräume	2	153/225	378
Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik			
Hausdiensträume (Büro, Wäsche, Werkstatt, Mobiliarlager)	6	18–36	138
Putz-, Lagerräume, Aussengeräte- und Containerräume (inkl. Sport)	16	6–40	228
Garderoben, Personalraum	3	9–40	58
Gebäudetechnikräume (inkl. Sport)	5	40–160	480
Toiletten (inkl. Betreuung, IV und Personal)	52	3/6	165

4.2 Dreifachsporthalle

Die Dreifachsporthalle wird abends und an Wochenenden sowie während der Schulferien von den Vereinen und dem Quartier genutzt und muss als eigenständige Betriebseinheit geführt und separat erschlossen werden.

Dreifachsporthalle	Anzahl Räume	m ² /Raum	Total m ²
Sporthalle	1	1 372	1 372
Galerie ZuschauerInnen	1	100	100
Krafttrainings-, Gymnastikraum (inkl. Lager)	3	12/150	312
Geräteräume (innen und aussen)	4	20/270	330
Büro, Küche, Personal- und Mehrzweckraum	4	10–50	98
Garderoben / Duschen (inkl. Personal)	10	16–60	380
Reinigungs- und Entsorgungsräume	3	5/15	25
Lift	1	8	8
WC (inkl. IV)	9	3,5–22,5	80,5

4.3 Aussenanlagen

Der Aussenbereich wird von allen Schulkindern genutzt. Entsprechend der verschiedenen Altersstufen müssen Spielbereiche geschaffen werden und es sind Rückzugsmöglichkeiten für die kleineren Kinder sowie für einen Teil der HPS-Kinder vorzusehen. Zudem wird ausreichend gedeckter Pausenbereich benötigt. Die Aussenflächen sollen so konzipiert werden, dass Synergien mit dem Quartierpark genutzt werden können und zusätzlicher öffentlicher Freiraum entsteht.

Aussenbereich	m ²
Pausenbereich	3 192
Gedeckter Pausenplatz	324
Allwetterplätze	3 140
Rasenspielfeld	1 800
Weitsprung- und Schnelllaufanlage	734
Schulgarten	300
Synergieflächen Quartierpark	2 700



4.4 Mobilitätskonzept

	Anzahl
Parkplätze	28
Parkplätze	28
Velo-Abstellplätze	166
Kickboard-Abstellplätze	73

4.5 Quartierpark

Der 3300 m² grosse Quartierpark soll so gestaltet werden, dass er als von der Schulanlage unabhängiger Freiraum wahrgenommen wird und sich somit alle Bevölkerungsgruppen zur Nutzung eingeladen fühlen. Gleichwohl sollen Synergien mit den Aussenanlagen der Schule genutzt werden. Neben der verbesserten Versorgung mit öffentlichem Freiraum wird mit dem Quartierpark auch ein positiver Beitrag ans Stadtklima und zum Erhalt bzw. zur Förderung der Biodiversität geleistet.

4.6 Energiezentrale

Die Energiezentrale ist als eigenständige funktionale Einheit unterirdisch auf zwei Geschossen geplant. Auf rund 1920 m² Nutzfläche sollen sämtliche erforderlichen elektromechanischen Bauteile wie Übergabestation Energie, Wärmepumpenanlage mit Energiespeicher, Gas-Heizkessel mit Abgasanlage, Energieverteilanlage mit Fernleitungspumpen usw. untergebracht werden. Die Energiezentrale muss separat erschlossen werden.

5. Gegenstand der Projektierung

Um ein möglichst optimales Projekt für die Schulanlage, den Quartierpark und die Energiezentrale zu erhalten, führt das Amt für Hochbauten (AHB) einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch.

Folgende Aspekte sind bei der Planung zu beachten:

- Anzustreben sind möglichst günstige Erstellungs- und Betriebskosten (siehe auch Kennwerte im Abschnitt 7).
- Die Schulanlage soll eine klare und direkte Adressierung aufweisen. Zur Badenerstrasse hin ist eine attraktive Auftaktzone zu gestalten.
- Die Aussenflächen der Schulanlage und der Park sind als zusammenhängender Raum mit hoher ganzjähriger Aufenthaltsqualität für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen zu planen. Funktionale Synergien von Schul- und Quartiernutzungen sind möglichst auszuschöpfen. Das Areal soll einen Mehrwert für das Quartier bieten, optimal mit den umgebenden Strukturen vernetzt sein und eine hohe Durchlässigkeit aufweisen. Insbesondere sind die Anschlüsse an die geplanten Ersatzneubauten der ABZ sorgfältig zu koordinieren.
- Die schulischen Aussenflächen sind möglichst im Einklang mit der Topografie des Grundstücks zu planen, Terrainverschiebungen sind zu minimieren.



7/10

- Der Perimeter liegt im Einwirkungsbereich einer Kaltluftbahn, die vom Uetliberg ins Quartier strömt. Die in der Ergebnisskizze festgehaltene Nord-Süd-Verbindung unterstützt die bestehende Kaltluftdynamik und leistet einen Beitrag zur Durchlüftung des Areals. Sie soll möglichst offengehalten werden.
- Die Treibhausgasemissionen für Erstellung und Betrieb sind zu minimieren. Massnahmen zur Einbindung wiederverwendeter Bauteile werden im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung geprüft. Es sind möglichst grosse Flächen auszuweisen, die sich zur Nutzung durch Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) eignen, und Bauten unter Terrain sind möglichst zu minimieren.
- An Gebäuden und im Aussenraum sind biodiversitätsfördernde Massnahmen zu planen. Die Begrünung von vertikalen Elementen ist mit den zu planenden Flächen für Photovoltaik abzustimmen. Der Baumbestand ist möglichst zu schonen und auf geeignete Weise zu ergänzen.
- Der Wettbewerbsperimeter liegt im Gewässerschutzbereich Au, weshalb für das Bauvorhaben eine Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft erforderlich ist. Die zulässige Einbautiefe wird im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung eruiert.
- Die Energiezentrale soll als eigenständige, funktionale Einheit geplant und realisiert werden. Sie soll schalltechnisch vom Schulhaus entkoppelt sein und kann entweder vollständig losgelöst oder als eigener Gebäudeteil platziert werden. Das Projekt ist unter Berücksichtigung des Bohrstandorts auf das Vorhaben der ewz-Anergieleitung abzustimmen.

Der bestehende Zivilschutzraum auf der Schulanlage gilt als aufgehoben. Im Rahmen des Vorprojekts ist mit Schutz & Rettung Zürich zu prüfen, ob gewisse Räume im Sinne einer hybriden Nutzung so ausgebildet werden können, dass sie zu Kriegszeiten als öffentlicher Schutzraum zur Verfügung stehen.

Im gesamten Bauvorhaben sollen die 7-Meilschritte, die städtische Umweltstrategie sowie die Vorgaben der Fachplanung Hitzeminderung und der Fachplanung Stadtbäume bestmöglich umgesetzt werden. Im weiteren Verlauf der Projektierung wird geprüft, welche Massnahmen am vorteilhaftesten sind.

Da der Rückbau der bestehenden Bauten erst nach der Erstellung des Neubaus erfolgt, sind keine Provisorien vorgesehen.

6. Kosten

Für die Durchführung des Projektwettbewerbs und die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 12 Millionen Franken (einschliesslich Reserven) erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt:

Projektierungskosten	Fr.	Fr.
Architektur-Leistungen*	4 488 000	
Leistungen Bauingenieur / Bauingenieurin	951 000	
Leistungen Elektroingenieur / Elektroingenieurin	371 000	
Leistungen HLKS-Ingenieur / -Ingenieurin	873 000	
Baugrunduntersuchung / Geologie	130 000	
Bauphysik / Akustik Bauphysik / Akustik	54 000	
Landschaftsarchitekturleistungen	476 000	
Spezialisten / Spezialistinnen	336 000	



Generalplanungs-Leistungen Total	7 679 000	7 679 000
Aufnahmen/Vermessung		130 000
Planerwahlverfahren		775 000
Projektmanagement AHB		938 000
Nebenkosten		1 008 000
Reserve/Rundung		1 470 000
Projektierungskredit		12 000 000
Preisstand 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise		

* Darin enthalten ist die von der Direktorin von Immobilien Stadt Zürich am 27. Februar 2023 bewilligte erste Projektierungskredittranche von Fr. 150 000.– für die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms.

Gemäss Kostengrobschätzung auf Basis von Benchmarks, einer Machbarkeitsstudie sowie des Raumprogramms sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von rund 120 Millionen Franken zu erwarten (ohne Reserven, Genauigkeit ± 25 Prozent, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand 1. April 2022). Einschliesslich Reserven wird mit einem Gesamtkredit von rund 140 Millionen Franken gerechnet. Darin enthalten sind 1,65 Millionen Franken für die Erstellung des Quartierparks, 3,2 Millionen Franken für die Erstellung der Energiezentrale im Rohbau sowie als grobe Annahme 1 Million Franken für PV-Anlagen und 0,8 Millionen Franken für die Altlastensanierung des Oberbodens. Die Kosten für den vorgesehenen Landabtausch mit der ABZ können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

7. 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 SA Blumenfeld, bevor es im Laufe des Projekts 17/0 optimiert wurde.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Ziele dienen der Flächen- bzw. Kostenkennwert pro Funktionseinheit (FE). Die FE entspricht einer Klasse. 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.

Die in der Tabelle unten aufgeführten Kennwerte basieren auf der Auftragsvereinbarung zwischen Immobilien Stadt Zürich und dem AHB und gelten als Vorgabe für den Wettbewerb und die Projektierung. Die im Wettbewerb eingehenden Projektentwürfe werden zur Steuerung der Projektwahl auf diese Kennwerte hin geprüft.

Kennzahl	Benchmark 17/0	Richtwert 17/0
m ² HNF/FE	342	291 (-15 %)
m ² GF/FE	716	608 (-15 %)
HNF/GF	0,48	>0,5
Mio. Fr. BKP 2*/FE	2,196***	1,976 (-10 %)
Mio. Fr. BKP 1–9**/FE	3,147***	2,832 (-10 %)

* BKP 2: Gebäudekosten

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

*** Ursprüngliche Benchmarks 17/0 (nicht indexiert): 2,058 Mio. Fr. BKP2/FE bzw. 2,949 Mio. Fr. BKP1–9/FE



9/10

Im Raumprogramm für die SA Im Herrlig sind Verzichts- und Kostenoptimierungsmassnahmen berücksichtigt, wie sie bereits in teils abgeschlossenen, teils laufenden Schulbauprojekten (Schütze, Pfingstweid, Freilager, Allmend, Triemli / In der Ey, Im Isengrind, Guggach, Tüffenwies und anderen) Anwendung gefunden haben.

Andererseits wird mit der Dreifachsporthalle und der zusätzlichen Infrastruktur (Zuschauerbereich, Gymnastikräume und Sportpersonalbereiche) dem grossen und stetig steigenden Bedarf der Stadtzürcher Sportvereine Rechnung getragen.

8. Termine

Folgende Termine werden angestrebt und sind im weiteren Projektierungsverlauf zu präzisieren:

Abschluss Wettbewerbsverfahren	Frühling/Sommer 2024
Bauprojekt	Winter 2025
Volksabstimmung	Frühling 2026
Baubeginn	Frühling 2027
Bezug	Sommer 2029

Der Rückbau der bestehenden Bauten und die Erstellung der schulischen Aussenräume ist nach dem Bezug des Neubaus vorgesehen. Es wird angestrebt, den Ersatzneubau spätestens zeitgleich mit der Fertigstellung der ABZ-Wohnsiedlung in Betrieb zu nehmen, da aufgrund des durch die zusätzlichen Wohnungen zu erwartenden Wachstums provisorischer Schulraum benötigt würde.

9. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2023 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2023–2026 vorgemerkt.

Die Kosten von 12 Millionen Franken für die Projektierung sowie für die Durchführung eines Architektur-Wettbewerbs für den Neubau der SA Im Herrlig sind neue Ausgaben. 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 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Eigentümerversammlung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).



10/10

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Projektierung des Ersatzneubaus der Schulanlage Im Herrlig mit Quartierpark und Energiezentrale sowie zur Durchführung eines Projektwettbewerbs werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 12 000 000.– bewilligt (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand: 1. April 2022).

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

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti