



TEILPORTFOLIOSTRATEGIE VOLKSSCHULBAUTEN

Ohne flächendeckende Umsetzung
Tagesschule 2025

Impressum

Herausgeberin:
Immobilien Stadt Zürich
Schul-, Sport- und Gesundheitsbauten
Lindenhofstrasse 21
8021 Zürich

Telefon 044 412 11 11
Telefax 044 412 21 53

immo@zuerich.ch
www.stadt-zuerich.ch/immo

Mitwirkende:

Nicole Grabher	IMMO	Datenmanagerin ISKP
Matthias Rach	IMMO	Portfoliomanager ISKP
René Tschanz	IMMO	Bereichsleiter IS
Mark Ziegler	IMMO	Fachleiter Portfoliomanagement ISKP

Februar 2019
Genehmigung Stadtrat: 17. April 2019

Inhaltsverzeichnis

	Management Summary	4
1.	Einleitung	5
1.1	Raumbedarfsstrategien und Teilportfoliostrategien	5
1.2	Zweck der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten	5
1.3	Grundlagen der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten	6
2.	Bisherige Entwicklung Schulraum	7
2.1	Schulraumsituation 2018.....	9
2.2	Exkurs: Einzugsgebiete je Schulstufe.....	10
3.	Künftige Entwicklung Schulraumbedarf	11
3.1	Treiber des Schulraumbedarfs	12
3.2	Differenz zwischen Angebot und Bedarf.....	12
4.	Deckung Schulraumbedarf	15
4.1	Schematische Kapazitätsentwicklung einer Schulanlage	15
4.2	Investitionsplanung	15
4.3	Substanzerhalt	16
4.4	Mögliche Handlungsszenarien	16
4.4.1	Szenario «Weiter wie bisher».....	17
4.4.2	Szenario «Auf Neubauten konzentrieren»	17
4.4.3	Szenario «Mehr Ressourcen»	18
4.4.4	Szenario «Rahmenbedingungen überprüfen»	18
4.4.5	Szenario «Wohnungsbau zusammen mit Infrastruktur planen»	18
5.	Strategische Lösungsansätze und Massnahmen	20
5.1	Delegation Schulen	20
5.2	Expressgruppe Anmietungen	21
5.3	Beibehaltung des erhöhten Plafonds.....	21
5.4	Zusätzlicher Plafond Schulen	21
5.5	Betriebliche Optimierung	22
5.6	Priorisierung der Projekte.....	22
5.7	Überprüfung der Flächen- und Raumstandards	23
5.8	Quartieranalysen.....	23
5.9	Die Lösungsansätze und Massnahmen im Überblick	23
6.	Weiteres Vorgehen	25
6.1	Überarbeitung der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten	25
6.2	Berücksichtigung Tagesschule 2025	25
	Anhang: Bauvorhaben und Angebotsentwicklung bis 2028	26
	Neubauten	26
	Erweiterungen und Ersatzneubauten	27
	Instandsetzungen.....	28

Management Summary

Die Teilportfoliostrategie (TPS) Volksschulbauten bietet dem Stadtrat die Gesamtsicht, welche Voraussetzung für eine systematische Auseinandersetzung mit der Entwicklung im Teilportfolio Volksschulbauten ist. Zentrale Neuerung gegenüber früher: Immobilien Stadt Zürich (IMMO) kann stadtweit auf Ebene Quartier aufzeigen, wie sich die Kapazitäten der Volksschulbauten entwickeln.

Die vorliegende TPS umfasst die Volksschulbauten im IMMO-Teilportfolio Schulbauten ohne Umsetzung der Tagesschule 2025. Sie stellt die Entwicklung im Zeitraum von 2018 bis 2028 dar – basierend auf dem aktuellen Finanz- und Aufgabenplan sowie der Mehrjahresplanung.

Im Schuljahr 2025/26 werden total 1891 Volksschulklassen erwartet. Dies entspricht gegenüber dem heutigen Stand einem Zuwachs um 324 Klassen. Diese Zunahme kann mit den geplanten Massnahmen in der Summe knapp gedeckt werden. In der Praxis nehmen kurzfristige Bestellungen aus den Schulkreisen zur Deckung des steigenden Schulraumbedarfs allerdings zu. Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass in bestimmten Quartieren bis Schuljahr 2021/22 respektive 2025/26 noch zusätzliche Züri-Modular-Pavillons (ZM) und Anmietungen sowie weitere Massnahmen erforderlich sind. Insgesamt sind in der Mehrjahresplanung 2018–2028 für Volksschulbauten Investitionen von rund 1,8 Milliarden Franken vorgesehen.

Die Deckung von schulischen Raumbedürfnissen sollte nicht alleine auf Ebene Objekt betrachtet werden – und aufgrund der Anforderungen an die Einzugsgebiete meist auch nicht auf Ebene Schulkreis. Sie muss vielmehr auf Ebene Quartier erfolgen, auf der mehrere Schulanlagen sowie ZM, Mietobjekte und andere Massnahmen über längere Zeit terminlich und räumlich koordiniert abgewickelt werden können.

Im grösseren Kontext – also im Zusammenhang mit dem Ausbau der gesamten Infrastruktur und der Ressourcenverteilung – verfolgen der Stadtrat sowie die involvierten Departemente und Dienstabteilungen gleichzeitig organisatorische, betriebliche, planerische und finanzielle Lösungsansätze:

- Gründung der stadträtlichen Delegation Schulen
- Gründung einer Expressgruppe zur Behandlung von Anmietgeschäften
- Beibehaltung des erhöhten Investitionsplafonds der IMMO, nach der schrittweisen Erhöhung aus dem Jahr 2018 von 245 Millionen Franken
- Befristeter Zusatzplafond ausschliesslich für den Nutzerbedarf der Schulen für zehn Jahre
- Betriebliche Optimierung zur effizienten Raumnutzung
- Priorisierung der Projekte zur Einhaltung der finanziellen und personellen Ressourcen
- Überprüfung der Flächen- und Raumstandards
- Quartieranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung

1. Einleitung

1.1 Raumbedarfsstrategien und Teilportfoliostrategien

Raumbedarfsstrategien (RBS) weisen den Bedarf an Flächen und Standorten aus. Sie werden in der Stadt Zürich von den Dienstabteilungen und Departementen erstellt, welche die Gebäude nutzen. Teilportfoliostrategien (TPS) umfassen die Gegenüberstellung von Raumbedarf und bestehendem Raumangebot, die Definition von Massnahmen zur Deckung der Bedarfsdifferenz sowie den Abgleich mit den geplanten Massnahmen zur Substanzerhaltung unter Berücksichtigung der Kostenfolgen und terminlichen Abläufen. TPS werden durch die Eigentümervertretungen erstellt – im vorliegenden Fall durch Immobilien Stadt Zürich (IMMO).

Mit STRB Nr. 969/2015 wurde festgelegt, dass strategische Entscheide und Investitionsvorhaben aufgrund aktueller RBS des Nutzerdepartements und TPS der IMMO erfolgen sollen.

1.2 Zweck der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten

Das vorliegende Dokument ist die erste formelle TPS Volksschulbauten. In der Vergangenheit wurden die Angaben und Inhalte der IMMO zur Entwicklung des Teilportfolios Volksschulbauten in die jährliche «Schulraumplanung Stadt Zürich» des Schulamts (SAM) integriert. Der Stadtrat wurde von der IMMO jährlich im Rahmen der Novemberklausur des Stadtrats über die Investitionsplanung und den Stand der laufenden Projekte informiert. Zudem wurden dem Stadtrat Anträge für neue Projekte unterbreitet.

Die TPS Volksschulbauten bietet dem Stadtrat die Gesamtsicht, welche Voraussetzung für eine systematische, ganzheitliche Auseinandersetzung mit der Entwicklung im Teilportfolio Volksschulbauten ist. Zentrale Neuerung gegenüber früher: Die IMMO kann stadtweit auf Ebene Quartier aufzeigen, wie sich die Kapazitäten der Volksschulbauten aufgrund der geplanten baulichen und betrieblichen Massnahmen zeit- und standortbezogen entwickeln. Auf Ebene Schulkreis heben sich Über- bzw. Unterangebot in den Quartieren teilweise auf, was bisher nicht abgebildet wurde.

Damit ist die zentrale Grundlage für die künftige Schulraumplanung geschaffen worden. Mit den Bedarfsprognosen, dem Raumangebot und dessen Entwicklung pro Quartier werden künftig Veränderungen beim Bedarf besser sichtbar und bei der Kapazität besser steuerbar. Die TPS Volksschulbauten bietet deshalb eine wesentliche Grundlage für die strategischen Entscheide des Stadtrats – zum Beispiel für die Priorisierung von Bauvorhaben oder für die Zuteilung finanzieller Mittel im Teilportfolio.

1.3 Grundlagen der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten

Die TPS umfasst die Volksschulbauten im IMMO-Teilportfolio Schulbauten ohne Umsetzung der Tagesschule 2025. Die Auswertung der Pilotphasen I und II der Tagesschule 2025 steht noch aus. Da für die flächendeckende Einführung der Tagesschule 2025 (ab 2023) noch keine Detailplanung vorliegt, kann die Auswirkung der gesamtstädtischen Umsetzung auf den Raumbedarf noch nicht berücksichtigt werden.

Die TPS stellt die Entwicklung im Zeitraum von 2018 bis 2028 dar – basierend auf dem aktuellen Finanz- und Aufgabenplan sowie der Mehrjahresplanung. Der Datenstand der Investitionsplanung ist Mai 2018. Die Bedarfsentwicklung basiert auf der RBS Schulen 2017 und den Prognosen aus den Schulraumworkshops von Januar 2018. Der Betrachtungszeitraum der RBS reicht bis ins Schuljahr 2025/26. Die Prognosen bezüglich Schülerinnen und Schüler (SuS) und Klassen werden vom SAM jährlich erhoben und dienen als Ausgangslage für die RBS.

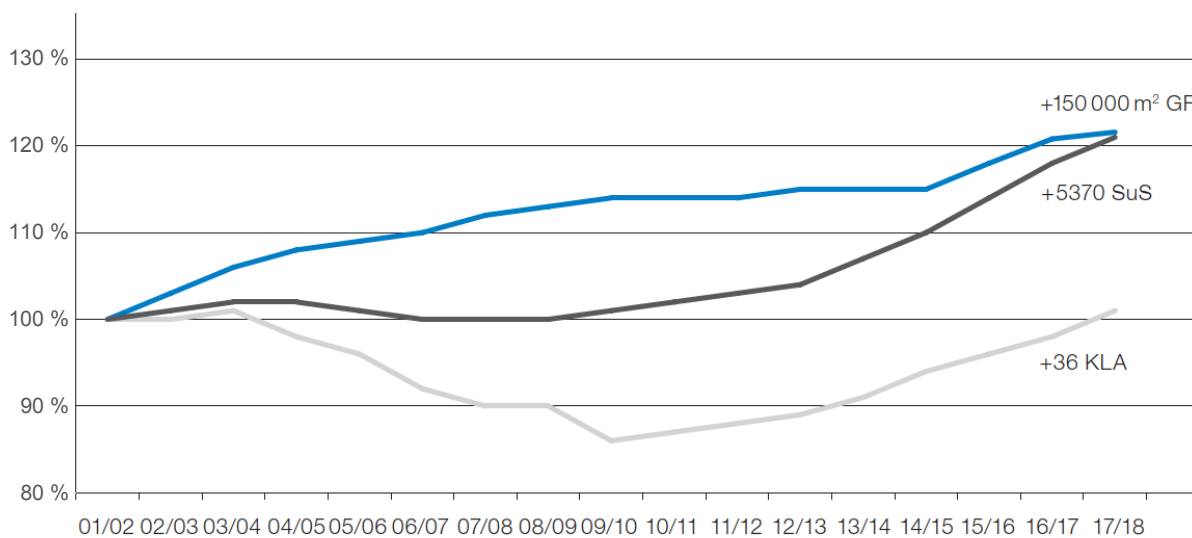
Zur mittel- bis langfristigen Planung von Volksschulbauten wurden im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen Einträge für zusätzliche Grundstücke vorgenommen. Strategische Überlegungen zu diesem Zeithorizont werden später in die TPS Volksschulbauten integriert.

2. Bisherige Entwicklung Schulraum

In den 1960er- und 1970er-Jahren – also bei sinkenden Einwohnerzahlen – wurden zahlreiche neue Schulanlagen erstellt. Im Immobilienbestand stieg in den nachfolgenden Jahrzehnten das Flächenangebot pro SuS: In disponiblen Räumen konnten insbesondere auch in den letzten 20 Jahren zusätzliche Bedürfnisse abgedeckt werden (z. B. Einführung Schulsozialarbeit, Einführung von Schulleitungen, Therapien, Gruppenunterricht), neue Angebote realisiert werden (Ausbau der Betreuung) und ein Teil des Wachstums aufgefangen werden.

Neben der steigenden Anzahl SuS als Folge der seit 2000 wieder wachsenden Bevölkerung sind auch die Flächen pro SuS weiter gestiegen: Aufgrund politischer Entscheide zwischen 2000 und 2017 hat die Volksschule zusätzliche Aufgaben und Anforderungen übernommen, die einen Einfluss auf ihr Raumprogramm haben. Dazu gehören insbesondere die Annahme des Volksschulgesetzes und die Einführung der bedarfsorientierten Kinderbetreuung in der Volksschule 2005.

Die in unten stehender Grafik sichtbare Reduktion der Anzahl Klassen bis 2010 ist auf die Umsetzung des Volksschulgesetzes zurückzuführen: Dieses hatte die Aufhebung der Kleinklassen und die Integration in die Volksschule zur Folge. Die Anzahl SuS hingegen blieb in diesem Zeitabschnitt in etwa konstant.



	Schuljahr 2001/02	Schuljahr 2017/18	Veränderung
Geschossfläche	704 100 m ²	854 200 m ²	+ 21 %
Schülerinnen und Schüler	25 729	31 099	+ 21 %
Klassen	1531	1567	+ 2 %

Stand Mai 2018

Aufgrund der Änderung der Verordnung über die Kinderbetreuung wird das Betreuungsangebot seit 2008 stark ausgebaut, was zu einem nochmaligen Flächenwachstum führt. Das Betreuungsangebot wurde stetig erweitert. Waren es 2007 erst 28 %, sind es heute rund 56 % der SuS, die ein Betreuungsangebot in Anspruch nehmen. Die Auswertung der Pilotphasen I und II der Tagesschule 2025 steht noch aus. Die Auswirkung der gesamtstädtischen Umsetzung auf den Raumbedarf kann daher noch nicht berücksichtigt werden.

Der starke Anstieg der Anzahl SuS ab 2014 wurde vom SAM zwar frühzeitig prognostiziert. Da er in der Realität jedoch erst mit einer zeitlichen Verzögerung eintrat, wurde die Dringlichkeit damals unterschätzt. Zudem musste ein Teil der geplanten Erweiterungs- und Neubauten zur Einhaltung des Investitionsplafonds aufgeschoben werden. Der fehlende Schulraum wurde kurzfristig vor allem mit Züri-Modular-Pavillons (ZM) bereitgestellt, dies auch weil das Wachstum schneller stattfand als prognostiziert.

Anzahl neuer Züri-Modular-Pavillons pro Jahr

Die aktuell zur Verfügung stehenden 65 ZM umfassen rund 40 000 Quadratmeter Geschossfläche (m² GF). Deren Anteil an der Gesamtfläche des Teilportfolios Volksschulbauten liegt somit in der Grössenordnung von 5 %.

1998	1999	2000	2001	2002	2003		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
5	5	6	6	3	2		2	1	4	5	4	5	5	6	6

Anzahl der neu erstellten ZM über die vergangenen 20 Jahre, Stand Mai 2018

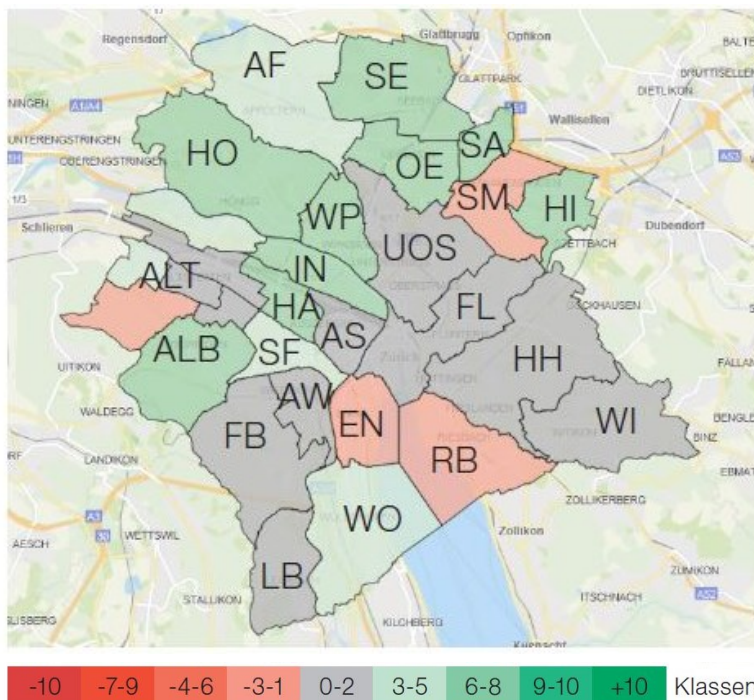
ZM waren ursprünglich als kurzfristige Provisorien vorgesehen, um in Entwicklungsgebieten kurzfristig den entstehenden Schulraumbedarf zu decken, bis eine definitive Lösung erstellt werden konnte. Ab 2010 wurden sie auch zur mittelfristigen Deckung des fehlenden Raumangebots eingesetzt, in erster Linie für die Einrichtung zusätzlicher Klassen, aber auch wegen des steigenden Flächenbedarfs für die Betreuung.

Um den derzeit benötigten Schulraum komplett mit definitiven Bauten zu decken, hätten die entsprechenden Projekte in der zweiten Hälfte der Nullerjahre vorangetrieben werden müssen. Zu einer Zeit also, in der sich die Anzahl der Klassen um rund 15 % verminderte, während die Geschossfläche um beinahe 15 % ausgebaut wurde. Dieses Szenario erschien damals politisch wenig opportun.

2.1 Schulraumsituation 2018

Stand 2018 deckt das Angebot den Bedarf relativ gut ab: 2001 bis 2017 wurden für 5370 zusätzliche SuS rund 150 000 m² GF Schulraum bereitgestellt. Die Anzahl SuS hat vor allem in Quartieren mit grosser Wohnbautätigkeit stark zugenommen. Diese Quartiere wiesen hinsichtlich des Schulraums oft eine Unterdeckung auf. Der Schulraum, der in Anmietungen untergebracht ist, hat sich seit 2001 mehr als verdoppelt.

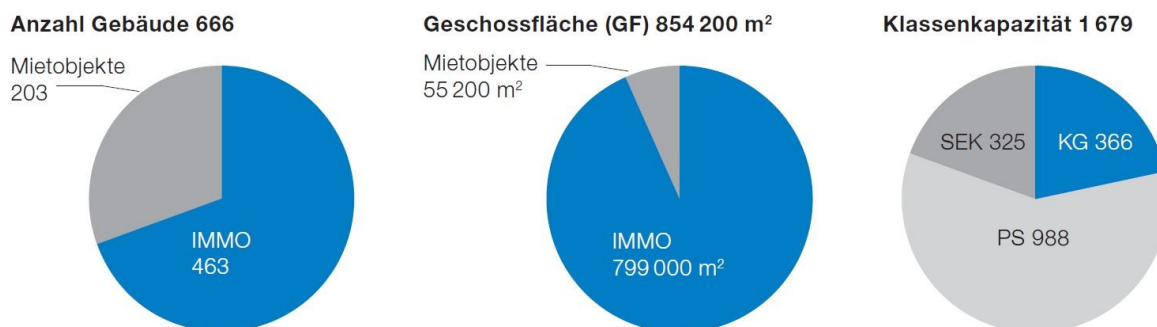
Differenz zwischen Angebot und Bedarf Schuljahr 2017/18



- AF Affoltern
- ALB Albisrieden
- ALT Altstetten
- AS Aussersihl
- AW Alt-Wiedikon
- EN Enge
- FB Friesenberg
- FL Fluntern
- HA Hard
- HH Hottingen und Hirlanden
- HI Hirzenbach
- HO Höngg
- IN Industrie
- LB Leimbach
- OE Oerlikon
- RB Riesbach
- SA Saatlen
- SE Seebach
- SF Sihlfeld
- SM Schwamendingen-Mitte
- UOS Unter- und Oberstrass
- WI Witikon
- WO Wollishofen
- WP Wipkingen

Stand Mai 2018

Von den 666 Gebäuden, die von der Volksschule belegt sind, befinden sich rund zwei Drittel im Eigentum der IMMO. Das restliche Drittel macht nur knapp 7 % des Raumangebots aus. Die Kapazität sämtlicher Gebäude umfasst 1679 Klassen, wovon die Primarschule (PS) den grössten Teil beansprucht. Es folgen der Kindergarten (KG) und die Sekundarschule (SEK). Über alle Stufen verteilt zählen 42 der 1679 Klassen zu den Sonderschulen: heilpädagogische Klassen, Schule für Sehbehinderte und Schule für Körper- und Mehrfachbehinderte.



Stand Mai 2018

Bautechnisch befinden sich die bestehenden Schulanlagen grösstenteils in einem guten bis mittleren Zustand. Keine Schulhäuser sind in einem sehr schlechten Zustand.

2.2 Exkurs: Einzugsgebiete je Schulstufe

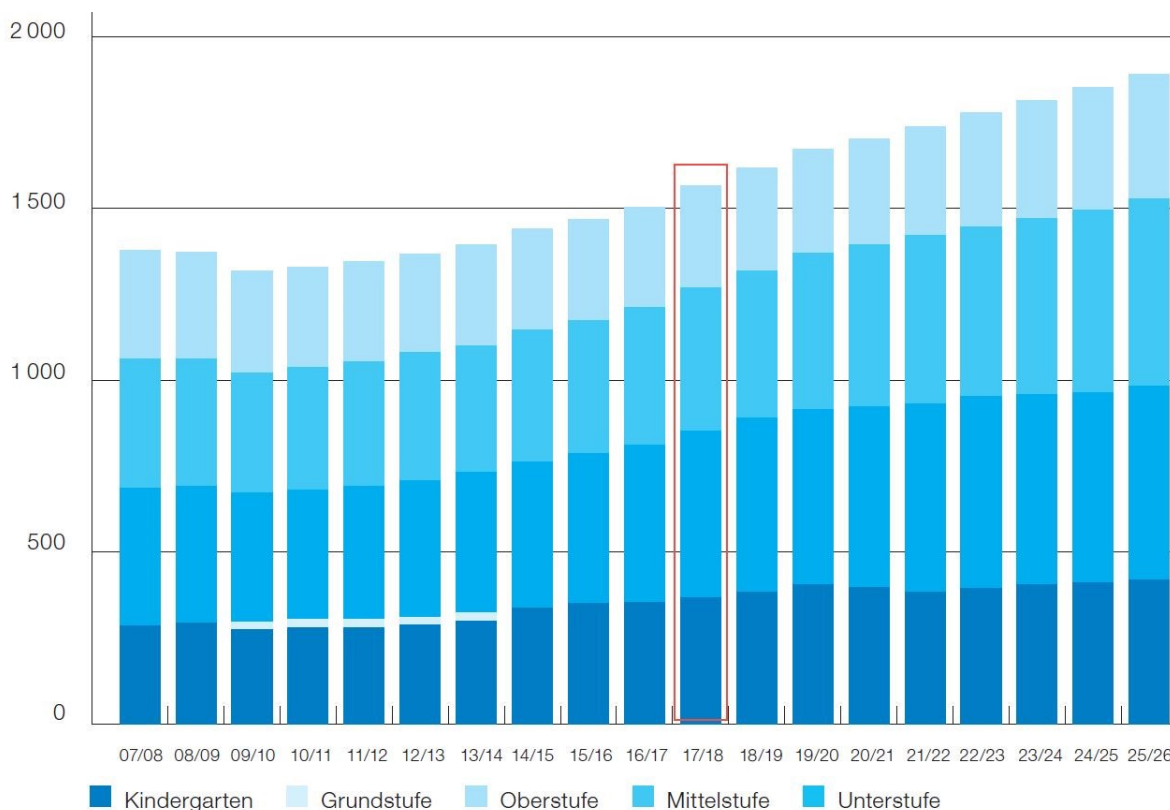
Die SuS werden aufgrund ihres Wohnorts und ihrer Schulstufe den einzelnen Schulanlagen zugeteilt. Die Einzugsgebiete der Schulstufen sind durch die Länge und die Sicherheit der Schulwege definiert. Infolge der sehr hohen lokalen Gebundenheit werden Kindergärten oftmals in Wohnsiedlungen integriert. Dies begründet den hohen Anteil von Kindergärten in Mietobjekten (rund ein Drittel sind angemietete Objekte).

Die Grenzen der Einzugsgebiete der Primarschulen liegen oft an Verkehrsachsen, deren Querung insbesondere SuS der Unterstufe nicht zugemutet werden kann. Daher ist das Einzugsgebiet der SuS in der Primarschule ausgeprägt quartierbezogen. Die Schulen der Sekundarstufe sind deutlich flexibler als die Primarschulen, weil den älteren SuS ein weiterer und anspruchsvollerer Schulweg zugemutet werden kann. Das Einzugsgebiet für SuS in der Sekundarschule ist deshalb schulkreisbezogen, das heisst quartierübergreifend.

Das je Schulstufe definierte Einzugsgebiet ist ein wesentlicher Faktor bei der Suche nach neuen Schulstandorten.

3. Künftige Entwicklung Schulraumbedarf

Das SAM erwartet im Schuljahr 2025/26 total 1891 Volksschulklassen. Dies ist ein Zuwachs um 324 Klassen gegenüber dem heutigen Stand von 1567 Volksschulklassen.



Prognose Entwicklung Schulraumbedarf, Stand Mai 2018

Gemäss heutigem Raumbedarf¹ belegt eine Klasse durchschnittlich 520 m² GF. Daraus ergibt sich ein wachstumsbedingter Raumbedarf von rund 169 000 m² GF in Volksschulbauten. Die Erstellungskosten dieser Fläche betragen rund 965 Millionen Franken (ohne allfällige Grundstückskäufe). Dies umfasst jedoch nur jenen Anteil des Raumbedarfs, der aufgrund des Bevölkerungswachstums – also der steigenden Anzahl SuS – entsteht.

Zum wachstumsbedingten Raumbedarf kommen zwei wesentliche betriebliche Aspekte hinzu. Vgl. Überblick im anschliessenden Kapitel 3.1, Treiber des Schulraumbedarfs.

¹ Der Raumbedarf basiert insbesondere auf den kantonalen Empfehlungen für Schulhausanlagen 2012, der Raumbedarfsstrategie Betreuung 2014, den städtischen Zusatznutzungen sowie Verzichts- und Kostenoptimierungsmassnahmen 17/0.

3.1 Treiber des Schulraumbedarfs

Die Treiber des wachsenden Schulraumbedarfs sind sowohl quantitativer als auch qualitativer Art – und verstärken sich gegenseitig: Der in der Vergangenheit stark angestiegene Flächenverbrauch pro SuS multipliziert sich in der aktuellen Phase mit der steigenden Anzahl SuS.

Quantitativer Aspekt: Wachstum Anzahl SuS

Die für das Teilportfolio Volksschulbauten relevante Bevölkerungsgruppe der 0–14-Jährigen ist in den vergangenen Jahren überproportional stark gewachsen. Dieser Trend wird sich gemäss Prognosen sogar noch akzentuieren.

Qualitativ/betrieblicher Aspekt 1: Flächenverbrauch pro SuS

Der Schulbetrieb hat sich in den letzten Jahrzehnten fundamental gewandelt. Neben neuen Bedürfnissen des Unterrichts hat insbesondere der Ausbau der schulischen Betreuung den Flächenverbrauch stark ansteigen lassen. Zwar ist es das Ziel der Volksschule, die Tagesschule 2025 flächenneutral einzuführen. Allerdings ist das geltende Betreuungskonzept noch nicht vollflächig umgesetzt (vgl. Kapitel 2, Bisherige Entwicklung Schulraum).

Qualitativ/betrieblicher Aspekt 2: Differenz gegenüber Standardraumprogramm

Bestehende Schulbauten weisen teilweise beträchtliche räumliche Defizite gegenüber den kantonalen Empfehlungen für Schulhausanlagen auf. Das Standardraumprogramm für Neubauten wird hier als Massstab eingesetzt, um die betriebliche Kapazität von bestehenden Bauten zu prüfen. Im Rahmen von Instandsetzungen wird das Raumangebot je Klasse nach Möglichkeit entsprechend angepasst. Dies bedingt Erweiterungsbauten und hat Auslagerungen von Klassen zur Folge. Oder anders formuliert: Die Bereitstellung von fehlenden Räumen gemäss kantonalen Empfehlungen in bestehenden Schulanlagen (z. B. Einrichtung einer Schulbibliothek, Vergrösserung Teamzimmer oder Schaffung von Gruppenräumen) kann zu einer Reduktion der Kapazität führen.

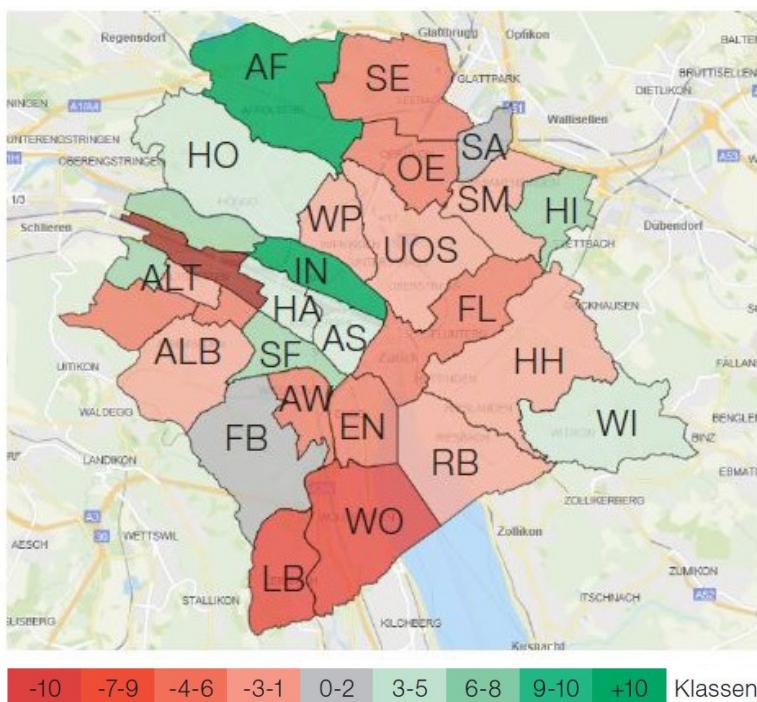
3.2 Differenz zwischen Angebot und Bedarf

Gemäss RBS Schulen 2018 kann die erwartete Zunahme bis Schuljahr 2025/26 mit den geplanten Massnahmen in der Summe knapp gedeckt werden. In der Praxis nehmen kurzfristige Bestellungen aus den Schulkreisen zur Deckung des steigenden Schulraumbedarfs zu, insbesondere für Anmietungen. Aufgrund dieses konkreten Bedarfs vor Ort muss trotzdem davon ausgegangen werden, dass auch nach 2023 zusätzliche ZM und Anmietungen benötigt werden, um den Bedarf in allen Quartieren zu decken.

Der zeitliche Vorlauf für Bauvorhaben ist zeitintensiv und soll optimiert werden. Dies ist auch vom Gemeinderat im Postulat GR Nr. 2017/427, Anpassung der Planungs- und Bauprozesse, gefordert: Von der Aufnahme eines Projekts in die Mehrjahresplanung bis zum

Bezug müssen zahlreiche Phasen durchlaufen werden. Um die zur Bedarfsdeckung notwendigen Bauprojekte rechtzeitig zu realisieren, sind die involvierten Stellen zum einen bestrebt, die Projektdauer weiter zu optimieren. Zum anderen soll künftig noch längerfristig geplant werden: Der Zeithorizont der Bedarfsprognosen des SAM, welche die Grundlage für die Planung und den Bau von Schulbauten bilden, wird entsprechend erweitert.

Differenz zwischen Angebot und Bedarf Prognose Schuljahr 2021/22



AF	Affoltern
ALB	Albisrieden
ALT	Altstetten
AS	Aussersihl
AW	Alt-Wiedikon
EN	Enge
FB	Friesenberg
FL	Fluntern
HA	Hard
HH	Hottingen und Hirslanden
HI	Hirzenbach
HO	Höngg
IN	Industrie
LB	Leimbach
OE	Oerlikon
RB	Riesbach
SA	Saatlen
SE	Seebach
SF	Sihlfeld
SM	Schwamendingen-Mitte
UOS	Unter- und Oberstrass
WI	Witikon
WO	Wollishofen
WP	Wipkingen

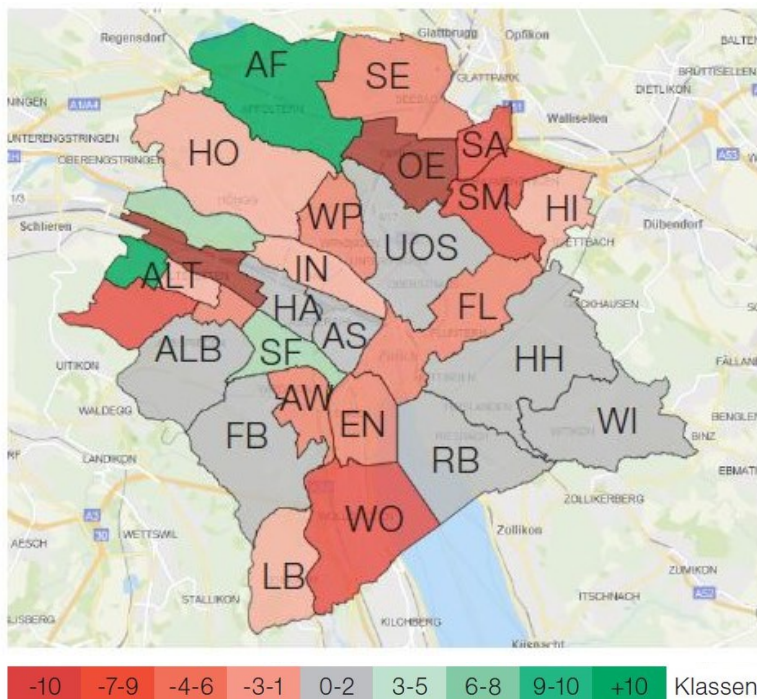
Stand Mai 2018

Die bereits geplanten Bauvorhaben zur Angebotsentwicklung bis Schuljahr 2021/22 sind im Anhang ersichtlich.

Die Analyse zeigt auf, dass in bestimmten Quartieren bis Schuljahr 2021/22 zusätzliche kurzfristige bauliche Massnahmen (ZM, Anmietungen) erforderlich sind – über diejenigen hinaus, welche die IMMO schon in Planung hat:

- Quartier Oerlikon im Einzugsgebiet der Schulen Apfelbaum und Kugeliloo,
- Quartier Altstetten im Einzugsgebiet der Schulen Kappeli und Freilager / Untermoos,
- Quartier Fluntern im Einzugsgebiet der Schulen Schanzengraben und Hirschengraben,
- Quartier Alt-Wiedikon im Einzugsgebiet der Schulen Aegerten und Bühl,
- Quartier Leimbach im Einzugsgebiet der Schule Falletsche-Leimbach.

Differenz zwischen Angebot und Bedarf Prognose Schuljahr 2025/26



AF	Affoltern
ALB	Albisrieden
ALT	Altstetten
AS	Aussersihl
AW	Alt-Wiedikon
EN	Enge
FB	Friesenberg
FL	Fluntern
HA	Hard
HH	Hottingen und Hirslanzen
HI	Hirzenbach
HO	Högg
IN	Industrie
LB	Leimbach
OE	Oerlikon
RB	Riesbach
SA	Saatlen
SE	Seebach
SF	Sihlfeld
SM	Schwamendingen-Mitte
UOS	Unter- und Oberstrass
WI	Witikon
WO	Wollishofen
WP	Wipkingen

Stand Mai 2018

Die bereits geplanten Bauvorhaben zur Angebotsentwicklung bis Schuljahr 2025/26 sind im Anhang ersichtlich.

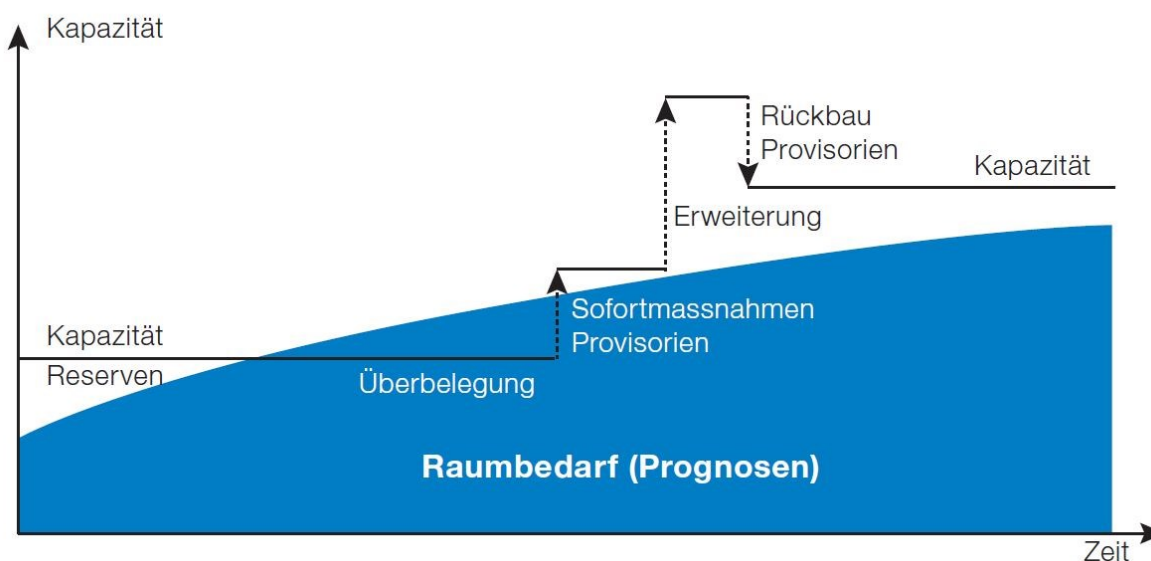
Die Analyse zeigt auf, dass in bestimmten Quartieren bis Schuljahr 2025/26 zusätzliche mittelfristige bauliche (Erweiterungen, Neubauten) und/oder betriebliche Massnahmen (Zuteilung der Sekundarklassen, Anpassung der Einzugsgebiete) erforderlich sind – über diejenigen hinaus, welche die IMMO schon in Planung hat:

- Quartier Altstetten im Einzugsgebiet der Schule Kappeli,
- Quartier Oerlikon im Einzugsgebiet der Schulen Apfelbaum, Gubel und Liguster,
- Quartier Saatlen im Einzugsgebiet der Schule Saatlen,
- Quartier Wollishofen im Einzugsgebiet der Schule Manegg.

4. Deckung Schulraumbedarf

4.1 Schematische Kapazitätsentwicklung einer Schulanlage

Die Kapazitätsentwicklung einer Schulanlage mittels baulicher Massnahmen kann schematisch wie folgt zusammengefasst werden: Der steigende Raumbedarf wird zuerst mittels Überbelegung aufgefangen, bis über Sofortmassnahmen und Provisorien die Kapazität gedeckt werden kann. Die Erweiterung wird mit angemessenen Kapazitätsreserven geplant und realisiert. Dies ermöglicht den Rückbau von Provisorien und die Rückgabe von Mietobjekten.



4.2 Investitionsplanung

Der Investitionsplafond der IMMO wird durch den Stadtrat festgelegt und im Rahmen des Budgetprozesses durch den Gemeinderat bewilligt. Stand 2018 beträgt er 245 Millionen Franken pro Jahr. Der Investitionsplafond wird seit 2003 in einen Anteil Substanzerhaltung (kann auch Flächenerweiterungen umfassen) und in einen Anteil Nutzerbedarf (Neubauten, Erweiterungen, Umbauten) aufgeteilt. Der Plafondanteil für die Substanzerhaltung ist abhängig von der Grösse des Portfolios der IMMO und liegt aktuell bei 165 Millionen Franken. Der Plafondanteil für den Nutzerbedarf beträgt derzeit 80 Millionen Franken.

Das Teilportfolio Schulbauten beansprucht einen erheblichen Anteil des IMMO-Investitionsplafonds. Die Investitionen gehen grösstenteils in die Volksschulbauten: Insgesamt sind dafür in der Mehrjahresplanung 2018–2028 rund 1,8 Milliarden Franken vorgesehen. Dies entspricht durchschnittlich rund 180 Millionen Franken pro Jahr oder etwa drei Viertel des jährlichen Plafonds der IMMO-Investitionsrechnung.

Die Ausgaben für die Volksschulbauten innerhalb der Investitionsrechnung betragen von 2013 bis 2017 durchschnittlich rund 68 Millionen Franken pro Jahr. Die jährlichen Investitionen in Volksschulbauten müssten in den nächsten Jahren also fast verdreifacht werden.

Die Summe aller geplanten Vorhaben im gesamten IMMO-Portfolio überschreitet den Plafond der Investitionsrechnung deutlich. Somit wäre es ohne die nun ergriffenen Massnahmen (vgl. Kapitel 5, Strategische Lösungsansätze und Massnahmen) nicht realistisch, dass der in der RBS Schulen vorgesehene Kapazitätszuwachs umgesetzt werden kann.

4.3 Substanzerhalt

Ziel des Substanzerhalts ist die nachhaltige Sicherung der Gebrauchstauglichkeit eines Gebäudes für weitere 25 bis 30 Jahre. Die Instandsetzung bestehender Bauten zum richtigen Zeitpunkt ist für die Deckung des Raumbedarfs deshalb genauso wichtig wie die Erstellung von Neubauten. Bei einem Verzicht auf Instandsetzungen – beispielsweise um stattdessen die Mittel für die Realisierung von Neubauten zu reservieren – würden bis Schuljahr 2025/26 stadtweit rund 180 000 m² GF in einem so schlechten Zustand sein, dass die Gebrauchstauglichkeit gefährdet wäre. Dies würde in etwa der Kapazität von 350 Klassen entsprechen.

Die Volksschulbauten machen den grössten Teil des IMMO-Portfolios aus. Sie benötigen entsprechend auch die meisten Mittel für den Substanzerhalt. Doch auch hier nehmen die Volksschulbauten in der Investitionsplanung mehr als ihren Anteil am Gesamtportfolio ein. Bei einem jährlichen Plafond von 165 Millionen Franken würden bei einer linearen Aufteilung gemäss Portfolioanteil den Volksschulbauten durchschnittlich rund 71 Millionen Franken zustehen. In der Investitionsplanung sind es weit mehr: 2018 bis 2028 im Jahresschnitt 85 Millionen Franken.

Für die TPS sind jene 463 Gebäude der Volksschule, die sich im Eigentum der IMMO befinden, von grösster Relevanz: Einerseits werden diese zulasten der Erfolgsrechnung betrieben und unterhalten. Andererseits fällt deren Instandsetzung zulasten der Investitionsrechnung und deren Abschreibung wiederum zulasten der Erfolgsrechnung an.

Instandsetzungsvorhaben sichern das bestehende Raumangebot und können lange im Voraus geplant werden. Die Neubauten der zurückliegenden Jahre lassen aber nicht nur den Immobilienbestand anwachsen: Weil moderne Objekte tendenziell einen höheren Technisierungsgrad haben, werden deren Instandsetzungszyklen kürzer.

4.4 Mögliche Handlungsszenarien

Die vorhandenen Kapazitätsreserven in bestehenden Schulbauten haben bisher einen Teil des höheren Schulraumbedarfs aufgefangen: Noch im Schuljahr 2016/17 hat bei praktisch gleicher Anzahl Klassen rund 20 % mehr m² GF zur Verfügung gestanden (vgl. Grafik Seite 7). Zudem haben es die noch vorhandenen Ausbaureserven auf bestehenden Schulanlagen ermöglicht, den Schulraumbedarf unter anderem mittels ZM abzudecken. Dieser Handlungsspielraum fehlt je länger umso mehr.

Die Deckung von schulischen Raumbedürfnissen sollte deshalb nicht alleine auf Ebene Objekt betrachtet werden – und aufgrund der Anforderungen an die Einzugsgebiete meist auch nicht auf Ebene Schulkreis (vgl. Kapitel 2.2, Exkurs: Einzugsgebiete je Schulstufe). Sie muss vielmehr auf Ebene Quartier erfolgen, auf der mehrere Schulanlagen sowie ZM, Mietobjekte und andere Massnahmen über längere Zeit terminlich und räumlich koordiniert abgewickelt werden können.

Damit ist allerdings erst die zielführende Vorgehensweise auf Ebene Quartier beschrieben. Im grösseren Kontext – also im Zusammenhang mit dem Ausbau der gesamten Infrastruktur und der Ressourcenverteilung – stehen allgemeinere Handlungsszenarien zur Diskussion. Deren fünf sollen nachfolgend kurz erläutert werden. Aus jedem Szenario lässt sich eine zentrale Herausforderung ableiten.

4.4.1 Szenario «Weiter wie bisher»

Dieses Handlungsszenario basiert auf den bestehenden Rahmenbedingungen. Auf den steigenden Raumbedarf wird im Rahmen der etablierten Prozesse mittels Raumantrag reagiert. Sofern die Anträge nicht frühzeitig erfolgen, muss aufgrund fehlender Reserveflächen in den bestehenden Schulhäusern mit kurzfristigen Lösungen oder Sofortmassnahmen reagiert werden.

Mit diesem Szenario bleibt die Stadt aufgrund des beantragten Investitionsvolumens in vielen Quartieren in einem reaktiven Modus. Mangels Handlungsspielraum werden die vorhandenen Ressourcen sehr ineffizient durch kurzfristige Massnahmen absorbiert, die wiederum nur vorübergehende Entspannung bringen. Die Kapazitäten für effiziente definitive Neubauten hingegen fehlen. Mittelfristig wächst der Raumbedarf für Schulen schneller, als der benötigte Raum durch das Hochbaudepartement (HBD) bereitgestellt werden kann.

➔ Herausforderung H1: Absorbierung der Ressourcen durch kurzfristige Massnahmen.

4.4.2 Szenario «Auf Neubauten konzentrieren»

Würden als Reaktion auf den steigenden Flächenbedarf die vorhandenen personellen und finanziellen Ressourcen vorwiegend zugunsten von Neubauten eingesetzt, ginge dies zu Lasten des Substanzerhalts. Kurzfristig könnte diese Strategie zwar Kapazitätsdefizite schliessen, doch nachhaltig ist sie nicht: Einerseits fiele aufgrund des sich aufstauenden Unterhalts und des damit verbundenen schlechten Gebäudezustands je länger desto mehr bestehende Kapazität weg (vgl. Kapitel 4.3, Substanzerhalt). Andererseits würden sich die Kosten für den Substanzerhalt auf künftige Generationen verlagern. Mit dem aufgestauten Gebäudeunterhalt aus den 1990er-Jahren hatte Zürich bereits während der Nullerjahre eine vergleichbare Herausforderung zu bewältigen.

➔ Herausforderung H2: Aufrechterhaltung des Substanzerhalts.

4.4.3 Szenario «Mehr Ressourcen»

Dieses Szenario umfasst zum einen die Erhöhung des Investitionsplafonds durch Anhebung des Anteils Nutzerbedarf explizit für Volksschulbauten. Zum anderen muss das HBD auch mit zusätzlichen Ressourcen (personell, finanziell) zulasten der Erfolgsrechnung dotiert werden. Nur diese Kombination ermöglicht die gleichzeitige Realisierung von mehr Projekten.

Würde dieses Szenario weiterverfolgt, müsste vor allem zusammen mit der Finanzverwaltung modelliert werden, welche Auswirkungen sich für die Stadtfinanzen ergeben. Insbesondere würde dieses Szenario zu einem Stellenwachstum in der Verwaltung führen. Parallel zum Portfolio wachsen die Kosten für Abschreibung, Betrieb, Unterhalt und – zeitlich verzögert – Instandsetzung.

→ Herausforderung H3: Zusätzliche Ressourcen.

4.4.4 Szenario «Rahmenbedingungen überprüfen»

Dieses Szenario bedeutet, dass geltende Rahmenbedingungen hinterfragt werden. Dies betrifft neben den Raumstandards der IMMO auch die Flächenstandards im Kompetenzbereich des Schul- und Sportdepartements (SSD). Die Flächenstandards für Volksschulbauten ergeben sich aus den 2015 im Rahmen des Projekts «17/0, Leistungsüberprüfung, Kosten- und Flächenreduktion» beschlossenen Verzichtsmassnahmen gegenüber den damaligen geltenden Flächenstandards.

Diese Verzichtsmassnahmen stellen zwar einen ersten wertvollen Beitrag zu einer gesteigerten Flächeneffizienz dar. In Anbetracht der aktuellen Herausforderungen (vgl. Kapitel 3.1, Treiber des Schulraumbedarfs) wirken diese aber lediglich wachstumsdämpfend. Die erneute Überprüfung der Standards ist deshalb im Hinblick auf die langfristige Entwicklung des Teilportfolios Volksschulbauten, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Einführung der Tagesschule 2025, zentral. Das Szenario kann einen Beitrag zur Lösung des Bedarfs bis 2028 leisten.

→ Herausforderung H4: Überprüfung der Flächen- und Raumstandards.

4.4.5 Szenario «Wohnungsbau zusammen mit Infrastruktur planen»

Anstatt die öffentliche Infrastruktur (Freiraum, öffentliche Bauten) vom Wohnungsbau abzuleiten, würde das Infrastrukturangebot gemäss diesem Szenario integral mit dem Wohnungsbau geplant: Die Stadt würde das Entwicklungspotenzial pro Quartier untersuchen, das erforderliche Angebot an Freiraum und öffentlichen Bauten mittels Leitbildern definieren und die notwendigen Grundstücke aufgrund der daraus hergeleiteten Strategien sichern.

Dieses Szenario bringt kurzfristig keine Entlastung – die Kapazitätsdefizite in der kritischen Periode bis 2028 bleiben bestehen. Es wäre aber ein Beitrag zur langfristigen Entwicklung der Stadt Zürich. Die zusätzlichen Grundstückseinträge im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen stehen bereits im Einklang mit diesem Szenario (vgl. Kapitel 1.3, Grundlagen der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten).

→ Herausforderung H5: Koordinierte Infrastrukturplanung.

5. Strategische Lösungsansätze und Massnahmen

Auf Basis von nur einem der in Kapitel 4 aufgezeigten Handlungsszenarien lässt sich der steigende Schulraumbedarf nicht decken: Sie sind einzeln entweder mit gewichtigen Nachteilen verbunden oder leisten erst mittel- bis langfristig einen Beitrag zur Entlastung. Der Lösungsansatz liegt vielmehr in der Kombination der Szenarien.

Mit der kombinierten Umsetzung wiederum gilt es, den aus den Szenarien abgeleiteten fünf Herausforderungen zu begegnen:

- H1: Absorbierung der Ressourcen durch kurzfristige Massnahmen (vgl. Kapitel 4.4.1)
- H2: Aufrechterhaltung des Substanzerhalts (vgl. Kapitel 4.4.2)
- H3: Zusätzliche Ressourcen (vgl. Kapitel 4.4.3)
- H4: Überprüfung der Flächen- und Raumstandards (vgl. Kapitel 4.4.4)
- H5: Koordinierte Infrastrukturplanung (vgl. Kapitel 4.4.5)

Zur Deckung des steigenden Schulraumbedarfs verfolgen der Stadtrat sowie die involvierten Departemente und Dienstabteilungen gleichzeitig organisatorische, betriebliche, planerische und finanzielle Lösungsansätze.

5.1 Delegation Schulen

Die Herausforderungen beim Ausbau der Schulinfrastruktur sind gross. Umso wichtiger sind bereichsübergreifende Gremien zur effizienten Arbeit in schlanken Strukturen. Der Stadtrat hat deshalb Anfang 2019 die neue Delegation Schulen ins Leben gerufen (vgl. STRB Nr. 31/2019). Sie ist ein vorbereitendes und koordinierendes Gremium. Die Delegation Schulen begleitet die Bereitstellung von Schulraum und koordiniert die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Verwaltungsstellen. Zudem werden allfällige Zielkonflikte im Vorfeld von Beschlüssen der jeweiligen Departementsvorstehenden oder des Stadtrats aufgedeckt, besprochen und soweit möglich zeitnah bereinigt.

Ständige VertreterInnen in der Delegation Schulen sind:

- die VorsteherInnen des Schul- und Sportdepartements (Vorsitz), des Hochbaudepartements und des Finanzdepartements,
- eine Präsidentin oder ein Präsident einer Kreisschulbehörde als Vertretung der Zürcher Schulpflege,
- die DirektorInnen des Schulamts, von Immobilien Stadt Zürich und von Liegenschaften Stadt Zürich,
- je eine Departementssekretärin oder ein Departementssekretär des Schul- und Sportdepartements (Geschäftsführung), des Hochbaudepartements und des Finanzdepartements.

Je nach Geschäft und Bedarf werden weitere Fachpersonen beigezogen.

Die Delegation Schulen leistet einen Beitrag zur Lösung sämtlicher fünf zentraler Herausforderungen H1 bis H5.

5.2 Expressgruppe Anmietungen

Zur Übernahme von Anmietgeschäften und den damit verbundenen Projekten zum Mieterausbau wurde in der Verwaltung eine spezielle Arbeitsgruppe gebildet. Diese Expressgruppe handelt nach separat definierten Regeln und Abläufen:

- Priorisierung: Überprüfung der ressourcenintensiven und oft zeitkritischen Kleinprojekte (< 2 Millionen Franken).
- Prozesse: Abkürzung der Prozessdauer durch Objektkredite auf Basis von Kostenschätzungen.
- Standards: So viel wie nötig, so wenig wie möglich.

Bei der Zusammensetzung wurde auf die Vertretung aller notwendigen Kompetenzen geachtet: SAM, IMMO und Amt für Hochbauten.

Die Expressgruppe Anmietungen leistet einen Beitrag zur Lösung der Herausforderung H1: Absorbierung der Ressourcen durch kurzfristige Massnahmen.

5.3 Beibehaltung des erhöhten Plafonds

Ziel der IMMO-Investitionsplanung ist es, das Portfolio nachhaltig zu entwickeln, so dass es auch künftigen Generationen möglich ist, die Gebäude zu unterhalten. Der Stadtrat hat 2016 beschlossen, den Investitionsplafond der IMMO – bisher 200 Millionen Franken pro Jahr – per 2017 auf 225 Millionen und per 2018 auf 245 Millionen Franken pro Jahr zu erhöhen. Der erhöhte Plafond wird langfristig für das IMMO-Portfolio beibehalten. Darin ist der Anteil für Neubauten auf 80 Millionen Franken limitiert. Somit fliesst der Grossteil der Mittel (165 Millionen Franken) in den Erhalt der Bestandesbauten, was im stetig wachsenden IMMO-Portfolio wichtiger denn je ist.

Die Beibehaltung des erhöhten Investitionsplafonds von 245 Millionen Franken leistet einen Beitrag zur Lösung der Herausforderung H2: Aufrechterhaltung des Substanzerhalts.

5.4 Zusätzlicher Plafond Schulen

Die Neubauprojekte für die Volksschule beanspruchen bis 2030 über 1 Milliarde Franken. Diese Gelder stehen im Rahmen des bisherigen IMMO-Plafonds nicht zur Verfügung. Deshalb wird der Plafond für den Nutzerbedarf der Schulen wenn möglich ab 2020 schrittweise und verteilt auf zehn Jahre um insgesamt 500 Millionen Franken erhöht – dies auch im Sinne der beiden Postulate GR Nr. 2016/440 und GR Nr. 2018/478.

Zusammen mit den 300 Millionen Franken, die für die Schulen während dieser Zeit bereits eingeplant sind, sind so knapp 80 % der für den Nutzerbedarf notwendigen Mittel gedeckt. Die übrigen 20 % gilt es, durch betriebliche Massnahmen, Priorisierungen und einen neuen Schulbaustandard aufzufangen.

Der zusätzliche, befristete Plafond Schulen leistet einen Beitrag zur Lösung der Herausforderung H3: Zusätzliche Ressourcen.

5.5 Betriebliche Optimierung

Massnahmen der betrieblichen Optimierung leisten einen Beitrag zur effizienten Flächennutzung. Ein Betriebskonzept, welches auf einem effektiven Flächenmanagement und auf der polyvalenten Nutzung von Räumen basiert, kann mithelfen, zusätzliche bauliche Investitionen zu reduzieren. Im Idealfall erlaubt es die betriebliche Optimierung, neue Bedürfnisse mit den bestehenden räumlichen Ressourcen abzudecken. Im schulischen Kontext steht eine möglichst geringe Leerstandsquote der einzelnen Räume respektive eine möglichst umfangreiche Mehrfachnutzung im Vordergrund.

Die Delegation Schulen wird Fragen der betrieblichen Optimierung unter Federführung des SAM koordinieren.

Die betriebliche Optimierung leistet indirekt einen Beitrag zur Lösung der Herausforderung H3: Zusätzliche Ressourcen.

5.6 Priorisierung der Projekte

Die IMMO hat dem Stadtrat bisher alle neuen Projekte zur Deckung des Nutzerbedarfs mit Kosten von mehr als 2 Millionen Franken zur Aufnahme in das Budget des übernächsten Jahres unterbreitet. Allerdings fehlte dabei ein Vergleich der Projekte nach Dringlichkeit. Aufgrund des Wachstumsdrucks und der vielen über die Jahre angesammelten und verschobenen Projekte sind der Finanz- und Aufgabenplan und die Mehrjahresplanung überbucht.

Künftig kommt eine neue Systematik zur Anwendung: Die Projekte werden grundsätzlich in laufende und in neue Vorhaben eingeteilt. Sämtliche noch nicht laufenden Projekte werden priorisiert.

Die Priorisierung der Projekte leistet indirekt einen Beitrag zur Lösung der Herausforderung H3: Zusätzliche Ressourcen.

5.7 Überprüfung der Flächen- und Raumstandards

Im Rahmen der vorgesehenen Evaluation der Pilotphase II des städtischen Pilotprojekts mit gebundenen Tagesschulen an der Volksschule, die Tagesschule 2025, werden auch räumliche und betriebliche Aspekte untersucht. Aufgrund der Erfahrungen wird sich zeigen, wie die Tagesschule 2025 in bestehenden Strukturen funktioniert und wie sich die neuen Nutzungskonzepte für die Tagesschule in Neubauten bewähren.

Parallel zur Evaluation der Tagesschule Phase II wird im Rahmen eines Projekts der Raumbedarf einer Tagesschule mit optimiertem Raum- und Flächenmanagement und einem hohen Anteil an polyvalenten, mehrfach genutzten Räumen nachvollziehbar hergeleitet. Die Ergebnisse aus diesem Projekt und aus der Evaluation der Tagesschule dienen als Grundlage für die Entwicklung eines optimierten Standardraumprogramms (SAM) und zur Überarbeitung von Raumstandards (IMMO) für Schulhaus-Neubauten.

Durch die Überprüfung der Flächen- und Raumstandards wird die gleichlautende Herausforderung H4 angegangen.

5.8 Quartieranalysen

Für den Schulraumbedarf in den sich besonders dynamisch entwickelnden Quartieren Altstetten und Hirzenbach wurden 2018 erstmals «Quartieranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung» erstellt. Nach der systematischen Gegenüberstellung von Raumbedarf und Raumangebot wurden Defizite lokalisiert und die verschiedenen städtischen Interessen gegeneinander abgewogen. Quartieranalysen basieren auf einem Kriterienkatalog, den die involvierten städtischen Stellen gemeinsam entwickelt haben.

Quartieranalysen als Arbeitsinstrument der Verwaltung berücksichtigen unter anderem Rahmenbedingungen wie Bau- und Zonenordnung, Inventare der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege, Gebäudezustand oder Einzugsgebiet. In den kommenden Jahren werden weitere Quartieranalysen erstellt.

Quartieranalysen leisten einen Beitrag zur Lösung der Herausforderung H5: Koordinierte Infrastrukturplanung.

5.9 Die Lösungsansätze und Massnahmen im Überblick

Die oben erläuterten Lösungsansätze leisten in unterschiedlicher Kombination ihren Beitrag zur Bewältigung der fünf Herausforderungen.

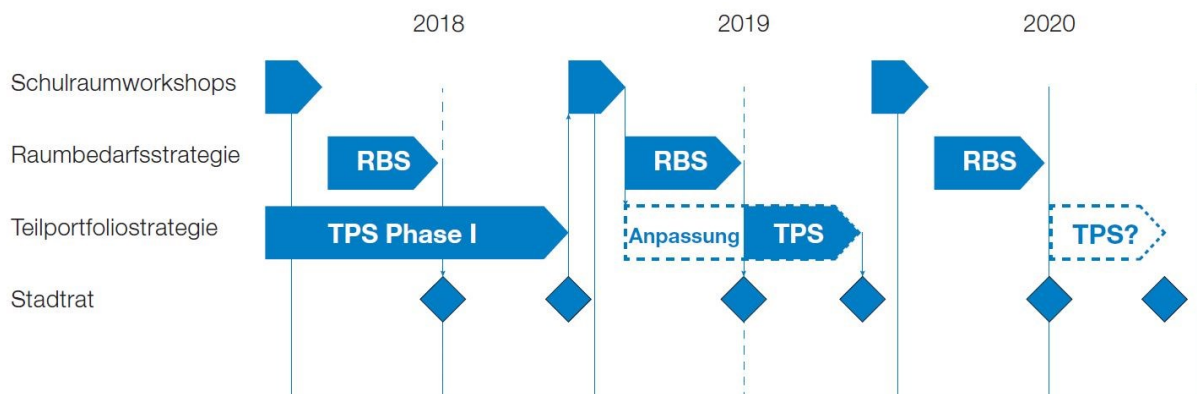
Lösungsansatz	Beitrag zur Bewältigung von				
	H1 Absorbierung	H2 Substanz	H3 Ressourcen	H4 Standards	H5 Planung
Delegation Schulen	✓	✓	✓	✓	✓
Expressgruppe Anmietungen	✓				
Beibehaltung des erhöhten Plafonds		✓			
Zusätzlicher Plafond Schulen			✓		
Betriebliche Optimierung			✓		
Priorisierung der Projekte			✓		
Überprüfung der Flächen- und Raumstandards				✓	
Quartieranalysen					✓

6. Weiteres Vorgehen

6.1 Überarbeitung der Teilportfoliostrategie Volksschulbauten

Die vorliegende TPS Volksschulbauten (Phase I) bildet die Grundlage für Anpassungen in der RBS 2019 des SAM. Die erste Überarbeitung der TPS erfolgt anschliessend.

Aufgrund der unterschiedlichen Datenstände der diversen Systeme ist mit leichten Abweichungen zwischen TPS und RBS zu rechnen. Diese Abweichungen werden in künftigen Überarbeitungsschritten minimiert.



6.2 Berücksichtigung Tagesschule 2025

Bei der vollflächigen Einführung der Tagesschule 2025 müssten sämtliche Volksschulen das Flächenangebot für Betreuung anbieten. Momentan wird davon ausgegangen, dass Schulen, welche ein Betreuungsangebot für 70 % der SuS anbieten, aufgrund des Flächenangebots auch tagesschulthauglich sind. Dieses Angebot muss langfristig aufgrund der steigenden Nachfrage auch ohne die Einführung von Tagesschulen bereitgestellt werden. Die Auswertung der Phasen I und II der Tagesschulen wird aufzeigen, wie viel zusätzlicher Flächenbedarf aufgrund der Einführung der Tagesschule 2025 effektiv entsteht.

Anhang: Bauvorhaben und Angebotsentwicklung bis 2028

Die folgenden drei Tabellen zeigen die Bauvorhaben und Angebotsentwicklung gemäss Stand der IMMO-Investitionsplanung, Budget 2019, Stand Mai 2018. Die Kapazitäten in Klassen sind Bruttozahlen – bei Ersatzneubauten ist nur die zusätzliche Kapazität aufgeführt.

Zu den unten aufgelisteten Neubau-, Erweiterungs- und Ersatzneubauprojekten sowie Instandsetzungen kommen ZM – im Regelfall jährlich sechs Projekte – und Anmietungen.

Die resultierenden Investitionskosten übersteigen voraussichtlich das vorhandene Budget (vgl. Kapitel 5.4, Zusätzlicher Plafond Schulen). Zudem stehen Projekte für die Volksschulbauten in Konkurrenz zu Investitionen in andere IMMO-Teilportfolios. Es ist Aufgabe der übergeordneten Investitionsplanung, sämtliche Bauvorhaben zu konsolidieren, aufeinander abzustimmen und zu priorisieren. Somit besteht das Risiko, dass Vorhaben nicht gemäss Zeitplan einer Teilportfoliostrategie – unter Umständen auch gar nicht – umgesetzt werden können.

Neubauten

SK	Schule	Bauvorhaben	Bezug	Status	Kapazitätszuwachs				
					KG	PS	SEK	SPH	SSA
Li	Pfingstweid	Neubau	2019	1	0	9	0	+1	0
Wb	Winzerhalde	Container	2019	2	1	0	0	0	0
Wb	Winzerhalde	Rückbau Container	2021	1	-1	0	0	0	0
Kapazitätszuwachs bis Schuljahr 21/22						9	+1	0	
U	Allmend	Neubau	2022	1	2	9	0	+1	0
Le	Freilager	Neubau	2022	1	0	15	0	+2	+1
Wb	Guggach	Neubau	2023	1	0	12	0	+2	0
Gl	Thurgauerstrasse	Neubau	2024	1	2	18	0	+2	0
Le	Tüffenwies	Neubau	2025	1	0	0	24	+3	0
Kapazitätszuwachs bis Schuljahr 25/26						82	+10	+1	
Li	Neugasse	Neubau	2026	2	2	9	0	+1	0
Kapazitätszuwachs 2025–28						11	+1	0	

Schulkreis

Gl = Glattal
 Le = Letzi
 Li = Limmattal
 U = Uto
 Wb = Waidberg

Status

Projekt auf Kurs = 1
 Verzögerungen möglich = 2

Kapazitätszuwachs

KG = Kindergarten
 PS = Primarschule
 SEK = Sekundarschule
 SPH = Sporthalle
 SSA = Schulschwimmanlage

Erweiterungen und Ersatzneubauten

SK	Schule	Bauvorhaben	Bezug	Status	Kapazitätszuwachs				
					KG	PS	SEK	SPH	SSA
Li	Aemtler	Ersatzneubau Betreuung	2018	1	0	0	0	0	0
Li	Schütze	Umbau und Erweiterung	2019	1	0	9	0	+1	0
Gl	Schauenberg	Ersatzneubau und Erweiterung	2019	1	0	3	0	0	-1
Wb	Letten	Umbau Wasser- werkstrasse	2020	2	0	3	0	0	0
Kapazitätszuwachs bis Schuljahr 21/22						15		+1	-1
Zb	Hofacker	Erweiterung	2022	1	0	3	10	+1	0
U	Borweg	Ersatzneubau und Erweiterung	2025	1	0	12	0	+1	0
Gl	Im Isengrind	Erweiterung	2025	2	0	0	18	+2	0
Kapazitätszuwachs bis Schuljahr 25/26						43		+4	0
Le	Letzi	Erweiterung	2026	3	0	0	6	0	0
Wb	Riedhof	Erweiterung	2026	3	2	6	0	+2	0
S	Saatlen	Ersatzneubau und Erweiterung	2027	1	1	12	12	+2	+1
U	Entlisberg	Erweiterung	2027	1	2	6	0	0	0
U	Leimbach	Ersatzneubau und Erweiterung	2027	1	0	8	0	+1	0
U	Küngenmatt	Ersatzneubau und Erweiterung	2028	2	0	9	0	+1	0
Le	Loogarten	Erweiterung	2028	1	0	6	0	0	0
Kapazitätszuwachs 2025–28						70		+6	+1

Schulkreis

Gl = Glattal
 Le = Letzi
 Li = Limmattal
 S = Schwamendingen
 U = Uto
 Wb = Waidberg
 Zb = Zürichberg

Status

Projekt auf Kurs = 1
 Verzögerungen möglich = 2
 Termine nicht verbindlich = 3

Kapazitätszuwachs

KG = Kindergarten
 PS = Primarschule
 SEK = Sekundarschule
 SPH = Sporthalle
 SSA = Schulschwimmanlage

Instandsetzungen

SK	Schule	Bauvorhaben	Baubeginn	Bezug
Gl	Gubel	Instandsetzung	2016	2018
Gl	Halde	Instandsetzung SH A und C	2018	2020
Gl	Staudenbühl	Instandsetzung SSA	2019	2020
Gl	Buhn/Buhnrain	Instandsetzung SSA	2020	2021
Gl	Schauenberg	Instandsetzung KG Bergacker	2021	2021
Gl	Käferholz	Instandsetzung	2023	2025
Gl	Buchwiesen	Instandsetzung KG Caspar Wüest	2023	2024
Gl	Im Isengrind	Instandsetzung	2025	2027
Gl	Buhnrain	Instandsetzung	2025	2027
Gl	Buhn	Instandsetzung	2027	2029
Le	Grünau	Instandsetzung SSA	2016	2018
Le	Altstetterstrasse	Instandsetzung	2022	2023
Le	Kappeli	Instandsetzung	2025	2027
Le	Utogrund	Instandsetzung	2025	2026
Le	Letzi	Instandsetzung	2025	2027
Le	Altweg	Instandsetzung SPH und SSA	2019	2020
Li	Kern	Instandsetzung	2014	2018
Li	Kornhaus	Instandsetzung BET I + II	2016	2018
Li	Sihlfeld	Instandsetzung KG/BET Bullingerhof	2019	2020
Li	Hardau	Instandsetzung SSA	2024	2025
Li	Kornhaus	Instandsetzung SH und SPH	2021	2022
Li	Aemtler	Instandsetzung SH und SPH	2023	2024
Li	Aemtler	Instandsetzung SH und SPH	2025	2026
S	Auzelg	Instandsetzung	2020	2021
S	Auhof	Instandsetzung BET I+II	2025	2026
S	Probstei	Instandsetzung	2026	2028
U	Entlisberg	Instandsetzung KG Fahrenweg	2017	2019
U	Manegg	Instandsetzung SSA Tannenrauch	2020	2021
U	Lavater	Instandsetzung	2020	2023
U	Hans Asper	Instandsetzung	2028	2030
U	Gabler	Instandsetzung	2028	2030
Wb	Riedtli	Instandsetzung SSA	2015	2018
Wb	Nordstrasse	Instandsetzung	2021	2024
Wb	Vogtsrain	Instandsetzung	2023	2026
Wb	Letten	Instandsetzung KG Imfeldstrasse	2023	2023
Zb	Looren / Langmatt	Instandsetzung	2017	2019
Zb	Riesbach	Instandsetzung SPH, SSA und BET	2021	2022
Zb	Riesbach	Instandsetzung SH Mühlebach	2022	2024
Zb	Hirslanden	Instandsetzung SH Münchhalde	2024	2026
Zb	Balgrist / Kartaus	Instandsetzung SH Kartaus	2026	2028

Schulkreis

Gl = Glattal

U = Uto

Le = Letzi

Wb = Waidberg

Li = Limmattal

Zb = Zürichberg

S = Schwamendingen