

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 10. Mai 2017

Immobilien Stadt Zürich, Erstellen von «Züri Modular»-Pavillons auf den Schulanlagen Allenmoos, Hürstholz, Im Gut, Kugeliloo, Neubühl und Untermoos, Objektkredite

1. Zweck der Vorlage

Die Bevölkerungszahlen und damit einhergehend die Anzahl Kinder im Schul- und Kindergartenalter steigen kontinuierlich an. Die bestehenden Schulen können den Zuwachs an Kindern nur knapp oder nicht mehr bewältigen, weshalb 2018 an sechs Standorten in den Schulkreisen Glattal, Letzi, Limmattal, Uto und Waidberg neue dreigeschossige «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) erstellt werden sollen.

Zu diesem Zweck werden dem Gemeinderat sechs Objektkredite beantragt:

- 3,191 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Allenmoos,
- 3,44 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Hürstholz,
- 3,506 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Im Gut,
- 3,338 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Kugeliloo,
- 3,2 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Neubühl und
- 3,628 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Untermoos II.

2. Ausgangslage

2.1 Schulraumbedarf

Die Bevölkerungszahl der Stadt Zürich wird gemäss Szenarienrechnungen von Statistik Stadt Zürich auch in den nächsten 13 Jahren zunehmen. Ausgehend von knapp 416 000 Personen Ende des Jahres 2016 weisen die Bevölkerungsszenarien bis zum Jahr 2030 für den Stadtzürcher Bevölkerungsbestand eine Bandbreite von 470 000 bis 520 000 Einwohnerinnen und Einwohnern auf.

Auch die Gesamtzahl von heute rund 29 200 Kindern und Jugendlichen, die eine Regelklasse der Volksschule oder einen städtischen Kindergarten besuchen, wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Bis 2024 wird eine Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler der Primar- und Oberstufe um rund 24 Prozent erwartet.

Aufgrund der zukünftigen Entwicklung der Anzahl Schulkinder werden in der Stadt Zürich in den nächsten sechs Jahren fünf neue Schulanlagen eröffnet: Schütze (Industriequartier), Pfingstweid (Zürich-West), Allmend (Manegg), Freilager (Albisrieden) und Thurgauerstrasse (Seebach). Darüber hinaus sind diverse grössere Ersatzneubauten und Erweiterungsprojekte geplant (u. a. die Schulanlagen Schauenberg, Hofacker, Saatlen).

Ergänzend dazu braucht es ZM-Pavillons, um auf die raschen baulichen Veränderungen in den Quartieren rechtzeitig reagieren zu können. Für das Jahr 2018 sind dies die ZM-Pavillons Allenmoos, Hürstholz, Im Gut, Kugeliloo, Neubühl und Untermoos II, für die dem Gemeinderat mit vorliegender Weisung die Objektkredite beantragt werden. Aus heutiger Sicht ist damit zu rechnen, dass zwischen 2019 und 2022 weitere rund 25–30 ZM-Pavillons notwendig sind, um trotz der forcierten Schulbautätigkeit (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Instandsetzungen mit raumvermehrendem Anteil) den erforderlichen Schulraum bereitstellen zu können.

2.2 Stand Rahmenkredit

Das Städtzürcher Stimmvolk bewilligte 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 2019/20.

Wie in den Weisungen an den Gemeinderat zu den beiden ZM-Pavillons In der Ey / Triemli und Buhn ausgeführt (GR Nrn. 2016/286 und 2016/287), zeigte sich rasch, dass der Rahmenkredit zu einem früheren Zeitpunkt ausgeschöpft sein würde. Zwar können die ZM-Pavillons innerhalb des gesetzten Kostenrahmens realisiert werden – gemäss ersten Bauabrechnungen zu tieferen Erstellungskosten als veranschlagt und ohne Beanspruchung der Reserven. Der Schulraumbedarf ist aber 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 auch in den Antworten des Stadtrats auf die beiden Dringlichen Interpellationen zur Schulraumplanung (GR Nrn. 2016/52 und 2016/53) ausführlich beschrieben.

Bislang sind aus dem Rahmenkredit 12 dreigeschossige und 2 zweigeschossige ZM-Pavillons sowie eine Aufstockung finanziert worden. Aufgrund der raschen Umsetzung der geplanten ZM-Projekte kann der Rahmenkredit vorübergehend nicht genutzt werden (s. auch 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 würde die Rahmenkredithöhe von 50 Millionen Franken übersteigen. Aus zeitlichen Gründen kann die geplante Anzahl ZM-Pavillons nicht ohne Unterbruch aus dem Rahmenkredit finanziert werden. Die Abrechnungen der im Jahr 2015 erstellten ZM-Pavillons zeigen aber, dass nach Abschluss aller definitiven Bauabrechnungen Rahmenkreditgelder von rund 6 Millionen Franken frei werden und für die Finanzierung weiterer ZM-Projekte verwendet werden können. Dies wird frühestens 2019 der Fall sein, da die verbindlichen, von der Finanzkontrolle geprüften und vom Stadtrat genehmigten Bauabrechnungen für die ZM-Pavillons der Tranche 2017 nicht vor Ende 2018 vorliegen.

Mit Ausnahme von voraussichtlich ein bis zwei ZM-Pavillons im Jahr 2019 werden deshalb die Objektkredite für die einzelnen ZM-Pavillons – wie vor der Zeit des Rahmenkredits – wieder dem Gemeinderat beantragt.

3. ZM-Pavillons: Konstruktion und Ausstattung

Seit 1999 werden in der Stadt Zürich standardisierte Pavillons des Typs «Züri Modular» eingesetzt. Der heute verwendete, meist dreigeschossige ZM-Pavillontyp ist in Holzbauweise gefertigt und umfasst pro Geschoss zehn Raumzellen. Üblicherweise werden pro Geschoss (Fläche von rund 260 m²) zwei Klassenzimmer (bzw. Betreuungsräume) mit Gruppenzimmern eingerichtet, die durch einen Garderoben- und Eingangsbereich, einen Technik- oder Putzraum und Toiletten für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonal ergänzt werden. Die Pavillons erfüllen sämtliche gesetzlichen Anforderungen, die an Schulbauten gestellt werden und zeichnen sich durch energetische Effizienz sowie eine ökologische Bauweise aus. In Bezug auf Ausstattung und Komfort sind die ZM-Pavillons – abgesehen davon, dass Material- und Archivräume sowie grössere Versammlungsorte wie Aula / Mehrzweckraum fehlen – mit normalen Schulbauten vergleichbar.

Geheizt wird mit einer zentralen Luft-/Wasser-/Wärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren unterhalb der Fenster. Mit den Pavillons wird der Minergie-Standard eingehalten. Der Eingangs-/Garderobenbereich wird gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften an

Wänden und Decken mit nicht brennbaren Gipsfaserplatten verkleidet und mit Notleuchten ausgestattet. Die Obergeschosse werden mit einem Treppenturm, das Erdgeschoss wird jeweils mit einer Rampe hindernisfrei erschlossen. Der Treppenturm muss einen Mindestabstand zum Gebäude von 1,5 m aufweisen, was zusätzliche absturzsichere Geländer bedingt. Für Frisch-/Abwasser, Elektroanschlüsse und universelle Kommunikationsverkabelungen sind die entsprechenden Infrastrukturleitungen zu erstellen.

Für die ZM-Pavillons wird falls notwendig die Anzahl Veloparkplätze auf dem Schulareal gemäss städtischen Vorgaben (Tiefbauamt) angepasst bzw. erhöht.

4. ZM-Pavillon Allenmoos

4.1 Schulraumbedarf

Gemäss Prognosen sind bis im Schuljahr 2024/25 in den Quartieren Unter-/Oberstrass zusätzliche 18 Klassen zu führen. Im Einzugsgebiet Allenmoos ist mit einer Aufstockung der Anzahl Klassen von heute 10 auf 15–16 Klassen zu rechnen.

Im Gebiet Allenmoos besteht ein grosses Verdichtungspotenzial, das Gebiet zwischen den Schulhäusern Allenmoos und Kugeliloo ist im Umbruch. Die realisierten und geplanten Bauten haben grossen Einfluss auf den Schulraumbedarf. Grosse Wohnsiedlungen werden ersetzt und neue Siedlungen gebaut, wie beispielsweise auf dem Areal Guggach. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht bekannt, welches Alter die zuziehenden Kinder haben werden. Die Prognosen gehen bis 2024 nicht über 16 Klassen hinaus, je nach Alter und Anzahl der einziehenden Kinder könnte der Bedarf aber auch auf 18 Klassen steigen.

Mit der steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler erhöht sich auch der Bedarf an Betreuungsplätzen. Langfristig wird in der Schule Allenmoos mit rund 300 benötigten Plätzen gerechnet. Zusammen mit der Betreuung Guggach (ab 2019) und Buchegg werden 200 Betreuungsplätze angeboten. 50 weitere Kinder können im ZM-Pavillon Allenmoos betreut werden, langfristig fehlen demnach 72 Plätze.

4.2 Standort und Raumprogramm

Für den ZM-Pavillon Allenmoos wurden mehrere Standortoptionen geprüft. Der ZM-Pavillon soll auf dem Pausenhof quer zum bestehenden Schulhaus gestellt werden. Auf dem Hartplatz ist genügend Platz vorhanden, es bestehen keine grossen Gefälleunterschiede und das Gebäudeensemble sowie die sensible Umgebung (Grüngürtel) werden am wenigsten beeinträchtigt.

Im ZM-Pavillon Allenmoos werden u. a. drei Klassenzimmer, drei Gruppenräume, ein Handarbeitszimmer sowie zwei Betreuungsräume mit dazugehöriger Teeküche eingerichtet.

4.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Allenmoos entspricht dem durchschnittlichen Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	113 000
Gebäude	Fr.	2 345 000
Umgebung	Fr.	145 000
Baunebenkosten	Fr.	150 000
Ausstattung	Fr.	148 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	Fr.	2 901 000
Kreditreserve 1	Fr.	145 000
Kreditreserve 2	Fr.	145 000
Kredit	Fr.	3 191 000

Preisstand 1. April 2016

4.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 853 000.–:

Kapitalfolgekosten*	Fr.	319 000
Betriebliche Folgekosten Gebäude (Unterhalt, Reinigung, Energie)*	Fr.	64 000
Betriebliche Folgekosten Betreuung (Sachaufwendungen und Essen)	Fr.	70 000
Personelle Folgekosten		
– 500 Stellenprozent HortleiterInnen (langfristig)	Fr.	600 000
abzüglich Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	Fr.	–200 000
Total	Fr.	853 000

* vom Kanton vorgegebene Richtwerte (Kapitalfolgekosten = 10 Prozent der Nettoinvestition / betriebliche Folgekosten = 2 Prozent der Nettoinvestition)

5. ZM-Pavillon Hürstholz

5.1 Schulraumbedarf

Gemäss Prognosen wird im Schulkreis Glattal bis 2023/24 mit mehr als 1500 zusätzlichen Schul- und Kindergartenkindern gerechnet. Im Quartier Affoltern wird vorübergehend eine Zunahme um über zehn Klassen erwartet. Ausgelöst wird diese Entwicklung durch die hohe Anzahl vorschulpflichtiger Kinder, die heute in den neu erstellten Siedlungen leben sowie durch die (erwartete) Wohnbautätigkeit im Quartier. Unter anderem sind im Einzugsgebiet der Schule Hürstholz bis 2018 zusätzliche 210 Wohnungen im Bau.

In der Schule Hürstholz sollen zwei bis drei zusätzliche Klassen geführt werden, weshalb zusätzlicher Schulraum benötigt wird. Da die Schulen Hürstholz und Im Birch im Quartier Oerlikon nahe beieinanderliegen, dient der ZM-Pavillon Hürstholz auch der Entlastung der Schule Im Birch.

Die künftig insgesamt 15 Abteilungen der Schule Hürstholz (zehn Primarklassen und fünf Kindergärten) haben einen Betreuungsbedarf von 210 Plätzen. Momentan sind 120 Plätze verfügbar, 50 weitere Kinder können im ZM-Pavillon Hürstholz betreut werden.

5.2 Standortwahl und Raumprogramm

Gemäss Standortevaluation wird der ZM-Pavillon am Rand der Spielwiese aufgestellt, da so am wenigsten Raum verbraucht wird und der Allwetterplatz vollständig von den Kindern genutzt werden kann. Auch die Spielwiese bleibt mit dieser Standortwahl weiterhin verfügbar.

Im ZM-Pavillon Hürstholz werden u. a. vier bis fünf Klassenzimmer, vier Gruppenräume sowie ein bis zwei Betreuungsräume mit dazugehöriger Teeküche eingerichtet.

5.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Hürstholz ergibt sich aus dem Grundpreis von 3,18 Millionen Franken für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 260 000.– u. a. für die Umgebungsgestaltung, den Bau von Rampen und Stützmauern, den Rückbau bestehender Installationen, die Leitungerschliessung von der Binzmühlestrasse über den bestehenden Allwetterplatz sowie den Einbau einer Teeküche mit Regenerierwagen für die Betreuung.

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	110 000
Gebäude	Fr.	2 473 000
Umgebung	Fr.	160 000
Baunebenkosten	Fr.	153 000
Ausstattung	Fr.	234 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	Fr.	3 130 000
Kreditreserve 1	Fr.	155 000
Kreditreserve 2	Fr.	155 000
Kredit	Fr.	3 440 000

Preisstand 1. April 2016

5.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 883 000.–:

Kapitalfolgekosten*	Fr.	344 000
Betriebliche Folgekosten Gebäude (Unterhalt, Reinigung, Energie)*	Fr.	69 000
Betriebliche Folgekosten Betreuung (Sachaufwendungen und Essen)	Fr.	70 000
Personelle Folgekosten		
– 500 Stellenprozent HortleiterInnen (langfristig)	Fr.	600 000
abzüglich Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	Fr.	–200 000
Total	Fr.	883 000

* vom Kanton vorgegebene Richtwerte (Kapitalfolgekosten = 10 Prozent der Nettoinvestition / betriebliche Folgekosten = 2 Prozent der Nettoinvestition)

6. ZM-Pavillon Im Gut

6.1 Schulraumbedarf

Die Prognosen zeigen für die Schule Im Gut langfristig einen zusätzlichen Bedarf an vier Klassen auf. Diese Entwicklung ist auf den Neubau bzw. die Verdichtung von Wohnsiedlungen im Schulkreis Limmattal zurückzuführen.

In den neu erstellten Wohnbausiedlungen im Einzugsgebiet der Schule Im Gut sind sehr viel mehr Familien mit Kindern eingezogen als ursprünglich angenommen. Die vorwiegend kleinen Kinder werden in den kommenden Jahren in den Kindergarten und die Schule eintreten. Die Kapazität des Schulhauses Im Gut soll darum mit einem ZM-Pavillon erhöht werden.

6.2 Standortwahl und Raumprogramm

Für den ZM-Pavillon Im Gut wurden mehrere Standortoptionen geprüft. Die grosszügige Rasenfläche ist ein wichtiges Element der Schulanlage und grosse Teile dieser Fläche befinden sich in der Freihaltezone. Die beteiligten Stellen (Schule, Immobilien Stadt Zürich, Gartendenkmalpflege, Amt für Hochbauten) haben sich deshalb dafür entschieden, den ZM-Pavillon auf dem Allwetterplatz, parallel zur Turnhalle, zu platzieren. Der Tartanplatz wird deshalb verschoben, um den Eingriff in die bestehende Anlage möglichst gering zu halten.

Im ZM-Pavillon Im Gut werden u. a. fünf Klassenzimmer, drei Gruppenräume und ein Handarbeits-/Werkenzimmer eingerichtet.

6.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Im Gut ergibt sich aus dem Grundpreis von 3,18 Millionen Franken für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 326 000.– u. a. für eine aufwendige Baustelleninstallation auf einem grossen, schwer zugänglichen Grundstück, das im Inventar der Gartendenkmalpflege geführt ist, das Versetzen eines Tartanplatzes (Basketball) sowie einen aufwändigen Kanalisationsanschluss.

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	211 000
Gebäude	Fr.	2 328 000
Umgebung	Fr.	329 000
Baunebenkosten	Fr.	170 000
Ausstattung	Fr.	158 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	Fr.	3 196 000
Kreditreserve 1	Fr.	155 000
Kreditreserve 2	Fr.	155 000
Kredit	Fr.	3 506 000

Preisstand 1. April 2016

6.4 Folgekosten

Aufgrund der vom Kanton vorgegebenen Richtwerte belaufen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten auf Fr. 351 000.– (zehn Prozent der Nettoinvestition von 3,506 Millionen Franken) und die betrieblichen Folgekosten auf Fr. 70 000.– (zwei Prozent der Nettoinvestitionen).

7. ZM-Pavillon Kugeliloo

7.1 Schulraumbedarf

Im Quartier Oerlikon wird für die Primarschule mittelfristig eine Zunahme um rund zehn Klassen und langfristig eine starke Zunahme um voraussichtlich nochmals 14 Klassen erwartet. Diese Zunahme ist durch die Wohnbautätigkeit in den Einzugsgebieten der Schulen Kugeliloo, Im Birch und Apfelbaum im Schulkreis Glattal ausgelöst.

In der Schule Kugeliloo sollen mittel- und langfristig vier, allenfalls fünf zusätzliche Klassen geführt werden, weshalb zusätzlicher Schulraum benötigt wird. Momentan können 18 Klassen in der Schule untergebracht werden, weil die Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) auf zwei eigene Räume für ihren Unterricht verzichtet und diesen im Mehrzweckraum der Schule abhält.

Die langfristige Strategie im Einzugsgebiet der Schule Kugeliloo wird zwischen den Schulkreisen Glattal und Waidberg abgestimmt. So wird derzeit der Bau einer Schule auf dem Guggach-Areal geprüft (s. auch GR Nr. 2016/247).

7.2 Standortwahl und Raumprogramm

Der ZM-Pavillon Kugeliloo wird gemäss Standortevaluation an den Rand der Spielwiese, quer zum bestehenden Schulhaus, gestellt. Die Spielwiese bleibt so grösstenteils verfügbar und der Aussenraum der Schule wird bestmöglich erhalten. Die Denkmalpflege hat dieser Standortwahl unter der Bedingung zugestimmt, dass der ZM-Pavillon nach dem Erstellen der Schulanlage Guggach entfernt wird.

Im ZM-Pavillon Kugeliloo werden sechs Klassenzimmer und sechs Gruppenräume eingerichtet.

7.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Kugeliloo ergibt sich aus dem Grundpreis von 3,18 Millionen Franken für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 158 000.– u. a. für die Sicherung der Fernwärmeleitung unmittelbar neben den neuen Fundamenten, Anpassungen einer bestehenden Bewässerungsanlage unter dem Sportplatz, Brandschutzverkleidungen an der Stirnseite des ZM-Pavillons sowie eine aufwändige Baustelleninstallation.

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	101 000
Gebäude	Fr.	2 358 000
Umgebung	Fr.	172 000
Baunebenkosten	Fr.	143 000
Ausstattung	Fr.	254 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	Fr.	3 028 000
Kreditreserve 1	Fr.	155 000
Kreditreserve 2	Fr.	155 000
Kredit	Fr.	3 338 000

Preisstand 1. April 2016

7.4 Folgekosten

Aufgrund der vom Kanton vorgegebenen Richtwerte belaufen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten auf Fr. 334 000.– (zehn Prozent der Nettoinvestition von 3,338 Millionen Franken) und die betrieblichen Folgekosten auf Fr. 67 000.– (zwei Prozent der Nettoinvestitionen).

8. ZM-Pavillon Neubühl

8.1 Schulraumbedarf

Gemäss Prognosen wird die Anzahl Schul- und Kindergartenkinder im Schulkreis Uto bis 2024 um rund 600 zunehmen. Langfristig ist mit rund 40 zusätzlichen Klassen zu rechnen.

Die Zunahme der Anzahl Kinder betrifft u. a. auch das Quartier Wollishofen, wo bis 2022/23 zusätzliche 14 Klassen erwartet werden. Die ZM-Pavillons auf der Schulanlage Entlisberg (2015) und Manegg (2017) entschärfen die Raumknappheit zwar kurzzeitig. Ab dem Schuljahr 2018/19 wird der Schulraum in den Schulen Entlisberg und Neubühl jedoch eng. Eine Standortstudie hat ergeben, dass es nicht möglich ist, auf der Schulanlage Entlisberg einen weiteren ZM-Pavillon zu erstellen, weshalb der dringend benötigte Schulraum in der Schule Neubühl bereitgestellt wird. Die Kreisschulpflege Uto passt die Einzugsgebiete der beiden Schulen der neuen Situation an.

Die Wohnbautätigkeit im Quartier, u. a. mit dem Ersatzneubau der ABZ-Siedlung, führt zum Zuzug von Familien mit Kindern. Zudem plant die Asylorganisation Zürich an der Dangelstrasse, zwischen den Schulen Entlisberg und Neubühl, eine Asylunterkunft, wobei noch nicht klar ist, wie viele Aufnahmeklassen für diese neu zuziehenden Kinder zu führen sind.

Die Schule Neubühl hat einen Betreuungsbedarf von 185 Plätzen. Im ZM-Pavillon werden zusätzlich zu den bestehenden 100 Plätzen 50 neue geschaffen.

8.2 Standortwahl und Raumprogramm

Der ZM-Pavillon Neubühl wird gemäss den Ergebnissen der Standortevaluation parallel zum Schulhaus auf eine wenig benutzte Wiesenfläche gestellt. Die Spielwiese und der Pausenhof bleiben für die Schulkinder unverändert erhalten. Durch die Lage am Erligatterweg wird die inventarisierte Schulanlage nicht beeinträchtigt.

Im ZM-Pavillon Neubühl werden u. a. ein Klassenzimmer, zwei Handarbeits-/Werkenzimmer, vier Gruppenräume, ein Bibliotheksraum sowie zwei Betreuungszimmer mit dazugehöriger Teeküche eingerichtet.

8.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Neubühl entspricht dem durchschnittlichen Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	80 000
Gebäude	Fr.	2 343 000
Umgebung	Fr.	168 000
Baunebenkosten	Fr.	150 000
Ausstattung	Fr.	169 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	Fr.	2 910 000
Kreditreserve 1	Fr.	145 000
Kreditreserve 2	Fr.	145 000
Kredit	Fr.	3 200 000

Preisstand 1. April 2016

8.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 854 000.–:

Kapitalfolgekosten*	Fr.	320 000
Betriebliche Folgekosten Gebäude (Unterhalt, Reinigung, Energie)*	Fr.	64 000
Betriebliche Folgekosten Betreuung (Sachaufwendungen und Essen)	Fr.	70 000
Personelle Folgekosten		
– 500 Stellenprozent HorteiterInnen (langfristig)	Fr.	600 000
abzüglich Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	Fr.	–200 000
Total	Fr.	854 000

* vom Kanton vorgegebene Richtwerte (Kapitalfolgekosten = 10 Prozent der Nettoinvestition / betriebliche Folgekosten = 2 Prozent der Nettoinvestition)

9. ZM-Pavillon Untermoos II

9.1 Schulraumbedarf

Im Schulkreis Letzi wird bis 2024/25 – bedingt durch die rege Bautätigkeit – mit über 1000 zusätzlichen Schul- und Kindergartenkindern gerechnet. Die Anzahl Schulkinder wird in den nächsten Jahren u. a. auch im Gebiet Untermoos stark ansteigen. Bereits 2014 wurde die Schulanlage Untermoos mit einem ZM-Pavillon ergänzt.

Die Schule Freilager wird voraussichtlich 2023 eröffnet, bis dahin werden die Kinder im Einzugsgebiet der Schule Freilager die Schule Untermoos besuchen. Bis zur Eröffnung der Schule Freilager müssen in der Schule Untermoos zusätzliche Klassen geführt werden. Der ZM-Pavillon Untermoos II wird bei Bezug im Herbst 2018 bereits voll belegt sein. Die Erstellung eines weiteren ZM-Pavillons für 2019 wird geprüft. Die wachsende Zahl der Vorschulkinder kann im Kindergarten Freilager aufgefangen werden.

Für die Schule Untermoos beträgt der mittelfristige Betreuungsbedarf 310 Plätze. Mit den 50 geplanten Plätzen im ZM-Pavillon Untermoos II kann der Bedarf bis auf 90 Plätze gedeckt werden.

9.2 Standortwahl und Raumprogramm

Der ZM-Pavillon Untermoos I steht auf der Spielwiese, der ZM-Pavillon Untermoos II wird direkt an diesen angedockt. Falls ein weiterer ZM-Pavillon aufgestellt werden muss, besteht ausreichend Raum für diesen. Der Spielplatz wird verschoben, um Platz für den neuen ZM-Pavillon zu schaffen.

Im ZM-Pavillon Untermoos II werden u. a. drei Klassenzimmer, ein Handarbeitszimmer, fünf Gruppenräume sowie zwei Betreuungsräume mit dazugehöriger Teeküche eingerichtet.

9.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Untermoos II ergibt sich aus dem Grundpreis von 3,18 Millionen Franken für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 448 000.– u. a. für die Umgebungsgestaltung mit dem Versetzen des Spielplatzes, Anpassungen am ZM-Pavillon Untermoos I für die Erweiterung mit dem zweiten Pavillon, den Einsatz eines grossen Krans während der Bauphase sowie den Einbau einer Teeküche für die Betreuung.

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	108 000
Gebäude	Fr.	2 468 000
Umgebung	Fr.	268 000
Baunebenkosten	Fr.	220 000
Ausstattung	Fr.	244 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	Fr.	3 308 000
Kreditreserve 1	Fr.	160 000
Kreditreserve 2	Fr.	160 000
Kredit	Fr.	3 628 000

Preisstand 1. April 2016

9.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf etwa Fr. 906 000.–:

Kapitalfolgekosten*	Fr.	363 000
Betriebliche Folgekosten Gebäude (Unterhalt, Reinigung, Energie)*	Fr.	73 000
Betriebliche Folgekosten Betreuung (Sachaufwendungen und Essen)	Fr.	70 000
Personelle Folgekosten		
– 500 Stellenprozent HorteiterInnen (langfristig)	Fr.	600 000
abzüglich Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	Fr.	–200 000
Total	Fr.	906 000

* vom Kanton vorgegebene Richtwerte (Kapitalfolgekosten = 10 Prozent der Nettoinvestition / betriebliche Folgekosten = 2 Prozent der Nettoinvestition)

10. Termine

Mit den Bauarbeiten für die ZM-Pavillons Im Gut, Kugeliloo, Neubühl und Untermos II wird im Frühling 2018 begonnen, damit die neuen Schulräume im August 2018 bezugsbereit sind. Die Bauarbeiten an den ZM-Pavillons Allenmoos und Hürstholz beginnen im Sommer 2018, so dass die Schulräume nach den Herbstferien 2018 bezogen werden können.

11. Budgetnachweis

Die sechs Vorhaben sind im Aufgaben- und Finanzplan 2017–2020 berücksichtigt. Die Ausgaben für die ZM-Pavillons Allenmoos, Hürstholz, Im Gut, Kugeliloo und Untermos sind im Budget 2017 der Immobilien Stadt Zürich enthalten. Gemäss aktualisierter Schulraumplanung wird der ZM-Pavillon Neubühl anstelle des für 2018 vorgesehenen und budgetierten ZM-Pavillons Entlisberg erstellt. Die entsprechende ordentliche Kreditübertragung für die bereits im laufenden Jahr anfallenden Leistungen ist dem Gemeinderat im Rahmen der Zusatzkredite I. Serie 2017 beantragt worden.

12. Zuständigkeit

Die einzelnen Objektkredite zwischen 3,191 und 3,628 Millionen Franken dienen der Realisierung eigenständiger, voneinander unabhängiger Projekte und liegen in der Zuständigkeit des Gemeinderats, der gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) einmalige neue Ausgaben in der Höhe von 2 bis 20 Millionen Franken bewilligen kann.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Allenmoos, Schürbungert 15, 17, 19, 25, 8057 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 191 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2016) und der Bauausführung.**
- 2. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Hürstholz, Seebacherstrasse 499, 8046 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 440 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2016) und der Bauausführung.**
- 3. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Im Gut, Gutstrasse 107, 8055 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 506 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2016) und der Bauausführung.**

4. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Kugeliloo, Maienstrasse 7, 8050 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 338 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2016) und der Bauausführung.
5. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Neubühl, Erligatterweg 33, 39, 45, 53, 8038 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 200 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2016) und der Bauausführung.
6. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Untermoos, Altstetterstrasse 248, 8048 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 628 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2016) 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