

Neubau Tagesstruktur Mösli

Antrag Investitionskredit – Urnenabstimmung vom 3. März 2024

1

Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG, Zürich



Visualisierung
Ostfassade

2

Abstimmungsfrage:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

- Genehmigung eines Baukredits von CHF 4'870'000.00 (inkl. MwSt.) für einen Neubau Tagesstrukturen Schulanlage Mösli

Seite 3

3

Antrag des Stadtrats

- Das Projekt für den Neubau Tagesstrukturen Schulanlage Mösli des Gesamtleistungsanbieters GENU Partner AG, Zürich, vom 08.06.2023, wird genehmigt.
- Der erforderliche Baukredit von CHF 4'870'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung genehmigt.
- Die Kreditsumme verändert sich um den Betrag, der sich durch eine ausgewiesene Bauteuerung oder –verbilligung in der Zeit zwischen dem Angebot GLA und der Bauausführung ergibt (Baupreis-Index (Hochbau) Stand 01.04.2023: 114.3; Basis Oktober 2020).
- Der Stadtrat wird befugt, Änderungen am Projekt in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

Seite 4

4

Ausgangslage

- Steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen
- Vermehrte Nutzung des schulergänzenden Betreuungsangebots
- Zeitgemässes und ausreichendes Platzangebot für Betreuung in Schule Möslì fehlt
- Seit 2013 erfolgt Betreuung in Provisorien
- Ab 2018 Aufstockung auf Doppelprovisorium
- Kapazitätsgrenze des Provisoriums überschritten
- Es braucht eine zeitgemässe und nachhaltige Infrastruktur

Seite 5

5

Lage



Seite 6

6

Beschaffung

- Öffentliches Beschaffungswesen
- Als Gesamtauftrag
- Präzise formuliertes Pflichtenheft und Vergabemodell

- Ergibt:
 - Neubau zum offerierten Gesamtpreis
 - zum bestellten Termin
 - in der geforderten Qualität

Seite 7

7

Raumprogramm

- 4 Betreuungsräume
- 4 Gruppenräume
- Küche
- Teeküche
- Hortleitungsbüro
- WC-Anlagen
- Nebenräume

- Flexibilität der Raumkonzepte und Raumnutzung (spätere Umnutzung zu Klassenzimmern möglich)

Seite 8

8

Städtebauliche Betrachtung

- Grösstmögliche Nutzung des Planungsperimeters
- Baukörpersetzung akzentuiert durch Gebäudeversatz
- Bezug zur Baukörnung der umliegenden Bestandesbauten

Seite 9

9

Architektur

- Flexibilität
- Multifunktionalität
- Statik
- Materialisierung
- Fassadenstruktur
- Aussenraum

Seite 10

10

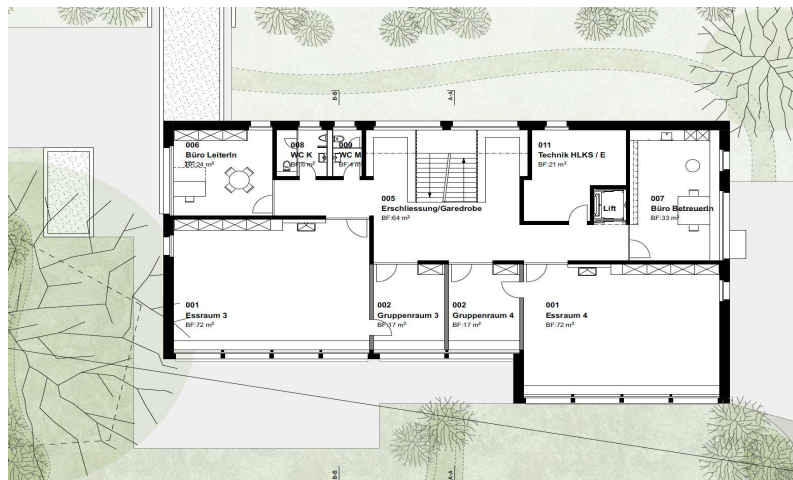
Grundriss Erdgeschoss



Seite 11

11

Grundriss Obergeschoss



Seite 12

12

Ansicht Ost



Seite 13

13

Ansicht Süd



Seite 14

14

Wärmeerzeugung, Ökologie

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Minergie P-Eco
- SNBS Gold-Standard
- Aus Kostengründen ohne Zertifikat

Seite 15

15

Kosten

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	140'500.00
BKP 2	Gebäudekosten inkl. Honorare	CHF	3'372'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF	274'500.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	76'000.00
BKP 5	Direktzahlungen Bauherr	CHF	60'000.00
BKP 9	Budgetbeträge inkl. Mobiliar & Ausstattung	CHF	227'000.00
	Exkl. MwSt.	CHF	4'150'000.00
	Inkl. MwSt. 8.1 %	CHF	4'486'150.00
	Anschluss- und Bewilligungsgebühren	CHF	100'000.00
	Baukosten inkl. MwSt. & Gebühren	CHF	4'586'150.00
	Reserve (6 % der Baukosten inkl. MwSt. und Gebühren)	CHF	275'169.00
	Rundung	CHF	8'681.00
	Total Baukredit inkl. MwSt., Reserven und Gebühren	CHF	4'870'000.00

Seite 16

16

Kapitalfolgekosten

HRM 2 Abschreibungsdauer für BKP 1, 2, 5: 33 Jahre
 HRM 2 Abschreibungsdauer für BKP 4: 20 Jahre
 HRM 2 Abschreibungsdauer für BKP 9: 10 Jahre

Nettoaufwand pro Jahr in den Jahren 1 - 10	CHF	172'473.74
Nettoaufwand pro Jahr in den Jahren 11 - 20	CHF	145'835.43
Nettoaufwand pro Jahr in den Jahren 21 - 33	CHF	129'729.23

Die Abschreibungen werden ab der Inbetriebnahme als Aufwand in der Erfolgsrechnung anfallen.

Seite 17

17

Betriebliche Folgekosten

Sachaufwand von 2 % der Bruttoanlagekosten (kantonaler Richtwert)	CHF	97'400.00
--	-----	-----------

Personelle Folgekosten sind keine zu erwarten, da der Betrieb mit den bestehenden personellen Ressourcen weitergeführt wird.

Seite 18

18

Terminplanung

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| • Start Planung, Baubewilligung | März 2024 – August 2024 |
| • Installation & Rückbauarbeiten | Herbstferien 2024 |
| • Rohbau Ende | Januar 2025 |
| • Übergabe an Betrieb | Per Schuljahr 2025/26 |

Seite 19

19

Schlussbemerkung

- Räumlichkeiten, die den Anforderungen des zukünftigen Betreuungsbedarfs gerecht werden
- Multifunktionalität gewährleistet (z.B. Umnutzung zu Klassenzimmern)
- Baupotenzial wird optimal ausgenutzt
- Bau ergänzt die bestehende Schulanlage
- Denkmalsgeschützte Trakte Schule Mösli bleiben als Ensemble erkennbar
- Aussenspielraum für ganze Primarschule nutzbar

Seite 20

20