

# Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 15. Mai 2019

**400.**

**Immobilien Stadt Zürich, Erstellen von «Züri Modular»-Pavillons auf den Schulanlagen Bachtobel, Manegg, Wollishofen, Bungertwies und Turner, Objektkredite**

**IDG-Status: öffentlich**

## **1. Zweck der Vorlage**

Die Zahl der Kindergarten- und Schulkinder nimmt kontinuierlich zu. Die bestehenden Schulen können den mittel- bis langfristigen Zuwachs nicht bewältigen, weshalb per Schuljahr 2020/21 insgesamt sechs «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillon) errichtet und ein ZM-Pavillon aufgestockt werden sollen.

Dem Gemeinderat werden zu diesem Zweck fünf Objektkredite beantragt:

- 3,439 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Bachtobel II,
- 3,558 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Manegg III,
- 3,229 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Wollishofen I,
- 3,316 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Bungertwies, und
- 3,371 Millionen Franken für die Erstellung des ZM-Pavillons Turner II.

Weitere zwei Objektkredite für die Aufstockung des ZM-Pavillons Milchbuck I und die Erstellung des ZM-Pavillons Küngenmatt III (aus dem Rahmenkredit) wurden vom Stadtrat separat bewilligt (STRB Nr. X/2019).

## **2. Ausgangslage**

### **2.1 Schulraumbedarf**

Die Gesamtzahl von Kindern und Jugendlichen, die eine Regelklasse der Volksschule oder einen städtischen Kindergarten besuchen, wird in den nächsten Jahren weiter stark zunehmen. Die wichtigsten Gründe für die überdurchschnittliche Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler sind insbesondere die anhaltend hohe Anzahl Geburten, die starke Wohnbautätigkeit, die hohe Attraktivität der Stadt Zürich für Familien mit Kindern (geringere Wegzugsraten) sowie die Verschiebung des Einschulungstermins (Eintritt in den Kindergarten).

Das HarmoS-Konkordat sieht vor, dass die Kantone Schülerinnen und Schüler nach vollendetem 4. Altersjahr einschulen. Der Stichtag ist der 31. Juli. Der Vollzug erfolgt schrittweise. Seit Schuljahr 2014/15 wird der Stichtag um je zwei Wochen nach hinten geschoben. Dies führt dazu, dass die Einschulungsjahrgänge während sechs Jahren um jeweils etwa vier Prozent grösser sein werden.

Die Verschiebung der Einschulungsgrenze beeinflusst die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler seit dem Schuljahr 2014/15 während rund 15 Jahren, am stärksten zwischen 2019/20 und 2024/25. In diesen Jahren ergibt sich eine um 2,2 Prozent erhöhte Anzahl Schülerinnen und Schüler.

Die erwartete mittel- und langfristige Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler für die Primar- und Sekundarstufe der Volksschule ist je nach Schulkreis und Quartier unterschiedlich.

Mittelfristig wird in allen Schulkreisen ein starkes Wachstum von 12 Prozent erwartet. Die stärkste Zunahme betrifft den Schulkreis Letzi (17 Prozent). Langfristig wird in den Schulkreisen Letzi, Limmattal, Glattal und Schwamendingen mit einer Zunahme von über 20 Prozent

gerechnet. In absoluten Zahlen ist die langfristige Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler bis 2025/26 in den Schulkreisen Uto, Letzi, Glattal und Waidberg am grössten.

	Prognose 2021/22		Prognose 2025/26	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Uto	+720	+14 %	+970	+19 %
Letzi	+740	+17 %	+1320	+31 %
Lim Mattal	+160	+5 %	+740	+23 %
Waidberg	+680	+14 %	+950	+19 %
Zürichberg	+330	+9 %	+400	+10 %
Glattal	+690	+11 %	+1460	+23 %
Schwamendingen	+300	+9 %	+790	+24 %
<b>Total</b>	<b>+3620</b>	<b>+12 %</b>	<b>+6630</b>	<b>+21 %</b>

In den nächsten Jahren werden deshalb in der Stadt Zürich sechs neue Schulanlagen (SA) eröffnet: Schütze (Industriequartier), Pfingstweid (Industriequartier), Allmend (Manegg), Freilager (Albisrieden), Thurgauerstrasse (Seebach) und Guggach (Unterstrass). Darüber hinaus sind diverse grössere Ersatzneubau- und Erweiterungsprojekte in Ausarbeitung (u. a. die Schulanlagen Schauenberg, Hofacker, Saatlen).

Um den kurzfristig anfallenden Bedarf nach Schulraum zu decken, werden ZM-Pavillons benötigt, um auf die raschen Veränderungen in den Quartieren rechtzeitig reagieren zu können. Auf den städtischen Schulanlagen stehen momentan 65 ZM-Pavillons im Einsatz. Im Sommer/Herbst 2019 werden weitere fünf ZM-Pavillons erstellt, ein Pavillon wird von der SA Schütze auf die SA Milchbuck verschoben, die ZM-Pavillons Friesenberg und Manegg I werden um je ein Geschoss aufgestockt.

Angesichts des hohen Raumdrucks durch die Zunahme der Schülerinnen- und Schülerzahlen und den steigenden Raumbedarf pro Abteilung sollen auch in Zukunft bei Bedarf neue Pavillons angeschafft werden. Bis ins Jahr 2025 sind etwa 25 zusätzliche ZM-Pavillons und die Aufstockung von mindestens zwei ZM-Pavillons notwendig. Per Schuljahr 2020/21 sollen sechs neue ZM-Pavillons erstellt werden: SA Bachtobel, Küngenmatt, Manegg, Wollishofen, Bungertwies und Turner (Röslistrasse). Auf der SA Milchbuck wird der ZM-Pavillon I aufgestockt (drei statt bisher zwei Stockwerke).

## 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.

Bislang sind aus dem Rahmenkredit dreizehn dreigeschossige und zwei zweigeschossige ZM-Pavillons sowie eine Aufstockung finanziert worden. Aufgrund der raschen Umsetzung der geplanten ZM-Projekte kann der Rahmenkredit vorübergehend nicht vollständig genutzt werden (s. a. 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 und 2016 erstellten ZM-Pavillons zeigen,

dass nach Abschluss aller definitiven Bauabrechnungen Rahmenkreditgelder von rund 5,5 Millionen Franken frei werden und für die Finanzierung weiterer ZM-Projekte verwendet werden können. Aktuell stehen rund 3,8 Millionen Franken zur Verfügung. Der Stadtrat kann deshalb nur die Finanzierung des ZM-Pavillons Kungenmatt III in der Höhe von 3,288 Millionen Franken aus dem Rahmenkredit bewilligen. Der Objektkredit für die Aufstockung des ZM-Pavillons Milchbuck I in der Höhe von 1,642 Millionen Franken fällt gemäss Art. 39 lit b der Geschäftsordnung des Stadtrats (GeschO-STR, AS 172.100) in die Zuständigkeit des Stadtrats.

Die Objektkredite für die ZM-Pavillons Bachtobel II, Manegg III, Wollishofen I, Bungertwies und Turner II werden – wie vor der Zeit des Rahmenkredits – dem Gemeinderat beantragt.

### **2.3 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 m<sup>2</sup>) 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 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-/Garderobebereich 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 anderthalb Metern 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.

### **2.4 ZM-Pavillons: Standorte**

Die Stadt legt bei der Erweiterung von Schulanlagen mit ZM-Pavillons grossen Wert auf eine sehr sorgfältige Standortprüfung. Das Bedürfnis der Schule resp. der Schulkinder steht bei der Standortevaluation immer zuoberst. Trotz eines zusätzlichen ZM-Pavillons sollen die Pausen- und Freiflächen bestmöglich erhalten bleiben und den Schulalltag nicht beeinträchtigen. Dieser Aspekt ist von Beginn an Richtschnur für die Standortanalyse.

Neben den Dienstabteilungen des Hochbaudepartements sind das Schulamt und Grün Stadt Zürich an der Standortwahl beteiligt, zusätzlich bei Bedarf auch das Sportamt und die (Garten-)Denkmalpflege. Es ist unvermeidbar, dass sich ZM-Pavillons auf dem Schulareal selbst und damit grösstenteils auf Freiflächen bzw. auf Flächen befinden, die zuvor dem Pausen- oder Schulsportbetrieb ganz oder teilweise zur Verfügung standen: ZM-Pavillons gehören zum Schulareal bzw. möglichst nahe an das Hauptgebäude der Schule. Auf Aussenraumflächen,

die von den Schülerinnen und Schülern sowie der Quartierbevölkerung öfter genutzt werden, wird bei der Standortwahl besondere Rücksicht genommen.

Der Prozess bei Raumbestellungen läuft gemäss dem bewährten «Verfahrenshandbuch für allgemeine Hochbauvorhaben der Stadt Zürich» ab. Der Raumbedarf der Schule ist Grundlage für eine Standortevaluation, in der abgeklärt wird, welche Standorte auf einem Schulareal, gemäss den baurechtlichen und bautechnischen Rahmenbedingungen (z. B. Baulinien, Zonenverträglichkeit, Brandschutz usw.), für einen ZM-Pavillon geeignet sind. Dazu gehören auch die Rahmenbedingungen seitens Grün Stadt Zürich, (Garten-)Denkmalpflege, Amt für Städtebau und Sportamt. Mit dieser Abklärung kann vermieden werden, dass vermeintlich «gute» Standorte in ein Auswahlverfahren gelangen, auf denen ein ZM-Pavillon gar nicht oder nur mit räumlichen Einschränkungen (z. B. 1–2- statt 3-geschossig) platziert werden kann.

Die Studie zur baurechtlichen und -technischen Machbarkeit wird dem Schulamt, der Kreisschulpflege und der Schulleitung vorgestellt. In die Standortwahl sind die Kreisschulpflege und die Schulleitung einbezogen bzw. sie entscheiden mit.

### **3. ZM-Pavillon Bachtobel II**

#### **3.1 Schulraumbedarf**

Im Schulkreis Uto wird die Anzahl Schülerinnen und Schüler voraussichtlich vor allem mittelfristig (2021/22) stark zunehmen (+ 720). Langfristig (2025/26) werden auf allen Schulstufen rund 250 weitere Kinder unterrichtet. Bis 2021/22 werden 30 zusätzliche Klassen (2 Kindergartenklassen, vorübergehend jedoch 8 Kindergärten- und 28 Primarschulklassen) erwartet. Langfristig wird die Anzahl Primarschulklassen nur noch leicht zunehmen. Auf Sekundarstufe wird mittelfristig eine konstante Entwicklung erwartet, langfristig wird die Anzahl Klassen um zwölf zunehmen.

Im Quartier Friesenberg wird mittelfristig eine Zunahme der Anzahl Klassen erwartet. Mit der Erneuerung von bestehenden Wohnüberbauungen sowie mit der Realisierung von Ersatzneubauten mit hoher Dichte wird teilweise ein Generationenwechsel eingeleitet. Das Quartier Friesenberg wird als sehr dynamisch eingeschätzt, weshalb verschiedene Bauprojekte geplant sind:

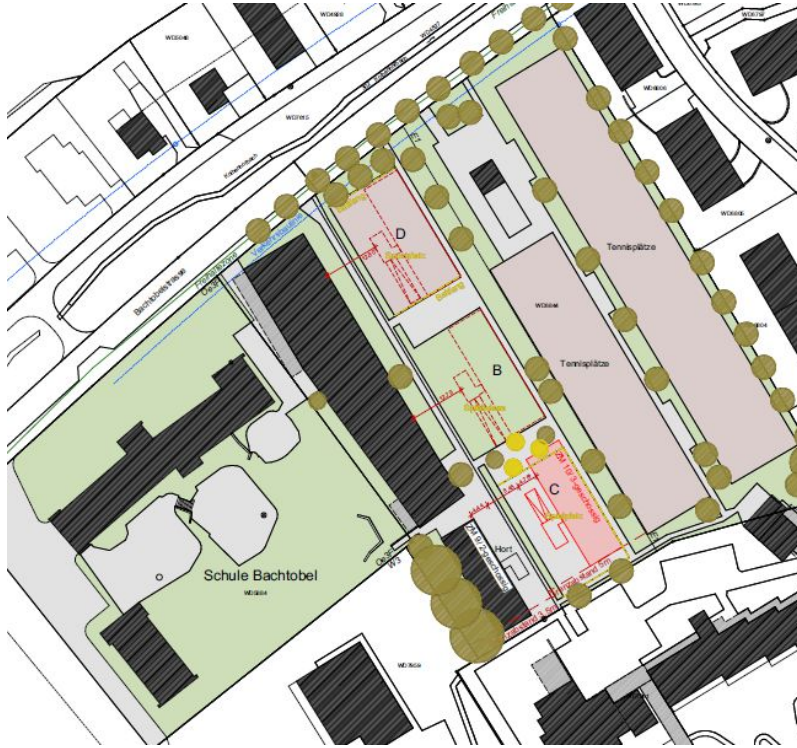
- Die Aufstockung des ZM-Pavillons Künigenmatt I ist per Schuljahr 2022/23 geplant.
- Die SA Borrweg wird durch einen Neubau für achtzehn Klassen ersetzt. Der Ersatzneubau soll ab 2025 bezugsbereit sein.
- Die SA Künigenmatt soll anschliessend mittels Ersatzneubau vergrössert werden.
- Die Erweiterung der SA Bachtobel wird geprüft.

In der SA Bachtobel wird kurzfristig mit einer Zunahme um zwei Primarklassen (auf elf Klassen) und eine Kindergartenklasse, mittelfristig mit gesamthaft zwölf Primarklassen gerechnet.

#### **3.2 Standort und Raumprogramm**

Die SA Bachtobel ist im kommunalen Inventar der Denkmal- und Gartendenkmalpflege eingetragen. Für die Schulparzelle und zwei benachbarte Parzellen ist ein privater Gestaltungsplan vorhanden. Die Schulanlage umfasst einen Alt- und einen Neubau sowie den ZM-Pavillon Bachtobel I.

Der ZM-Pavillon Bachtobel II soll vis-à-vis des ZM-Pavillons Bachtobel I erstellt werden. Dafür muss ein Spielplatz verschoben werden.



Vorgesehener Standort: C

Im ZM-Pavillon Bachtobel II werden u. a. zwei Klassenzimmer, ein Handarbeitszimmer, drei Betreuungsräume und zwei Gruppenräume eingerichtet.

### 3.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Bachtobel II ergibt sich aus dem Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 184 000.–, u. a. für den Ersatz des bestehenden Spielplatzes auf der benachbarten Spielwiese.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	158 000
BKP 2 Gebäude	2 382 000
BKP 4 Umgebung	227 000
BKP 5 Baunebenkosten	154 000
BKP 9 Ausstattung	206 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>3 127 000</b>
BKP 6 Zuschlag Bauherrschaft (ca. 5 %)	156 000
BKP 6 Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	156 000
<b>Kredit</b>	<b>3 439 000</b>
Stichtag der Preise: 1. April 2018	

### 3.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 826 000.–:

<b>Kapitalfolgekosten</b>	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Nettoinvestitionen Fr. 3 439 000.–	60 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 2 963 000.–)	90 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 250 000.–)	13 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 226 000.–)	45 000
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	
2 %**, Nettoinvestitionen Fr. 3 439 000.–	69 000
Sachaufwendungen und Essen	70 000
<b>Personelle Folgekosten</b>	
500 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	600 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	35 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–156 000
<b>Total</b>	<b>826 000</b>
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

## 4. ZM-Pavillon Manegg III

### 4.1 Schulraumbedarf

Im Quartier Wollishofen wird aufgrund der Bautätigkeit und eines Generationenwechsels in bestehenden Wohnbauten eine starke Zunahme der Anzahl Klassen (mittelfristig plus vierzehn) erwartet. Diese Zunahme zeichnet sich besonders bei der Schule Manegg ab. Im Sommer 2019 wird der ZM-Pavillon Manegg I aufgestockt. Darüber hinaus braucht es zusätzlichen Schulraum. Da auf der SA Manegg nicht das gesamte Wachstum aufgefangen werden kann, werden die Schulen Manegg und Wollishofen-Im Lee gemeinsam betrachtet.

Die Schule Wollishofen-Im Lee wird mit den geplanten ZM-Pavillons I & II (2020 / 2022) und einer Verschiebung des Einzugsgebiets Schülerinnen und Schüler aus dem bisherigen Einzugsgebiet der SA Manegg aufnehmen können. Aufgrund des starken Wachstums und den Zuteilungsvorgaben können aber nicht alle zusätzlichen Klassen in der Schule Wollishofen-Im Lee aufgefangen werden, weshalb der ZM-Pavillon Manegg III notwendig wird.

Durch die geplante Verlegung der Schule für Kinder und Jugendliche mit Körper- und Mehrfachbehinderung (SKB) per 2027 auf die SA Saatlen im Schulkreis Schwamendingen kann anschliessend die Schule Manegg auf dem heutigen Areal der SKB erweitert werden.

### 4.2 Standort und Raumprogramm

Die SA Manegg ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung enthalten. Der ZM-Pavillon Manegg I wurde 2012 erstellt, der ZM-Pavillon Manegg II 2017. Der ZM-Pavillon Manegg III soll zwischen dem ZM-Pavillon Manegg I und dem Hartplatz erstellt werden. So bleiben sowohl der zusammenhängende Spielbereich vor dem Schulhaus als auch die Quartierwiese erhalten.



Vorgesehener Standort: E2

Im ZM-Pavillon Manegg III werden u. a. drei Klassenzimmer, drei Betreuungsräume und zwei Gruppenräume eingerichtet.

#### 4.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Manegg III ergibt sich aus dem Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 295 000.–, u. a. für Böschungssicherungen, Stützmauern, Teilunterfangungen des Treppenturms des ZM-Pavillons Manegg I, die teilweise Verschiebung des Hartplatzes und die neue Platzierung des Velounterstands.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	259 000
BKP 2 Gebäude	2 449 000
BKP 4 Umgebung	167 000
BKP 5 Baunebenkosten	146 000
BKP 9 Ausstattung	217 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>3 238 000</b>
BKP 6 Zuschlag Bauherrschaft (ca. 5 %)	160 000
BKP 6 Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	160 000
<b>Kredit</b>	<b>3 558 000</b>
Stichtag der Preise: 1. April 2018	

#### 4.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 849 000.–:

<b>Kapitalfolgekosten</b>	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Nettoinvestitionen Fr. 3 558 000.–	62 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 3 138 000.–)	95 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 183 000.–)	9 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 237 000.–)	47 000
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	
2 %**, Nettoinvestitionen Fr. 3 558 000.–	71 000
Sachaufwendungen und Essen	70 000
<b>Personelle Folgekosten</b>	
500 Stellenprozentige Betreuungspersonen (langfristig)	600 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	35 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–140 000
<b>Total</b>	<b>849 000</b>
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

### 5. ZM-Pavillon Wollishofen I

#### 5.1 Schulraumbedarf

Ergänzend zum ZM-Pavillon Manegg III werden zur Überbrückung der Raumnot der Schulen Manegg und Wollishofen-Im Lee auf der SA Wollishofen insgesamt drei ZM-Pavillons erstellt (2020 / 2022 / 2024). Die Schule Wollishofen-Im Lee wird mit den geplanten ZM-Pavillons I & II (2020 und 2022) Schülerinnen und Schüler aus dem Einzugsgebiet der SA Manegg aufnehmen können. Die Einzugsgebiete beider Schulen werden entsprechend angepasst. Die zusätzlichen Klassen, die in den ZM-Pavillons untergebracht werden sollen, stellen ein markantes Wachstum der bestehenden 8-Klassen-Schule dar.

Die SA Im Lee (Teil der Schule Wollishofen-Im Lee) soll nach 2030 erweitert werden.

#### 5.2 Standort und Raumprogramm

Gegenüber dem Primarschulhaus Wollishofen liegt das Sekundarschulhaus Hans Asper. Da auf der Parzelle der SA Wollishofen nicht genügend Platz für ZM-Pavillons vorhanden ist, werden die in den kommenden Jahren benötigten drei ZM-Pavillons auf der Spielwiese zwischen dem Schülergarten und dem Schulhaus Hans Asper gebaut. Es ist vorgesehen, einen direkten Zugang über die Kilchbergstrasse zwischen der SA Wollishofen und den ZM-Pavillons zu erstellen.

Für Bewegung und Sport bleibt im Ensemble der drei Schulanlagen Wollishofen, Hans Asper und Im Lee genügend Raum.





Vorgesehener Standort: A1

Im ZM-Pavillon Wollishofen I werden u. a. vier Klassenzimmer, zwei Betreuungsräume und drei Gruppenräume eingerichtet.

### 5.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Wollishofen I erhöht sich gegenüber dem Grundpreis nicht.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	77 000
BKP 2 Gebäude	2 407 000
BKP 4 Umgebung	100 000
BKP 5 Baunebenkosten	137 000
BKP 9 Ausstattung	222 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>2 943 000</b>
BKP 6 Zuschlag Bauherrschaft (ca. 5 %)	143 000
BKP 6 Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	143 000
<b>Kredit</b>	<b>3 229 000</b>
Stichtag der Preise: 1. April 2018	

## 5.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 813 000.–:

<b>Kapitalfolgekosten</b>	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Nettoinvestitionen Fr. 3 229 000.–	57 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 2 875 000.–)	87 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 110 000.–)	6 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 244 000.–)	49 000
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	
2 %**, Nettoinvestitionen Fr. 3 229 000.–	65 000
Sachaufwendungen und Essen	70 000
<b>Personelle Folgekosten</b>	
500 Stellenprozent Betreuungspersonen (langfristig)	600 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	35 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–156 000
<b>Total</b>	<b>813 000</b>
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

## 6. ZM-Pavillon Bungertwies

### 6.1 Schulraumbedarf

Im Schulkreis Zürichberg wird langfristig mit einer Zunahme um rund 400 Kinder in Schule und Kindergarten gerechnet. Dies entspricht neunzehn zusätzlichen Klassen. Die Gesamtbevölkerung und auch die Anzahl vorschulpflichtiger Kinder hat zugenommen. Immer weniger Familien mit Vorschulkindern ziehen aus dem Schulkreis weg. Zudem ist zu beobachten, dass mehr Familien mit schulpflichtigen Kindern ab Primarstufenalter zuziehen.

Im Einzugsgebiet der SA Fluntern und Ilgen steigt die Anzahl Schülerinnen und Schüler seit längerem. Seit 2010 hat sich die Anzahl Klassen der beiden Schulen um je sechs Klassen erhöht. Damit die Klassenzimmer bereitgestellt werden konnten, wurden verschiedene Nutzungen ausgelagert. Zudem wurde auf der SA Fluntern ein ZM-Pavillon erstellt.

Die SA Bungertwies war bisher keine Quartierschule mit eigenem Einzugsgebiet. Mit der Aufnahme der SA Bungertwies in die Tagesschule 2025 per Schuljahr 2019/20 erhält sie ein eigenes Einzugsgebiet und entlastet so die SA Fluntern und Ilgen. Heute werden sechs Primar- und drei Kindergartenklassen in der SA Bungertwies unterrichtet. Mit dem ZM-Pavillon soll die Kapazität langfristig um vier bis sechs Primarklassen und ein bis zwei Kindergärtenklassen erhöht werden.

Per 2027 ist der Bezug der Schule auf dem Areal Hoch-/Siriusstrasse für zwölf Klassen (mit Doppelsporthalle) geplant. Die Einzugsgebiete der SA Fluntern, Ilgen und Bungertwies werden verschoben und so der Schulraumbedarf besser auf das Quartier verteilt.

### 6.2 Standort und Raumprogramm

Die SA Bungertwies ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung eingetragen. Die Schulanlage umfasst ein Schulhaus und ein Hallenbad, die in das abfallende Terrain eingefügt sind.

Der ZM-Pavillon soll am Standort C auf der Spielwiese erstellt werden. Die Spielwiese kann in einer sinnvollen Grösse erhalten bleiben. Die Weitsicht aus dem Hallenbad bleibt ebenfalls erhalten.



Vorgesehener Standort: C

Im ZM-Pavillon Bungertwies werden u. a. zwei Kindergärtenklassen, drei Klassenzimmer, ein Betreuungsraum und drei Gruppenräume eingerichtet.

### 6.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Bungertwies ergibt sich aus dem Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 73 000.–, u. a. für Anpassungen am Spielplatz.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	92 000
BKP 2 Gebäude	2 416 000
BKP 4 Umgebung	153 000
BKP 5 Baunebenkosten	145 000
BKP 9 Ausstattung	210 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>3 016 000</b>
BKP 9 Zuschlag Bauherrschaft (ca. 5 %)	150 000
BKP 9 Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	150 000
<b>Kredit</b>	<b>3 316 000</b>
Stichtag der Preise: 1. April 2018	

## 6.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 595 000.–:

<b>Kapitalfolgekosten</b>	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Nettoinvestitionen Fr. 3 316 000.–	58 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 2 917 000.–)	88 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 168 000.–)	8 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 231 000.–)	46 000
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	
2 %**, Nettoinvestitionen Fr. 3 316 000.–	66 000
Sachaufwendungen und Essen	35 000
<b>Personelle Folgekosten</b>	
300 Stellenprozent Betreuungspersonen (langfristig)	360 000
Bewirtschaftung / Hausdienst	28 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–94 000
<b>Total</b>	<b>595 000</b>
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

## 7. ZM-Pavillon Turner II

### 7.1 Schulraumbedarf

Es ist zu erwarten, dass im Schulkreis Waidberg mittelfristig gegen 700 und langfristig nochmals 250 Kinder mehr die Schule und den Kindergarten besuchen werden. Voraussichtlich braucht es weitere 47 Schul- und Kindergartenklassen.

Langfristig ist in den Quartieren Unter-/Oberstrass mit einer Zunahme um zwölf Primarklassen und zwei bis drei Kindergärtenklassen zu rechnen. Davon betroffen sind primär die Einzugsgebiete der Schulen Weinberg-Turner, Milchbuck und Allenmoos.

Um zusätzlichen Schulraum für die Schule Weinberg-Turner zu schaffen, wurde 2016 bereits ein ZM-Pavillon erstellt. Die Schule entwickelt sich aufgrund der hohen Geburtenrate im Einzugsgebiet zu einer dreizügigen Schule mit 18 Primarklassen. Zudem wird in der benachbarten SA Scherr zusätzlicher Schulraum für ein bis zwei Klassen notwendig sein. Da eine Bedarfsdeckung auf der SA Scherr nicht möglich ist, muss die Einrichtung von insgesamt 20 Klassen in der Schule Weinberg-Turner vorgesehen werden (heute fünfzehn Primarklassen).

Im Sommer 2020 wird die Schule Weinberg-Turner zur Tagesschule 2025. Um kurzfristig Raum für Klassenzimmer in der Schule Weinberg-Turner zu schaffen, werden die Bibliothek und Betreuungsplätze an die Weinbergstrasse 161, in eine ehemalige Bankfiliale, ausgelagert (STRB Nr. 622/2018). Ein Handarbeitszimmer der Schule Weinberg-Turner wird in die SA Riedtli verlegt.

Zur langfristigen Entlastung des Quartiers sind verschiedene Massnahmen geplant:

- Auf dem Guggach-Areal ist ein 12-Klassen-Schulhaus mit Doppelsporthalle geplant (Bezug 2023), siehe auch GR Nr. 2017/401.
- Die SA Milchbuck soll per 2027 mit einem Erweiterungsbau vergrössert werden.
- Auf der SA Allenmoos soll für 24 Klassen nach 2030 ein Ersatzneubau erstellt werden.

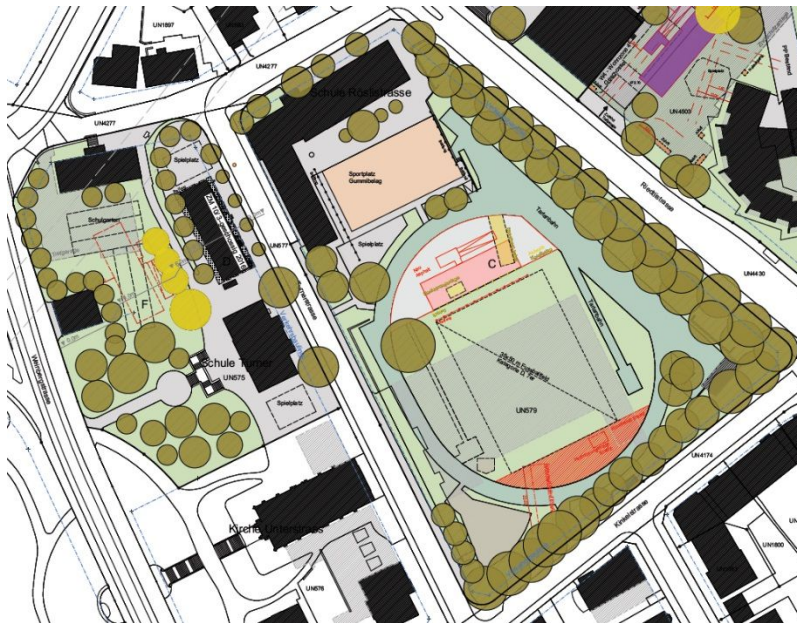
- Die kaskadenartige Verschiebung der Einzugsgebiete entlastet auch die Schule Weinberg-Turner.

## 7.2 Standort und Raumprogramm

Die SA Turner, Röslistrasse und Riedtli sind in unmittelbarer Nähe zueinander und alle im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung enthalten. Die SA Turner ist ebenfalls im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgeführt.

Der ZM-Pavillon wird auf der Parzelle der SA Röslistrasse (Musikzentrum Rösli der Musikschule Konservatorium Zürich, MKZ) erstellt und betrieblich der Schule Weinberg-Turner zugewiesen werden (ZM-Pavillon Turner II).

Der Standort des ZM-Pavillons Turner II befindet sich auf der Sportwiese. Um diese weiterhin in einem sinnvollen Umfang nutzen zu können, werden die Hochsprunganlage und der Anlauf für den Speerwurf auf die andere Seite der Rundbahn verlegt.



Vorgesehener Standort: C

Im ZM-Pavillon Turner II werden u. a. fünf Klassenzimmer, ein Handarbeitszimmer und drei Gruppenräume eingerichtet.

## 7.3 Kosten

Der erforderliche Kredit für den ZM-Pavillon Turner II ergibt sich aus dem Grundpreis für einen dreigeschossigen ZM-Pavillon und spezifischen, standort- und nutzungsbedingten Aufwendungen von Fr. 122 000.–, u. a. für den Rückbau und die Entsorgung des Sportplatzbelags, den neuen Sportplatzbelag im Bereich der heutigen Hochsprunganlage, die Verschiebung des Fussballspielfelds und der Hochsprunganlage sowie zusätzlichen Ballschutzeinrichtungen.

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	133 000
BKP 2 Gebäude	2 377 000
BKP 4 Umgebung	178 000
BKP 5 Baunebenkosten	139 000
BKP 9 Ausstattung	238 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>3 065 000</b>
BKP 6 Zuschlag Bauherrschaft (ca. 5 %)	153 000
BKP 6 Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	153 000
<b>Kredit</b>	<b>3 371 000</b>
Stichtag der Preise: 1. April 2018	

#### 7.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 276 000.–:

	Fr.
<b>Kapitalfolgekosten</b>	
Verzinsung 1,75 %*, Nettoinvestitionen Fr. 3 371 000.–	59 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 2 914 000.–)	88 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 196 000.–)	10 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 261 000.–)	52 000
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	
2 %**, Nettoinvestitionen Fr. 3 371 000.–	67 000
<b>Total</b>	<b>276 000</b>
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

#### 8. Termine

Der Baubeginn der ZM-Pavillons Bachtobel II, Wollishofen I, Bungertwies und Turner II ist per Frühjahr 2020 und die Fertigstellung auf Schulbeginn im August 2020 geplant. Die Erstellung des ZM-Pavillons Manegg III ist von Sommer bis Herbst 2020 vorgesehen.

#### 9. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die vier Vorhaben ZM-Pavillons Bachtobel II, Wollishofen I, Bungertwies und Turner II sind im Finanz- und Aufgabenplan 2019–2022 berücksichtigt und im Budget 2019 enthalten.

Die Ausgaben für den ZM-Pavillon Manegg III sind nicht im Budget 2019 enthalten. Die Schaffung der erforderlichen Position wird dem Gemeinderat mit der I. Serie der Nachtragskredite 2019 als Kreditübertragung i. S. v. Art. 13 der Finanzhaushaltverordnung von Konto (4040) 500639, Schulanlage Utogrunder/Kochareal, Erstellung Pavillon, auf Konto (4040) 500700, Züri-Modular-Pavillon Manegg III: Neubau, beantragt.

Die einzelnen Objektkredite zwischen 3,229 und 3,558 Millionen Franken dienen der Realisierung eigenständiger, voneinander unabhängiger Projekte und liegen in der Zuständigkeit des Gemeinderats, der gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) einmalige neue Ausgaben in Höhe von 2 bis 20 Millionen Franken bewilligen kann.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Bachtobel, Bachtobelstrasse 111, 8045 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 439 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.
2. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Manegg, Tannenrauchstrasse 10, 8038 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 558 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.
3. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Wollishofen, Kilchbergstrasse 23, 8038 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 229 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.
4. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Bungertwies, Hofstrasse 60, 8032 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 316 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.
5. Für die Erstellung eines «Züri Modular»-Pavillons auf der Schulanlage Turner, Turnerstrasse 49, 8006 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 3 371 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.

II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.

III. In eigener Befugnis:

1. Die Ausgaben für die Erstellung der «Züri Modular»-Pavillons sind folgenden Konten zu belasten:

*«Züri Modular»-Pavillon Bachtobel II*

Konto (4040) 500685, Schulanlage Bachtobel II, Neubau Züri-Modular-Pavillon (BAV-Nr. 80709)

– 5040 00 000, Hochbauten	3 213 000
– 5060 00 000, Mobilien	226 000

*«Züri Modular»-Pavillon Manegg III*

Konto (4040) 500700, Züri-Modular-Pavillon Manegg III: Neubau (BAV-Nr. 80708)

– 5040 00 000, Hochbauten	3 321 000
– 5060 00 000, Mobilien	237 000

*«Züri Modular»-Pavillon Wollishofen I*

Konto (4040) 500642, Schulanlage Wollishofen I: Erstellung Pavillons (BAV-Nr. 80706)

– 5040 00 000, Hochbauten	2 985 000
– 5060 00 000, Mobilien	244 000

*«Züri Modular»-Pavillon Bungertwies*

Konto (4040) 500640, Schulanlage Bungertwies: Erstellung Pavillon (BAV-Nr. 80703)

– 5040 00 000, Hochbauten	3 085 000
– 5060 00 000, Mobilien	231 000

*«Züri Modular»-Pavillon Turner II*

Konto (4040) 500645, Schulanlage Weinberg II Turner/Riedtli: Erstellung Pavillon (BAV-Nr. 80704)

– 5040 00 000, Hochbauten	3 110 000
– 5060 00 000, Mobilien	261 000

2. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, die Verträge für Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure sowie Spezialistinnen und Spezialisten abzuschliessen. Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt unter der Leitung der Projektverfassenden und unter Aufsicht des Amts für Hochbauten.

IV. Mitteilung an die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Schulamt, die Kreisschulbehörden Uto, Waidberg und Zürichberg und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti