

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 10. Juni 2015

Immobilien Stadt Zürich, Neubau der Schulanlage Freilager, Quartier Albisrieden, Projektierungskredit, Abschreibung einer Motion

1. Zweck der Vorlage

Als Folge der intensiven Wohnbautätigkeit im Kreis 9, unter anderem auf dem Areal des ehemaligen Zollfreilagers, steigt die Zahl der Schülerinnen und Schüler im Schulkreis Letzi deutlich an. Dadurch erhöht sich der Druck auf die Schulanlagen Triemli / In der Ey, Untermos, Utogrund und Kappeli. Um den Schulraumbedarf langfristig zu decken, ist geplant, im Gebiet Freilager auf einem stadteigenen Grundstück eine neue 18-Klassen-Schulanlage zu erstellen. In der künftigen Primarschule Freilager sollen rund 330 Primarschülerinnen und -schüler und 20 Schülerinnen und Schüler der Heilpädagogischen Schule (HPS) unterrichtet und betreut werden. Für die als Tagesschule konzipierte Schulanlage bzw. für den gesamten Schulkreis sind eine Doppelsporthalle und eine Schulschwimmanlage vorgesehen. Die Aus- und Sportanlagen werden ausserhalb der Schulzeit dem Quartier zur Verfügung stehen und sind damit Begegnungsort für Spiele, Sport und Aufenthalt. Für die Erstellung der Schulanlage Freilager ist mit Kosten von rund 54,5 Millionen Franken (ohne Reserven) zu rechnen.

Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs im offenen Verfahren und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 6 Millionen Franken erforderlich. Damit das Verfahren gestartet werden kann, bewilligt der Stadtrat in eigener Kompetenz vorab zur Durchführung des Projektwettbewerbs sowie für Vorarbeiten im Zusammenhang mit dem Vorprojekt Fr. 850 000.–. Zur weiteren Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 5 150 000.– auf Fr. 6 000 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Im Zuge von Arealentwicklungen werden im Schulkreis Letzi gegenwärtig auf früheren Industrie- und Gewerbeflächen diverse neue Wohnbauten erstellt. Insbesondere der Zuwachs an Wohnungen im Süden wird den Charakter des Letzigebiets als urbanes Mischgebiet mit hohem Wohnanteil weiter stärken. Von Bedeutung sind dabei die Überbauung mit rund 1000 Wohnungen auf dem Areal Zürcher Freilager AG, langfristig die Koch-Arealüberbauung (zwischen Rauti-, Flüela-, Badener- und Flurstrasse), aber auch kleinere und mittlere Neubauten (Hädrichstrasse) oder verdichtete Ersatzneubauten (Gebiete In der Ey, Rautistrasse, Luggweg, Farbhof usw.) – mit entsprechender Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler. Parallel dazu wird gemäss der Fachstelle für Schulraumplanung die Anzahl Kinder im ganzen Schulkreis weiterhin stark ansteigen.

Das Schul- und Sportdepartement beobachtet in Zusammenarbeit mit dem Hochbaudepartement die Entwicklung im Schulkreis Letzi seit mehreren Jahren. Anfang 2007 arbeitete das Hochbaudepartement eine Strategie zur Deckung des geschätzten Schulraumbedarfs aus. Gegenstand der Studie waren bereits zu diesem Zeitpunkt auch Abklärungen zur Standortisierung für einen Schulhausneubau.

Anfang 2008 legten sich das Schul- und Sport- sowie das Hochbaudepartement auf eine gemeinsame Strategie fest, um stufenweise auf den zusätzlichen schulischen Raumbedarf einzugehen. So wurden auf allen Schulanlagen zunächst betriebliche Optimierungen umgesetzt. In der zweiten Phase kommen «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) auf den beste-

henden Schulanlagen zum Einsatz. Entsprechend sind zwischen 2013 und 2015 auf den Schulanlagen Kappeli, Untermoos und Triemli/In der Ey vier ZM-Pavillons erstellt worden. Für 2016 und 2017 sind weitere ZM-Pavillons geplant. Definitiv soll der Schulraumbedarf mit einer neuen Schulanlage gedeckt werden. 2011 bestätigte eine Machbarkeitsstudie die Eignung der Parzelle AR5722 (heutiges Familiengartenareal zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und Pflegezentrum Bachwiesen) als Standort für eine Primarschulanlage mit Kindergärten und Sporthalle.

3. Motion GR Nr. 2012/95

Am 14. März 2012 reichte die AL-Fraktion die folgende Motion GR Nr. 2012/95 ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den Bau eines Schulhauses im Gebiet Letzi Mitte (Zollfreilager) zu unterbreiten.

Begründung:

Die Zürcher Freilager AG hat am 30. November 2011 mitgeteilt, dass das Baugesuch für die Realisierung von 850 Mietwohnungen und 200 Studentenzimmern eingereicht worden ist. 2015 sollen die ersten Wohnungen auf dem Zollfreilager-Areal bezogen werden (siehe <http://www.zf-immo.ch/>).

Dem Arbeitspapier „Züri-Modular Planung“ ist zu entnehmen, dass zwischen 2014 und 2018 im Gebiet Letzi Mitte vier Pavillons aufgestellt werden sollen. Es ist mit Kosten von ca. 10 Mio Franken zu rechnen. In der mittelfristigen Investitionsplanung sind 8 Millionen eingestellt. Für den Bau des Schulhauses Letzi Mitte sind bis 2020 keine Mittel im Investitionsplan enthalten. Im Dokument „Schulraumplanung Stadt Zürich, Überblick und Strategie“ (Version 2011) wird für die Gebietsentwicklung Letzi immerhin festgehalten, dass „insbesondere (...) die Frage zu klären (sei), ob es sinnvoll ist, vorerst eine vollständige Pavillonschule zu etablieren oder ob ein Verziehen der definitiven Schulhauslösung angezeigt wäre“.

Unbestritten ist also, dass die Wohnbauaktivitäten auf dem Zollfreilager den Bau eines neuen Schulhauses notwendig machen. Offenbar hat es die Stadt Zürich bisher jedoch versäumt, für dieses Schulhaus Land zu sichern. Mit dem Auftrag, einen Projektierungskredit für den Bau des Schulhauses Letzi Mitte vorzulegen, ist auch die Standortfrage unverzüglich zu klären.

Der Stadtrat lehnte die Motion mit Zuschrift vom 16. Mai 2012 ab und beantragte die Umwandlung in ein Postulat. Er unterstützte zwar grundsätzlich das Anliegen der Motionärinnen und Motionäre, erachtete aber mit Blick auf die im Entwicklungsgebiet Letzi verfolgte Schulraumstrategie die geforderte Umsetzungsfrist für den Bau eines Schulhauses als nicht praktikabel. Der Gemeinderat hingegen überwies den Vorstoss am 13. Juni 2012 als Motion mit der Textänderung *«Dabei ist zu prüfen, wie im Sinne einer umfassenden Gebietsentwicklung ein Teil des Landbedarfs von Privaten beigetragen werden kann.»*

Dennoch konnten die Planungsarbeiten nicht unmittelbar aufgenommen werden, ergab sich doch mit dem Ja der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Kulturlandinitiative im Juni 2012 während rund eines Jahres eine Rechtsunsicherheit. Die Initiative verlangte, dass u. a. Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung durch den Kanton wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand erhalten bleiben. In der Folge wies die Baudirektion des Kantons Zürich die Zürcher Gemeinden an, sofort alle planungsrechtlichen Verfahren zu sistieren, mit welchen Bauzonen geschaffen werden sollten. Dieser vorsorgliche Planungsstopp betraf auch das für den Schulhausbau in Frage kommende Familiengartenareal, für das eine partielle Aufhebung und eine Umzonung der Erholungszone 3 in die Zone öffentlicher Bauten (OeF) vorgesehen waren. Erst im Sommer 2013 wurde die Stadt vom Kanton darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Umzonung des fraglichen Areals in die Zone Oe5F einer Nutzung im öffentlichen Interesse diene und deshalb von der Sistierung nicht betroffen sei.

Ende 2013 erwarb die Stadt von der UBS AG das in der Nähe des Zollfreilagers gelegene, 30 000 m² grosse Areal an der Flur-, Rauti- und Flüelastrasse und sicherte sich damit auch die Möglichkeit einer Kompensation der Freifläche (öffentlicher Park) für den als Folge des Schulhausbaus auf dem Bachwiesen-Areal wegfallenden Freiraum.

Mittlerweile zeichnete sich ab, dass das Schulhaus Freilager mehr Fläche aufweisen muss als ursprünglich angenommen. Nach 2011 veränderten sich die Prognosen zur Zahl der Schülerinnen und Schüler im Schulkreis Letzi deutlich. In der Folge wurde die Schulraumstrategie für den Schulkreis Letzi überarbeitet – u. a. mit Auswirkungen auf das Raumprogramm des neuen Schulhauses. Anstelle einer 12-Klassenanlage ist nun ein Schulhaus für 15 Primarklassen und 3 Klassen der HPS vorgesehen, ausserdem wird statt einer Einfachsporthalle mit Gymnastikraum neu eine Doppelsporthalle benötigt. Darüber hinaus war zu prüfen, ob der Bedarf nach einer Schulschwimmanlage abgedeckt werden kann.

Die neuen demografischen und betrieblichen Rahmenbedingungen erforderten konsequenterweise 2014 eine zweite Machbarkeitsstudie, um zu prüfen, ob das Raumprogramm auf dem vorgesehenen Areal umsetzbar und das Vorhaben generell bewilligungsfähig ist. Aus diesen Gründen war es nicht möglich, innerhalb der von der Motion geforderten Frist einen Projektierungskreditantrag vorzulegen, weshalb der Gemeinderat am 20. August 2014 die Motionsfrist um zwölf Monate bis 13. Juni 2015 verlängerte. Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat nun den Projektierungskredit für den Schulhausbau und gleichzeitig die Abschreibung der erfüllten Motion.

4. Schulraumbedarf

Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler im Schulkreis Letzi

Im Schulkreis Letzi wird mittel- und langfristig weiterhin eine starke Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Diese Zunahme hängt vor allem mit der regen Bautätigkeit und den grossen Jahrgängen vorschulpflichtiger Kinder zusammen. Die Anzahl Schülerinnen und Schüler nimmt voraussichtlich auf allen Stufen der Primar- und Sekundarschule mittel- und langfristig zu. Bis 2022/23 werden voraussichtlich 840 zusätzliche Schülerinnen und Schüler aller Stufen erwartet. Die Zunahme findet in beiden Quartieren, in Albisrieden und in Altstetten, statt.

Schulraumbedarf im Gebiet Freilager

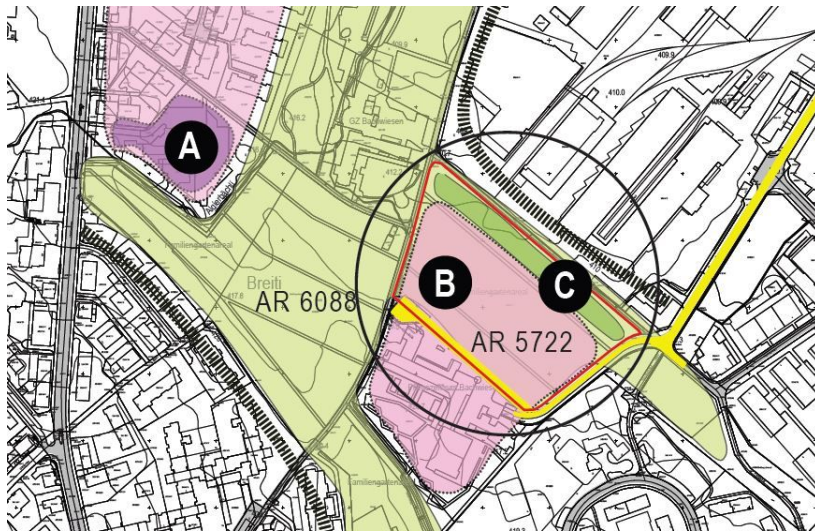
Im Gebiet der Schulen Untermoos, Altweg, In der Ey, Triemli, Utogrund werden bis 2022/23 zusätzlich 20 Abteilungen (Kindergärten und Klassen) erwartet. Die Schule Freilager kann davon 15 Klassen aufnehmen. Bis zur Inbetriebnahme der Schule Freilager braucht es aufgrund der erwarteten Anzahl Schülerinnen und Schüler weitere ZM-Pavillons. Nach dem Bezug kann ein Teil der ZM-Pavillons zurückgebaut werden. Zumindest teilweise werden die ZM-Pavillons aber auch darüber hinaus benötigt.

Die Schule Freilager wird ohne interne Kindergärten erstellt. Die Kindergärten werden an externen Standorten betrieben. Einerseits werden in der Siedlung Freilager zwei Kindergärten mit Betreuung 2016 fertiggestellt sein. Andererseits sind im Einzugsgebiet der Schule Freilager, mit den in Wohnsiedlungen vorhandenen und geplanten Kindergärten, genügend Kindergartenplätze vorhanden.

5. Standort

Als favorisierter Standort gingen in der Studie von 2007 die beiden städtischen Kleingartenareale AR6088 und AR5722 hervor. Zusammen mit der Freizeitanlage Bachwiesen sind die Areale der Erholungs- bzw. Freihaltezone zugeteilt und werden von Grün Stadt Zürich verwaltet. Sie umfassen Kleingärten und eine Parkanlage. Die 16 712 m² grosse Parzelle AR5722 (zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und Pflegezentrum Bachwiesen) ist, wie eine Studie im Jahr 2011 zeigte, als Standort für eine Schulanlage in der Grössenordnung von etwa 10 000 m² Geschossfläche geeignet. Der Standort auf der angrenzenden Parzelle AR6088 wurde dagegen verworfen, da diese als durchfliessende Grünzone neben dem Alterszentrum Mathysweg (A) erhalten bleiben soll.

Für den Standort Bachwiesen spricht insbesondere, dass er direkt neben dem Zollfreilager-Areal liegt, wo derzeit rund 1000 Wohnungen gebaut werden. Die Kinder aus diesen Wohnungen müssen so auf dem Weg zur Schule keine Hauptstrasse überqueren.

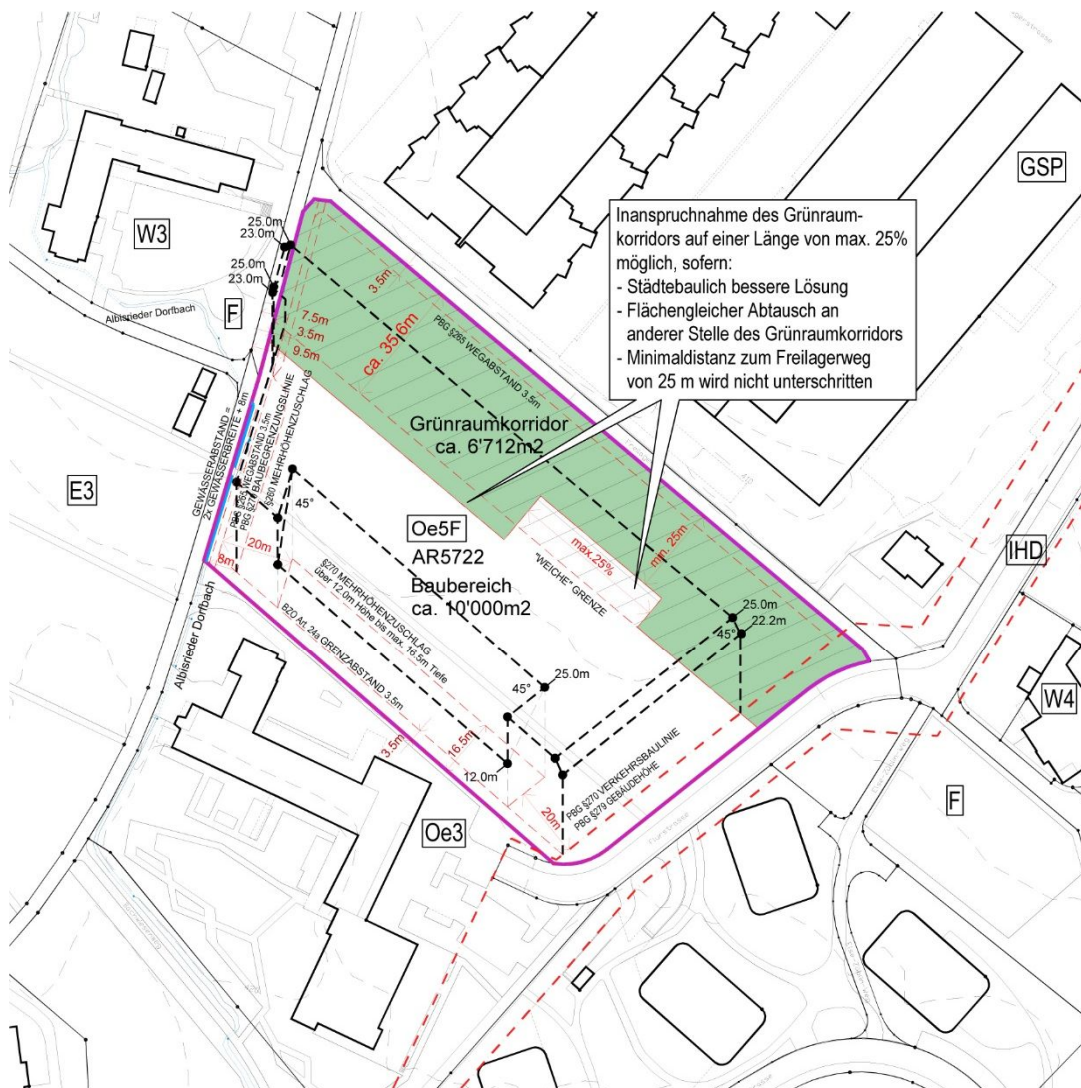


Die Schulanlage soll im südwestlichen Teil (B, einschliesslich Aussenbereich, max. 10 000 m²) platziert werden. Der nordöstliche Bereich soll zugunsten der Kontinuität des Grün-/Freiraums freigehalten und als durchfliessender Grünraumkorridor (C) von rund 35 m Breite (etwa 6700 m²) gestaltet werden. Er dient auch als Pufferstreifen zwischen den Wohnbauten auf dem Freilagerareal und dem neuen Schulgebäude.

Die Umzonung des Areals von der Erholungszone E3 in die Zone für öffentliche Bauten Oe5F ist Bestandteil der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, die am 29. Oktober 2014 vom Stadtrat an den Gemeinderat überwiesen wurde (BZO-Teilrevision 2014).

6. Bauvorhaben

Aus der Machbarkeitsstudie des Amtes für Hochbauten gingen 2011 verschiedene mögliche Anordnungen der Schulhausanlage hervor. Diese wurden 2014 mit dem vergrösserten Raumprogramm sinngemäss nachgebildet und überprüft, wobei nachgewiesen werden konnte, dass das erweiterte Raumprogramm auf der vorgesehenen Parzelle untergebracht werden kann. Der an den Freilagerweg anstossende Bereich des Grundstücks (C) soll dabei zugunsten der Kontinuität des Freiraums und als Puffer zur Überbauung Freilager in ost-westlicher Richtung frei bleiben, d. h. er ist von Hochbauten, Parkplätzen, Entsorgungsflächen, Ballfangzäunen und dergleichen freizuhalten. Denkbar ist eine Doppelnutzung des Streifens (Schule und Öffentlichkeit), wobei die Anforderungen in Bezug auf Durchlässigkeit und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu berücksichtigen sind. Damit der grosszügige, fließende Grünraum weitgehend erhalten bleiben kann, ist eine klare und kompakte Setzung des neuen Gebäudevolumens notwendig. Nach der Regelbebauung darf der Schulhaus-Neubau in der zukünftigen Zone Oe5F maximal fünf Vollgeschosse und eine max. Gebäudehöhe von 19 m aufweisen. Eine Arealüberbauung i.S.v. § 69 ff. Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) sowie Art. 8 Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) ist möglich. Um Schwankungen im Schulraumbedarf mit einem temporären Schulraumprovisorium (ZM-Pavillon) aufzufangen, ist innerhalb des bebaubaren Bereichs des Grundstücks eine Landreserve vorzusehen.



Inanspruchnahme des Grünraumkorridors auf einer Länge von max. 25% möglich, sofern:

- Städtebaulich bessere Lösung
- Flächengleicher Abtausch an anderer Stelle des Grünraumkorridors
- Minimaldistanz zum Freilagerweg von 25 m wird nicht unterschritten

- Parzellengrenze, Projekt-/Bearbeitungsperimeter
- - Verkehrsbaulinie
- - Grenzabstand
- - A: möglicher Baubereich, Arealüberbauung (max. 25m Höhe)
- B: Pufferstreifen, freizuhalten von Hochbauten, Parkplätzen, Zäunen, etc.

Inanspruchnahme Grünraumkorridor

Um einen grösstmöglichen Spielraum bei der städtebaulichen Setzung zu ermöglichen, ist eine teilweise Inanspruchnahme des Grünraumkorridors möglich, sofern daraus eine städtebaulich deutlich bessere Lösung erfolgt. Eine allfällige Inanspruchnahme ist zu begründen und kann auf einer Länge von maximal 25 Prozent erfolgen, wobei eine Minimaldistanz von 25 m zum Freilagerweg nicht unterschritten werden darf. Die Inanspruchnahme ist flächengleich an einer anderen Stelle des Grünraumkorridors zu kompensieren, wobei keine Restflächen entstehen dürfen.

Kompensation Freiraum innerhalb des Letziquartiers

Die Aufhebung der Familiengärten erfordert eine entsprechende Kompensation des Freiraums innerhalb des Letziquartiers. Diese ist auf dem durch die Stadt erworbenen Koch-Areal vorgesehen.

Projektwettbewerb

Das Projekt für den Schulhaus-Neubau soll durch einen Architekturwettbewerb im offenen Verfahren ermittelt werden, damit aus einer grossen Anzahl an Lösungsvorschlägen das überzeugendste Projekt gewählt werden kann. Es soll ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt realisiert werden, das niedrige Erstellungskosten aufweist und über den gesamten Lebenszyklus kostengünstig im Betrieb und Unterhalt ist. Der Schulhaus-Neubau soll betrieblich optimiert sein, über eine hohe städtebauliche, architektonische und aussenräumliche Qualität verfügen und als öffentlicher Ort im Entwicklungsgebiet Letzi erkennbar sein. Als Beitrag zur Umsetzung der politischen Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ist eine kompakte und flächeneffiziente Anlage zu realisieren. Ausserdem hat der Schulhaus-Neubau den Anforderungen der «7-Meilen Schritte» zum umwelt- und energiegerechten Bauen zu entsprechen. Für die neue Schulanlage Freilager wird der Minergie P-ECO-Standard angestrebt.

7. Raumprogramm

Das vorliegende Raumprogramm (Angaben in m²) dient als Grundlage für den Wettbewerb.

Primarschule und Heilpädagogische Schule

Der Gemeinderat hat mit der am 4. April 2012 erfolgten Überweisung von zwei Motionen von der SP- und der FDP-Fraktion eine Entwicklung der Stadtzürcher Volksschule in Richtung Tagesschulen in Gang gesetzt. Am 4. März 2015 bewilligte er die Ausgaben für den Schulversuch während der Jahre 2015–2018 in sieben Schulhäusern (GR Nr. 2014/259). Wie in der seinerzeitigen Weisung dargestellt, soll die Zahl der teilnehmenden Schulen in der Projektphase 2018 bis 2022 erhöht und anschliessend bis 2025 eine flächendeckende Umsetzung eingeleitet werden. Zwischenzeitlich neu entstehende Schulen starten bereits mit dem neuen Tagesschulmodell.

Die Schule Freilager soll deshalb als 18-Klassen-Schulhaus (mit 15 Regelklassen und drei HPS-Klassen) realisiert und als Tagesschule geführt werden können. Die Bereiche Unterricht und Betreuung sind denn auch räumlich zu verknüpfen, d. h. dass die Aufenthaltsräume der Betreuung nahe bei den Klassenzimmern angeordnet werden. Handarbeits- und Werkräume, Mehrzwecksaal, Bibliothek und Sporthallen sollen auch für die Betreuung genutzt werden können. Die Sporthalle, der Mehrzwecksaal und die Musikräume sollen auch am Abend und teilweise an den Wochenenden genutzt werden und daher als separate Einheiten betrieben werden können.

Im Zuge der Integration der Sonderschülerinnen und -schüler in die Regelklassen wird von der HPS die Strategie der Integrationsschulhäuser verfolgt. Dies bedingt, dass in jedem Schulkreis ein bis zwei Schulhäuser Klassen anbieten, die Tagessonderschülerinnen und -schüler aufnehmen. Im Schulkreis Letzi fehlt ein solches Schulhaus, das diese Klassen anbietet. Deshalb sind im Schulhaus Freilager drei Klassenzimmer für die HPS bzw. die Integrationsklassen vorgesehen.

Hauptnutzfläche Schule (HNF)	Anz.	Fläche	Total
Klassenzimmer	15	72	1080
Gruppenraum	15	18	270
Therapieraum	1	36	36
Klassenzimmer HPS	3	54	162
Gruppenraum HPS	3	18	54
Therapieraum HPS	1	36	36
Musikschule Konservatorium Zürich	2	18/36	54
Psychomotorik	1	72	72
Handarbeit	3	72	216
Materialraum Handarbeit	1	18	18

Werken	1	72	72
Materialraum Werken	1	18	18
Musikalische Elementarerziehung	1	72	72
Mehrzweckraum/Singsaal und Stuhllager/Hinterbühne	1	126/18	144
Bibliothek	1	108	108
Bereich Lehrpersonen (Arbeitsplätze, Besprechungsräume)	2–3		204
Büros Schulleitungen und Schulsozialarbeit einschliesslich Besprechungszimmer	5	10–15	64
Sammlung/Archiv	1	162	162
Hausdienst Büro, Werkstatt, Lager, Wäsche-/Trockenraum	4	9–45	87
Total Hauptnutzfläche Primarschule und Heilpädagogische Schule			2929

Nebennutzfläche Schule (NNF)	Anz.	Fläche	Total
WC Mädchen und WC Knaben	18	3	54
IV-WC	1	4	4
WC Lehrpersonal	4	3	12
Putzräume	2	9/18	27
SpetterInnengarderobe, Aufenthalt	1	18	18
Hauptlager Putzmaterial	1	24	24
Aussengeräterraum LHT	1	36	36
Containerraum	1	27	27
Gebäudetechnik Heizung/Sanitär	1	60	60
Gebäudetechnik Elektro	1	40	40
Technikzentrale	1	100	100
Total Nebennutzfläche Primarschule und Heilpädagogische Schule			402
Total Nutzfläche Schule (HNF + NNF)			3331

Betreuung

In der Schule Freilager braucht es für insgesamt rund 330 Schulkinder eine Verpflegungsmöglichkeit. Die Verpflegung muss in zwei Schichten erfolgen können, womit Flächen für 165 Verpflegungsplätze benötigt werden. Die Kinder der 1. Primarklassen können zusammen mit den Kindern des Kindergartens in den Betreuungsräumen der Siedlung Freilager das Mittagessen einnehmen.

Hauptnutzfläche Betreuung (HNF)	Anz.	Fläche	Total
Aufenthalts-/Verpflegungsfläche	5/2	54/68	405
Lernküche und Betreuung HPS	1	54	54
Küche für rund 350 Mahlzeiten	1	72	72
Büro Betreuung und Küche	2	15/10	25
Anlieferung/Lager	1	36	36
Kühlung Küche	2	12	24
Materialraum Betreuung	1	9	9
Total Hauptnutzfläche Betreuung			625

Nebennutzfläche Betreuung (NNF)	Anz.	Fläche	Total
Garderobe Küchen-/Betreuungspersonal	2	9	18
Putzraum Küche	1	9	9
Technikzentrale Küche/Mensa	1	40	40
IV-WC mit Dusche	1	6	6
Total Nebennutzfläche Betreuung			73
Total Nutzfläche Betreuung (HNF + NNF)			698

Sportbereich (Doppelsporthalle und Schulschwimmanlage)

Die Sportanlagen stehen werktags bis 17 Uhr der Schule zur Verfügung. An den Abenden und Wochenenden werden Vereine und weitere Interessierte berücksichtigt.

Hauptnutzfläche Sport (HNF)	Anz.	Fläche	Total
Doppelsporthalle Typ B 23,5 m x 44 m	1	1034	1034
Geräteraum	2	80	160
Aussengeräteraum Sportgeräte	1	25	25
Raum Hallenwart	1	10	10
Lernschwimmbecken 8 m x 16,7 m	1	330	330
Aufsichtsbereich	1	20	20
Gerätelager und Chemielager	3	6/15	27
Total Hauptnutzfläche Sport (HNF)			1606

Nebennutzfläche Sport (NNF)	Anz.	Fläche	Total
Garderoben einschliesslich Duschen Sporthallenbereich	4	35	140
Lehrergarderobe einschliesslich Sanität und Duschen	2	15	30
Putzraum	1	9	9
Technikzentrale Sport	1	40	40
WC Mädchen und WC Knaben	4	3	12
IV-WC	1	4	4
Garderoben Schwimmbereich	2	40	80
Trockenraum	2	20	40
Duschen	2	15	30
Personal Dusche/WC/Garderobe	1	10	10
Putzraum	1	9	9
WC Mädchen und WC Knaben	2	3	6
IV-WC	1	4	4
Becken einschliesslich Umgang, Technik, Ausgleichsbecken, Lager, Werkstatt	1	429	429
Total Nebennutzfläche Sport (NNF)			843
Total Nutzfläche Sport (HNF + NNF)			2449

Der Aussenbereich von rund 9000 m² wird verschiedene Zonen umfassen, so dass für die grosse Anzahl Kinder ihrem Alter und ihren Bedürfnissen entsprechend genügend geeignete Aussenflächen zur Verfügung stehen. Auch werden Abstellplätze für Fahrräder und Kickboards sowie Parkplätze in ausreichender Zahl eingepplant.

Aussenbereich	Anz.	Fläche	Aussenfläche Total
Pausenfläche	1	1134	1134
Gedeckter Aussenbereich	1	162	162
Allwetterplatz	1	1500	1500
Spielwiese/Rasenspielfeld	1	4050 (mind. 1080)	4050 (mind. 1080)
Sprunganlage	1	60	60
Pflanzgarten	1	300	300
Bauplatz für ZM-Pavillon	1	450	450
Parkplätze Personenwagen*	13	30	390
Velo- und Kickboardabstellplätze	50/60	2/0,3	118
Zufahrt, Abstandsflächen, Umschwung			729
Total Aussenbereich			8893

* Die Angaben beziehen sich auf die Minimalanforderungen gemäss Parkplatzverordnung (PPV). In der Detailplanung ist das Parkierungskonzept zu überprüfen.

Leistungsüberprüfung 17/0

Am Finanzhorizont zeichnet sich per 2017 für die Stadt Zürich ein Bilanzfehlbetrag ab. Um dieser wirtschaftlichen Entwicklung entgegenzutreten, hat der Stadtrat die Leistungsüberprüfung 17/0 gestartet mit dem Ziel, im Jahr 2017 kein Defizit mehr vorzuweisen. Mit dem 17/0-Projekt «Baukosten Hochbau überprüfen» sollen der Flächenbedarf und damit die Kosten reduziert werden.

Die im Schulhaus Freilager bereits realisierten und beabsichtigten Verzichts- und Kostenoptimierungsmassnahmen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Überlagerung von Aufenthalts- und Gruppenräumen
- Flächeneinsparung im Bereich der Betreuung um 10 Prozent gegenüber den Flächenvorgaben durch dezentrale Aufenthaltsräumen und einer gemeinsame Mensa für die Verpflegung
- Reduktion der Mensafläche durch Verpflegung im Mehrzwecksaal
- Reduktion der Betreuungsfläche der HPS
- Reduktion der Raummasse im Bereich der Büroflächen, Materialräume, MKZ-Räumen sowie der Anzahl Duschen
- Optimierung der Verkehrs- und Nebennutzflächen, Verzicht auf grosszügige Foyer und Erschliessungszonen, Planung der Korridorzone als Verkehrsfläche anstelle von umfassend, d. h. als Hauptnutzfläche nutzbaren Korridorflächen
- Realisierung von Pausenflächen aussen gedeckt statt innen, Verzicht auf direkten Aussenraumbezug der Betreuungsflächen
- Flächenreduktion Aussenflächen: Verzicht auf einen zweiten Allwetterplatz

Für den Schulsport allein wäre der Doppelhallentyp A mit 914 m² ausreichend. Um auch den Bedarf der Sportvereine zu berücksichtigen, soll aber auf die grundsätzlich mögliche Einsparung verzichtet und der grössere Doppelhallentyp B mit 1034 m² realisiert werden.

Die Hauptnutzfläche wird im Rahmen der Projektdefinition gemäss Bedarf festgelegt. Einsparungen im Bereich weiterer Flächenarten wie etwa Verkehrs- oder Nebennutzflächen müssen in der Wettbewerbs- und Projektierungsphase gesteuert werden.

Darüber hinaus wird die Schulanlage Freilager so konzipiert, dass sie bei gleichbleibendem Flächenangebot künftig auch als Tagesschule für alle Schulkinder geführt werden kann.

Kosten

Für die Erstellung des Neubaus ist mit Baukosten von rund 54,5 Millionen Franken (ohne Reserven, einschliesslich Mehrwertsteuer) zu rechnen. Um das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag ausarbeiten zu können, ist ein Projektierungskredit von 6 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer) erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Fr.
Architekturwettbewerb	700 000
Architektur-Leistungen	1 910 000
BauingenieurInnen-Leistungen	491 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen	152 000
HLKKS-IngenieurInnen-Leistungen	315 000
Baugrunduntersuchung / Geologie	59 000
Aufnahmen / Vermessung	59 000
Bauphysik / Akustik	56 000

Landschaftsarchitektur-Leistungen	265 000
Spezialistinnen / Spezialisten und Diverse	274 000
Projektmanagement AHB	514 000
Nebenkosten	452 000
<u>Reserve/Rundung</u>	<u>753 000</u>
Total Projektierungskredit	6 000 000

Termine

Wettbewerb	2. Quartal 2015 bis 2. Quartal 2016
Projektierung bis Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	bis Ende 2018
Ausschreibung, Baubewilligung und Objektkredit	bis Mitte 2019
Volksabstimmung	Anfang 2019
Baubeginn	2. Quartal 2019
Inbetriebnahme	Anfang 2023
Bezug	2. Quartal 2023

Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Planungskosten sind im Budget 2015 der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) eingestellt. Das Bauvorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2015–2018 berücksichtigt.

Der Projektierungskredit ist dem Gemeinderat zu beantragen, der gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) zuständig ist für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben in der Höhe von 2 bis 20 Millionen Franken.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Neubau der Schulanlage Freilager, Quartier Albisrieden, wird der vom Stadtrat am 10. Juni 2015 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 850 000.– um Fr. 5 150 000.– auf Fr. 6 000 000.– erhöht.**

Unter Ausschluss des Referendums:

- Die Motion, GR Nr. 2012/95, der AL-Fraktion vom 14. März 2012 betreffend Bau eines Schulhauses im Gebiet Letzi Mitte (Zollfreilager) wird als erledigt abgeschrieben.**

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

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti