



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 21. Dezember 2022

GR Nr. 2022/687

### **Immobilien Stadt Zürich, Ersatzneubau der Schulanlage Triemli B und C und Erweiterung der Schulanlage In der Ey, neue einmalige Ausgaben, Erstellung von Provisorien, Zusatzkredit zum Projektierungskredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Die im Quartier Albisrieden liegenden, aneinander angrenzenden Schulen Triemli und In der Ey sind aufgrund der stark wachsenden Kinderzahlen in den letzten Jahren mit 5 «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillon), einer davon auf der Schulanlage Altweg, ergänzt worden. Ein Neubau und eine Erweiterung mit Dreifachsporthalle sollen die Schulhäuser Triemli B und C sowie die Provisorien ersetzen und einen grossen zusammenhängenden Aussenraum für die Schule und die Quartierbevölkerung freispielen.

Die Erstellungskosten des Bauprojekts belaufen sich auf Fr. 121 225 000.–. Der Verpflichtungskredit einschliesslich Reserven beträgt Fr. 151 500 000.–.

Um den Bezug der Schulanlage im Sommer 2028 zu sichern, müssen die Vorbereitungsarbeiten zur Erstellung der Provisorien (Schulraum- und Sporthallengebäude) bereits vor der Volksabstimmung aufgenommen werden. Dem Gemeinderat wird deshalb in Ergänzung zu dem von ihm bewilligten Projektierungskredit von Fr. 8 500 000.– ein Zusatzkredit von Fr. 4 800 000.– für die Vorbereitungsarbeiten (Materialbeschaffung) der Provisorien beantragt.

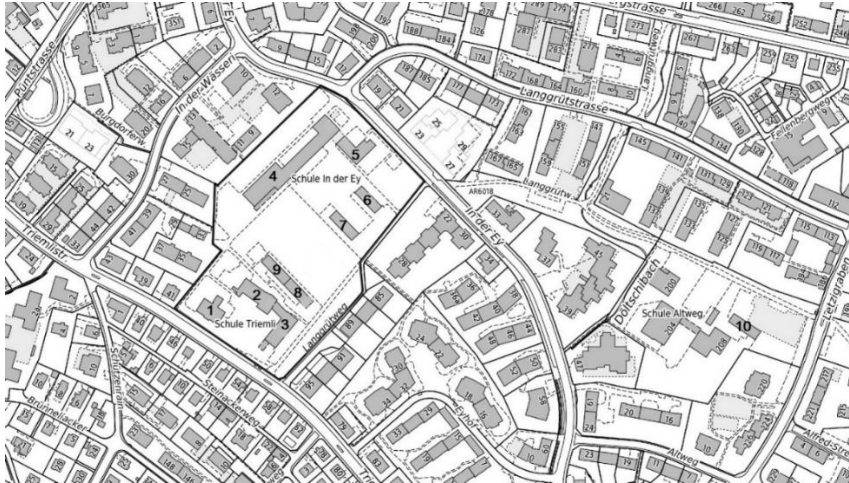
#### **2. Ausgangslage**

Die Schulanlage Triemli/In der Ey befindet sich auf einer mehr als 30 000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle, die sich von der Triemlistrasse bis zur Strasse In der Ey erstreckt. Die Anlage besteht aus dem Schulhaus Triemli A aus dem Jahr 1895 (beherbergt heute die Musikschule Konservatorium Zürich [MKZ] Letzi), dem Schulhaus Triemli B von 1908, das 1945 baulich in das Schulhaus Triemli C integriert wurde, und dem Schulhaus In der Ey aus dem Jahr 1934. Die Schulhäuser Triemli A und In der Ey sind im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte enthalten. Zwischen den Schulhäusern Triemli A, B und C im südwestlichen Teil der Anlage und dem Schulhaus In der Ey im nordwestlichen Bereich liegt eine grosse Grünfläche.

Aufgrund des starken Wachstums der Anzahl Schulkinder in ihrem Einzugsgebiet wurde die Schulanlage in den letzten Jahren mit vier ZM-Pavillons und die nahe gelegene Schulanlage Altweg um einen weiteren ZM-Pavillon ergänzt. Heute umfassen die beiden Schuleinheiten Triemli und In der Ey zusammen 29 Klassen und 11 Kindergärten (davon vier an externen Standorten) mit rund 700 Kindern.



2/16



- 1 Schulhaus Triemli A /MKZ Letzi (bleibt erhalten)
- 2 Schulhaus Triemli B (wird durch Neubau ersetzt)
- 3 Schulhaus Triemli C (wird durch Neubau ersetzt)
- 4 Schulhaus In der Ey mit Sporthalle (bleibt erhalten)
- 5 Kindergartengebäude (bleibt erhalten)
- 6–9 ZM-Pavillons Triemli/In der Ey (werden durch Neubau ersetzt)
- 10 ZM-Pavillon Altweg (bleibt mittelfristig erhalten)

Die Anzahl Schülerinnen und Schüler wird im Schulkreis Letzi auf allen Stufen der Primar- und Sekundarschule auch mittel- und langfristig zunehmen. Bis 2028/29 werden, Stand 2022, über 800 zusätzliche Schülerinnen und Schüler aller Stufen erwartet. Das sind rund 40 zusätzliche Klassen. Die prognostizierte Zunahme betrifft zu einem Drittel das Quartier Albisrieden, zu dem auch die Schule Triemli/In der Ey gehört. Generell wird die langfristige Entwicklung des Schulkreises Letzi als sehr dynamisch eingeschätzt.

In den letzten Jahren ist deshalb an diversen Standorten im Quartier Albisrieden Schulraum geschaffen worden: 15 Klassen finden seit Sommer 2022 in der neuen Schulanlage Freilager Platz. Zuvor wurden in verschiedenen Wohnsiedlungen Flächen für Kindergärten und Betreuungseinrichtungen gemietet und ausgebaut. Auf den Schulanlagen Triemli/In der Ey, Altweg, Untermoos und Utogrund wurden provisorische Bauten eingerichtet. Für die Schulanlage Utogrund ist ein Ersatzneubau für 18 Klassen in Planung (GR Nr. 2022/398), neue Schulräume (Kindergarten, Betreuung) werden zudem auf dem Koch-Areal entstehen, ebenso provisorische Bauten auf dem Wydäckerring neben der Schulanlage Letzi (GR Nr. 2022/172), dazu diverse Einmietungen für Doppelkindergärten mit Betreuung (Langgrüt-/Fellenbergstrasse, Espenhof, Goldacker/Bergwiesen und Wydäckerring).

Aufgrund der intensiven Bautätigkeit und des Zuzugs von Familien mit Kindern im Quartier Albisrieden braucht es auch zusätzlichen Schulraum im Einzugsgebiet der Schule Triemli/In der Ey. Deren heutige Kapazität kann die prognostizierte Anzahl Schülerinnen und Schüler nicht auffangen. Die Anlage stösst trotz Überbrückungsmassnahmen mit ZM-Pavillons an ihre Grenzen. Weitere ZM-Pavillons würden die noch vorhandenen Frei- und Spielflächen über Gebühr beanspruchen. Ausserdem ist auch die Sporthallenkapazität ausgereizt.



3/16

### 3. Projektierung

Zur Lösung des Schulraumproblems erarbeitete ab 2016 eine departementsübergreifende Arbeitsgruppe (Hochbau-, Tiefbau- und Entsorgungs- sowie Schul- und Sportdepartement und die Kreisschulbehörde Letzi) die «Strategie Letzi». Die daran anknüpfende Potenzialstudie für die Schulanlage Triemli/In der Ey verdeutlichte, dass bei vollständiger Wahrung der heutigen Triemli-/In der Ey-Bauten das zusätzlich erforderliche Raumvolumen zwar knapp realisiert werden könnte – jedoch nur zulasten der Freiraumversorgung und der Sportinfrastruktur für die städtische Bevölkerung und für Schulkinder. Mit einem Neubau kann den Bedürfnissen der Schule und den öffentlichen Interessen besser nachgekommen werden:

- Ein Ersatzneubau anstelle einer Instandsetzung der beiden niedrigen Schulhäuser Triemli B und C bietet für den Schulbetrieb wesentlich mehr Nutzen bei ähnlich geschätzten Gesamtinvestitionen.
- Die Sporthalle des Schulhauses Triemli B entspricht weder von der Grösse noch von der Ausstattung her den heutigen Anforderungen. Im Bestand könnte nur eine zusätzliche Doppelsporthalle realisiert werden, was der Nachfrage insbesondere aus dem Quartier und den Vereinen nicht entspricht. Gefragt sind Dreifachsporthallen, für die gesamtstädtisch ein nachgewiesener Bedarf besteht.
- Mit einem Ersatzneubau wird durch die Konzentration der Bauvolumen das Potenzial des Schulareals besser ausgeschöpft und dem Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens im verdichteten Stadtgebiet Rechnung getragen. Es wird ausreichend Schulraum für das wachsende Quartier geschaffen und gleichzeitig bleiben die im städtischen Siedlungsgebiet knappen und dringend notwendigen Freiflächen erhalten.

Aufgrund dieser Überlegungen beschloss der Stadtrat mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 629/2018, die Schulhäuser Triemli B und C aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte zu entlassen und so einen Ersatzneubau zu ermöglichen.

Im September 2020 bewilligte der Gemeinderat einen Kredit von 8,5 Millionen Franken, damit für die Schulhäuser Triemli B und C und die 5 ZM-Pavillons ein Ersatzneubau für 21 Klassen und 2 Kindergärten und zusätzlich ein Erweiterungsbau für 12 Klassen (mit Dreifachsporthalle) projektiert werden kann (GR Nr. 2020/49). Er ergänzte den Kreditantrag des Stadtrats dahingehend, dass ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 8 Parkplatzverordnung erstellt und darauf abgestützt die Anzahl Parkplätze festgelegt wird. Ausserdem sollte sich die Grösse der Teamzimmer und der Büros im Schulpersonalbereich nach dem im Betriebskonzept festgehaltenen Raumprogramm richten. Beide Forderungen werden mit dem vorliegenden Projekt erfüllt, siehe auch Abschnitte 4 und 5.

Im Weiteren hat der Stadtrat mit STRB Nr. 1382/2022 für die Projektierung der Instandsetzung des rund 90 Jahre alten Schulhauses In der Ey mit Einfachsporthalle im November 2022 Ausgaben von 4,55 Millionen Franken bewilligt. Die Instandsetzung wird zeitlich abgestimmt mit dem Ersatzneubau- und Erweiterungsprojekt Triemli: So können die Provisorien, die durch das Neubauprojekt ausgelöst werden, voraussichtlich ab Sommer 2028 nahtlos für die Instandsetzung weitergenutzt werden.



## **4. Betriebskonzept und Raumprogramm**

### **4.1 Schule und Betreuung**

Nach dem Abschluss des Ersatzneubau- und Erweiterungsprojekts Triemli werden die beiden Schulen Triemli und In der Ey je 21 Klassen sowie 14 Kindergärten (davon 4 intern auf der Schulanlage) umfassen, wobei das alte Schulhaus In der Ey 9 Klassen und 2 Kindergärten aufnehmen wird. In den zwei als separate Einheiten geführten Tagesschulen werden künftig knapp 1000 Kinder unterrichtet und betreut.

Die Kinder werden in zentralen Verpflegungsräumen gepflegt und begeben sich anschliessend zu den verschiedenen Betreuungsangeboten. Die Verpflegungsräume sind in zwei Mensen mit eigenständigem Eingang angeordnet, um die Zugehörigkeit und Übersicht für Kinder und den Lehrkörper zu erleichtern. In den Verpflegungsräumen (Mensa und Mehrzwecksaal) wird nach den Mahlzeiten auch gespielt und Hausaufgaben gemacht.

Die für die Betreuung geplanten Aufenthaltsräume können auch für Klassenevents, Kleingruppenunterricht, Schulhausfeste, Besprechungen, Veranstaltungen, Kurse oder als zusätzliche Gruppenräume belegt werden. Der Mehrzwecksaal dient zusammen mit der Mensa dem Singunterricht, Theaterprojekten, Veranstaltungen und Anlässen des Schulteam und der MKZ, Elternabenden, Projektwochen usw.

Die Klassenzimmer werden mit Gruppenräumen und dazugehörigem Aufenthaltsraum für die Betreuung als Cluster organisiert. Diese Einheiten sind für die jeweiligen 3–4 Klassen der zentrale Ort im Schulhaus.

In Begleitung und unter Aufsicht von Betreuungspersonal ist die Nutzung weiterer Räume der Schuleinheit vorgesehen (z. B. Dreifachsporthalle). Generell wird eine sinnvolle und durchlässige Raumgestaltung von Lern- und Betreuungsräumen die Mehrfachnutzung von Räumen ermöglichen.

Die Forderung des Gemeinderats, dass sich die Grösse der Teamzimmer und der Büros im Schulpersonalbereich nach dem im Betriebskonzept festgehaltenen Raumprogramm richten soll, wird umgesetzt. In den beiden Neubauten sind grössere Teamzimmer und Büros geplant als im Betriebskonzept bestellt: insgesamt 729 m<sup>2</sup> statt 632 m<sup>2</sup>.

Das Schulhaus Triemli A dient weiterhin als MKZ-Zentrum im Schulkreis Letzi.

	Anzahl Räume		m <sup>2</sup> / Raum	Total m <sup>2</sup>
	In der Ey	Triemli		
<b>Schule und Betreuung</b>				
Klassenzimmer	12	21	72–82	2370
Gruppenräume	8	14	18–21	425
Kindergartenzimmer		2	81/82	163
Gruppenräume und Materialraum Kindergarten		13	10–40	78
Handarbeit- und Werkräume mit Materialraum	3	5	8–82	694
Therapieraum	1	3	27–37	164
Musikalische Elementarerziehung		1	65	65
Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ)	2	2	5/55	111



5/16

Betreuung, Verpflegung und Aufenthalt	5	9	76–262	1181
Mehrzwecksaal inkl. Stuhllager		1	19–138	157
Küche, Anlieferung, Nebenräume	1	1	228/103	331
Bibliothek/Mediathek		2	49/72	121
<b>Schulpersonalbereich</b>				
Teamzimmer und Büros Schulleitungen, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung, Küche, Hausdienst	9	10	17–120	729
Garderoben Küchenpersonal	2	2	12–16	28
Archiv-, Material- und Lagerräume	2	4	29–54	258
<b>Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik</b>				
Wasch-, Trocknungs- und Werkstatt Räume	2	2	8/19	58
WC-Anlagen, allgemeine Garderoben, Küchenpersonal, SpetterInnen	9	9	2–28	234
Reinigungs-, Lager-, Geräte- und Containerräume	8	13	5–36	276
Gebäudetechnikräume	8	15	5–83	1332

#### 4.2 Dreifachsporthalle

Für je zehn Klassen und die dazugehörigen Kindergärten braucht es eine Sporthalleneinheit. In Ergänzung zur weiterhin bestehenden Einfachsporthalle in der Ey und als Ersatz für die abzubrechende Einfachsporthalle Triemli ist deshalb für die künftig rund 40 Primarklassen eine Dreifachsporthalle nötig. Diese soll auch die Bedürfnisse des Vereinssports (Gymnastikraum und Krafttrainingsraum) und des Quartiers abdecken. Für Meisterschaftsspiele der Vereine oder für grössere Schul- oder Sportturniere besteht eine kleine Zuschauerinfrastruktur mit Verpflegungstheke.

Die Sporthalle steht tagsüber der Schule und der Betreuung zur Verfügung. An den Abenden und Wochenenden werden Vereine und weitere Interessierte berücksichtigt.

Dreifachsporthalle	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> / Raum	Total m <sup>2</sup>
Sporthalle	3	462	1386
Gymnastik- und Krafttrainingsräume	2	151/152	303
Geräteräume (innen/aussen)	2	25/272	297
Galerie, Tribüne, Kiosk, Büro, Regie- und Mehrzweckraum	6	19–131	316
Personalräume, Garderoben und Duschen	11	8–68	412
Reinigungsräume	4	8–41	102
Toiletten (Anzahl gemäss Vorschriften)	8	3–14	65

#### 4.3 Aussenanlagen

Die vielfältig und naturnah gestalteten Aussenanlagen umfassen gedeckte Pausenflächen, Spielplätze (u. a. auch Spielzonen für die kleineren Kinder), Allwetterplätze und neu wieder eine grosse Fussballwiese.

	In der Ey	Triemli
<b>Aussenbereich</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
Pausenbereich	1700	2655
Gedeckter Pausenplatz	138	252
Allwetterplatz	1040	1040

6/16

Spielwiese	2376
Geräte-/Sprunganlage	133
Schnellaufanlage	408
<b>Parkplätze</b>	<b>Anzahl</b>
Parkplätze (gesetzl. Minimalanforderungen)	37
Velo-Abstellplätze	131
Kickboard-Abstellplätze	168

## 5. Projekt

Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt der Bollhalder Eberle Architektur, St. Gallen, sieht vor, die Schulhäuser Triemli B und C sowie die ZM-Pavillons mit einem Neubau für 21 Klassen über einer Dreifachsporthalle zu ersetzen. Die Aussenanlagen werden instandgesetzt und mit einer Schnellaufbahn mit Weitsprunganlage, zwei Allwetterplätzen und einem Parkplatz ergänzt. Die bestehende Schulanlage In der Ey wird um ein Schulgebäude für 12 Klassen erweitert.



Das MKZ-Gebäude Triemli A ist nicht Bestandteil des Projekts. Davon ausgenommen ist die Wärmeerzeugung, die durch den Abbruch der Heizzentrale Triemli C mit dem Neubau Triemli ersetzt wird. In einem separaten Projekt sind für Sommer 2023 einzelne Instandhaltungsmassnahmen geplant (z. B. Fensterersatz).

**Neubau Triemli mit Dreifachsporthalle.** Der quadratische Neubau der Schule Triemli kommt zurückgesetzt von der Triemlistrasse in der Flucht des Bestandsbaus zu liegen. Mit drei Geschossen zur Triemlistrasse bettet sich das neue Gebäude auf derselben Höhe ein wie der Bestand. Der Pausenhof im vorderen Bereich des Neubaus bildet mit dessen parallelen Setzung und Nähe zur Triemlistrasse sowie zum Gebäude Triemli A einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich.



7/16



Von diesem vorgelagerten Pausenhof wird der Neubau über drei Eingänge erschlossen: Ein Haupteingang geht in die öffentliche Rue Interieur über, die zwei weiteren führen in die Sporthalle oder in den Kindergarten. Letzterer befindet sich auf der südlichen Westfassade, geschützt und gleichzeitig am Grünraum angeschlossen.

An der nördlichen Westfassade befinden sich weitere Musikräume. Die überhohen Mehrzweckräume und die Mensa liegen entlang der Rue Interieur. Der grüne Innenhof erhellt als licht- und blickdurchlässiges Zentrum mit begrünten Fassaden den horizontalen sowie vertikalen Erschliessungsraum. Im Erdgeschoss (EG) befindet sich neben dem Kindergartenbereich auch ein Korridorring mit Bibliotheks- und Lehrpersonalbereich.

Die beiden Obergeschosse (OG) sind in jeweils vier Clustern mit Klassenzimmern und Gruppenräumen organisiert, direkt erschlossen von der grosszügigen Kommunikationszone mit dem offenen Treppenraum am Innenhof. Im nördlichen Cluster des 2. OG befinden sich die Handarbeits- sowie Therapieräume.

Unterhalb der Mensa im Hanggeschoss befinden sich die Werk- und Nebenräume sowie die Satellitenküche. Gegenüber der Küche liegen Personalumkleide mit Dusche sowie die Büros der Betriebsleitung und die Werkstatt Hausdienst. Der unterirdische Teil des Geschosses auf der anderen Seite der Sporthalle umfasst Technikräume.

Das Foyer und der Eingang zur Sporthalle liegen auf Niveau des östlichen Haupteingangs. Zur Entflechtung liegt die gesamte Sportnutzung in den Untergeschossen (UG). Zwei seitliche Treppenanlagen führen im ersten UG zur Zuschauergalerie der Dreifachsporthalle, die sich über beide UG erstreckt. Oberlichter im Innenhof lenken Licht auf das Foyer und der Höhengvorsprung an der Süd- und Westfassade ermöglicht die zweiseitige natürliche Belichtung der Sporthalle. Im 1. UG liegen der Regieraum und das Büro Hallenwart, angrenzend zur Zuschauergalerie der Kraft- und Gymnastikraum, das Archiv und ein weiterer Technikraum. In einem unterirdischen Anbau südlich der Sporthallen befinden sich der ewz-Trafo Raum, Gebäudetechnikräume und ein Archiv.

Direkt an den Treppenhäusern liegen im 2. UG die Zugänge zu den Sporthallen. Bei geschlossenen Trennvorhängen stehen drei akustisch voneinander getrennte Einfachhallen zur Verfügung. Die nördliche Raumschicht mit Garderoben, Kombiräumen und Toiletten wird durch einen zentralen Korridor erschlossen, in dem auch Vereinsschränke untergebracht sind.

Auf dem Dach befinden sich die Lüftungszentrale, Zonen für Biodiversität und die Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage).



8/16



**Erweiterungsbau In der Ey.** Der Erweiterungsbau der Schule In der Ey kommt auf der Westseite des Altbaus zu liegen. Der kaum wahrnehmbare Raumabstand vom bestehenden Sporthallenvordach zum Neubau mit seinem überdachten Eingangsbereich verbindet neu und alt. Räumlich fliesst der Pausenraum unter dem bestehenden Vordach zum Eingang des neuen Schulgebäudes hindurch. Der offene Durchgang wird zur Drehscheibe zwischen Pausenplatz, Sportbereich und Aussenraum der Schulgärten.

Der Erweiterungsbau organisiert in einem Cluster-System 12 Klassenzimmer mit je einem Gruppen- und Betreuungsraum im 2. und 3. OG. Die mittlere Erschliessungszone wird zu einem inneren Aufenthaltsraum, dem auch die Sanitärkerne und die vertikale Erschliessung angegliedert sind. Im 1. OG befinden sich der Psychomotorikraum und zwei Handarbeits- und ein Werkraum mit dazugehörigen Materiallagern sowie die Büros der Schulleitung und Sozialarbeit sowie der Teambereich.

Im EG werden die beiden Mensaräume sowie die Produktionsküche über die beiden zurückversetzten Haupteingänge und den Z-förmigen Korridor erschlossen. Der grosszügige Korridor dient den Schulkindern zudem als Aufenthaltsfläche für Pausen. An der Nordseite liegen zwei Räume für das MKZ sowie das Büro für den Hausdienst. Die Produktionsküche, die das gesamte Schulareal versorgt, liegt direkt an der westseitigen Anlieferung. Neben Lager- und Kühlräumen liegen im UG Entsorgungs- und Putzräume, Personalgarderoben mit Duschen, das Archiv sowie Technikräume. Auf dem Dach ist die Lüftungszentrale mit Zugang zu den begrünteten Dachflächen und zur PV-Anlage platziert.

**Umgebung/Aussenraum.** Die beiden Schulanlagen befinden sich in einem städtebaulich frei zugänglichen, flach geneigten Grün- und Freiraumband. Es funktioniert als wichtiger ökologischer Korridor und Erholungsgebiet des Quartiers und dient gleichzeitig der Durchwegung des Quartiers. Die vielfältigen Anlagen bieten ein attraktives und offen zugängliches Angebot für Spiel- und Sportaktivitäten im Schatten der Bäume sowie auf Wiesenflächen. Die Anlieferungs- und Entsorgungswege für den motorisierten Verkehr sowie die Parkplätze sind am Arealrand angegliedert und vom Schulareal entflochten. Der Schutz und der weitgehende Erhalt der bestehenden Vegetation und des Baumbestands sowie die Pflanzung von zusätzlichen Stadtbäumen leisten einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität und Hitzeminderung. Zur gezielten Förderung von Tierarten werden Habitate wie Nisthilfen, Nahrungsquellen, Ruhe- und Schlafplätze mitberücksichtigt. Die Materialisierung der Gehbereiche mit durchlässigen, blind-





9/16

freien Belägen wie Chaussierung, Festkies und Plattenbelag mit offenen begrünten Fugen begünstigt die örtliche Versickerung und ökologisch wertvolle Trittgemeinschaften. Auf dem Areal ist möglichst viel Regen- und Dachwasser wie beim Schwammstadt-Prinzip zu speichern.

Der Allwetterplatz und die Schnelllaufbahn werden mit einem Sportbelag aus Gummigranulat und zur Hitzeminderung mit einer hellen Farbgebung erstellt. Eine Pavillonstruktur bildet den erforderlichen Wetterschutz für den Pausenbetrieb im Freien. Die kompakten und tiefen Baukörper tragen zur Verbesserung der Vernetzung und Aufenthaltsqualität bei und begünstigen das Stadtklima, da sie ein Durchströmen des vom Uetliberg kommenden Fallwindes gewährleisten. Zudem werden die Flachdächer der neuen Schulbauten, die Pergola im Aussenbereich der Mensa, die Ballfänge und zahlreiche Nebengebäude begrünt. Wechselfeuchte Retentionsflächen dienen ebenfalls der Biodiversität und auch der Verdunstungskühlung. So trägt das Projekt mit seiner Gebäudestruktur, hohen Biodiversität und Grosszügigkeit des Grünraums wesentlich zur Verbesserung der Wirkung als ökologischer Vernetzungskorridor sowie zur Hitzeminderung bei.

**Tragwerk/Statik.** Die UG und EG werden als Sockelbauten in Massivbauweise als Ortbetonkonstruktion mit einem hinsichtlich Nachhaltigkeit/Ökologie möglichst optimierten Beton erstellt. Die OG werden in reiner Holzbauweise ausgebildet – mit dem Vorteil, dass im Vergleich zu einer Betonkonstruktion eine erhebliche Menge CO<sub>2</sub> und graue Energie eingespart werden kann. Durch das geringere Eigengewicht des Tragwerks kann zudem die Fundationsstärke verringert werden. Weiter wird durch die hohe Vorfabrikation die Bauzeit positiv beeinflusst.

**Energie und Gebäudetechnik.** Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung, die Warmwasseraufbereitung und die Versorgung der Lüftungsanlagen erfolgen mit einer Wärmepumpenanlage. Als Energiequelle für die Wärmepumpen dienen Erdsonden, welche die einzelnen Gebäude über erdverlegte Leitungen versorgen. Im Sommer werden die Erdsonden regeneriert. Die dadurch gewonnene Kühlleistung wird für Freecooling (passive Kühlung) der Gebäude genutzt. Die Wärmeabgabe in den Klassen- und Gruppenräumen, Mensa und Mehrzweckräumen erfolgt über Brüstungskonvektoren, in den UG und den Nebenräumen über eine Fussbodenheizung. Alle Unterrichtsräume werden mechanisch belüftet (mit Wärmerückgewinnung). Für einen automatischen und wirtschaftlichen Betrieb aller betriebstechnischen Anlagen einschliesslich Lüftung und Heizung ist eine Gebäudeautomation vorgesehen. Die Anzahl Warmwasserstellen ist auf ein Minimum optimiert. Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten LED-Leuchten realisiert.

Der erhöhte Energiebedarf der Schulanlagen (Neubauten, Wärmepumpe, PV-Anlage usw.) erfordert eine neue Transformatorenstation, um das Grundstück mit der erforderlichen elektrischen Leistung zu erschliessen. Das Vorgehen ist mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) koordiniert. Entsprechend dem Verursacherprinzip gehen die Kosten für die Erstellung des Transformatorenraums im Neubau Triemli zulasten des Schulhausprojekts. Der elektromechanische Ausbau fällt dagegen als separate Ausgabe des ewz an und wird zu einem späteren Zeitpunkt beantragt.

**PV-Anlage.** Gemäss städtischem Klimaschutzziel «Netto Null 2035» errichtet und betreibt das ewz als Contractor eine PV-Anlage.



10/16

Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an das Gebäude, wobei für die Gebäudenutzerin im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht. Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:

- Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Dachflächen des Gebäudes vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
- Das ewz beliefert das Gebäude während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- Die IMMO überlässt dem ewz die Dachflächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

Gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags an das ewz für das Erbringen von Energiedienstleistungen (Leistungsauftrag, AS 732.100) muss der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, mindestens 10 Prozent betragen, was beim vorliegenden Projekt erreicht wird. Damit ist das Erfordernis der Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 Leistungsauftrag erfüllt.

**Nachhaltigkeit.** Das Neubau-Projekt wird gemäss 7-Meilenritten nach Minergie-P-ECO oder Minergie-A-ECO zertifiziert. Es dient zudem als Pilotprojekt der Stadt für die Zertifizierung nach den beiden Nachhaltigkeitsstandards SNBS 2.1 Bildungsbauten und für den internationalen Standard DGNB/SGNI. Es erfüllt damit hohe Anforderungen an nachhaltiges Bauen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Die Zertifizierungsziele sind gut erreichbar und es werden mögliche Synergien zwischen den Nachhaltigkeitsstandards genutzt. Gleichzeitig werden erste Erfahrungen mit Madaster (Materialpass für Gebäude) und ausgewähltem Einsatz von Re-Use-Material gemacht.

**Parkierung/Mobilitätskonzept.** Gemäss Parkplatzverordnung (PPV) sind für die gesamte Schulanlage und die vorgesehenen Nutzungen mindestens 40 Personenwagen-Parkplätze sowie drei Abstellplätze für Motorräder zu planen. Anlässlich der Genehmigung des Projektierungskredits (GR Nr. 2020/49) verlangte der Gemeinderat ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 8 PPV, das Szenarien mit Massnahmen für eine autoarme Nutzung der Schulanlage enthält. Die Anzahl Parkplätze ist gemäss Mobilitätskonzept auf 30 reduzierbar. Während der Bauzeit sind für den Tagesbetrieb der Schule 27 Parkplätze auf dem Areal oder in der Nähe bereitzustellen.

Die beiden für den Veloverkehr gut erreichbaren Schulen und die MKZ im Triemli A sehen drei Standorte für Veloparkierung vor. Von der In der Ey werden 46 ungedeckte Velostellplätze erschlossen. Von der Triemlistrasse werden über den neuen Zugangsweg beim Erweiterungsbau 64 gedeckte Velostellplätze für die Beschäftigten angeboten. Weitere 21 ungedeckte Velostellplätze befinden sich beim Triemli A.

**Schadstoffsanierung.** Untersuchungen haben gezeigt, dass die abzubrechenden Gebäude teilweise schadstoffbelastet sind. Es sind noch ergänzende Untersuchungen vorzunehmen.



11/16

**Provisorien.** Die beiden ZM-Pavillons der Schulanlage In der Ey werden mit zwei grösseren Provisorien ergänzt. Zwei ZM-Pavillons der Schulanlage Triemli werden auf die Schulanlagen Buchwiesen und Looren verschoben und dort weiterverwendet. Ein Sporthallenprovisorium ist, weil der Platz auf dem Schulareal fehlt, auf einem Drittgrundstück vorgesehen.

**Ausbaureserven.** Für einen späteren Ausbau der Schulanlage eignet sich die Landreserve an der Ecke In der Ey und Langgrütweg im nordöstlichen Teil der Parzelle, wo Parkplätze vorgesehen sind. Auf Erdsonden oder Einbauten wurde deshalb in diesem Bereich bewusst verzichtet, um die Erweiterungsoption offen zu halten. Die erforderlichen Parkplätze müssten im künftigen Neubau integriert werden.

Auch die Möglichkeit, die beiden Neubauten zu einem späteren Zeitpunkt aufstocken zu können, wurde in der Projektierung geprüft. Für eine Aufstockung der geplanten Neubauten wären aber aufgrund der grossen Lüftungsaufbauten (Gebäudetechnik-Dachzentralen), der Begrünung und der PV-Anlage umfangreiche und unwirtschaftliche Umbauten notwendig. Auch würde mit zusätzlichen Geschossen die Belichtung aller zum Innenhof liegenden Räume beeinträchtigt. Eine Aufstockung wird zudem mit Blick auf den Schutz der Bestandsbauten als städtebaulich kritisch eingestuft. Aus diesem Grund sind im vorliegenden Projekt keine Tragwerkreserven für eine Aufstockung berücksichtigt.

## 6. Termine

Die Ersatzneubauten Triemli In der Ey können voraussichtlich per Schuljahresbeginn 2028 bezogen werden, wenn der Gemeinderat vorab dem Kredit für die Provisorien und die Stadtzürcher Stimmberechtigten im November 2023 dem Gesamtkredit zustimmen:

Gemeinderatsbeschluss (Kreditfreigabe Provisorien)	Mai 2023
Materialbestellung für Provisorien	August 2023
Volksabstimmung	26. November 2023
Bezug Provisorien	Juli 2024
Bauende / Bezug Neubauten	Juli 2028
Teilrückbau Provisorien, Fertigstellung Aussenanlagen	Dezember 2028

Ein Teil des Schulraumprovisoriums wird für die anschliessende Instandsetzung des Schulhauses In der Ey weitergenutzt.

## 7. Kosten

### 7.1 Kredit

Aufgrund des hohen zeitlichen Drucks durch den vorgegebenen Endtermin im Rahmen der Schulraumoffensive wird auf der Basis einer Kostenschätzung des Vorprojekts ( $\pm 15$  Prozent) gearbeitet. Erst zu einem späteren Zeitpunkt ist die Berechnung der Ausgaben auf einen Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von  $\pm 10$  Prozent möglich. Um die Ungenauigkeit der Kostengrundlage auszugleichen, werden die Reserven entsprechend erhöht. Gemäss Kostenschätzung von Bollhalder Eberle Architektur, St. Gallen, ist mit Erstellungskosten von Fr. 121 225 000.– zu rechnen. Der Verpflichtungskredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 151 500 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:



12/16

BKP	Total
0 Grundstück	2 200 000
1 Vorbereitungsarbeiten	18 440 000
2 Gebäude	73 950 000
3 Betriebseinrichtungen	1 625 000
4 Umgebung	9 460 000
5 Baunebenkosten	9 010 000
9 Ausstattung	6 540 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>121 225 000</b>
6 Reserven (25 %)	30 275 000
<b>Kredit</b>	<b>151 500 000</b>

Stichtag der Preise: 1. April 2022 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)

Im Kreditbetrag sind der vom Gemeinderat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 8 500 000.– (GR Nr. 2020/49) und der vorliegend dem Gemeinderat beantragte Zusatzkredit von Fr. 4 800 000.– für die Vorbereitungsarbeiten in Bezug auf die Provisorien enthalten, siehe folgenden Abschnitt 7.2.

Von den Erstellungskosten von rund 121 Millionen Franken entfallen (gestützt auf die 17/0-Auswertungen)

- 11,5 Millionen Franken auf die Provisorien,
- 6,8 Millionen Franken als Zusatzaufwand für den Vereinssport (im Vergleich zur Schulsportinfrastruktur),
- 1,2 Millionen Franken auf die Räume für MKZ und
- 101,5 Millionen Franken auf die Schule.

Für den Bau der Sporthalle werden beim Zürcher Kantonalverband für Sport Swisslos-Gelder beantragt.

## 7.2 Kredit Provisorien

Der Ersatzneubau Triemli/In der Ey muss per Schuljahresbeginn Sommer 2028 bezugsbereit sein, damit der Schulraumbedarf im Quartier zeitgerecht gedeckt werden kann. Um diesen Termin halten zu können und weil die geplante Dreifach-Sporthalle am Standort der heutigen Sporthalle Triemli errichtet wird, muss das Bauprojekt in einer einzigen Etappe durchgeführt werden (statt zwei Etappen wie ursprünglich angedacht). Eine temporäre Turnhalle sichert dabei den obligatorischen Sportunterricht während der Bauzeit. Zusätzlich notwendig sind während der Bauzeit – neben den zwei bestehenden ZM-Pavillons der Schule In der Ey – zwei Provisorien in Modulbauweise für je 12 Klassen. Diese ersetzen den Schulraum der abzubrechenden Schulhäuser Triemli B und C sowie die beiden ZM-Pavillons der Schule Triemli.

Die termingerechte Erstellung der Provisorien ist nur möglich, wenn der Gemeinderat den Kredit von 4,8 Millionen Franken für die Vorbereitungsarbeiten (Materialbeschaffung für das Schulraum- und temporäres Sporthallengebäude) bereits vor dem Verpflichtungskredit für das Gesamtprojekt in eigener Kompetenz bewilligt.

Aufgrund der Lieferfristen und Bauauflagenbearbeitung ist die Bestellung der Provisorien rund zwölf Monate vor deren Bezug auszulösen. Erst wenn die Schulraumprovisorien bezugsbereit sind, können auch die Vorarbeiten für den Ersatzneubau (Schadstoffsanierung und Abbruch



13/16

der bestehenden Schulanlage) in Angriff genommen werden. Werden die Provisorien erst im Rahmen des Verpflichtungskredits bewilligt, startet das eigentliche Ersatzneubauprojekt mit einer entsprechenden Verzögerung und der Bezugstermin verschiebt sich um ein Jahr.

Beim vorgezogenen Kredit von 4,8 Millionen Franken für die Provisorien handelt es sich um eine Vorinvestition in das Gesamtprojekt für den Ersatzneubau. Würden die Stimmberechtigten den Verpflichtungskredit ablehnen, müssten die vom Gemeinderat bereits bewilligten Kredite für die Baueingabemitarbeit, Werkstattplanung und Materialbestellung der Provisorien buchhalterisch abgeschrieben werden – so wie dies bei jedem Bauvorhaben, dessen Kredit abgelehnt wird, für die Projektierungsarbeiten der Fall ist. Allerdings stossen städtische Schulbauvorlagen grundsätzlich auf grosse Zustimmung.

Selbst bei einem Nein zur Triemli/In der Ey-Kreditvorlage könnten die Investitionen in die Provisorien sinnvoll genutzt werden. Der Bedarf an baulichen Zwischenlösungen für die Volksschule bleibt trotz der laufenden Schulraumoffensive auch in den nächsten Jahren hoch. Bis zum Abschluss der laufenden und geplanten Schulbauprojekte werden weiterhin ZM-Pavillons und andere Schulraumprovisorien benötigt. Da die Fertigung der Provisorien erst nach einem allfälligen Nein zur Triemli/In der Ey-Kreditvorlage startet, können die Planung und das Material für andere Schulraumprovisorien zum Einsatz kommen.

### 7.3 Kostenentwicklung

Die Erstellungskosten wurden zum Zeitpunkt des Projektierungskreditantrags anhand von Kostenkennzahlen über Kosteneinheiten, Flächen und Kubaturen auf rund 86 Millionen Franken geschätzt (auf Basis der Potenzialstudie von 2017 des Schulkreises Letzi, ohne Vorliegen einer Machbarkeitsstudie, Kostengenauigkeit von  $\pm 30$  Prozent).

Von den Mehrkosten von 35,225 Millionen Franken entfallen 7,3 Millionen Franken auf die Teuerung und Mehrwertsteuererhöhung ab 2024, 16,1 Millionen Franken auf Projektrahmenänderungen (neue Bestellungen) und 11,825 Millionen Franken auf den Erkenntnisgewinn im Rahmen der Projektentwicklung. Sie verteilen sich im Detail auf folgende Faktoren:

	Mehrkosten Fr.
<b>Teuerung und Mehrwertsteuererhöhung</b>	
<b>Teuerung.</b> Der Projektierungskredit wurde mit dem Indexstand 123,9 vom 1.4.2019 beantragt. Die aktuellen Kostenangaben beruhen auf dem aktuellen Indexstand 133,7 vom 1.4.2022.	6 800 000
<b>Mehrwertsteuererhöhung.</b> Die Mehrwertsteuer wird ab 1.1.2024 um 0,4 % erhöht.	500 000
<b>Projektrahmenänderungen</b>	
<b>Schulraum-Provisorien.</b> Am Standort der beiden ZM-Pavillons der Schule Triemli wird der Ersatzneubau Triemli erstellt. Die beiden ZM-Pavillons werden auf andere Schulanlagen verschoben. Auf dem Areal werden zwei 3-geschossige Modulbauten zusätzlich gestellt, um während der Bauzeit die Schulkinder zu unterrichten.	7 500 000
<b>Temporäre Sporthalle.</b> Zum Zeitpunkt des Projektwettbewerbs wurde davon ausgegangen, dass die bestehende Sporthalle erst nach dem Bau der neuen Dreifachsporthalle abgebrochen wird. Da die neue Sporthalle am selben Ort platziert wird wie die bestehende, braucht es während der Bauzeit eine temporäre Halle.	4 000 000
<b>Wärmeerzeugung.</b> Für die möglichst rasche Umstellung auf erneuerbare Energien wurden die Bestandsbauten Triemli A, das Schulhaus In der Ey und die Betreuung Triemlistrasse 41	2 400 000



14/16

mitberücksichtigt, die heute mit einer Ölheizung versorgt werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt neu über ein grosses Erdsondenfeld. Um die notwendige Gesamtleistung erbringen zu können, müssen Erdsonden auch unter der Bodenplatte der Neubauten erstellt werden. Die Anbindung des Areals an ein Fernwärmenetz ist mittelfristig nicht möglich.	
<b>Produktionsküche.</b> Zum Zeitpunkt des Projektwettbewerbs wurde davon ausgegangen, dass beide Schulanlagen eine Regenerationsküche erhalten. Neu wird für die Schulanlage In der Ey eine Produktionsküche und in der Schulanlage Triemli eine Satellitenküche mit den notwendigen Neben- und Lagerräumen geplant. Gleichzeitig wurde die Anzahl Mahlzeiten erhöht, damit auch für die Klassen des bestehenden Schulhauses In der Ey das Essen in der Produktionsküche gekocht werden kann.	800 000
<b>Zusätzliche Räume, Aussenraum und Zivilschutzanlage.</b> Die Verdoppelung der Klassenzahl erfordert eine zusätzliche Transformatorenstation, um den Energiebedarf der Schulanlage zu decken. Der Raum für zwei ewz-Trafostationen mit erhöhter Anschlussleistung war in der Potenzialstudie nicht vorgesehen. Zudem wird ein zusätzlicher Lift im Neubau Triemli eingebaut. Die Freihaltefläche im Grüngürtel Langgrütweg mit einer aktuellen Wiesenfläche von 239 m <sup>2</sup> wird aufgrund der notwendigen Wegverbreiterung für Velofahrende und Fussgängerinnen und Fussgänger und des Bezugs zum Schulareal mit Stadtbäumen und Kleingewässer aufgewertet. Der Zugang und die Zu- und Abluft des Kommandoraums der Zivilschutzanlage müssen angepasst werden, um die Mindestgrösse des Rasenspielfelds von 30x60 m umsetzen zu können.	800 000
<b>PV-Anlage.</b> Gemäss der städtischen PV-Strategie (STRB Nr. 893/2021) wird auch auf dem Dach des Ersatzneubaus In der Ey eine PV-Anlage geplant. Zusätzlich wird bei beiden Ersatzneubauten ein stromliefernder Kranz in Form eines auskragenden Dachrands geplant.	600 000
<b>Projektentwicklung</b>	
<b>Umweltgerechtes Bauen.</b> Als Nachhaltigkeits-Pilotprojekt sind verschiedene Massnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen sowie des Primärenergiebedarfs wie unverleimte Brettstapeldecken, Fachplanung Stadtbäume, Fassadenbegrünungen usw. berücksichtigt worden.	1 000 000
<b>Änderungen Vorschriften/Gesetze</b>	
<b>Bahntransport.</b> Gemäss der neuen Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung, die seit Juli 2021 in Kraft ist, muss mindestens 80% des Aushubmaterials sowie 60% der zugeführten Gesteinskörnung mit der Bahn weg- und antransportiert werden.	3 000 000
<b>Unvorhergesehenes</b>	
<b>Schadstoffsanierung, kontaminierter Rückbau und kontaminierter Aushub.</b> Während des Vorprojekts haben Baugrunduntersuchungen sowie Beprobungen von Schadstoffen in den abzubrechenden Schulhäusern Triemli B und C belastungsverdächtige Materialien nachgewiesen. Die Vorkommen stellen im jetzigen Zustand für die Nutzenden keine unmittelbare Gefährdung dar.	1 700 000
<b>Baugrund, Volumenänderung Schulanlage Triemli und Hochwasserschutz.</b> Gemäss Grundwasserkarte liegt das Areal ausserhalb eines Grundwasservorkommens. Die Baugrunduntersuchung vom August 2022 hat jedoch wassergesättigte Schichten festgestellt. Die Ersatzneubauten müssen deshalb gegen Auftrieb gesichert und die Aussenwände in den Untergeschossen aufgrund des Wasserdrucks dicker ausgeführt werden. Die Ausführungsdicke der Aussenwände sowie der zusätzliche Raumbedarf der Gebäudetechnik führen zu einer Volumenvergrösserung.	1 500 000
<b>Honorare.</b> Aufgrund der erhöhten Baukosten erhöhen sich die Honorare.	4 625 000
<b>Total</b>	<b>35 225 000</b>

## 7.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 15 Millionen Franken:



15/16

	Fr.
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>8 251 000</b>
Verzinsung 1,375 %, auf Fr. 151 500 000.–*	2 083 000
Abschreibungen	
– Hochbauten (33 Jahre, auf Fr. 126 719 000.–)	3 840 000
– Betriebseinrichtungen (20 Jahre, auf Fr. 2 031 000.–)	102 000
– Umgebung (20 Jahre, auf Fr. 11 825 000.–)	591 000
– Mobilien (5 Jahre, auf Fr. 8 175 000.–)	1 635 000
Gebäudebetriebliche Folgekosten	3 030 000
Betriebliche Folgekosten Gebäude (2 %, Nettoinvestition Fr. 151 500 000.–)**	3 030 000
Personelle und betriebliche Folgekosten (Betreuung Volksschule)	3 780 000
Betreuung: Sachaufwendungen und Essen	630 000
4200 Stellenprozente Betreuungspersonen	4 200 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–1 050 000
<b>Total</b>	<b>15 151 000</b>

\* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022

\*\* Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt

## 7.5 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 Schulanlage Blumenfeld, bevor es im Laufe des Projekts 17/0 optimiert wurde. Das Raumprogramm der Schulanlage Triemli/In der Ey orientiert sich an den Vorgaben aus dem 17/0-Projekt.

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

Kennzahl (Preisstand 1.4.2022)	Benchmark 17/0	Richtwert 17/0	Schulanlage Triemli/In der Ey
m <sup>2</sup> HNF/FE	342	291 (–15 %)	256 (–25 %)
m <sup>2</sup> GF/FE	716	608 (–15 %)	482 (–33 %)
HNF/GF	0.48	> 0.5	0.53
Mio. Fr. BKP 2*/FE	2,196	1,976 (–10 %)	1,919 (–13 %)
Mio. Fr. BKP 1–9**/FE	3,147	2,832 (–10 %)	2,815 (–11 %)

\* BKP 2/FE: Gebäudekosten

\*\* BKP 1–9/FE: Erstellungskosten (inkl. Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Mobilien und Baunebenkosten)

Unter Abzug der Kosten, die nicht durch die Volksschule ausgelöst werden (Zivilschutzanlage, Altlasten, Provisorien, Trafostation und PV-Anlage), werden die 17/0-Kostenrichtwerte eingehalten. Die Flächenrichtwerte werden sogar deutlich unterschritten. Abgesehen davon, dass es sich um ein Projekt mit sehr kompakten Gebäuden handelt, liegt der Grund für die Flä-



16/16

cheneffizienz primär in der hohen Anzahl Klassen, die sich die Verkehrsflächen und die gemeinsamen Räume wie Teamzimmer, Schulleitung, Bibliothek, Küche usw. teilen. Die aktuellen Flächenstandards (STRB Nr. 653/2022) als auch die Raumstandards (STRB Nr. 645/2022) für den Bau von Volksschulanlagen werden gleichwohl eingehalten.

### **8. Budgetnachweis und Zuständigkeit**

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

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von über 20 Millionen Franken sind gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) die Stimmberechtigten zuständig.

Die Bewilligung des Zusatzkredits von 4,8 Millionen Franken für die Erstellung der Provisorien ist gestützt auf § 109 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) i. V. m. Art. 59 lit. a wiederum dem Gemeinderat zu beantragen, der auch für die Bewilligung des Projektierungskredits zuständig war.

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 (HBD) 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).

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

#### **A. Zuhanden der Stimmberechtigten:**

**Für den Ersatzneubau auf der Schulanlage Triemli und die Erweiterung der Schulanlage In der Ey werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 151 500 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

#### **B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:**

**Für die vorgezogene Erstellung von Provisorien im Hinblick auf den Ersatzneubau der Schulanlage Triemli/In der Ey wird zu den neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 8 500 000.– gemäss GR Nr. 2020/49 ein Zusatzkredit von Fr. 4 800 000.– bewilligt. Die neuen einmaligen Ausgaben betragen neu insgesamt Fr. 13 300 000.– (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

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

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti