



Beschluss des Stadtrats

vom 15. Dezember 2021

Nr. 1311/2021

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Aegerten, Neubau Schulraumprovisorium (einschliesslich Rückbau), Objektkredit

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Aufgrund der steigenden Schulkinderzahlen im Quartier Wiedikon wird ab Sommer 2022 auf der Schulanlage (SA) Aegerten zusätzlicher Schulraum für 2 Kindergarten- und eine Primarklasse benötigt. Um die Flächen kurzfristig zur Verfügung zu stellen, soll ein einstöckiges Schulraumprovisorium erstellt werden. Der Rückbau ist nach Bezug des Schulhauses Gotthelfstrasse ab Sommer 2024 vorgesehen.

Die Erstellungskosten für das Bauvorhaben (einschliesslich Rückbaukosten) belaufen sich auf Fr. 1 710 000.–. Einschliesslich Reserven ist ein Objektkredit von Fr. 1 967 000.– erforderlich.

2. Ausgangslage

Gemäss aktueller Prognosen steigt die Anzahl Schulkinder im Quartier Wiedikon in den kommenden Jahren an. Das Schulhaus Gotthelfstrasse, in dem zurzeit die Heilpädagogische Schule (HPS) untergebracht ist, soll von der Schule Aegerten genutzt werden können. Darin ist die Unterbringung von 4 Primar- und 2 Kindergartenklassen geplant. Weiter besteht die Absicht, an der Eichstrasse 6/8 einen externen Einfachkindergarten mit Betreuung einzubauen. Dieser ist voraussichtlich 2023 bezugsbereit. Entsprechend der Strategie für die HPS werden die HP-Klassen, die zurzeit im Schulhaus Gotthelfstrasse geführt werden, zukünftig dezentral in den neuen Schulanlagen Freilager (2022) und Allmend (2023) untergebracht.

Das Schulhaus Gotthelfstrasse kann so ab Sommer 2023 für die Nutzung durch die Regelschule umgebaut und voraussichtlich im Sommer 2024 bezogen werden (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 1069/2021). Da jedoch schon ab Sommer 2022 Flächen für zwei zusätzliche Kindergärten nötig sind, ist auf der SA Aegerten die Erstellung eines einstöckigen Containerprovisoriums südlich des Züri-Modular-Pavillons (ZM-Pavillon) vorgesehen.

Neben den zwei Kindergärten sowie einem Betreuungs- und Aufenthaltsraum soll im Provisorium eine Primarklasse aus dem Schulhaus Aegerten untergebracht werden. So kann der zu kleine Teambereich des Lehrpersonals im Schulhaus Aegerten, der nicht den kantonalen Empfehlungen entspricht, etwas erweitert werden. Für die betreffenden baulichen Massnahmen, die mit gebundenen Ausgaben verbunden sind, ist ein separates Projekt geplant (Verfügung VHB Nr. 210479).

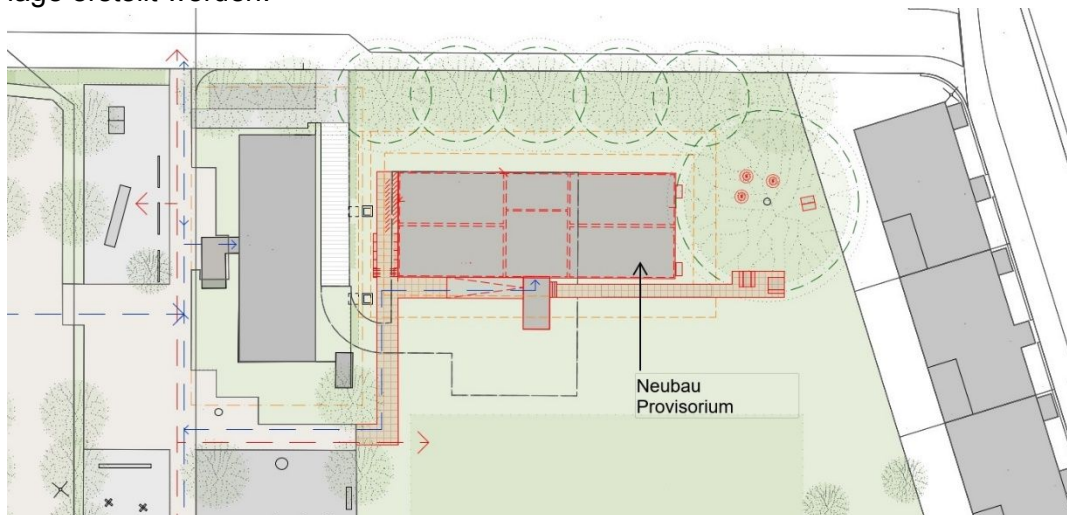
Der Umbau des Schulhauses Gotthelfstrasse erfordert eine grössere Eingriffstiefe und damit eine längere Umbauzeit als zunächst angenommen. Die Zeit während der Sommerferien 2023 reicht nicht aus und die Arbeiten können nicht unter laufendem Betrieb ausgeführt werden.

2/4

Der ursprünglich für 2023 geplante Bezug verzögert sich deshalb um ein Jahr bis Sommer 2024. Da jedoch bereits ab Sommer 2023 Räume für weitere 3 Primarklassen (inkl. Handarbeits- und Werkräume) nötig sind, soll das Provisorium für das Schuljahr 2023/2024 in einer 2. Etappe um zwei Geschosse aufgestockt werden. Die Aufstockung des Provisoriums wird kreditrechtlich über das Projekt zum Umbau des Schulhauses Gotthelfstrasse abgewickelt (s. a. STRB Nr. 1069/2021). Um sie bautechnisch zu ermöglichen, ist jedoch bereits bei der Erstellung der 1. Etappe ein erhöhter Aufwand in den Bereichen Brandschutz, Fundament und Werkleitungen erforderlich.

3. Bauprojekt

Das Provisorium wird südöstlich des bestehenden dreigeschossigen ZM-Pavillons auf der Spielwiese zwischen der Lindenreihe und der grossen Buche platziert. Um den Kronenbereich der Bäume nicht zu beeinträchtigen, muss es teilweise über der unterirdischen Zivilschutzanlage erstellt werden.



Vorgesehener Standort für Provisorium

Das eingeschossige Schulraumprovisorium besteht aus 26 gemieteten Standard-Raumeinheiten (Containern), die zu vier Räumen zusammengefügt werden (2 Kindergärten, 1 Betreuung, 1 Klassenzimmer). Erschlossen wird das Gebäude über einen zentralen Vorraum mit Garderobe und Nebenräumen (WC-Anlage, Putzraum).

Konstruktion/Statik: Die Raummodule sind selbsttragend und aus Stahl konstruiert. Im Bereich der Zivilschutzanlage besteht die Foundation aus einer Abfangkonstruktion aus Stahl, die die Punktlasten in den Bereich der Betonwände der Zivilschutzanlage ableitet. Neben der Zivilschutzanlage erfolgt die Foundation mittels punktueller Schraubfundamente, die eine minimale Überbauung der Bodenfläche ermöglichen.

Energie- und Gebäudetechnik: Die Elektroinstallationen umfassen die zentrale Erschliessung der Raumeinheiten über eine interne Versorgungsleitung vom bestehenden Hausanschluss des ZM-Pavillons. Diese Gebäudeerschliessung wurde 2010 erstellt und ist ausreichend für die gleichzeitige elektrische Versorgung des ZM-Pavillons und des einstöckigen Provisoriums



3/4

sowie der geplanten Aufstockung. Die Erschliessung Kommunikation erfolgt ab dem Glasfaseranschluss im Schulhaus Aegerten.

Die Wärmeerzeugung und -verteilung wird über ein Luft-Luft-Wärmepumpensystem aus Innen- und Aussengeräten sichergestellt.

Die sanitären Einrichtungen sind Bestandteil des angebotenen Modulbausystems. Es wird eine Zu- und Abwasserleitung zum bestehenden ZM-Pavillon erstellt.

Materialisierung: Als Bodenbelag wird Linoleum verwendet. Sämtliche Innentüren sind aus Holz. Die Kunststoffenster werden mit einer Dreifachisolierverglasung ausgeführt, Rollläden mit Handkurbeln dienen zur Verdunkelung und als Sonnenschutz.

Umgebung: Die Anlage wird über einen neuen Fussweg und eine rollstuhlgängige Rampe über die Spielwiese erschlossen. In diesem Zugangsbereich stehen 50 Kickboard- und Veloständer zur Verfügung. Der Eingangsbereich wird für eine gute Beschattung gedeckt ausgeführt, die Wege sind beleuchtet. Der Aussenraum wird mit Sitzgarnituren, Sonnenschutz, Spielkisten, Kindergartenhäuschen und Weidenhäuschen ausgestattet.

4. Termine

Der Baubeginn des eingeschossigen Provisoriums ist auf das zweite Quartal 2022 und die Fertigstellung und Inbetriebnahme auf Sommer 2022 vorgesehen. Die Aufstockung ist per Sommer 2023, der Rückbau des gesamten Provisoriums und die Wiederinstandstellung der Umgebung nach Bezug des Schulhauses Gotthelfstrasse ab Sommer 2024 vorgesehen.

5. Kosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag von Felix J. Frey Architekten GmbH, Zürich, ist mit Erstellungskosten (einschliesslich Rückbaukosten von Fr. 80 000.– und Container-Miete) von Fr. 1 710 000.– zu rechnen (mit Projektierungskosten und Mehrwertsteuer). Einschliesslich Reserven beläuft sich der Objektkredit auf Fr. 1 967 000.–:

| BKP | Fr. |
|--|------------------|
| 1 Vorbereitungsarbeiten | 15 000 |
| 2 Gebäude | 1 250 000 |
| 4 Umgebung | 100 000 |
| 5 Baunebenkosten | 160 000 |
| 9 Ausstattung | 185 000 |
| Erstellungskosten (Zielkosten) | 1 710 000 |
| 6 Reserven (ca. 15 %) | 257 000 |
| Kredit | 1 967 000 |
| Stichtag der Preise: 1. April 2021 (Zürcher Index der Wohnbaupreise) | |

Im Kreditbetrag ist der vom Vorsteher des Hochbaudepartements bewilligte Projektierungskredit von Fr. 275 000.– enthalten (Verfügung Nr. 210203 vom 27. April 2021).

6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 1 075 000.–:



4/4

| | |
|---|------------------|
| Kapitalfolgekosten | Fr. |
| Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 1 967 000.– | 27 000 |
| Abschreibungen: | |
| – Hochbauten (Abschreibungsdauer 2 Jahre, Investitionen Fr. 1 639 000.–) | 820 000 |
| – Umgebung (Abschreibungsdauer 2 Jahre, Investitionen Fr. 115 000.–) | 58 000 |
| – Mobilien (Abschreibungsdauer 2 Jahre, Investitionen Fr. 213 000.–) | 107 000 |
| Betriebliche Folgekosten | |
| 2 %**, Investitionen Fr. 1 967 000.– | 39 000 |
| Personelle Folgekosten | |
| Bewirtschaftung / Hausdienst | 24 000 |
| Total | 1 075 000 |
| * Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 314/2021 | |
| ** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt | |

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2021 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 vorgemerkt.

Für die Bewilligung von neuen Ausgaben zwischen 1 und 2 Millionen Franken ist gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (AS 101.100) i. V. m. Art. 39 lit. b Geschäftsordnung des Stadtrats (AS 172.100) der Stadtrat zuständig.

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

1. Für den Bau eines Schulraumprovisoriums (1. Etappe) auf der Schulanlage Aegerten, wird ein Objektkredit von Fr. 1 967 000.– bewilligt (Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2021).
2. Die Ausgaben werden wie folgt verbucht:
Konto (4040) 500803, Schulanlage Aegerten, Neubau Provisorium
 - 5040 00 000, Hochbauten 1 754 000
 - 5060 00 000, Mobilien 213 000BAV-Nr. 80902 / 7887.PM
3. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, die nötigen Verträge abzuschliessen. Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt unter Aufsicht des Amts für Hochbauten.
4. Mitteilung die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Schulamt und die Kreisschulbehörde Uto.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti