



Beilage zu STRB Nr. 58/2022

Teilportfoliostrategie Volksschulbauten 2021

Inklusive Schulraumoffensive und
flächendeckende Umsetzung Tagesschule

Verfasser

Mark Ziegler, Fachleiter Entwicklung und Projekte

Zürich, Dezember 2021

Autorinnen und Autoren / Mitwirkende

Sandra Aggeler	IMMO	Portfoliomanagerin Schulbauten
Jennifer Dreyer	IMMO	Bereichsleiterin Schulbauten
Carla Fontana-Honold	IMMO	Portfoliomanagerin Schulbauten
Benjamin Leimgruber	IMMO	Abteilungsleiter Kunden und Portfolio
Christoph Rohner	IMMO	Abteilungsleiter Objekte / Stv. Bereichsleiter
Philipp Stüdi	IMMO	Portfoliomanager Schulbauten
Harald Zahn	IMMO	Portfoliomanager Schulbauten
Mark Ziegler	IMMO	Fachleiter Entwicklung und Projekte

Herausgeberin

Stadt Zürich
Immobilien
Schulbauten
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich
stadt-zuerich.ch/immo

T +41 44 412 21 11

Dezember 2021

Auflage

Digitales Dokument

Lektorat

Immobilien Stadt Zürich

Fotografie

Titelblatt: Balz Murer

Inhalt

1	Management Summary	5
2	Einleitung	6
2.1	Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategien	6
2.2	Zweck der Teilportfoliostrategie	6
2.3	Geltungsbereich und -dauer	6
2.4	Aufbau der Teilportfoliostrategie	7
3	Raumangebot	8
3.1	Flächen und Kapazitäten im Portfolio	8
3.2	Zustand im Portfolio	12
4	Vorgaben für das Portfolio	14
4.1	Werkeigentümerhaftung	14
4.2	Denkmalschutz	14
4.3	Vorgaben	14
4.4	Standard Volksschulbauten	15
5	Standort- und Objektstrategien	16
5.1	Handlungsoptionen zur Bereitstellung von neuem Raumangebot	16
5.2	Handlungsoptionen Substanzerhalt	17
6	Würdigung der Teilportfoliostrategie 2018	19
6.1	Delegation Schule	19
6.2	Expressgruppe Anmietungen	19
6.3	Zusätzlicher Plafond Schulen	19
6.4	Betriebliche Optimierung	20
6.5	Priorisierung der Projekte	20
6.6	Aktualisierung der Flächen- und Raumstandards	21
6.7	Quartieranalysen	21
7	Angebotsentwicklung	22
7.1	Treiber des Schulraumbedarfs	22
7.2	Die 4 Pfeiler der Schulraumoffensive	23
7.3	Angebotsentwicklung in Volksschulbauten	27
7.4	Angebotsentwicklung «Züri Modular»-Pavillons	29
7.5	Angebotsentwicklung Sporthallen	30
7.6	Angebotsentwicklung Schulschwimmanlagen	30
7.7	Tagesschule 2025	32
7.8	Entwicklung Teilportfolio Volksschulbauten bis 2030	33
8	Standortsicherung bis 2040	37
9	Investitionsplanung	39
9.1	Investitionen Nutzerbedarf	41
9.2	Investitionen Substanzerhalt	42

9.3	Kostenfolgen	43
10	Fazit und Ausblick	44
11	Anhang	45
11.1	Abkürzungsverzeichnis	45
11.2	Nutzerbedarf	46
11.3	«Züri Modular»-Pavillons	48
11.4	Substanzerhalt	49
11.5	Zusammenzug Kapazitäts-/Bedarfsentwicklung	51

1 Management Summary

Die Teilportfoliostrategie (TPS) Volksschulbauten bietet die Gesamtsicht über das Raumangebot, dessen künftigen Entwicklung auf Ebene Stadt, Schulkreis und Quartier sowie die dafür benötigten finanziellen Ressourcen. Die vorliegende TPS Volksschulbauten 2021 schliesst an die TPS 2018 an und umfasst neu:

- die Umsetzung der Tagesschule 2025,
- die Schulraumoffensive sowie
- die Standortsicherung bis 2040.

Es wird aufgezeigt, dass die entscheidenden baulichen Massnahmen zur Einführung der Tagesschule bis 2030 umgesetzt werden können, das erforderliche Schulraumangebot aufgrund des prognostizierten Wachstums inklusive Tagesschule planerisch durch die Schulraumoffensive bis 2030 in allen Schulkreisen und in allen Quartieren zur Verfügung gestellt werden kann und die Standortsicherung für die Volksschule bis 2040 bereits heute überwiegend vollzogen ist. Auch die Auswirkungen auf den Finanz- und Aufgabenplan und die Mehrjahresinvestitionsplanung werden thematisiert.

In Zahlen heisst das bis 2030:

- Massnahmen zur Einführung der flächendeckenden Tagesschule
- zusätzliche Kapazität für rund 600 Klassen, inklusive 41 Sporthallen und 3 Schulschwimmanlagen
- Erweiterung des Teilportfolios Volksschulbauten um rund 30 %, das heisst knapp 300 000 m² Geschossfläche
- Investitionen von etwa 1,5 Milliarden Franken in zusätzlichen Schulraum sowie 500 Millionen Franken in den Substanzerhalt
- Sicherung von 35 Standorten für Volksschulbauten

Die Stadt Zürich ist mit dieser TPS gut auf die aktuell erwarteten Entwicklungen vorbereitet. Der Stadtrat kann jederzeit korrigierend eingreifen, falls der Wachstumspfad verlassen werden muss. In diesem Fall können «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) rückgebaut, Mietverträge aufgelöst oder neue Vorhaben gestoppt bzw. nicht in die Investitionsplanung aufgenommen werden.

2 Einleitung

2.1 Raumbedarfs- und Teilportfoliostrategien

Raubedarfsstrategien (RBS) weisen den Nutzerbedarf an Flächen aus. Sie werden in der Stadt Zürich von den Dienstabteilungen und Departementen erstellt, welche die Gebäude von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) nutzen. Teilportfoliostrategien (TPS) umfassen die Gegenüberstellung von Raumbedarf und bestehendem Raumangebot, die Definition von Massnahmen zur Deckung der Raumbedarfsentwicklung sowie für den Substanzerhalt.

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

2.2 Zweck der Teilportfoliostrategie

Das vorliegende Dokument ist die zweite TPS Volksschulbauten. Sie basiert auf der TPS 2018, der RBS 2021 sowie den Workshops 2021 zur «Schulraumplanung Stadt Zürich». Die TPS umfasst die kurz-, mittel- und langfristige¹ Entwicklung des Immobilienportfolios Volksschulbauten bis 2040 auf den Ebenen Stadt, Schulkreis und Quartier.

Der Fokus liegt auf den Kapazitäten des Immobilienangebots sowie den Massnahmen und Kosten zu deren Bereitstellung. Die TPS 2021 umfasst zudem alle infrastruktur-ellen Massnahmen zur flächendeckenden Einführung der Tagesschule 2025. Die TPS ist die zentrale Grundlage für die Schulraumangebotsplanung und die Investitionsplanung.

2.3 Geltungsbereich und -dauer

Die vorliegende TPS gilt für das Teilportfolio Volksschulbauten im Zuständigkeitsbereich der IMMO. Sie ist für die IMMO, deren Kundinnen und Kunden sowie Partnerinnen und Partner verbindlich.

Der Datenstand der Investitionsplanung ist Juni 2021. Aufgrund der unterschiedlichen Stichtage der Datenerhebung sowie aufgrund von Rundungen sind Abweichungen bezüglich Kapazität und Fläche zwischen RBS und TPS möglich. Die TPS wird im Rhythmus von 3–5 Jahren aktualisiert.

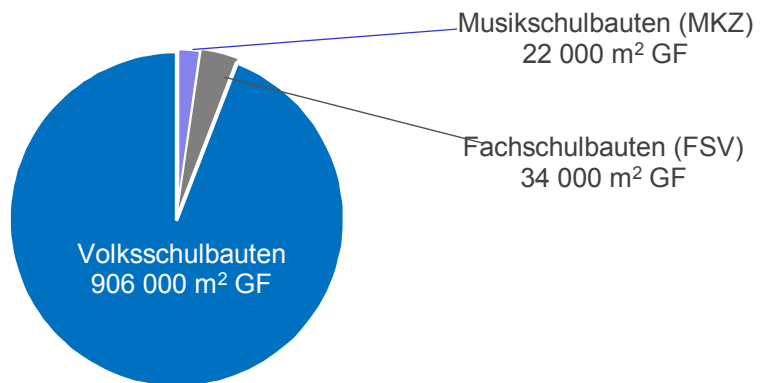
¹ «kurzfristig»: 1–4 Jahre (FAP-Periode), «mittelfristig»: 10 Jahre (Mehrjahresplanung), «langfristig»: mehr als 10 Jahre

2.4 Aufbau der Teilportfoliostrategie

Die TPS ist in 10 Kapitel unterteilt. Nach dem Management Summary und der Einleitung wird in Kapitel 3 das aktuelle Raumangebot im Teilportfolio Volksschulbauten vorgestellt (Bestand). Kapitel 4 erläutert die Vorgaben für die Entwicklung des Teilportfolios. Kapitel 5 zeigt die Handlungsoptionen zur Raumbereitstellung abgestimmt auf Standort- und Objektstrategien auf. Eine Würdigung der TPS 2018 erfolgt in Kapitel 6. Kapitel 7 umfasst die Angebotsentwicklung bis 2030 und Kapitel 8 die langfristige Standortsicherung bis 2040. Die Investitionsplanung für das Teilportfolio Volksschulbauten wird in Kapitel 9 aufgezeigt. Kapitel 10 zieht ein Fazit aus den vorangehenden Kapiteln.

3 Raumangebot

Das Teilportfolio Schulbauten umfasst neben den Volksschulbauten auch die Objekte der Fachschule Viventa und der Musikschule Konservatorium Zürich. In der vorliegenden TPS wird das Teilportfolio Volksschulbauten behandelt.



Teilportfolio Schulbauten mit Geschossflächen (GF)

Quelle: MIS IMMO, Juni 2021

Das Teilportfolio Volksschulbauten umfasst Schulhäuser der Primar- und Sekundarstufe, Kindergärten, Betreuungseinrichtungen, Sonderschulen, die zur Volksschule gehörenden Sporthallen und Schulschwimmanlagen inklusive Freianlagen, Pausen- und Spielflächen sowie der weiteren Umgebung auf den Schularealen.

Das Raumangebot des Teilportfolios Volksschulbauten erstreckt sich über das ganze Stadtgebiet. Die Stadt Zürich ist in 7 Schulkreise eingeteilt. Die Volksschulanlagen sind in betrieblichen Einheiten (Schulen) organisiert. Jede Schule hat ein von der Schulbehörde definiertes Einzugsgebiet.

Die Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) im Einzugsgebiet bestimmt den Raumbedarf dieser Schule. Die maximale Anzahl Schulklassen, die in einer Schule unterrichtet werden kann, bestimmt deren Kapazität.

Zu den Schulen gehören neben der eigentlichen Schulanlage auch gemietete Lokale. Dies sind oftmals Kindergärten und Betreuungseinrichtungen, die in Wohnsiedlungen eingemietet werden. Sie sind betrieblich einer Schule angegliedert und daher als Teil des Raumangebots zu sehen.

3.1 Flächen und Kapazitäten im Portfolio

Die Entwicklung des Teilportfolios Volksschulbauten von 2001 bis 2018 wurde in der TPS 2018 erläutert.²

² siehe auch: Auszug aus dem Protokoll des STR 321 vom 17. April 2019: «Genehmigung Teilportfoliostrategie 2018 Volksschulbauten»

Die Tabelle unten zeigt die Entwicklung der Geschossfläche (GF) und der gegebenen Kapazität des (Raum-)Angebots in den Gebäuden der IMMO, gemessen in Klassen in den letzten 5 Jahren. Im Vergleich dazu sind die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) sowie die Belegung der Gebäude (in «Anzahl geführter Klassen») aufgeführt.

	Schuljahr 2017/18	Schuljahr 2021/22	Veränderung
Geschossfläche	854 200 m ²	906 000 m ²	+ 6 %
Kapazität Angebot (in KLA)	1679	1816	+ 8 %
Schülerinnen und Schüler	31 099	34 322 ³	+ 9 %
Klassen Belegung (geführt)	1567	1790 ³	+ 12 %

Quellen: Klassen und SuS: RBS 2021 / Geschossfläche und Klassenkapazität: IMMO

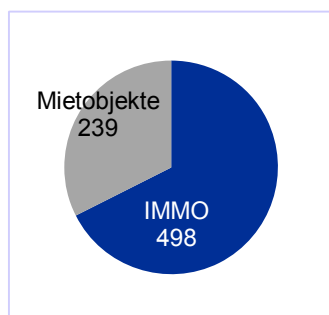
Stand: Juni 2021

Im Zeitraum von 2017/18 bis 2021/2022 konnten die Geschossflächen um 6 % und die Kapazität der Gebäude in Klassen um 8 % vergrössert werden – dies bei gleichzeitiger Zunahme der Anzahl SuS um 9 % sowie der von den Kreisschulbehörden geführten Klassen um 12 %.

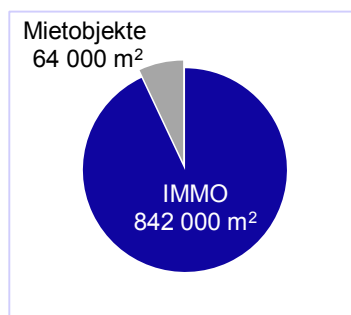
Im Teilportfolio Volksschulbauten werden im Schuljahr 2021/22 1790 Klassen (KLA) prognostiziert, wovon die Primarschule (PS) mit 1059 Klassen den grössten Anteil beansprucht. Es folgen der Kindergarten (KDG) mit 395 Klassen und die Sekundarschule (SEK) mit 337 Klassen.

Über alle Stufen verteilt gibt es zusätzlich zu diesen 1790 Regelklassen weitere 41 Klassen der Sonderschulen: die Klassen der heilpädagogischen Schule (HPS), der Schule für Sehbehinderte (SfS) und der Schule für Körper- und Mehrfachbehinderte (SKB). Diesem Bedarf bzw. dieser Belegung steht ein Angebot von 1816 Klassenkapazität gegenüber.

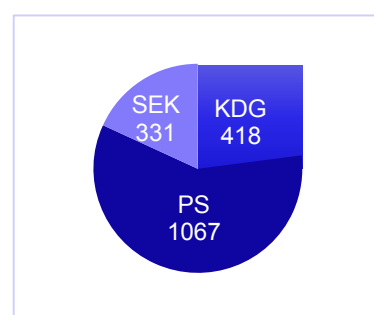
Anzahl Gebäude 737



Geschossfläche (GF) 906 000 m²



Kapazität Angebot (in Klassen) 1816



Quellen: Klassenkapazität: PM IMMO / Geschossfläche, Anzahl Gebäude: MIS IMMO

Stand: Juni 2021

³ Die Klassen- und SuS-Zahlen 2021/22 sind Prognosen aus der RBS 2021.

Das Teilportfolio Volksschulbauten umfasst zurzeit 737 Gebäude. Zu diesem Raumangebot gehören 141 Sporthalleneinheiten⁴ (SPH) und 17 Schulschwimmanlagen (SSA). Von den Bauten im Teilportfolio Volksschulbauten befinden sich rund zwei Drittel im Verwaltungsvermögen der IMMO; sie weisen einen Flächenanteil von 93.5 % auf. Das angemietete Drittel, meist Kindergärten und Betreuungsstätten, umfasst knapp 6.5 % der Flächen.

Seit der TPS 2018, in den Schuljahren 2018/19 bis 2021/22, sind folgende Raumangebote in Betrieb genommen worden, die zu einer Kapazitätserhöhung im Teilportfolio um 137 Klassen und einer Flächenvermehrung von rund 52 000 m² GF führen:

Definitive Bauten:	2018	Neubau Betreuung Aemtler
	2019	Umbau/Erweiterung Schulanlage Schütze
	2019	Ersatzneubau Schulanlage Schauenberg
	2019	Neubau Schulanlage Pfingstweid
ZM-Pavillons:	2018	6 ZM-Pavillons
	2019	5 ZM-Pavillons, 1 Verschiebung und 2 Aufstockungen
	2020	6 ZM-Pavillons und 1 Aufstockung
	2021	8 ZM-Pavillons
Anmieten:	2018	Diverse Kindergärten und Betreuung
	2019	Diverse Kindergärten und Betreuung
	2020	Diverse Kindergärten und Betreuung
	2021	Mürtschenpark, diverse Kindergärten und Betreuung
Provisorien:	2020	Provisorium Lettenwiese
	2020	Provisorium Leimbach

⁴ Die Anzahl Sporthallen wird in «Halleneinheiten» angegeben: Eine Dreifachhalle bietet somit 3 Halleneinheiten für den Sportunterricht der Volksschule. Die Sporthallen Hardau, Utogrund I und Utogrund II sind dem Teilportfolio Sportbauten zugeteilt und werden im Teilportfolio Volksschulbauten nicht mitgezählt. Die Schule Weinberg/-Turner nutzt die Sporthalle Rösli, die dem Teilportfolio MKZ zugeordnet ist. Sie wurde jedoch mitgezählt, da die MKZ die Sporthalle nicht nutzt.

Kapazität und Flächen sind im Schuljahr 2021/22 folgendermassen auf die Schulkreise verteilt:

Schulkreis	Fläche in m ² Geschossfläche				
	Total	davon in ZM-Pavillons		davon in Miete	
Glattal	175 000	8300	5 %	12 200	7 %
Letzi	106 000	9700	9 %	11 400	11 %
Limmattal	137 000	1700	1 %	5700	4 %
Schwamendingen	98 000	5500	6 %	5100	5 %
Uto	144 000	10 000	7 %	13 900	10 %
Waidberg	136 000	8900	7 %	12 700	9 %
Zürichberg	110 000	2200	2 %	3000	3 %
Total	906 000	46 300	5 %	64 000	7 %

Quellen: Klassenkapazität: SAM / Geschossfläche: MIS IMMO

Stand: Juni 2021

Dieses Raumangebot wird gemäss Prognosen durch 1790 Klassen belegt. Aufgrund dieser Belegung ergeben sich folgende Kennzahlen pro Schulkreis:

Schulkreis	Analyse Kapazität und Flächen Angebot 2021/22				
	m ² GF	Kapazität in KLA	Belegung in KLA ⁵	Belegung m ² GF/KLA	Belegung m ² GF/SuS ⁶
Glattal	175 000	372	370	473	21.5
Letzi	106 000	248	254	413	18.8
Limmattal	137 000	204	198	692	31.5
Schwamendingen	98 000	205	190	516	23.4
Uto	144 000	298	291	495	22.5
Waidberg	136 000	294	285	472	21.5
Zürichberg	110000	195	202	545	24.8
Total/Mittelwert	906 000	1816	1790	Ø 515	Ø 23.4

Quellen: Klassenkapazität: SAM / Geschossfläche: MIS IMMO

Stand: Juni 2021

Das geltende Standardraumprogramm⁷ weist eine Kennzahl von 550 m² GF/KLA und 25,0 m²/SuS inklusive Sporthallen und Schulschwimmanlagen auf. Dieser Wert kann als Richtwert für Neubauten angesehen werden.

Bei der Interpretation dieser Kennwerte ist zu beachten, dass vor den 1950er-Jahren erstellte Volksschulbauten auf wesentlich grössere Klassen ausgelegt wurden als solche, die später erstellt wurden. Es gibt mehr ältere Volksschulbauten im Zentrum der Stadt als in der Peripherie.

⁵ Die Klassen- und SuS-Zahlen 2021/22 sind Prognosen aus der RBS 2021.

⁶ auf Basis einer Standardbelegung von 22 SuS pro Klasse

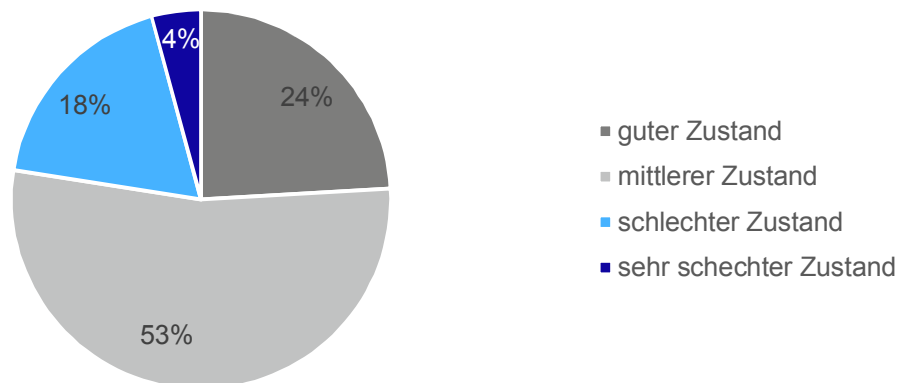
⁷ Standardraumprogramm Volksschule gemäss Projekt «17/0» inklusive Sporthalle (pro 10 KLA) und Schulschwimmanlage (pro 30 KLA). Basis: 22 SuS / KLA. Kennzahlen ohne Berücksichtigung der Flächen Sporthallen, die über den Bedarf der Volksschule hinausgehen. Raumprogramm jeweils inklusive Kindergärten.

Die Flächenstandards sind zurzeit in Überarbeitung. Es ist damit zu rechnen, dass das neue Standardraumprogramm aufgrund der Tagesschule zu einer leicht höheren Kennzahl führen wird. In Anbetracht der Vielzahl an Bestandesbauten im Schulportfolio kann der vorliegende Wert von 515 m² GF/KLA und 23,4 m²/SuS im Mittel als gute Erfüllung der aktuellen Standards angesehen werden, auch wenn objektspezifisch im Hinblick auf die gültigen Standards an einigen Orten sicherlich Flächenmangel besteht.

3.2 Zustand im Portfolio

Für das Monitoring des Zustands der Gebäude und des Teilportfolios dient die IT-Applikation STRATUS. Diese berechnet aufgrund von Zustandsaufnahmen den Zustandswert im Vergleich zum Neuwert (Z/N) unter Berücksichtigung der durchgeführten Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten⁸.

Der durchschnittliche Z/N-Wert des Teilportfolios Schulbauten beträgt aktuell **0.76**⁹. Dies entspricht dem Durchschnitt der Z/N-Werte aller Gebäude im Teilportfolio Volksschulbauten nach Gebäudeversicherungswert gewichtet (nicht mitgerechnet sind Gebäude, bei denen zum Auswertungszeitpunkt Instandsetzungsmassnahmen laufen).



Auswertung des Zustands des Teilportfolios Volksschulbauten 2021

Quelle: Stratus, 30.04.2021

Die Volksschulbauten befinden sich somit grösstenteils bautechnisch in einem guten bis mittleren Zustand. Für alle Gebäude, die im Stratus mit «sehr schlechter Zustand» aufgeführt sind, sind die entsprechenden Massnahmen aufgegleist¹⁰.

⁸ Ein Neubau weist einen Z/N-Wert von 1,0 auf. Bis zu einem Z/N-Wert von 0,85 befindet sich ein Objekt im guten Zustand, bis 0,70 im mittleren Zustand, bis 0,5 im schlechten Zustand und unter 0,5 in einem sehr schlechten Zustand

⁹ MIS, Juni 2021

¹⁰ Schulanlagen Saaten (Baubeginn 2024), Gubel (Inbetriebnahme 2022), Lavater (Inbetriebnahme 2025), Hofacker (Inbetriebnahme 2022), Looren (Inbetriebnahme 2019)

Die Zustandswerte der Gebäude im Portfolio zeigen eine wirtschaftliche Verteilung auf: Es liegt weder ein Sanierungsstau vor (zu viele Gebäude in einem schlechten bis sehr schlechten Zustand), noch wurde in den letzten Jahren überinvestiert. Vor dem Hintergrund des Wachstums und der damit benötigten Vielzahl an neuen Schulbauten und Flächen bietet diese Zustandsverteilung ausreichend Elastizität für eine vorübergehende Fokussierung auf den Neubau bei gleichzeitigem Weiterführen des erforderlichen Substanzerhalts. Ziel des Substanzerhalts ist die nachhaltige Sicherung der Gebrauchstauglichkeit des bestehenden Raumangebots. Die Instandsetzung bestehender Bauten zum richtigen Zeitpunkt ist für die Deckung des Raumbedarfs genauso wichtig wie die Erstellung von Neubauten.

4 Vorgaben für das Portfolio

Bei der Portfolioentwicklung ist eine Vielzahl an Rahmenbedingungen und Vorgaben zu berücksichtigen.

4.1 Werkeigentümerhaftung

Die Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 Abs. 1 Obligationenrecht (OR) regelt, dass der Eigentümer für den Schaden haftet, der infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder mangelhaften Unterhalts seiner Gebäude bzw. seiner Anlagen verursacht wird.

Alle sicherheitsrelevanten Themen müssen im Bestand daher regelmässig überprüft und im Bedarfsfall nachgebessert und dokumentiert werden. Alle sicherheitsrelevanten Themen haben aus Sicht Eigentümerversammlung und aus Sicht Betrieb eine hohe Priorität.

Dazu gehören u. a. (Aufzählung nicht abschliessend):

- Gebäudetechnik: Sicherheitsnachweise Elektroinstallationen oder Messungen der Trinkwasserqualität in Bezug auf die Konzentration von Legionellen usw.
- Gebäudestruktur: Absturzsicherungen innen und aussen, Kontrolle statisch relevanter Bauteile, baulicher Brandschutz, Kontrolle der Radonkonzentrationen in erdberührten Räumen usw.
- Umgebung: Sicherheitskontrollen Spielplätze, Überprüfung von Kandelabern oder Kontrolle der maximal zulässigen Wassertiefen in Brunnen und Becken usw.
- Betrieb: betrieblicher Brandschutz, Winterdienst, Rutschfestigkeiten usw.

4.2 Denkmalschutz

Rund 40 % der Gebäude im Teilportfolio Volksschulbauten sind im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt. Diese Gebäude weisen einen hohen architektonischen und kulturellen Wert auf. Die Stadt Zürich ist verpflichtet, solchen Bauten Sorge zu tragen und deren termin- und fachgerechten Erhalt sicherzustellen¹¹.

4.3 Vorgaben

Im Laufe der Nutzungsdauer eines Gebäudes ändern gesetzliche Vorgaben wie z. B. Behindertengerechtigkeit, Erdbebensicherheit, Brandschutz. Bei Instandsetzungen muss das Nachrüsten an die geltenden Vorgaben projektspezifisch integriert werden.

¹¹ § 204 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG)

Die vom Stadtrat festgelegten städtischen Anforderungen und Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt fliessen als Vorgaben in die Immobilienstrategien ein. Ihre Auswirkungen auf das Portfolio werden für das gesamte Portfolio geprüft und projektspezifisch als konkrete Anforderungen in die Projektdefinitionen aufgenommen.

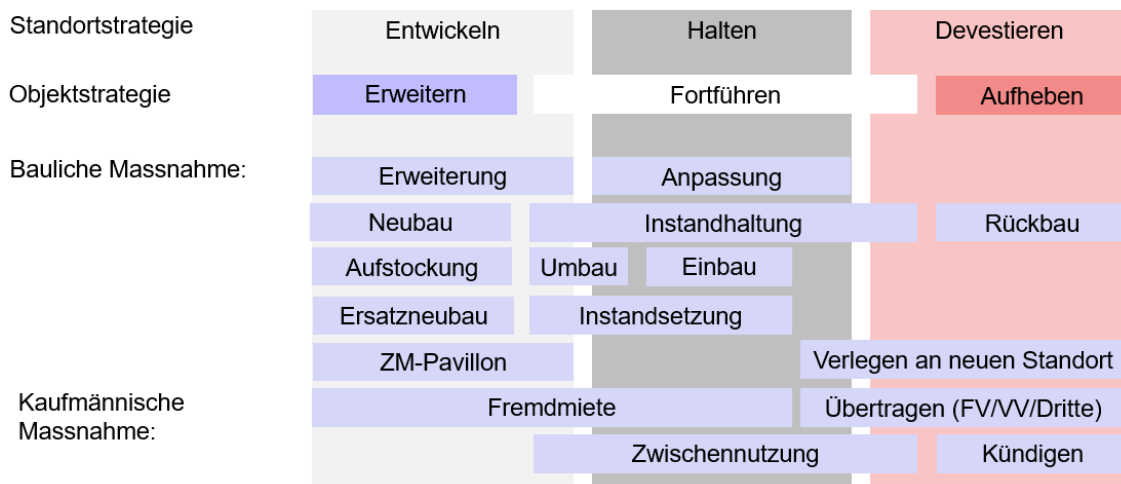
4.4 Standard Volksschulbauten

Die Anforderungen an Volksschulbauten wurden bis 2012 durch den Kanton in Form von Richtlinien definiert. Seit 2012 gelten diese als Empfehlungen. 2004 wurden erstmals Raumstandards für Volksschulanlagen in der Stadt Zürich erarbeitet. Diese fliessen in die Projektdefinitionen aller Neubauvorhaben ein. Das Schulamt erstellt das Betriebskonzept der Schule aufgrund von Flächenstandards, welche die Anzahl an Räumen und deren Flächen bestimmen. Daraus ergibt sich das Raumprogramm. Raumstandards und Flächenstandards sind grundsätzlich auf Neubauten ausgelegt. Beide Dokumente sind zurzeit in Überarbeitung (siehe Kap. 6.6).

In Instandsetzungsprojekten werden neben Massnahmen zur Sicherung der Gebrauchstauglichkeit und zum Werterhalt auch Anpassungen des bestehenden Raumangebots und der Raumqualität an die geltenden Standards geprüft und, wenn machbar, umgesetzt.

5 Standort- und Objektstrategien

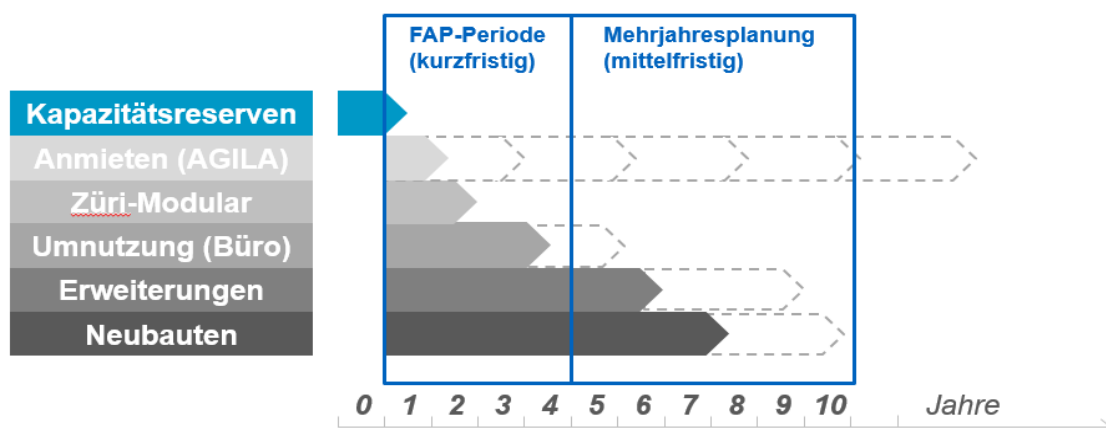
Zur Entwicklung des Teilportfolios Volksschulbauten werden Standort- und Objektstrategien festgelegt. Bei jedem Standort wird strategisch formuliert, ob dieser «entwickelt», «gehalten» oder «devestiert» soll, um so den Bedarf an Schulraum bestmöglich zur Verfügung stellen zu können (zeitlich, räumlich und finanziell) und den Bestand des Immobilienportfolios zur sichern. Für die einzelnen Gebäude auf den Standorten werden Objektstrategien abgeleitet.



Darstellung der Zusammenhänge zwischen Standort- und Objektstrategien

5.1 Handlungsoptionen zur Bereitstellung von neuem Raumangebot

Zur Bereitstellung des notwendigen Schulraumangebots stehen je nach Dauer zwischen Bedürfnisfeststellung (Eingang des Raumantrags) und dem erwarteten Bezugstermin unterschiedliche Handlungsoptionen zur Verfügung:



Darstellung der Dauer der Handlungsoptionen zur Raumlieferung

5.1.1 Sofortmassnahmen

Sofortmassnahmen werden im laufenden oder im Folgejahr umgesetzt. Sie umfassen:

- Aktivieren von bestehenden Kapazitätsreserven
- Betriebliche Massnahmen wie z. B. Anpassen von Einzugsgebieten der Schule
- Kleine Umbauten / Ummöblierung im bestehenden Volumen, z. B. Klassenzimmer zu Betreuungsräumen (und umgekehrt)

5.1.2 Kurzfristige Massnahmen

Kurzfristige Massnahmen können in der FAP-Periode (bis vier Jahre) realisiert werden und umfassen insbesondere:

- Erstellen oder Verschieben von ZM-Pavillons
- Erstellen von temporären Sporthallen
- Suchen von geeigneten Objekten zur Anmiete und deren Umbau
- Aufstocken von bestehenden ZM-Pavillons
- Auslagern von nicht standortgebundenen Klassen (z. B. Aufnahmeklassen, «Back to School», Kunst und Sport)

5.1.3 Mittelfristige Massnahmen

Mittelfristige Massnahmen werden in der Mehrjahresplanung (bis 10 Jahre) umgesetzt. Sie umfassen z. B.:

- Erweitern/Optimieren des Raumangebots in bestehenden Bauten (z. B. Dachstock- und/oder Kellerausbau)
- Verdichtung des bestehenden Grundstücks durch (Ersatz-)Neubauten und Erweiterungen
- Arrondierung mit Nachbargrundstücken für eine Verdichtung
- Entlassung aus dem Inventar der Denkmalpflege bzw. Gartendenkmalpflege für eine Verdichtung
- Zusätzliche Grundstücke zum Kauf, als Baurecht für Neubauten und neue Standorte
- Suchen von geeigneten Objekten zur Anmiete, zum Kauf, als Baurecht und deren Umbau als Erweiterungen oder neue Standorte

5.2 Handlungsoptionen Substanzerhalt

Die TPS 2018 hat gezeigt: Bei einem theoretischen, gänzlichen Verzicht auf Substanzerhalt-Massnahmen würde sich der Zustand von stadtweit rund 180 000 m² GF bis ins Schuljahr 2025/26 derart verschlechtern, dass deren Gebrauchstauglichkeit gefährdet wäre. Dies entspräche in etwa einer Kapazität von 350 Klassen.

Neubauten lassen den Immobilienbestand anwachsen und weisen gleichzeitig einen höheren Technisierungsgrad auf, wodurch künftig mehr Gebäude zu erhalten sein werden, deren Instandsetzungszyklen zudem auch kürzer werden können. Zentrales

Ziel im Bestand ist daher die optimale Sicherung der Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Flächen (finanziell, zeitlich) in Abstimmung mit den Bedürfnissen des Wachstums.

5.2.1 Erhöhte Instandhaltung

Es gibt Gebäude, die aufgrund ihrer Konstruktion und Materialisierung besonders robust sind. Solche Bauten können einen terminlichen Aufschub von Instandsetzungen relativ lange überstehen, ohne grossen Schaden zu nehmen. Dies gilt insbesondere für Bauten, die vor 1950 erstellt wurden.

Jedes Aufschieben von Instandsetzungsmassnahmen¹² kann jedoch einerseits zu erhöhtem Aufwand bei der Instandhaltung¹³, andererseits zu höheren Investitionskosten bei der Instandsetzung aufgrund von Folgeschäden am Gebäude führen. Auch besteht die Gefahr, dass Originalsubstanz verloren geht, was insbesondere bei Bauten im Inventar der Denkmalpflege problematisch ist.

5.2.2 Teil- oder Gesamtinstandsetzungen

Für den Entscheid für eine Teil- und/oder eine Gesamtinstandsetzung sind neben Gründen der Werterhaltung vor allem die Erfüllung gesetzlicher und sicherheitstechnischer Auflagen massgebend sowie die Wirtschaftlichkeit, das Betriebskonzept, das Entwicklungspotenzial und politische Vorgaben – also die Nachhaltigkeit in all ihren Dimensionen. Aufgrund der Abwägung dieser Faktoren werden geeignete Massnahmenpakete geschnürt.

5.2.3 Ersatzneubau

Ein Ersatzneubau macht Sinn, wenn ein Gebäude das Ende seines Lebenszyklus erreicht hat, einen geringen Nutzwert aufweist und es Ausnutzungsreserven auf dem Grundstück gibt, die nur durch Rückbau und Ersatz aktiviert werden können. Der Ersatz ist jedoch mit Wertverlust und einem hohen Verbrauch an grauer Energie verbunden. Ein Ersatzneubau muss daher sorgfältig abgeklärt und im Kontext des Teilportfolios (inklusive Provisorien, Rochaden) geprüft und als beste Option ermittelt werden.

¹² Die Instandsetzung umfasst gemäss SIA 469 das «Wiederherstellen der Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer».

¹³ Die Instandhaltung definiert die SIA 469 als «Bewahren der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen».

6 Würdigung der Teilportfoliostrategie 2018

In der TPS 2018 wurden Handlungsszenarien aufgezeigt. In den folgenden Kapiteln wird aufgezeigt, wie die Lösungsansätze in den letzten vier Jahren umgesetzt worden sind und zu welchen Ergebnissen sie geführt haben.

6.1 Delegation Schule

Die Herausforderungen beim Ausbau der Schulinfrastruktur sind gross. Umso wichtiger sind departementsübergreifende Gremien zur schnellen Entscheidungsfindung. Der Stadtrat hat deshalb Anfang 2019 die Delegation Schule ins Leben gerufen (STRB Nr. 31/2019). Sie ist ein koordinierendes und entscheidendes Gremium, das strategische Standortentscheide trifft, neue Vorhaben dem Stadtrat zur Aufnahme in die Investitionsplanung empfiehlt und Güterabwägungen in Projekten vornimmt.

6.2 Expressgruppe Anmietungen

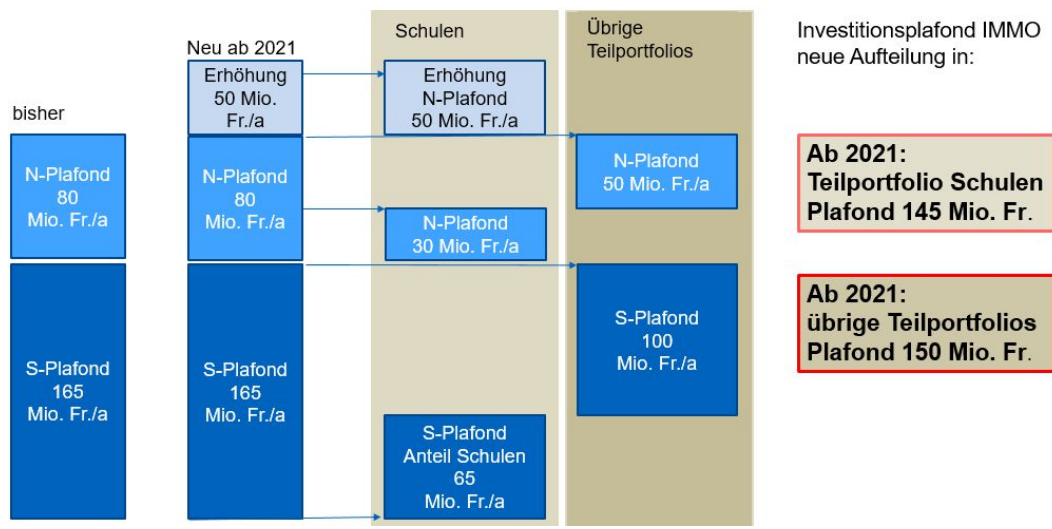
Zur Beschleunigung der Umbauzeit bei Anmietgeschäften wurde 2018 die Arbeitsgruppe AGILA gebildet. Diese Expressgruppe arbeitet nach neuen beschleunigten Prozessen, mit Objektkrediten auf der Basis von Kostenschätzungen sowie reduzierten Raumstandards.

Seit Sommer 2019 wurden 8 AGILA-Projekte abgeschlossen. Es wurden 5 Kindergärten sowie Flächen für 2 Betreuungen und eine Aufnahmeklasse in Mietobjekten eingebaut und bezogen. Die Fläche aller abgeschlossenen AGILA-Projekte beträgt etwa 1710 m² Nutzfläche zuzüglich rund 420 m² Aussenfläche. Die 7 aktuell in Planung oder Realisierung befindlichen AGILA-Projekte verteilen sich über 5 Schulkreise. Für 6 weitere Projekte ist der Bezug im Sommer 2021 geplant. Die gesamte Nutzfläche der laufenden AGILA-Projekte beträgt rund 1240 m² zuzüglich etwa 260 m² Aussenfläche.

Mit Stand Februar 2021 sind weitere 24 Suchaufträge für AGILA-Projekte in Bearbeitung. Aufgrund der aktuellen Bedarfsprognosen der RBS 2021, wonach die Anzahl SuS im Kindergartenalter von 2020 bis 2028 stadtwweit stagniert, ist davon auszugehen, dass AGILA-Projekte künftig wieder abnehmen werden.

6.3 Zusätzlicher Plafond Schulen

Zur besseren Steuerung der Entwicklung der Volksschulbauten beschloss der Stadtrat 2018, für das Teilportfolio Schulen einen eigenen Plafond festzulegen. Gleichzeitig wurde der Investitionsplafond für die darauffolgenden 10 Jahre um gesamthaft 500 Millionen Franken erhöht, um dem wachsenden Bedarf an Schulraum Rechnung tragen zu können – dies auch im Sinne der beiden Postulate GR Nr. 2016/440 und GR Nr. 2018/478.



Grafische Darstellung der Aufteilung des Plafonds IMMO¹⁴

Präsentation 9.11.2018

6.4 Betriebliche Optimierung

Massnahmen der betrieblichen Optimierung leisten einen Beitrag zur effizienten Flächennutzung. Ein Betriebskonzept, das auf einem aktiven Flächenmanagement und auf der polyvalenten Nutzung von Räumen basiert, kann mithelfen, zusätzliche bauliche Investitionen zu reduzieren. Im Idealfall erlaubt die betriebliche Optimierung, neue Bedürfnisse mit den bestehenden räumlichen Ressourcen abzudecken. Im schulischen Kontext steht eine möglichst geringe Leerstandsquote der einzelnen Räume resp. eine möglichst umfangreiche Mehrfachnutzung im Vordergrund. Auf Ebene Quartier kann beispielsweise die Verschiebung von Einzugsgebieten die optimale Belegung der Schulinfrastruktur unterstützen. Im Sinne von Übergangslösungen können mit betrieblichen Einschränkungen zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden.

6.5 Priorisierung der Projekte

In der TPS 2018 zeigte sich, dass die Priorisierung von Nutzervorhaben bei der Steuerung der Investitionsplanung eine wichtige Rolle spielt. Dazu wurde bei der Aufnahme von neuen Nutzervorhaben eine neue Systematik angewendet: Die Projekte werden grundsätzlich in laufende Projekte und in neue Vorhaben eingeteilt. Laufende Projekte

¹⁴ Das Teilportfolio Schulbauten hat einen eigenen Plafond, die übrigen Teilportfolios der IMMO sind: Verwaltungsbauten, Sozialbauten, Kulturbauten, Gesundheitsbauten, Werkbauten, Sportbauten und Sonderbauten.

Der S-Plafond dient Vorhaben für den Substanzerhalt. Die Aufnahme neuer S-Vorhaben in die Investitionsplanung wird durch die Geschäftsleitung der IMMO beschlossen.

Der N-Plafond dient Vorhaben des Nutzerbedarfs. Die Höhe des Plafonds sowie die Aufnahme neuer Vorhaben in die Investitionsplanung wird durch die Delegation Schule dem Stadtrat zum Entscheid vorbereitet.

sind Projekte mit (pendentem) Projektierungskredit und/oder Objektkredit. Sämtliche neuen Vorhaben ohne Projektierungskredit wurden erneut überprüft und priorisiert.

6.6 Aktualisierung der Flächen- und Raumstandards

In ihrer Rolle als Eigentümervertreterin trägt die IMMO die Verantwortung für die Aktualisierung des Raumstandards Volksschulbauten. Diese Aktualisierung wurde im Sommer 2020 ausgelöst. Im Rahmen dieser Aktualisierung werden diverse Richtlinien, Standards und Merkblätter in einen Raumstandard integriert.

Als Betreiberin der Volksschulanlagen hat das Schulamt die Überprüfung der Flächenstandards bereits 2019 ausgelöst. Es sollen neue Flächenstandards als Grundlage für das neue Standardraumprogramm erarbeitet werden. Die beiden Projekte laufen parallel und werden voraussichtlich zeitgleich Anfang 2022 dem Stadtrat zur Inkraftsetzung vorgelegt.

6.7 Quartieranalysen

Die Sicherung neuer Schulstandorte bis 2040 erfolgt zunächst über Einträge im kommunalen Richtplan.¹⁵ Sie beziehen sich auf den Bedarf, der bis und mit 2017 bekannt war. Für das Teilportfolio Volksschulbauten wurden 28 Einträge im kommunalen Richtplan gemeldet. Seither konnten weitere 10 Schulstandorte identifiziert werden.

In sogenannten «Quartieranalysen zur stadträtlichen Güterabwägung» werden die Einträge geprüft und nach dienstabteilungsübergreifender Abwägung gesichert. Quartieranalysen basieren auf einem Kriterienkatalog, den die involvierten städtischen Stellen gemeinsam entwickelt haben. Durch die systematische Gegenüberstellung von Raumbedarf und Raumangebot werden Defizite in der Schulraumkapazität sowie verfügbare Flächenpotenziale lokalisiert. Als Arbeitsinstrument der Verwaltung berücksichtigen sie die relevanten Rahmenbedingungen wie Bau- und Zonenordnung, Inventare der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege, Gebäudezustand und Einzugsgebiet. Zielkonflikte werden aufgezeigt und gegeneinander abgewogen.

Es werden Lösungsansätze in Varianten erarbeitet, bewertet und der Delegation Schulen zum Entscheid vorgelegt. Müssen zusätzliche Standorte gesichert werden – sei dies durch den Kauf von Liegenschaften oder Grundstücken, Übernahmen im Baurecht, Nutzung und Übertragung von städtischen Landreserven oder andere eigentumsrelevante Vorgänge – wird das Geschäft über das entsprechende vorbereitende Gremium in die Delegation für Immobilien¹⁶ (Delfi) eingebracht.

¹⁵ Zu den Schulbauten gehören auch Schulschwimmanlagen sowie Sporthallen, die durch den Bedarf der Volksschule ausgelöst sind.

¹⁶ siehe STRB Nr. 1241/2020

7 Angebotsentwicklung

Die Versorgung der Schulen mit Raum ist seit einigen Jahren durch das starke Wachstum der Stadt Zürich geprägt. Die in dieser TPS aufgezeigte Angebotsbereitstellung orientiert sich wie die RBS am mittleren Szenario¹⁷ von Statistik Stadt Zürich und wird jährlich überprüft. Durch geeignete Kombination der verschiedenen Handlungsoptionen zur Raumbereitstellung (siehe Kap. 5, Standort- und Objektstrategien) sowie einen möglichen Rückbau von ZM-Pavillons oder das Auflösen von Mieten kann das Raumangebot relativ zeitnah an jede Entwicklung angepasst werden.

7.1 Treiber des Schulraumbedarfs

Die Treiber des wachsenden Schulraumbedarfs sind sowohl quantitativer als auch qualitativer Art.

7.1.1 Quantitativer Aspekt: Wachstum Anzahl SuS

Statistik Stadt Zürich hat mit Stand 28. April 2020 Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Zürich auf Basis des kommunalen Richtplans bis 2040 erstellt. Den Szenarien zufolge könnten bis 2040 bis zu 520 000 Personen innerhalb der Stadtgrenzen wohnen.¹⁸ Gemäss der gesetzlichen Vorgabe¹⁹ muss die Versorgung der Volksschule innerhalb des Gemeindegebiets sichergestellt werden. Dabei ist aufgrund übergeordneter Entscheide²⁰ nur noch eine Innenverdichtung möglich. Der steigende Bedarf nach Freiflächen, öffentlicher Infrastruktur sowie Wohn- und Arbeitsflächen führt zu konkurrenzierenden Flächenansprüchen an das knappe Gut Land und nutzungsspezifischen Zielkonflikten.

Die für das Teilportfolio Volksschulbauten relevante Bevölkerungsgruppe der 0 bis 14-Jährigen ist in den vergangenen Jahren überproportional stark gewachsen. In der RBS 2021 wird der Raumbedarf der Volksschule von 1734 Klassen im Schuljahr 2020/21 bis Schuljahr 2028/29 um 284 zusätzliche Klassen auf 2018 Regelklassen (ohne Sonderschulen) erhöht. Die IMMO rechnet bis 2030 mit 2055 Regelklassen. Neben den entsprechenden Unterrichts- und Betreuungsräumen löst dies einen zusätzlichen Bedarf nach 26 zusätzlichen Sporthalleinheiten und 5 weiteren Schulschwimmanlagen aus (Stand 2021).

7.1.2 Qualitativer Aspekt: Flächenverbrauch pro SuS

Bestehende Volksschulbauten weisen teilweise räumliche Defizite gegenüber den geltenden Standardraumprogrammen für Neubauten²¹ auf. Diese werden sukzessive in den kommenden Jahren z. B. in Kombination mit Massnahmen zur Einführung der

¹⁷ siehe Statistik Stadt Zürich: <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung/bevoelkerungsszenarien.html>

¹⁸ siehe RBS 2021, mittleres Szenario

¹⁹ Kantonales Volksschulgesetz (VSG)

²⁰ Revision des Schweizerischen Raumplanungsgesetzes (2013), kantonale (2014) und regionale (2017) Richtplanungen Kanton Zürich.

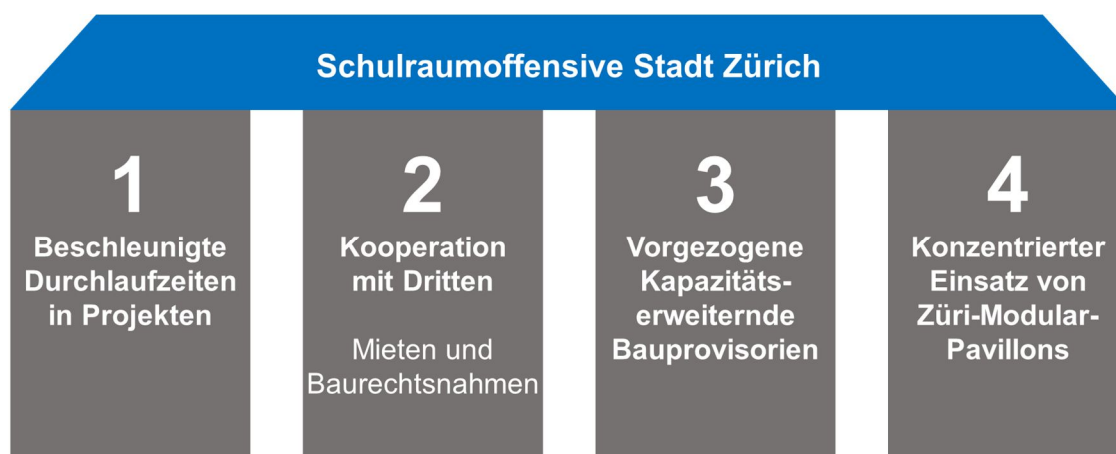
²¹ Kantonale Empfehlungen für den Neubau von Schulhausanlagen, 2012 zuzüglich Betreuung gemäss RBS 2014 der Stadt Zürich und städtische Zusatznutzungen gemäss «17/0»

Tagesschule oder Instandsetzungen behoben, was sich kapazitätsreduzierend auswirken kann.

Die Raumprogramme von Schulhausneubauten in den «kantonalen Empfehlungen für den Neubau von Schulhausanlagen» umfassen auch die für die Volksschule notwendige Sportinfrastruktur. Das Raumprogramm wird bei Neubauten oft erweitert, um Synergien in den Gebäuden zu nutzen und die Sportinfrastruktur auf das Wachstum der Stadt auszulegen. Solche zusätzlichen Sportinfrastrukturen sind z. B. Tribünen, Gymnastikräume, Krafträume, Wettkampf- und Betriebsleitungsbüros. Die Sportinfrastruktur löst in der Regel auch einen Mehrbedarf an Abstellplätzen aus.

7.2 Die 4 Pfeiler der Schulraumoffensive

Im Juni 2020 kommunizierten der Vorsteher des Hochbaudepartements und der Vorsteher des Schul- und Sportdepartements die Schulraumoffensive. Sie hat zum Ziel, die Schulraumversorgung durchgängig bis 2030 sicherzustellen. Die Schulraumoffensive besteht aus 4 Pfeilern.



Die 4 Pfeiler der Schulraumoffensive

Quelle: Medienmitteilung Juni 2020

Drei Pfeiler – die beschleunigten Durchlaufzeiten, die Kooperation mit Dritten und die vorgezogenen Bauprovisorien – decken das Wachstums ab, das gemäss mittlerem Szenario (siehe Kap. 7.1) prognostiziert ist. Der vierte Pfeiler der Schulraumoffensive, d. h. der konzentrierte Einsatz von ZM-Pavillons an einem Standort, kann darüber hinaus bei Bedarf einem (noch) nicht prognostizierten und schnelleren Wachstum begegnen, das aufgrund der Realisierungsdauer nicht mit Neubau oder Erweiterungsbauten gedeckt werden kann.

7.2.1 Beschleunigte Durchlaufzeiten in Projekten

Der Gemeinderat hat mit dem Postulat GR Nr. 2017/427 den Stadtrat aufgefordert zu prüfen, wie die Planungs- und Bauprozesse beschleunigt werden können, um den Schulraumbedarf schneller abzudecken. Lösungsansätze sind folgende:

Reduktion der Anzahl Etappen

Anstelle von zwei oder mehr Etappen kann ein Projekt in einem Zug realisiert werden.

Objektkredit auf Basis des Vorprojekts

Die Bewilligung eines Objektkredits in Kompetenz der Stimmberechtigten dauert über alle Instanzen (Stadtrat, Gemeinderat, Volksabstimmung, Rekursfrist) gut ein Jahr. Wird der Objektkredit auf Basis des Vorprojekts mit Stand Kostenschätzung beantragt (anstelle auf Basis eines ausgearbeiteten Bauprojekts), können die Phasen Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren parallel mit dem Objektkreditverfahren laufen.

Provisorien im Projektierungskredit

Eine weitere Möglichkeit zur Beschleunigung ist, die Provisorien über den Projektierungskredit eines Bauvorhabens zu finanzieren. Sie können so deutlich früher in Betrieb genommen werden, wodurch sich die Realisierungsdauer des eigentlichen Bauprojekts um bis zu 6 Monate verkürzt.

Bauvorhaben	Schule	Massnahme	Ergebnis
Ersatzneubau	Schulanlage Saattlen	Etappierung reduziert, Objektkredit auf Basis VP	-1 Jahr
Ersatzneubau	Schulanlage Borrweg	vorgezogene Provisorien mit Projektierungskredit	-1 Jahr
Erweiterung	Schulanlage Triemli / In der Ey	Etappierung reduziert, Objektkredit auf Basis VP	-1 Jahr
Neubau	Schulanlage Luchswiesen	Objektkredit Basis VP, vorgezogene Provisorien mit Projektierungskredit	-1 Jahr
Einbau	Brunnenhof (Radiostudio) Etappe 1	Objektkredit auf Basis Vorprojekt	-1 Jahr
Einbau	Campus Glattal	Objektkredit auf Basis Vorprojekt	-1 Jahr

7.2.2 Kooperation mit Dritten

Zentrale Pfeiler sind Baurechtsnahmen oder grosse Mietgeschäfte in Quartieren, in denen die Stadt keine eigenen freien Standorte hat. Besonders die Geschäfte mit bestehenden Immobilien ermöglichen eine schnellere Raumbereitstellung.

Diesbezüglich konnten folgende Vorhaben gestartet werden:

- Der **Campus Glattal** kann auf das Schuljahr 2022/23 bezogen werden.
- Das Radiostudio **Brunnenhof** soll zu einer Sekundarschule umgenutzt werden. Im Brunnenhof werden weitere Nutzungen wie die MKZ und die Kreisschulbehörde Waidberg integriert. Der Baurechtsvertrag mit der SRG Zürich/Schaffhausen wurde im Dezember 2020 vorbehaltlich der Zustimmung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter (erfolgt Anfang 2021) und der Stadtzürcher Stimmberechtigten beurkundet.
- Die Schulanlage **Höckler** wird die Schulinfrastruktur in der Manegg ergänzen und den sechsten Sekundarschulstandort im Schulkreis Uto schaffen. Der Baurechtsvertrag wird voraussichtlich bis März 2022 beurkundet.

- Das Gebäude der Meteo Schweiz an der **Krähbühlstrasse** soll²² von Liegenschaften Stadt Zürich und der IMMO als provisorische Schule zur Verfügung gestellt werden.
- Im **Hardturm** sollen Flächen für eine neue Primar- und Sekundarschule mit insgesamt 18 Klassen gemietet und ausgebaut werden. Auch eine Doppelsporthalle soll für die Schule realisiert werden. Die zusätzlichen Kapazitäten werden die Schulkreise Limmattal und Waidberg entlasten.

Neben diesen Vorhaben werden bis 2030 über 50 Kindergärten mit Betreuung in Neubauten von privaten Bauträgerinnen und -trägern und Baugenossenschaften angemietet. Die IMMO nimmt frühzeitig Kontakt auf, um schon in der frühen Planungsphase Räume für Kindergarteneinheiten mit eigenen Betreuungseinrichtungen zu sichern.

7.2.3 Vorgezogene, kapazitätserweiternde Provisorien

Bei einigen geplanten Ersatzneubauten, Neubauten oder Erweiterungen steigt die prognostizierte Anzahl Klassen vor der geplanten Inbetriebnahme bereits an. Daher werden bei diesen Schulen die Bauprovisorien zeitlich vorgezogen. So kann an folgenden Standorten frühzeitig mehr Kapazität geschaffen werden:

- Das **Provisorium Guggach** wird im 2022 auf dem Schulareal Allenmoos erstellt, vor dem Baubeginn des neuen Schulhauses Guggach. Nach Bezug des Neubaus wird dieses Provisorium wieder zurückgebaut. Das Provisorium soll 4 Primarschulklassen umfassen.
- Das **Provisorium Riedhof** wird vor Baubeginn des Erweiterungsbaus im Sommer 2023 erstellt und bis zum Bezug der Schulhauserweiterung Riedhof in Betrieb bleiben, um die wachsenden SuS-Zahlen vor, aber auch während der Bauzeit unterbringen zu können. Das Provisorium wird 3 Primarschulklassen und Nebenräume unterbringen.
- Das **Provisorium Luchswiesen** wird mit Baubeginn auf Sommer 2024 erstellt und bis zur Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus 2028 genutzt. Neben dem Ersatz für die abzubrechenden Gebäude der Schulanlage werden im Provisorium zusätzliche Kindergärten, Klassenzimmer und Gruppenräume untergebracht.
- Das **Provisorium Lettenwiese** wurde für die Instandsetzung Nordstrasse frühzeitig erstellt, um den Raumbedarf bis zum Bezug der Wasserwerkstrasse 119 zu decken. Nach Bezug der Nordstrasse wird das Provisorium für die Instandsetzung des Kindergarten Imfeld weiterverwendet, wobei das Raumangebot auf den Bedarf reduziert wird. Anschliessend soll das Provisorium rückgebaut werden.
- Das **Provisorium 1. Etappe Falletsche-Leimbach** wurde vorzeitig erstellt, um den Bedarf bis zum Bezug des Neubaus Allmend zu überbrücken. Nach Bezug des Neubaus Allmend dient es als Provisorium für den Ersatzneubau der Schule Leimbach. Nach Bezug der Schule Leimbach wird es voraussichtlich für die Instandsetzung der Schule Sihlweid und der Pavillons Rebenweg verwendet und anschliessend rückgebaut.

²² Am 8.12.2021 erwarb der Stadtrat den Kauf der Liegenschaft ins Finanzvermögen.

- Das **Provisorium Borrweg** umfasst Schulraum und eine temporäre Sporthalle auf dem Schulareal Döltschi. Es kann nach Bezug der Schule Borrweg stehenbleiben, z. B. bis eine mögliche Erweiterung SA Kungenmatt bezogen ist, und wird anschliessend rückgebaut.
- Das **Provisorium Hans Asper** umfasst Schulraum und eine temporäre Sporthalle bis zum Bezug der Schule Höckler bzw. der Erweiterung Manegg und dem Ersatzneubau Im Lee.

7.2.4 Konzentrierter Einsatz von «Züri Modular»-Pavillons

Die ZM-Pavillons sollen in Zukunft, wenn möglich, an besonders günstig gelegenen Orten konzentriert werden. Die Pavillonschule Ruggächer in Zürich-Affoltern ist ein solches Beispiel. Dort wurden 5 ZM-Pavillons und eine temporäre Turnhalle erstellt. Die Pavillonschule bietet Kapazität für 12 Klassen. Auf diese Weise können einzelne Schulanlagen räumlich entlastet und gleichzeitig Freiräume und Grünflächen besser bewahrt werden. Es ermöglicht folgende Nutzungen:

- Provisorium bis zum Bezug der Schule Blumenfeld (2007–2016)
- Provisorium während des Ersatzneubaus der Schule Schauenberg (2016–2019)
- Provisorium zur Entlastung der Schule Holderbach (2019–2027)

Mögliche künftige Standorte für solche Cluster von ZM-Pavillons sind:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| – Areal Aubrücke | Schulkreis Schwamendingen |
| – Waid-Areal | Schulkreis Waidberg |
| – Areal Wydäckerring | Schulkreis Letzi |

Aus immobilienstrategischer Sicht werden in den Schulkreisen je ein bis zwei Areale gesichert, auf denen bei Bedarf – sei es aufgrund eines nicht prognostizierbaren, kurzfristigen Wachstums der SuS-Zahlen oder einer Serie von Instandsetzungs- und/oder Erweiterungsmassnahmen – eine temporäre Schulanlage erstellt werden könnte. Ein solches Areal muss so gelegen sein, dass es möglichst viele Schulanlagen entlasten kann.

7.3 Angebotsentwicklung in Volksschulbauten

Die seit der TPS 2018 durch die Delegation Schulen bzw. den Stadtrat in den FAP aufgenommenen, kapazitätsrelevanten Projekte sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Die kapazitätsrelevanten neuen Vorhaben, die im Juni 2021 von der Delegation Schule neu in den FAP 2022–25 aufgenommen wurden, sind grau hinterlegt.

Aufnahme- datum	Bauvorhaben	Schule / Objekt	Kapazität in KLA	Kosten in Mio. Fr.
18.06.2019	Ersatzneubau	Schulanlage Saatlen	+21	155,0
18.06.2019	Neubau	Sekundarschule Tüffenwies	+24	77,0
18.06.2019	Neubau	Sekundarschule Im Isengrind	+18	55,0
18.06.2019	Neubau	Schulanlage Triemli/In der Ey	+10	87,0
18.06.2019	Ersatzneubau	Schulanlage Utogrund	+9-12	38,0
18.06.2019	Ersatzneubau	Schulanlage Leimbach	+3	69,0
18.06.2019	Neubau/Aufstockung	ZM-Pavillons Serie 2020	+22	18,0
15.11.2019	Neubau	Schulanlage Sirius / Werkhof Hochstrasse	+12	57,0
15.11.2019	Erweiterung	Schulhaus Riedhof	+11	44,0
15.11.2019	Erweiterung	Schulanlage Luchswiesen	+14	50,0
28.04.2020	Einbau	Schulanlage Brunnenhof (Radiostudio)	+15	80,0
28.04.2020	Neubau	Schulanlage Höckler (Allmend Baufeld D)	+18	77,0
28.04.2020	Einbau	Schulanlage Campus Glattal	+15	12,0
28.04.2020	Einbau	Schulanlage Hardturm	+20	50,0
28.04.2020	Neubau	ZM-Pavillons Serie 2021	+24	25,0
28.04.2020	Neubau	ZM-Pavillons Serie 2022	+22	28,0
10.06.2021	Erweiterung	Schulanlage Im Herrlig	+25	66,0
10.06.2021	Erweiterung	Schulanlage Staudenbühl	+25	57,0
10.06.2021	Erweiterung	Schulanlage Langmatt	+17	50,0
10.06.2021	Erweiterung	Schulanlage Entlisberg	+3	35,0
10.06.2021	Ersatzneubau	Wohnhaus Schulanlage Vogtsrain	+3	20,0
10.06.2021	Umbau	Prov. Schulhaus Krähbühlstrasse	+9	16,0
10.06.2021	Umbau	HPS Gotthelfstrasse	+4	3,0
10.06.2021	Neubau	ZM-Pavillons 2023	+15	14,0
Ergebnis			+359–362	1183

Die Karte unten gibt eine Übersicht über alle zurzeit laufenden Projekte grösser 2 Millionen Franken auf Schulanlagen der Volksschule. Die Details sind im Anhang dokumentiert.



Volksschulbauten in Planung, Projektierung und Realisierung

Stand: Mai 2021

Kapazitätssteigerung durch Bauvorhaben (in KLA²³)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nutzerprojekte aufgenommen		+43	+9	+36	+44	+33	+71	+66	+36	+42
Nutzervorhaben beantragt									+21	+64
Substanzerhalt aufgenommen	+3				+9	+1	-2 ²⁴	+3		

«Beantragte Vorhaben» bezeichnen diejenigen Projekte, deren erste Jahrestanchen mit Projektierungskosten noch nicht vom Stadtrat in den FAP aufgenommen wurden.

²³ Inklusiv Kindergärten auf dem Schulareal, externe Kindergärten nicht mitgerechnet.

²⁴ siehe Anhang 11.4

7.4 Angebotsentwicklung «Züri Modular»-Pavillons

Zur Deckung des kurzfristigen Schulraumbedarfs hat sich der ZM-Pavillon in den letzten 20 Jahren bewährt. Zwischen 2018 bis Ende 2020 wurden 17 ZM-Pavillons erstellt, wodurch die Anzahl ZM-Pavillons im Teilportfolio Volksschulbauten auf 76 erhöht wurde²⁵. Zu Beginn des Schuljahres 2021/22 werden weitere 8 ZM-Pavillons bezogen.



ZM-Pavillons in Planung, Projektierung und Realisierung sowie bezogen seit 2018

Stand: Mai 2021

Kapazitätssteigerung durch ZM-Pavillons (in KLA ²⁶)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nutzerprojekte aufgenommen	+24	+22	+15 ²⁷							
Nutzervorhaben beantragt				+18 ²⁸	+18	+18				

²⁵ Stand Januar 2020 ohne Kindergarten Glattstegweg.

²⁶ Inklusive Kindergärten auf dem Schulareal, externe Kindergärten nicht mitgerechnet.

²⁷ Ohne die ZM-Pavillons Wydäckerring II und II sowie Sihlweid, weil diese im Mai 2021 noch nicht bekannt waren.

²⁸ Bestellungen und Raumprogramme ab 2024 noch nicht definiert. Daher die Annahme +3 KLA Kapazität pro ZM-Pavillon. «Beantragt» bedeutet noch nicht im FAP aufgenommen.

Es wird jedoch immer schwieriger, geeignete Standorte auf bestehenden Schulanlagen zu finden. Der Nutzungsdruck auf die öffentlich zugänglichen Freiflächen nimmt zu. Aktuell sind bis zu 30 weitere ZM-Pavillons vorgesehen: für das Schuljahr 2022/23 deren 7 und eine Verschiebung. Für das Schuljahr 2023/24 befinden sich aktuell 7 ZM-Pavillons in der Projektierungsphase. Danach sind in der Investitionsplanung bis 2026 6 ZM-Pavillons pro Jahr vorgesehen.²⁹

Anschliessend läuft der geltende Rahmenvertrag aus. Angestrebt wird, danach keine weiteren ZM-Pavillons zu installieren, gezielt ZM-Pavillons rückzubauen und Bedarfschwankungen ab 2026 über Verschiebung bestehender ZM-Pavillons zu begegnen. Eine entsprechende ZM-Pavillon-Strategie für einen geordneten Rückbau ist zurzeit in Arbeit.

7.5 Angebotsentwicklung Sporthallen

Im Rahmen der Schaffung von Schulkapazitäten werden auch Sporthallen (SPH) erstellt. Diese werden primär durch den Bedarf der Volksschule ausgelöst, stehen aber im Sinne der optimalen Auslastung am Abend und an den Wochenenden den Sportvereinen zur Verfügung.

Um die Mehrfachnutzung durch Deckung der Bedürfnisse des Hallensports zu decken, werden insbesondere Doppel- und Dreifachsporthallen mit zusätzlicher Infrastruktur ausgerüstet. Dabei handelt es sich um Tribünen, Kiosk/Küchen, Betriebsleiterbüros, Kraft- und Gymnastikräume usw. Da der Sportunterricht der Volksschule meist im Klassenverband in Einzelhallen stattfindet, wird das Angebot in Halleneinheiten gerechnet.

Kapazitätssteigerung SPH in Halleneinheiten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nutzerprojekte aufgenommen		+3	+2	+4	+3	+2	+7	+8	+3	+3
Nutzervorhaben beantragt									+4	+4

7.6 Angebotsentwicklung Schulschwimmanlagen

Stand 2021 befinden sich im Teilportfolio Volksschulbauten 17 Schulschwimmanlagen. Von diesen werden bis 2030 vier instandgesetzt: Altweg, Staudenbühl, Tannenrauch und Buhn. Laut Sportamt könnten heute schon 24 Schulschwimmanlagen vollständig ausgelastet werden. Aufgrund der steigenden SuS-Zahlen fehlen 2030 rein zahlenmässig 9 Lernschwimmbekken.

Zurzeit ist der Ersatzneubau der Schulschwimmanlage Borweg in Projektierung und eine zusätzliche Schulschwimmanlage in der Schulanlage Freilager ist in Realisierung.

²⁹ Stand Dezember 2021

Im Neubau Schulhaus Höckler sowie im Schulhaus Saatlén sind je eine Schulschwimmanlage vorgesehen.

Im Ersatzneubau des Hallenbades Oerlikon sind 2 Lernschwimmbecken integriert, davon eines für die Volksschule. Ein Lernschwimmbecken wird im Zusammenhang mit der Instandsetzung des Hallenbads Altstetten geprüft. Somit steigt das Angebot bis 2030 um 5 Lernschwimmbecken auf 22. Der verbleibende Bedarf an Schulschwimmbecken wird aktuell dank der Belegung von Wasserflächen in den Hallenbädern gedeckt.



Schulschwimmanlagen in Planung, Projektierung und Realisierung

Stand: Mai 2021

Kapazitätssteigerung SSA in Lernschwimmb Becken	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Schulschwimmanlagen		+1			+0 ³⁰		+2			
Hallenbäder							+1 ³¹			+1 ³²

Die IMMO plant in den kommenden zwei Jahren eine stadtweite «Quartieranalyse» zu den Schulschwimmanlagen, um die Versorgungsplanung bis 2045 abschliessend zu sichern und aufzeigen.

7.7 Tagesschule 2025

Seit 2018 wurde in zwei Pilotphasen in 28 Schulanlagen das Tagesschulmodell eingeführt. Für eine flächendeckende Umsetzung sind zwei Voraussetzungen zentral: Die Infrastruktur muss gegeben sein und die Kreisschulbehörde setzt den Zeitpunkt der Tagesschuleinführung aufgrund der betrieblichen Gegebenheiten im Schulkreis fest.

24 Schulen mit Neubauten, Ersatzneubauten und Erweiterungen werden bereits tages-schul-tauglich geplant. Für die Einführung der Tagesschule auf den restlichen 59 bestehenden Schulanlagen sind z. T. grössere bauliche Massnahmen nötig zur Erweiterung der Mahlzeitenkapazitäten, zur Erweiterung der Betreuungsfläche bzw. zur Anpassung bestehender Infrastruktur an die erhöhten Kapazitäten.

Für diese Schulanlagen wurden 2020 «Strategiekonzepte zur Einführung der Tagesschule» entwickelt. Aufgrund dieser Strategiekonzepte konnte eine grobe Kostenschätzung für die Weisung «Einführung Tagesschule²⁸» ermittelt werden.

Umsetzungsphase	Anzahl Schulen	Investition	Finanzierung
Phase I	6 Schulen	0,5 Mio. Fr.	Kredit Weisung Phase I
Phase II	22 Schulen	8,6 Mio. Fr.	Kredit Weisung Phase II
Anteil in laufenden Projekten	24 Schulen	25,0 Mio. Fr.	in Projektkrediten
Massnahmen auf bestehenden Schulanlagen	48 Schulen	120,0 Mio. Fr. ³³	Grundlage in Weisung «Einführung Tagesschule»

Die Strategiekonzepte bilden die Basis für die Umsetzungsplanung. Die Umsetzungsplanung wurde Anfang 2021 in Workshops je Schulkreis mit allen Beteiligten erarbeitet, die entsprechenden Massnahmen sind in der Investitionsplanung (Kapitel 9) der vorliegenden TPS integriert.

³⁰ Bezug Ersatzneubau Schulschwimmanlage Borrweg (keine Erhöhung der Kapazität)

³¹ Es werden im Sportzentrum Oerlikon zwei Lernschwimmb Becken gebaut, wobei nur eines als zusätzliche Kapazität für die Volksschule gilt. Das andere ist Ersatz für die aktuelle Nutzung des Hallenbads Oerlikon.

³² Zusätzliches Lernschwimmb Becken im Hallenbad Altstetten

³³ Gemäss Weisung GR Nr. 2021/267 «Verordnung über die Betreuungsangebote der Volksschule unter Berücksichtigung der Blockzeiten der Tagesschule am Nachmittag, einer bedarfsgerechten Abendbetreuung und tragbare Tarifen»

7.8 Entwicklung Teilportfolio Volksschulbauten bis 2030

Die Entwicklung der Flächen und Kapazitäten aufgrund der vorliegenden TPS sieht folgendermassen aus:

Schulkreis	Kapazität 2021/22		Kapazität 2030/31	
	in KLA	m ² GF	in KLA	m ² GF
Glattal	372	175 000	497	220 000
Letzi	204	106 000	353	158 000
Limmattal	248	137 000	254	154 000
Schwamendingen	205	98 000	294	134 000
Uto	298	144 000	402	195 000
Waidberg	294	136 000	372	182 000
Zürichberg	195	110 000	253	138 000
ZM-Pavillons (unverortet)				23 000
Total	1816	906 000	2425	1 204 000

Quellen: Klassenkapazität: SAM / Geschossfläche 2020/21: MIS IMMO, 2030/31: PM IMMO Stand: Juni 2021

Schulkreis	Analyse Kapazität und Flächen Angebot 2030/31				
	m ² GF	Kapazität in KLA	Belegung in KLA ³⁴	Belegung m ² GF/KLA	Belegung m ² GF/SuS ³⁵
Glattal	220 000	497	423	520	23,6
Letzi	158 000	353	291	543	24,7
Limmattal	154 000	254	237	650	29,5
Schwamendingen	134 000	294	235	570	25,9
Uto	195 000	402	319	611	27,8
Waidberg	182 000	372	322	565	25,7
Zürichberg	13 000	253	226	611	27,8
ZM-Pavillons	23 000 ³⁶				
Total	1 204 000	2425	2053	Ø 581	Ø 26,4

Quellen: Belegung, Kapazität und 2030/31: PM IMMO

Stand: Juni 2021

Verglichen mit den Kennzahlen aus 2020/21 zeigt sich eine deutliche Erhöhung von 515 auf 581 m² GF/KLA (gültiger Standard: 550 m² GF/KLA). Auch der Wert pro SuS wird gesteigert von 23,4 auf 26,4 m² GF/SuS (Standard: 25 m² GF/SuS). Dieses «Überangebot» bzw. diese Kapazitätsreserve dient als Fläche zur Umsetzung der

³⁴ Da die Prognosen des Schulamts nur den Zeitraum bis 2028/29 umfassen, hat das Portfoliomanagement IMMO mittels Extrapolation die Werte für 2030/31 ermittelt.

³⁵ Anzahl Klassen multipliziert mit 22 SuS pro Klasse als Kapazitätswachstum.

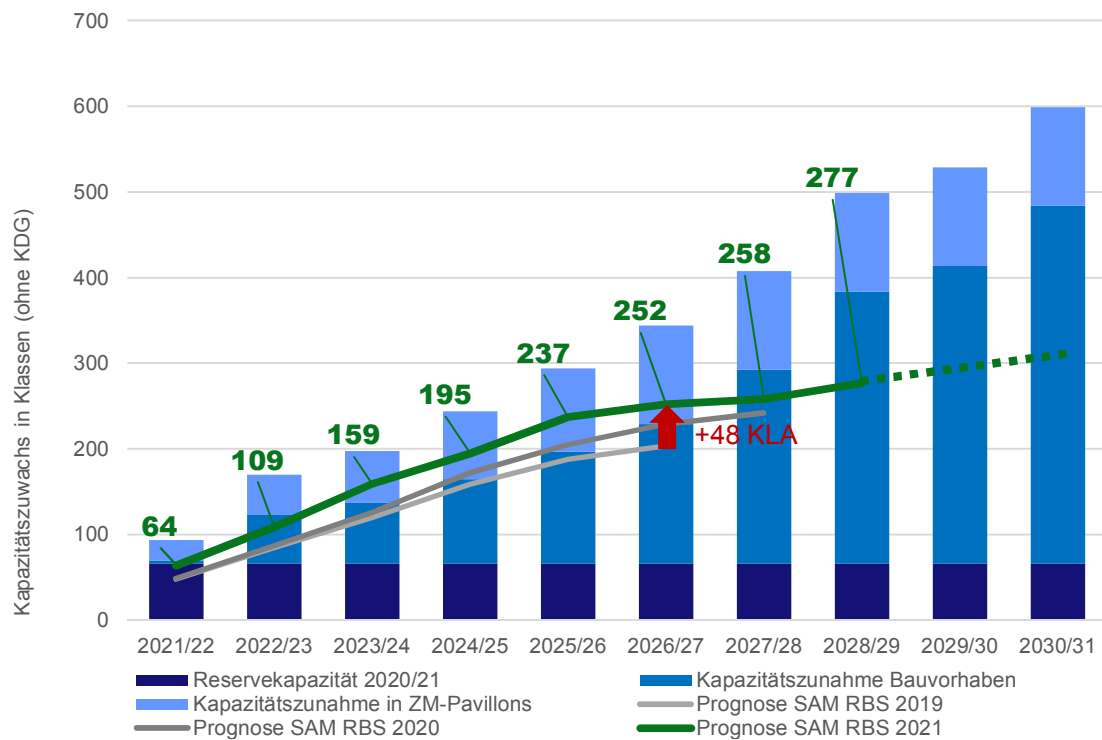
³⁶ Die Flächen der ZM-Pavillons sind nicht auf die Schulkreise verteilt, da sie noch nicht verortet sind. Die Auswertung der Kennzahlen m²GF/KLA und SuS erfolgte pro Schulkreis – daher stimmt das Total der m²GF durch das Total der Klassen geteilt nicht mit den durchschnittlichen Kennzahlen überein.

Tagesschule, zur Ergänzung der Raumprogramme im Bestand, zur Kompensation von Prognoseunsicherheiten bei kurzfristigen Bedarfserhöhungen sowie für den Rückbau der ZM-Pavillons. Mit den aufgezeigten Massnahmen der TPS 2021 kann der aktuell erwartete Schulraumbedarf bis 2030 nachhaltig gedeckt werden.

	Schuljahr 2021/22	Schuljahr 2030/31	Veränderung
Geschossfläche	906 000 m ²	1 204 000 m ²	+ 33 %
Kapazität Angebot (in KLA)	1816	2425	+ 33 %
Schülerinnen und Schüler	34 322 ³⁷	40 400 ³⁸	+ 18 %
Klassen Belegung (geführt)	1790 ³⁷	2055 ³⁸	+ 15 %

Stand: Juni 2021

Die gesamtstädtische Entwicklung von zusätzlichem Bedarf und Angebot zwischen Schuljahr 2021/22 und 2030/31 sowie der Anteil in definitiven Volksschulbauten und in ZM-Pavillons ist in der nachfolgenden Graphik dargestellt.



Quellen: Prognosen RBS 2019, 2020, 2021, Klassenkapazitätszuwachs: IMMO

Stand: Juni 2021

Im Schuljahr 2020/21 liegt in der Primar- und Sekundarstufe eine Kapazitätsreserve von 63 Klassen vor, die den erwarteten Zuwachs im Schuljahr 2021/22 auffangen

³⁷ Die Klassen- und SuS-Zahlen 2021/22 sind Prognosen aus der RBS 2021.

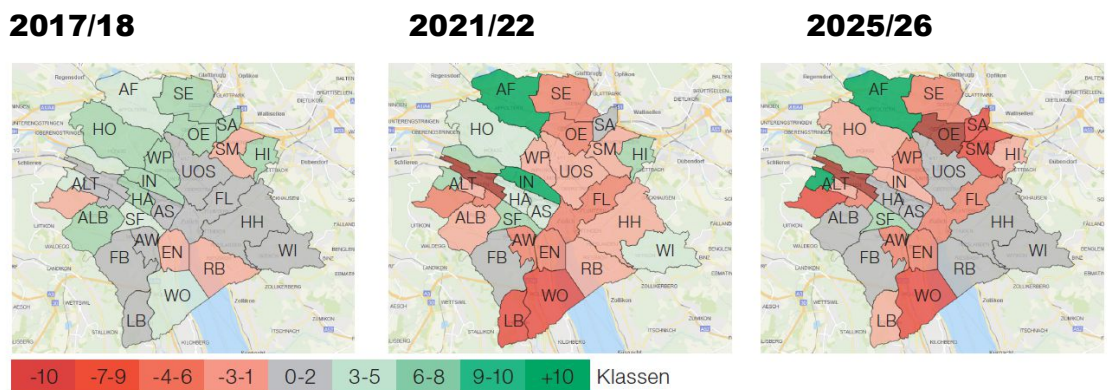
³⁸ Da die Prognosen des Schulamts nur den Zeitraum bis 2028/29 umfassen, hat das Portfoliomanagement IMMO mittels Extrapolation die Werte für 2030/31 ermittelt.

kann. Es ist jedoch zu beachten, dass die Entwicklung auf Ebene Schulkreis und Schulquartier von diesem stadtweiten Gesamtbild abweichen kann.

Ebenfalls offensichtlich ist die Dynamik in den Prognosen der RBS: Seit der RBS 2019 hat die Prognose der Primar- und Sekundarschulklassen für das Schuljahr 2026/27 um 48 Klassen zugenommen. Daher macht es Sinn, die Kapazitätsplanung mit einer vernünftigen Kapazitätsreserve als Puffer zu versehen.

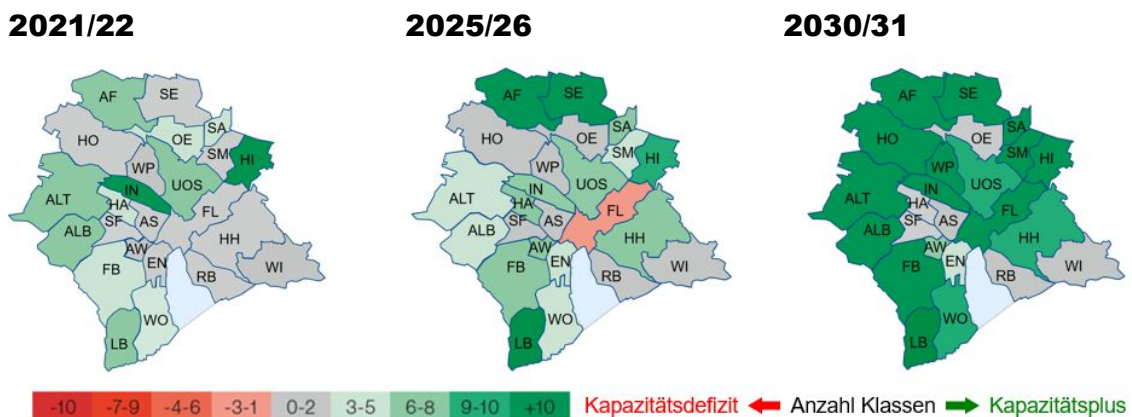
Falls sich Tendenzen abzeichnen, dass die Wachstumsprognosen tatsächlich abflachen und sich der Bedarf verringert, kann jederzeit geprüft und gegebenenfalls entschieden werden, Mietlokale aufzugeben, ZM-Pavillons vorzeitig abzubauen oder in geringerem Mass oder Tempo als geplant (Ersatz-)Neubauten zu realisieren. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass der Bedarf an Klassenkapazität bis zum Abschluss der Umsetzung der Tagesschule im Bestand noch etwas zunehmen wird (siehe Kap. 7.1).

In der TPS 2018 sah die Kapazitätsentwicklung aller Schulstufen der Volksschule in den Schulquartieren folgendermassen aus:



Stand: Mai 2018

Gegenüber dem Stand von 2018 sieht die Kapazitätsplanung der vorliegenden TPS wie folgt aus:



Stand: Juni 2021

Das geringe Defizit im Quartier Fluntern 2025/26 kann betrieblich behoben werden, indem eine Klasse aus dem Einzugsgebiet der Schule Fluntern (Quartier Fluntern) künftig in der Schule Bungertwies (Quartier Hottingen) zur Schule geht. Geplante Anpassungen der Einzugsgebiete von Primarschuleinheiten und Neuzuteilungen von Sekundarstufen über Quartiergrenzen hinaus sind in dieser Entwicklung berücksichtigt.

8 Standortsicherung bis 2040

Im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen wurden für das Teilportfolio Volksschulbauten 28 Einträge gemeldet. Von diesen 28 Einträgen sind inzwischen 20 gesichert, 5 sind im Rahmen von Quartieranalysen in Arbeit und 3 noch nicht gesichert. Inzwischen sind 10 weitere Volksschulstandorte dazugekommen, davon sind 9 gesichert und ein Standort ist in Arbeit.



Standorte für Volksschulanlagen bis 2040

Stand: Juni 2021

Die Sicherung der Standorte erfolgt mit dem Instrument der Quartieranalyse zur stadt-rätlichen Güterabwägung (vgl. Kap. 6.7).

Seit 2018 sind folgende Quartieranalysen ausgelöst worden (Stand Oktober 2021):

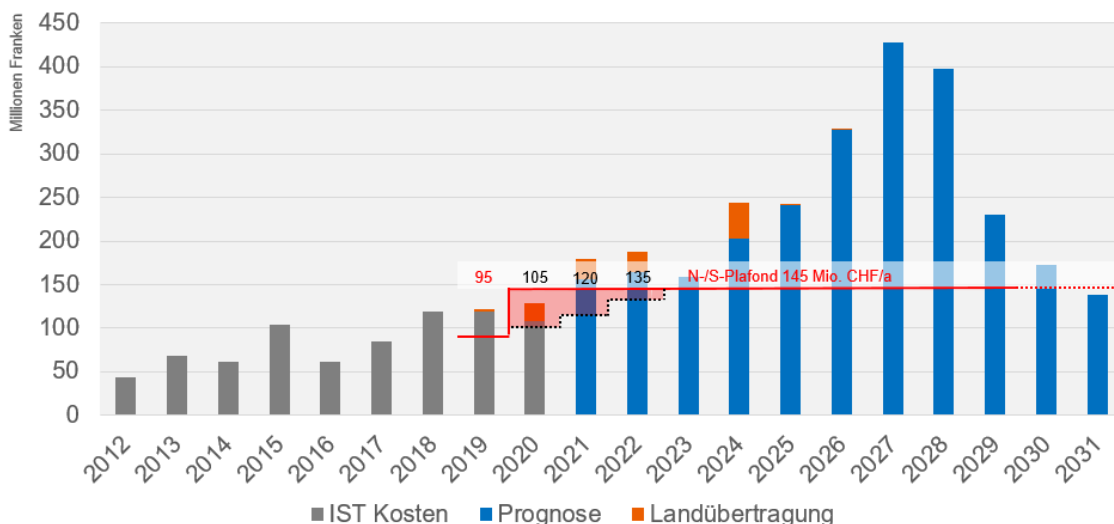
Quartieranalyse	Phase I	Phase II
Quartieranalyse Hirzenbach	SchuDel 06.06.2018	SchuDel 15.11.2019
Quartieranalyse Zürichberg	SchuDel 24.06.2020	keine Phase II
Quartieranalyse Affoltern	SchuDel 09.03.2021	keine Phase II
Quartieranalyse Oerlikon	SchuDel 18.06.2019	SchuDel 07.10.2021
Quartieranalyse Seebach	SchuDel 18.06.2019	SchuDel 10.06.2021
Quartieranalyse Altstetten	SchuDel 21.10.2018	in Arbeit 2021+2022
Quartieranalyse Höngg/Wipkingen	SchuDel 28.04.2020	2022 vorgesehen
Quartieranalyse Unter/Oberstrass	SchuDel 07.10.2021	2022/23 vorgesehen
Quartieranalyse Uto Nord	SchuDel 10.06.2021	2022/23 vorgesehen
Quartieranalyse Uto Süd	SchuDel 07.12.2018	keine Phase II
Quartieranalyse Limmattal	in Arbeit 2021/22	
Quartieranalyse Schw'dingen West	2022 vorgesehen	
Quartieranalyse Albisrieden	in Arbeit 2021/22	in Arbeit 2021+2022

Die noch fehlenden Quartieranalysen werden bis voraussichtlich Ende 2023 bearbeitet sein.

9 Investitionsplanung

Die Investitionsplanung der IMMO wird durch den Stadtrat festgelegt, während im Rahmen des Budgetprozesses das Budget durch den Gemeinderat bewilligt wird. Seit 2019 ist für das Teilportfolio Schulbauten (inklusive FSV, MKZ und Sonderschulen) ein eigener Plafond für die Höhe der Investitionen vorgesehen. Er umfasst 95 Millionen Franken/Jahr, aufgeteilt in 65 Millionen Franken/Jahr für Substanzerhalt (S-Projekte) und 30 Millionen Franken/Jahr für Nutzerbedarf (N-Projekte), siehe Grafik Kap. 6.3. Das entspricht auf die Sicht von 10 Jahren **650 Millionen Franken** für den Substanzerhalt und **300 Millionen Franken** für Nutzerbedarf.

Die für die Schulbauten zur Verfügung stehenden Investitionen wurden 2019 aufgrund des Wachstums der Stadt Zürich um **500 Millionen Franken** für die kommenden 10 Jahre durch den Stadtrat aufgestockt. Der Plafond wird daher seit 2020 schrittweise erhöht, 2020 auf 105 Millionen Franken/Jahr, 2021 auf 120 Millionen Franken/Jahr, 2022 auf 135 Millionen Franken/Jahr und 2023 schliesslich auf 145 Millionen Franken/Jahr. Von 2023 bis 2029 ist ein Plafond von 145 Millionen Franken/Jahr vorgesehen. Die bei der schrittweisen Steigerung nicht in Anspruch genommenen Gelder dürfen in den Jahren der Hochphase ab 2025/2026 ausgegeben werden.



Entwicklung der Mehrjahresplanung 2021–2031 Teilportfolio Schulbauten (S- und N-Anteile)³⁹
Stand: 19. Mai 2021

Die Einführung der Tagesschule 2025 löst weitere Investitionen von rund **145 Millionen Franken** bis 2030 aus – einerseits in Bestandsbauten (siehe Kap. 7.7), andererseits in laufenden Projekten. Die Kosten für die Einführung der Tagesschule 2025 sind in der Investitionsplanung aufgenommen.

³⁹ Die Mehrjahresplanung umfasst die Summe der Investitionen der geplanten Vorhaben im Teilportfolio Schulbauten – je weiter in der Zukunft ein Vorhaben geplant ist, desto gröber die Kostenschätzung. In der Mehrjahresplanung sind neben der Volksschule auch die Fachschule Viventa und das Musikschule Konservatorium Zürich enthalten.

Im Rahmen von Volksschulbauprojekten meldet das Sportamt jeweils auch Bedarf an Zusatznutzflächen für den Sport an. Diese Synergien zwischen Sport und Schule sind sinnvoll um sicherzustellen, dass die Anlagen gut ausgelastet sind. Es fallen jedoch Investitionen in Infrastruktur wie beispielsweise Tribünen, Kiosk/Küchen, Betriebsleitungsbüros, Krafräume und Gymnastikräume an, die nicht durch die Volksschule ausgelöst werden. In der Investitionsplanung von 2024 bis 2029 sind rund **60 Millionen Franken** (10 Millionen Franken/Jahr) für den Sport eingerechnet, die zusätzlich auf den Schulplafond gerechnet werden dürfen.

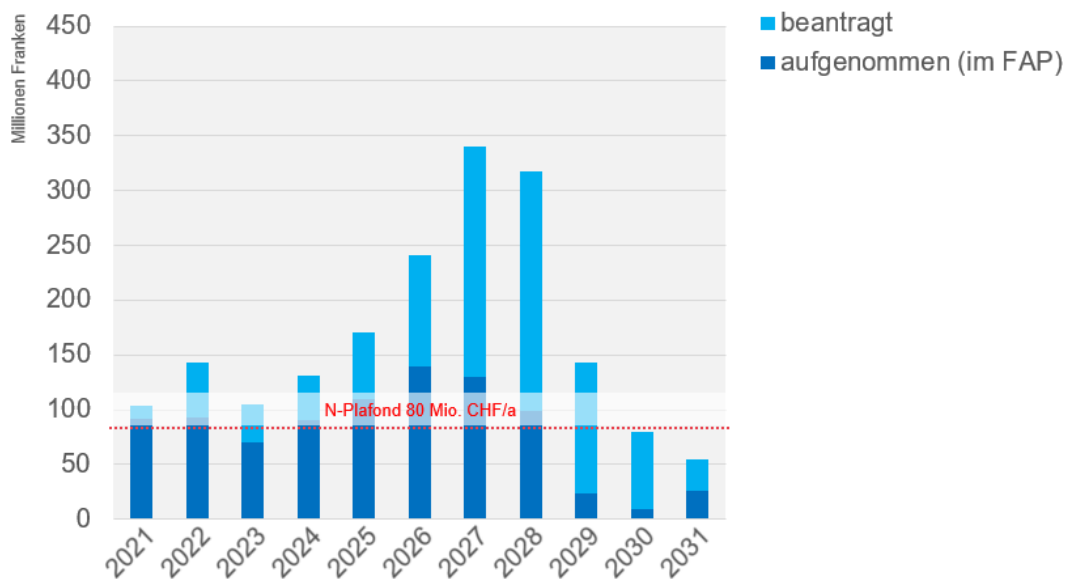
Weiter wurden Investitionen von rund **20 Millionen Franken** für die Dekarbonisierung in die gesamtstädtische Investitionsplanung aufgenommen (siehe Kap. 4.5.2), die ebenfalls zusätzlich zum Schulplafond anfallen.

Im Rahmen der Schulraumoffensive wurden zusätzliche Projekte (siehe Kap. 7.3) in die Investitionsplanung aufgenommen. Für diese zusätzlichen Projekte, die aktuell in Bezug auf die Kosten noch nicht genau beziffert (rd. 200–**250 Millionen Franken**) und auch terminlich noch nicht zu 100 % verortet werden können, wird ein Dauermonitoring eingerichtet: Dem Stadtrat wird jährlich Bericht über den Planungsstand der Projekte erstattet, die zwischen 2025 und 2029 zusätzliche Mittel benötigen. Zurzeit wird davon ausgegangen, dass ab 2025 eine weitere Erhöhung des Plafonds für die Schulraumoffensive ansteht.

Im Gesamten ist demzufolge aktuell für den Zeitraum 2021–2030 von Investitionen von etwa **2 Milliarden Franken** auszugehen (Substanzerhalt und Nutzerbedarf).

9.1 Investitionen Nutzerbedarf

Vorhaben des Nutzerbedarfs dienen der Erhöhung des Raumangebots. Sie sind bedarfsgesteuert und ergeben sich aus der Raumbedarfsstrategie.



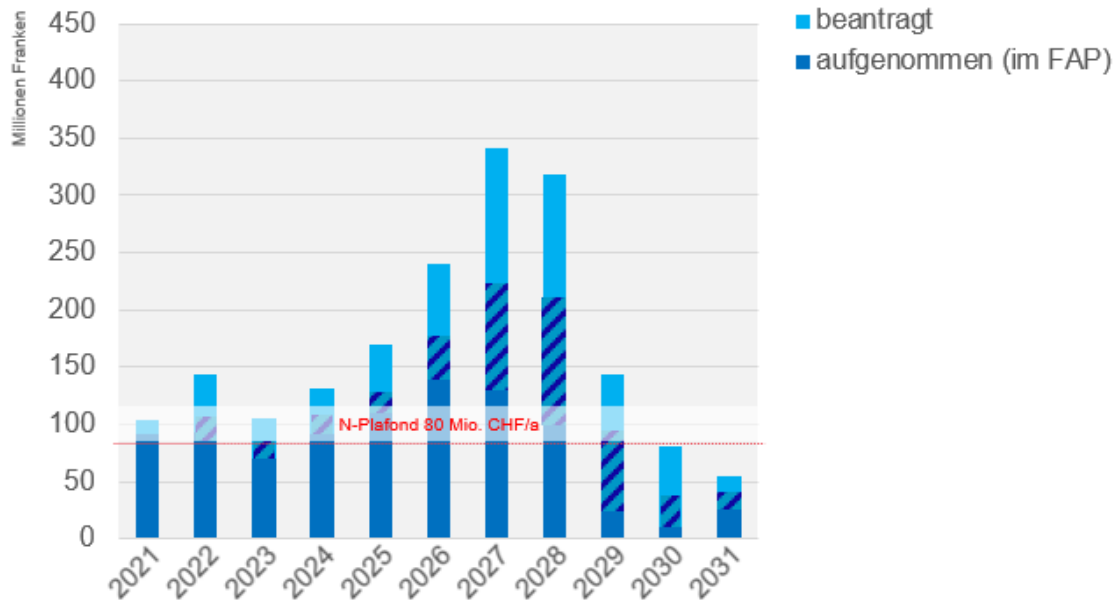
Mehrjahresplanung Teilportfolio Schulbauten 2021–2031, Anteil Nutzerbedarf

Stand: 19. Mai 2021

Vorhaben des Nutzerbedarfs werden vom Schulamt bei der IMMO beantragt und durch die Delegation Schule dem Gesamtstadtrat zur Aufnahme in die Investitionsplanung (FAP) vorgeschlagen.

Die neuen Anträge, die 2021 von der Delegation Schulen dem Stadtrat zur Aufnahme in die Investitionsplanung beantragt wurden, kommen voraussichtlich ab 2024 bis etwa 2028 in die Realisierung. Die Anträge sind im Kap. 7.3 aufgeführt. Die Auswirkung auf die Investitionsplanung ist in der Graphik unten ersichtlich.

Aufgenommen im FAP sind bis jetzt Vorhaben und Projekte mit knapp 1,2 Milliarden Franken für den Nutzerbedarf bis 2030.



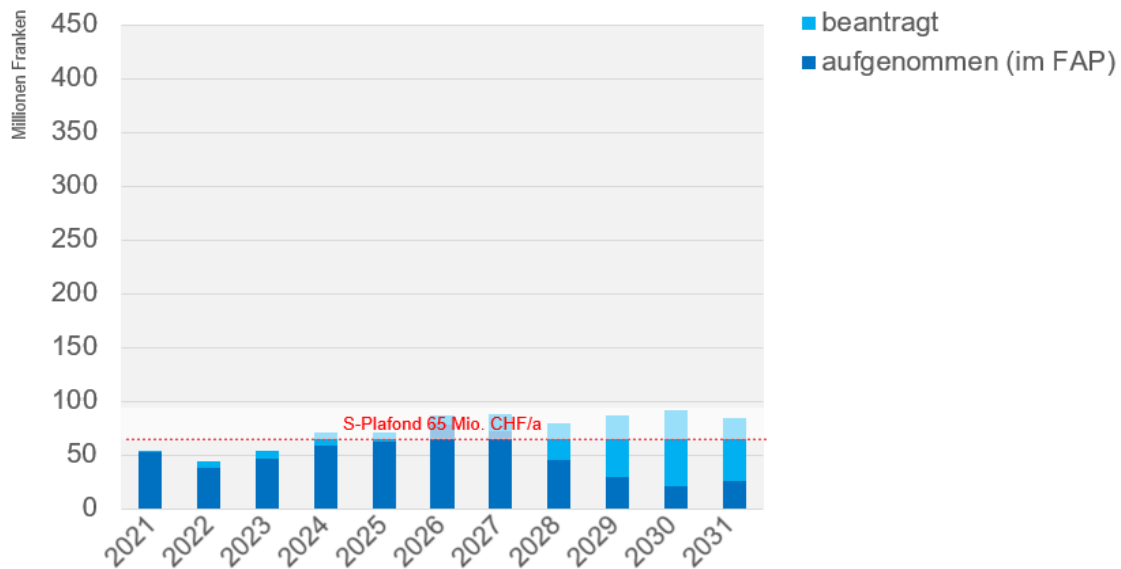
Mehrjahresplanung 2021–2031 Teilportfolio Schulbauten Anteil Nutzerbedarf (N-Anteil) mit Anträgen (gestrichelt), Stand: 19. Mai 2021. Die beantragten Vorhaben wurden im Juni 2021 durch die Delegation Schulen bzw. den Stadtrat in den FAP aufgenommen.

9.2 Investitionen Substanzerhalt

Vorhaben des Substanzerhalts werden durch den Gebäudezustand ausgelöst. Die Aufnahme von Vorhaben für den Substanzerhalt erfolgt durch die IMMO in ihrer Rolle als Eigentümerverspreterin. Die Priorisierung erfolgt aufgrund der Werterhaltungsplanung und der Stratus-Werte resp. den Objektstrategien. Die damit verbundenen Investitionen stehen in Bezug auf die Notwendigkeit der Projekte in Abhängigkeit von der Objektstrategie und des Projektbeginns und sind kritisch zu überprüfen. Gleichzeitig sollen sie auf Nutzeranliegen und auf den Betrieb der Schulen abgestimmt werden.

Diese Prüfung der Werterhaltungsplanung ist in der Investitionsplanung berücksichtigt, so dass für die Jahre ab 2024 bis 2031 ein ausgeglichener Investitionsbedarf für die S-Projekte resultiert. Ziel ist es, mit Investitionen von jährlich 50 Millionen Franken den Substanzerhalt zu gewährleisten und so den grossen Nutzerbedarf zu ermöglichen.

Aufgenommen im FAP sind bis jetzt Vorhaben und Projekte mit knapp 300 Millionen Franken für den Substanzerhalt bis 2030.



Mehrjahresplanung Teilportfolio Schulbauten 2021–2031 Anteil Substanzerhalt (S-Anteil) Stand: 19. Mai 2021

9.3 Kostenfolgen

Der Gebäudebestand im Teilportfolio Volksschulbauten wird zunehmen. Es ist 2021 bis 2021 gesamthaft mit Investitionen von etwa 2 Milliarden Franken zu rechnen. Diese Investitionen haben weitere jährliche Kosten zur Folge:

- bis zu 17,5 Millionen Franken Kapitalkosten⁴⁰ (0,875 % x 2 Milliarden Franken): ansteigend ab der Aufnahme des Fremdkapitals.
- bis zu 50 Millionen Franken Abschreibungskosten⁴¹ (2,5 % von 2 Milliarden Franken): ansteigend ab den Zeitpunkten der jeweiligen Inbetriebnahmen.
- rund 27 Millionen Franken Unterhaltskosten (1,8 % von 1,5 Milliarden Franken, Mehrunterhalt nur bei den zusätzlichen Flächen): ab Inbetriebnahme.

⁴⁰ Die Kapitalkosten basieren auf dem STRB Nr. 314/2021.

⁴¹ Schulbauten werden auf 33 Jahre abgeschrieben. Weil neue Bauten dazukommen und andere abgeschrieben werden, wird der Wert über das gesamte Portfolio auf 2,5 % statt 3 % angesetzt.

10 Fazit und Ausblick

Die vorliegende TPS umfasst die Massnahmen der Schulraumoffensive, mit denen die Schulraumversorgung bis 2030/31 gesichert ist, sowie die Massnahmen zur Einführung der flächendeckenden Tagesschule. An allen Orten in Zürich kann, so der Planstand heute, eine ausreichende Schulraumversorgung geliefert werden – vorausgesetzt, dass sich die angestrebten Massnahmen zeitlich wie geplant umsetzen. Dazu braucht es in der Realisierung der Projekte die entsprechenden finanziellen und personellen Ressourcen bei der Stadt Zürich.

Verändern sich die Wachstumsprognosen, kann der Stadtrat jederzeit steuernd eingreifen, indem ZM-Pavillons rückgebaut, Mietverträge aufgelöst oder neue Vorhaben nicht in die Investitionsplanung aufgenommen oder nicht realisiert werden. Die TPS erlaubt somit jederzeit ein flexibles Reagieren auf sich ändernde Rahmenbedingungen.

Die Investitionen zur Umsetzung der Tagesschule und der Sportflächen in den Volksschulbauten sowie zur Dekarbonisierung führen zu einer Erhöhung des Schulplafonds. Zudem werden für die zusätzlichen Projekte der Schulraumoffensive weitere Investitionen erforderlich, über die dem Stadtrat in der Gesamtschau jährlich informiert wird.

Flächenmässig erreicht das Teilportfolio der Volksschulbauten zurzeit mit 515 m² GF/KLA noch nicht die aktuell gültigen Standards (550 m² GF/KLA). Das Teilportfolio kann mit den geplanten Massnahmen bis Schuljahr 2030/31 über diese Standards hinaus auf 581 m² GF/KLA aufgebaut werden, so dass ausreichend Handlungsspielraum für die Einführung der Tagesschule, für Prognoseunsicherheiten, für die Umsetzung der Standards im Bestand sowie für den Beginn des Rückbaus der ZM-Pavillons bestehen wird. Die Flächenentwicklung wird laufend proaktiv mit allen Beteiligten gesteuert.

Die Standortsicherung zeigt auf, dass die Mehrheit der erforderlichen Standorte bereits jetzt gesichert ist. Die Sicherung der weiteren Grundstücke läuft und wird in den kommenden zwei Jahren abgeschlossen.

11 Anhang

11.1 Abkürzungsverzeichnis

AHB	Amt für Hochbauten
BET	Betreuung
CAFM	Computer Aided Facility Management
DA	Dienstabteilung
ER	Erwartungsrechnung
FAP	Finanz- und Aufgabenplan
FSV	Fachschule Viventa
FV	Finanzvermögen
GF	Geschossfläche
GIS	Geografisches Informationssystem
GSZ	Grün Stadt Zürich
GVW	Gebäudeversicherungswert
HBD	Hochbaudepartement
HPS	Heilpädagogische Schule
IMMO	Immobilien Stadt Zürich
IR	Investitionsrechnung
IS	Bereich Schulen
KDG	Kindergarten/Kindergartenklasse
KLA	Klasse
KSB	Kreisschulbehörde
MIS	Management Information System
MKZ	Musikschule Konservatorium Zürich
PS	Primarstufe/Primarschulklasse
RBS	Raumbedarfsstrategie
SAM	Schulamt
SEK	Sekundarstufe/Sekundarschulklasse
SfS	Schule für Sehbehinderte
SK	Schulkreis
SKB	Schule für Kinder und Jugendliche mit Körper- und Mehrfachbehinderungen
SPA	Sportamt
SPH	Sporthalle
SSA	Schulschwimmanlage
SSD	Schul- und Sportdepartement
SSZ	Statistik Stadt Zürich
SuS	Schülerinnen und Schüler
STRB	Stadtratsbeschluss
TP	Teilportfolio
TPS	Teilportfoliostrategie
VV	Verwaltungsvermögen
ZM	«Züri Modular»-Pavillon
Z/N-Wert	Quotient aus Zustands- und Neuwert
ZSP	Züricher Schulpflege

11.2 Nutzerbedarf

Folgende grössere Projekte des Nutzerbedarfs (grösser 2 Millionen Franken) mit Kapazitätserweiterung sind in der Mehrjahresplanung 2021–2031 **aufgenommen**:

SK	Schule	Bauvorhaben	Bezug ⁴²	Kapazitätswachst ⁴³				
				KDG	PS	SEK	SPH	SSA
Wb	Letten	Umbau Wasserwerkstrasse	2022	0	+3	0	0	0
Le	Freilager	Neubau	2022	0	+15	0	+2	+1
Zb	Hofacker	Erweiterung	2022	0	0	+10	+1	0
Gl	Campus Glattal	Einbau Prov. Schule	2022	0	0	+15	0 ⁴⁴	0
Ut	Allmend	Neubau	2023	0	+9	0	+1	0
Ut	Borweg	Prov. Sporthalle	2023	0	0	0	+1	0
Wb	Guggach	Neubau	2024	0	+12	0	+2	0
Gl	Thurgauerstrasse	Neubau	2024	+2	+18	0	+2	0
Ut	Gotthelfstrasse	Umbau HPS	2024	0	+4	0	0	0
Wb	Brunnenhof	Umbau Radiostudio	2025	0	0	+15	0	0
Ut	Borweg	Ersatzneubau	2025	0	+11	0	+1	0
Gl	Im Isengrind	Erweiterung	2025	0	0	+18	+2	0
Li	Hardturm	Einbau Schule	2026	+2	+6	+12	+2	0
Le	Triemli/In der Ey	Ersatz-/Erweiterung Etappe I	2026	0	+4	0	0	0
Zb	Krähbühlstrasse	Prov. SEK	2026	0	0	+9	0	0
Sw	Saatlen	Ersatzneubau	2027	0	+9	+12	+2	+1
Ut	Leimbach	Ersatzneubau	2027	0	+8	0	0	0
Le	Tüffenwies	Neubau	2027	0	0	+24	+3	0
Ut	Höckler	Neubau	2027	0	0	+18	+2	+1
Le	Triemli/In der Ey	Ersatz-/Erweiterung Etappe II	2028	0	+6	0	+1	0
Wb	Riedhof	Erweiterung	2028	+1	+11	0	+2	0
Le	Utogrund	Ersatzneubau	2028	+3	+9	0	0	0
Zb	Sirius	Neubau	2028	+2	+12	0	+2	0
Sw	Luchswiesen	Erweiterung	2028	+2	+14	0	+2	0
Ut	Entlisberg	Erweiterung	2028	0	+3	0	+1	0
Wb	Vogtsrain	Ersatz Wohnhaus	2028	0	+3	0	0	0

⁴² Voraussichtlicher Bezug gemäss aktueller Investitionsplanung, vorbehaltlich der Finanzplanung des Stadtrats und des Projektfortschritts.

⁴³ Kapazitätswachst bedeutet die zusätzliche Anzahl Klassen, die durch das Projekt geschaffen werden. Bei Neubauten entspricht dies der Klassenkapazität, bei Ersatzneubauten der Differenz zwischen der Klassenkapazität des Alt- und des Neubaus. Sporthallen werden als Einzelhalle gerechnet: Eine Dreifachhalle gilt als drei Einzelhallen. Schulschwimmanlagen werden als Einheit gerechnet (Schwimmhalle).

⁴⁴ Sportunterricht wird ab 2023 in der Messehalle 9 stattfinden.

Gl	Staudenbühl	Erweiterung	2029	0	+25	0	+2	0
Li	Neugasse	Neubau	2029	+2	+9	0	+1	0
Lz	Im Herrlig	Ersatzneubau	2030	+2	+11	+12	+2	0
Zb	Langmatt	Erweiterung	2030	0	+9	+8	+1	0
Total aufgenommen bis 2030				+16	+211	+153	+35	+3

Folgende grössere Vorhaben des Nutzerbedarfs (grösser 2 Millionen Franken) mit Kapazitätserweiterung sind noch **nicht aufgenommen** in der Mehrjahresplanung 2021–2031:

SK	Schule	Bauvorhaben	Bezug ⁴⁵	Kapazitätswachst ⁴⁶				
				KDG	PS	SEK	SPH	SSA
Wb	Brunnenhof	Erweiterung (Etappe II)	2029	0	0	+6	+2	0
Sw	Stettbach	Erweiterung	2029	0	0	+15	+2	0
Gl	Holderbach	Erweiterung	2030	0	+12	0	+1	0
Ut	Küngenmatt	Ersatz/Erweiterung	2030	0	+10	0	+1	0
Ut	Manegg	Ersatz/Erweiterung	2030	0	+9	0	0	0
Wb	Lettenwiese	Ersatzneubau	2030	+5	+15	0	+1	0
Ut	Im Lee	Ersatz/Erweiterung	2030	+4	+9	0	+1	0
Total beantragt bis 2030				+9	+55	+21	+7	+0

Folgende Vorhaben des Nutzerbedarfs (grösser 2 Millionen Franken) mit Kapazitätserweiterung sind **langfristig** (nach der Mehrjahresplanung 2021–2031) vorgesehen:

SK	Schule	Bauvorhaben	Bezug ⁴⁵	Kapazitätswachst ⁴⁶				
				KDG	PS	SEK	SPH	SSA
Ut	Bachtobel	Erweiterung	2032	0	+3–6	0	+1	0
Sw	Auzelg	Ersatzneubau	2033	+2	+9–12	0	+1	0
Gl	Buchwiesen	Erweiterung	2035 ⁴⁷	0	+12	0	+1	0
Sw	Aubrücke	Ersatzneubau	2035+	0	+12	0	+2	0
Lz	Letzi	Erweiterung	2035+	0	0	+6–12	0	0
Wb	Waidhalde	Erweiterung	2035+	0	+6–9	0	0	0
Wb	Milchbuck	Erweiterung	2035+	0	0	+18	+2	0
Ut	Aegerten	Ersatzneubau	2035+	0	+8	0	+1	0
Sw	Ahorn	Ersatzneubau	2035+	0	+12	0	+1	0
Lz	Loogarten	Erweiterung	2035+	0	+6	0	0	0

⁴⁵ Voraussichtlicher Bezug gemäss aktueller Investitionsplanung, vorbehaltlich der Finanzplanung des Stadtrats und des Projektfortschritts

⁴⁶ Kapazitätswachst bedeutet die zusätzliche Anzahl Klassen, die durch das Projekt geschaffen werden. Bei Neubauten entspricht dies der Klassenkapazität, bei Ersatzneubauten die Differenz zwischen der Klassenkapazität des Alt- und des Neubaus. Sporthallen werden als Halleneinheiten gerechnet: eine Dreifachhalle gilt als drei Halleneinheiten. Schulschwimmanlagen werden als Einheit gerechnet (Schwimmhalle).

⁴⁷ Die Erweiterung der Schule Buchwiesen aufgeschoben zugunsten der Erweiterung der Schule Staudenbühl.

Wb Waidareal	Neubau	2035+	0	+12-18	0	+2	0
Wb Lachenzelg	Ersatzneubau	2035+	0	0	+12	+1	0
Total noch nicht beantragt bis 2030			+2	+80-95	+24-30	+12	0

11.3 «Züri Modular»-Pavillons

SK	Schule	Bauvorhaben	Bezug ⁴⁵	Kapazitätszuwachs ⁴⁶			
				KDG	PS	SEK	SPH
Gl	Liguster	ZM-Pavillon	2021	0	0	+4	0
Gl	Apfelbaum	ZM-Pavillon II	2021	0	+3	0	0
Gl	Buhn-Buhnrain	ZM-Pavillon Buhn III	2021	0	+4	0	0
Ut	Gabler	ZM-Pavillon	2021	0	+4	0	0
Ut	Rebhügel	ZM-Pavillon	2021	0	0	+4	0
Wb	Riedhof-Pünten	ZM-Pavillon I	2021	0	+2	0	0
Zb	Fluntern-Heubeeribühl	ZM-Pavillon I & II	2021	0	+3	0	0
Gl	Riedenhalden	ZM-Pavillon II	2022	Verschiebung best. ZM			
Sw	Leutschenbach	ZM-Pavillon III	2022	0	+2	+1	0
Sw	Ahorn	ZM-Pavillon	2022	0	+4	0	0
Ut	Wollishofen	ZM-Pavillon II	2022	0	+3	0	0
Ut	Hans Asper	ZM-Pavillon I + II inkl. SPH	2022	0	0	+7	+1
Wb	Waidhalde	ZM-Pavillon II	2022	0	0	+1	0
Wb	Lachenzelg	ZM-Pavillon I	2022	0	0	+4	0
Gl	Kolbenacker	ZM-Pavillon I	2023	0	+4	0	0
Lz	Letzi-Wydäckerring	ZM-Pavillon I ⁴⁸	2023	0	+3	0	0
Ut	Wollishofen	ZM-Pavillon III	2023	0	+4	0	0
Wb	Lachenzelg	ZM-Pavillon II	2023	0	+4	0	0

Die 18 zusätzlichen ZM-Pavillons 2024–2026 sind hier **nicht** aufgeführt, weil deren Standorte und Kapazitätsplanung noch nicht bestimmt sind. Für die längerfristige Kapazitätsentwicklung wird von +3 KLA pro ZM-Pavillon ausgegangen. Daher wird aus gesamtstädtischer Sicht 2024–2026 mit jeweils +18 KLA pro Jahr gerechnet.

⁴⁸ Stand Mai 2021: Die ZM-Pavillons Wydäckerring II + III sowie Sihlweid waren zu diesem Zeitpunkt für 2023 noch nicht vorgesehen.

11.4 Substanzerhalt

Folgende grössere Projekte des Substanzerhalts (grösser 2 Millionen Franken) sind in der Mehrjahresplanung 2021–2031 **aufgenommen**:

SK	Schule	Bauvorhaben	Baubeginn		Bezug Jahr	Δ Kap. KLA
			Jahr	Z/N-Wert		
Gl	Gubel	Instandsetzung SH	2019	0,47	2021	+3
Li	Sihlfeld	Instandsetzung KDG Bullingerhof	2019	0,55	2021	0
Gl	Staudenbühl	Instandsetzung SSA	2020	0,65	2021	0
Lz	Altweg	Instandsetzung SSA	2020	0,68	2021	0
Gl	Buhn/Buhnrain	Instandsetzung SSA Buhn	2020	0,55	2022	0
Ut	Manegg	Instandsetzung SSA Tannenrauch	2020	0,58	2022	0
Sw	Auzelg	Instandsetzung SH	2021	0,60	2023	0
Li	Kornhaus	Instandsetzung SH & SPH	2022	0,51	2024	0
Wb	Nordstrasse	Instandsetzung SH	2022	0,55	2024	0
Ut	Lavater	Instandsetzung SH / Ersatz SPH	2022	0,47	2025	+4
Li	Hard	Instandsetzung SH	2024	0,61	2025	+5
Li	Aemtler A	Instandsetzung SH & SPH	2024	0,63	2026	+1
Wb	Letten	Instandsetzung KDG Imfeldstrasse	2024	0,57	2026	0
GL	Liguster	Instandsetzung SPH	2024	0,60	2026	0
Zb	Riesbach	Instandsetzung BET, SPH, SSA & GZ Riesbach	2025	0,63	2027	0
Zb	Riesbach	Instandsetzung SH Mühlebach	2025	0,61	2027	+3
Gl	Käferholz	Instandsetzung SH & SPH	2025	0,58	2027	-5 ⁴⁹
Lz	Altstetterstrasse	Instandsetzung SH & SPH	2025	0,60	2027	0
Li	Aemtler B	Instandsetzung SH & SPH	2026	0,60	2028	+3
Wb	Turner	Instandsetzung SH	2026	0,56	2028	0
Zb	Hirslanden	Instandsetzung SH Münchhalde	2027	0,61	2029	0
Zb	Seefeld	Ersatzneubau SPH	2027	0,48	2029	0
GL	Apfelbaum	Instandsetzung Salvatorstrasse 18	2027	0,53	2029	0
Gl	Gubel	Instandsetzung SH Halde B	2027	0,53	2029	0
Lz	Kappeli	Instandsetzung SH & SPH	2028	0,51	2030	0
Zb	Kartaus	Instandsetzung SH	2028	0,52	2030	0
Sw	Probstei	Instandsetzung SH & SPH	2028	0,61	2030	0
Lz	In der Ey	Instandsetzung SH	2028	0,33	2030	0
Sw	Herzogenmühle	Instandsetzung SH & SPH	2028	0,45	2030	0

⁴⁹ Nach der Instandsetzung wird die 14-KLA-SEK zu einer 9-KLA-PS-Tagesschule

Wb Hutten	Instandsetzung SH	2028	0,57	2030	0
Wb Riedhof	Instandsetzung SH West und Ost	2028	0,60	2030	0

Folgende grössere Vorhaben Substanzerhalt (grösser 2 Millionen Franken) sind noch **nicht aufgenommen** in der Mehrjahresplanung 2021–2031:

SK Schule	Bauvorhaben	Baubeginn		Bezug Jahr	Δ Kap. KLA
		Jahr	Z/N-Wert		
Ut Sihlweid	Instandsetzung SH & SPH	2029	0,52	2031	0
Gl Schauenberg	Instandsetzung KDG Bergacker	2029	0,70	2031	0
Li Hardau	Instandsetzung SH & SPH	2029	0,67	2031	0
Gl Buhnrain	Instandsetzung SH & SPH	2030	0,56	2032	0
Lz Letzi	Instandsetzung SH & SPH	2030	0,37	2032	0
Sw Auhof	Instandsetzung BET I & II	2031	0,59	2033	0
Sw Auhof	Instandsetzung SH & SPH	2031	0,64	2033	0
Wb Letten	Instandsetzung SH & SPH	2031	0,53	2033	0
Wb Vogtsrain	Instandsetzung SH	2032	0,38	2034	0
Wb Vogtsrain	Instandsetzung SPH & SSA	2032	0,38	2036	0
Gl Im Isengrind	Instandsetzung Primarschule	2032	0,54	2034	0
Gl Buhn	Instandsetzung SH & SPH	2032	0,48	2034	0
Ut Manegg	Instandsetzung SH & SPH	2032	0,48	2034	k. A.
Zb Neumünster	Instandsetzung SH	2032	0,49	2034	0
Lz Loogarten	Instandsetzung SH & SPH	2032	0,51	2034	0
Ut Gabler	Instandsetzung SH & SPH	2033	0,50	2035	0
Ut Hans Asper	Instandsetzung SH & SPH	2033	0,72	2035	0
Ut Friesenberg	Instandsetzung SH & SPH	2033	0,64	2035	0
Zb Bungertwies	Instandsetzung SH, SPH & HABA	2033	0,54	2035	0
Gl Heumatt	Instandsetzung SH & SPH	2034	0,54	2036	0
Zb Balgrist	Instandsetzung SH	2034	0,51	2036	0
Sw Stettbach	Instandsetzung SH	2034	0,71	2026	0

11.5 Zusammenzug Kapazitäts-/Bedarfsentwicklung

Die Basis für die Berechnung des Bedarfs 2030 und 2040 sind durch die IMMO extrapolierte Werte, basierend auf den Prognosen der RBS 2021–2028 des Schulamts. Der Bedarf wird mit den Kapazitäten verglichen, die aufgrund der Projekte in der Investitionsplanung erfasst sind. Diese Betrachtung bildet die Grundlage für das strategische Immobilienmanagement.

TPS 2021 Grundlagen - Stadt Zürich Alle Schulkreise - Zusammenzug

02.07.2021 / foa



Stadt Zürich Alle Schulkreise

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	331	167	380.8	413	106.7%	441.8	514	116.4%	471.4	517	108.7%
Total PS	1097	328	1193.8	1221	104.8%	1190.2	1371	116.2%	1281.8	1397	110.7%
Total KG	418	125	400.9	472	118.7%	420.5	539	128.1%	448.7	547	122.9%
Total PS = SEK	1398	495	1554.3	1634	106.1%	1631.8	1955	116.6%	1733.3	1914	110.4%

Olthaus Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 23.08.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	75	44	94.8	102	107.7%	108.5	120	110.5%	117.2	120	102.4%
Total PS	215	80	236.1	257	108.9%	234.8	271	115.4%	252.7	271	107.3%
Total KG	81	25	76.5	93	121.6%	79.5	106	133.4%	85.5	106	124.0%
Total PS = SEK	291	134	330.9	359	108.5%	343.4	391	113.8%	369.5	391	105.7%

Letzi Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 21.05.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	44	19	56.2	55	98.0%	59.7	59	117.5%	51.7	63	102.1%
Total PS	145	58	169.7	170	100.8%	170.5	203	119.1%	179.1	203	113.4%
Total KG	59	22.5	61.7	73.5	119.2%	61.6	61.5	124.4%	54.7	61.5	126.0%
Total PS = SEK	189	77	224.9	225	100.1%	229.2	272	119.7%	240.8	266	110.5%

Limmattal Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 01.08.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	42	12	43.0	45	104.8%	51.2	54	105.5%	53.2	54	101.5%
Total PS	114	20	115.8	123	106.2%	131.1	134	124.2%	135.3	134	98.3%
Total KG	48	13	47.8	54	113.1%	54.2	61	112.4%	56.4	61	108.1%
Total PS = SEK	156	32	158.8	166	105.8%	163.3	188	120.1%	189.5	188	99.2%

Schwamendingen Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 07.06.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	43	26	45.6	50	107.3%	50.0	70	131.7%	68.0	70	115.2%
Total PS	117	42	125.2	128	102.2%	130.1	153	117.6%	144.6	153	116.8%
Total KG	45	18	39.8	54	135.7%	45.1	63	139.7%	50.3	63	125.4%
Total PS = SEK	160	78	171.8	178	103.6%	180.1	232	122.0%	212.6	246	116.6%

Uto Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 07.06.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	52	31	65.0	70	107.7%	68.0	83	122.1%	74.0	83	115.3%
Total PS	177	52	189.5	206	108.6%	187.5	225	120.0%	198.1	229	115.6%
Total KG	69	21	63.5	77	121.1%	63.5	87	136.7%	67.3	100	148.5%
Total PS = SEK	299	83	294.5	278	108.4%	295.5	309	120.5%	270.1	312	115.5%

Waldberg Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 24.08.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	47	15	52.3	53	112.8%	60.0	62	103.3%	63.1	71	112.5%
Total PS	175	56	197.2	202	102.5%	195.1	232	118.9%	205.0	238	116.1%
Total KG	71	8	67.4	72	106.8%	66.4	75	112.4%	59.9	79	132.2%
Total PS = SEK	293	79	295.5	251	104.6%	255.0	294	115.3%	265.1	309	116.3%

Zürichberg Gesamt - Stand Letzte Änderung im ELO 07.06.2021

	Kapazität 20 / 21	Veränderungen Gesamt	2026			2030			2040		
			Bedarf	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent	Bedarf Annahme IMMO	Geplante Kapazität	Kapazität in Prozent
Total SEK	27	0	33.0	33	97.0%	35.1	47	133.9%	36.2	47	129.8%
Total PS	133	20	131.0	135	103.1%	141.0	153	108.5%	145.1	153	104.7%
Total KG	7	7	47.2	48	101.7%	50.2	52	103.7%	52.7	55	106.2%
Total PS = SEK	160	20	164.0	167	101.8%	176.2	200	113.6%	182.3	200	109.7%

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Immobilien Stadt Zürich
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich
stadt-zuerich.ch/immo