

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Neubau Schulhaus Im Birch, Quartier Oerlikon,
Objektkredit sowie Erhöhung
des Projektierungskredites****Zweck der Vorlage**

Aufgrund der demographischen Entwicklung im Schulkreis Glattal, verursacht u. a. durch die enorme Bautätigkeit im Planungsgebiet Zentrum Zürich Nord (ZZN), hat die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den letzten 5 Jahren um rund 7 Prozent zugenommen. Um den dringend benötigten Schulraum bereitstellen zu können, ist gemäss der aktuellen Schulraumplanung für den Schulkreis Glattal ein neues Schulhaus Im Birch für 3 Kindergärten, 12 Primarschul- und 24 Oberstufen-Klassen mit Hort und Dreifachturnhalle zu erstellen.

Dem Gemeinderat wird zuhanden der Stimmberechtigten der Stadt Zürich mit dieser Vorlage ein Objektkredit von Fr. 75 800 000.– für die Erstellung eines Schulhauses sowie – in eigener Befugnis – eine Erhöhung des Projektierungskredites von Fr. 2 300 000.– um Fr. 3 800 000.– auf Fr. 6 100 000.– beantragt.

Ausgangslage/Situation

Im Zusammenhang mit den damaligen Planungsarbeiten ZZN erstellte 1993 das Schul- und Sportdepartement ein provisorisches Raumprogramm für eine Volksschule mit 21 Klassen und einer Dreifachturnhalle. Hierfür wurde das 6430 m² grosse Baufeld B5, Teil des zu verlegenden Werkhofes des Tiefbauamtes, reserviert.

Von den Planenden wurde prognostiziert, dass die ersten Bauten in etwa 5 Jahren realisiert werden und der Hauptschub der Gebietsentwicklung in 10 bis 20 Jahren erfolgen wird. Als Vergleich kann die Entwicklung des Schöllerareals «Limmat West» herangezogen werden. Zur Überraschung aller Beteiligten setzte im Planungsgebiet eine rasante und sprunghafte Bautätigkeit ein. Zwei Jahre nach Inkraftsetzung der Sonderbauvorschriften im Mai 1998 waren bereits über 250 Wohnungen bezogen und etwa doppelt so viele im Bau. Als Grund für die Entwicklung ZZN können die tiefen Baukosten und die Nachfrage nach guten Stadtwohnungen angeführt werden. Diese Situation haben die privaten Investoren mit ihren kurzen Entscheidungswegen zu nutzen gewusst. Unabhängig davon hat sich zusätzlich die Zahl der zu erwartenden Schulkinder im übrigen Schulkreis Glattal ebenfalls erhöht, so dass in kurzer Zeit zusätzlicher Schulraum dringend erforderlich wurde.

Dagegen haben die knappen öffentlichen Mittel zur äussersten Zurückhaltung in der Bereitstellung auch von Schulraum bzw. Landreserven geführt. Der benötigte Schulraum konnte auf dem Baufeld B5 – der einzigen Landreserve der Stadt im Gebiet ZZN – nicht mehr realisiert werden, und es wurden Lösungen u. a. mit zusätzlichen Provisorien gesucht. Als 1999 die Vorsteherin des Schul- und

Sportdepartements, gestützt auf den Antrag der Kreisschulpflege Glattal, eine separate Primarschule mit Einfachturnhalle im unmittelbaren Einzugsgebiet ZZN anmeldete, war ein zusätzlicher Landerwerb unumgänglich geworden. Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich prüfte umgehend diverse Standorte im ZZN und begann mit Kaufverhandlungen. Die städtische Liegenschaftenverwaltung konnte in weiteren Verhandlungen mit der Sun Chemical AG eine Einigung über den Verkauf ihres 6933 m² grossen Grundstückes Kat.-Nr. 6029 für 7,5 Mio. Franken an die Stadt finden. Damit eröffnete sich erstmals die Möglichkeit, für die dringenden Schulraumprobleme – durch organisatorische Optimierungsmassnahmen im Schulkreis Glattal in Kombination mit dem neuen Schulhaus Im Birch – eine tragfähige und nachhaltige Lösung zu erarbeiten.

Der Gemeinderat hat am 24. November 1999, in Übereinstimmung mit StRB Nr. 1769/1999, diesem Grundstückserwerb und einem Planungskredit über 2,3 Mio. Franken zugestimmt und damit für Planung und Realisierung des Schulraumbedarfs die notwendige Voraussetzung geschaffen.

Durch den Zukauf des genannten Grundstücks gelang es, das Bau-
feld B6 zu arrondieren und das Schulareal, Bau-
feld B5, um das be-
nachbarte Bau-
feld B6 zu erweitern. Damit konnten für den Schulbau sowohl in städtebaulicher, pädagogischer als auch in betrieblicher/ökonomischer Hinsicht sehr gute Randbedingungen geschaffen werden. Planung und Realisierung der Schulanlage sind jedoch in eine vielfältige Abhängigkeit aus den Verträgen ZZN sowie privater und nicht beeinflussbarer Entscheidungen eingebunden.

Bereits Ende Oktober 1999 hat das Amt für Hochbauten in Zusammenarbeit mit dem Schul- und Sportdepartement einen Studienauftrag zur Erlangung einer Gesamtleistung ausgeschrieben. Von den rund 50 sich bewerbenden Teams wurden deren 10 zur Teilnahme am Studienauftrag in einer 1. Stufe und 3 davon für eine 2. Stufe eingeladen. Die drei Teams erhielten die Gelegenheit, ihre Projekte aufgrund der Kritik zu überarbeiten und eine Werkpreisofferte einzureichen. Diese Konkurrenz wurde im Dezember 2000 zugunsten des Projektes der ARGE Peter Märkli, Architekt, Zürich, und Bauengineering AG, St. Gallen, entschieden. Parallel zur Weiterführung der Planung erarbeiten das Amt für Hochbauten und das Anbieter-team einen Totalunternehmervertrag.

Zeitrahmen

Das Schul- und Sportdepartement und das Amt für Hochbauten haben sich für die sofortige Realisierung des neuen Schulhauses entschieden, im Bewusstsein, dass der Zeitrahmen für die Planung und Ausführung, aber auch für die politische Entscheidungsfindung äusserst eng ist. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der Baubeginn spätestens im Februar 2002 erfolgen, die Gemeindeabstimmung über den Objektkredit im September 2001 stattfinden. Parallel dazu sind die Planungsarbeiten ohne Unterbruch voranzutreiben. Dieses Zeitprogramm erklärt den raschen und frühen Zeitpunkt, zu dem der Objektkredit dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Alternativen sind in verschiedener Hinsicht wesentlich ungünstiger. Die bereits erforderlichen Provisorien sind sehr aufwändig, weitere sollten wenn immer möglich vermieden werden. Auch ist davon auszugehen, dass die Baukosten in nächster Zeit erheblich ansteigen werden und die Realisierung der Anlage in einem eigentlich «angemessenen» Zeithorizont erheblich teurer zu stehen käme, ohne

dass dem ein besserer Nutzen gegenüberstünde. Zudem haben die Schulkinder früher eine optimale und nicht eine provisorische Schulsituation.

Schulareal

Das Schulareal umfasst die beiden Baufelder B5 mit 6430 m² und B6 mit 8496 m², total 14 930 m² Landfläche. Das Areal setzt sich zusammen aus Anteilen der städtischen Parzellen Kat.-Nr. 6022 (bestehender Werkhof des Tiefbauamtes) und Kat.-Nr. 6030 (Industriegleis) sowie aus der von der Sun Chemical AG zur Arrondierung des Baufeldes B6 dazugekauften Parzelle Kat.-Nr. 6029.

Im Rahmen der Planung Zentrum Zürich Nord kaufte die Stadt Zürich von den SBB das Baufeld E3 an der Neunbrunnenstrasse als Ersatz für den Werkhof (13 152 m² Arealfläche, Kat.-Nr. 5554 und 6235/Seebach-Zürich) im Sinne eines kosten- und flächenneutralen Landabtausches für den Werkhof. Der Kaufpreis ist somit dem Schulareal anzulasten. Bei den Anteilen der städtischen Parzellen Kat.-Nr. 6022 und Kat.-Nr. 6030, die in die Baufelder B5 und B6 übergehen, handelt es sich um abgeschriebenes Verwaltungsvermögen. Die Sanierungskosten dieser Teile werden auf rund 4,2 Mio. Franken geschätzt und gehen zu Lasten der Stadt.

Um das Schulareal bereitstellen zu können, sind bzw. werden der Stadt schätzungsweise folgende Kosten entstehen:

	Fr.
Kauf Baufeld E3 ins Verwaltungsvermögen (GRB vom 4. Februar 1996) (im Kreditantrag nicht enthalten)	7 891 200
Kauf Parzelle Kat.-Nr. 6029 ins Verwaltungsvermögen (GRB vom 24. November 1999) (im Kreditantrag nicht enthalten)	7 500 000
Schätzung Altlastensanierung (Teile Kat.-Nr. 6022, 6030) (im Kreditantrag enthalten)	<u>4 200 000</u>
geschätzte Landkosten Baufelder B5 und B6	19 591 200

Bis zum Bezug des neuen Werkhofes ZZN Ende 2001 wird das Bau-
feld B5 vom Tiefbauamt belegt und bis spätestens Ende Januar 2002
vollständig geräumt sein, damit unverzüglich mit dem Rückbau der
bestehenden Gebäulichkeiten und Anlagen begonnen werden kann.

Die vertraglich vorgesehene Eigentumsübertragung der Parzelle
Kat.-Nr. 6029 der Sun Chemical AG an die Stadt Zürich musste aus
technischen Gründen und den damit zusammenhängenden Bewilli-
gungsverfahren (Altlasten, Rückbau, AWEL) von Ende 2000 auf
Ende 2001 verschoben und der Kaufvertrag vom 21. September 1999
entsprechend ergänzt werden. Der Rückbau der Gebäude und
Anlagen der Sun Chemical – die Spezialbewilligungen vom AWEL
liegen nun vor – wird bis Mitte 2001 abgeschlossen sein.

Altlastensanierung

Die Altlastensanierung des Baugrundes (Baufelder B5, B6 und da-
zwischenliegendes Strassenstück) wird gleichzeitig mit den Aushub-
arbeiten ausgeführt. Die Kosten der Altlastensanierung der Parzelle
Kat.-Nr. 6029 gehen zu Lasten der Sun Chemical AG. Die Kosten für
die Altlastensanierung der übrigen Anteile des Schulareals B5 und
B6 gehen zu Lasten der Stadt. Diese werden auf 4,2 Mio. Franken
geschätzt und sind im vorliegenden Kreditantrag inbegriffen.

Erschliessung

Die Baufelder B5 und B6 haben keine Perimeter-Beiträge für die Er-
schliessung (Strassen) zu entrichten, jedoch die Erstellung des Ellen-
Widman-Weges zu finanzieren (im Kreditantrag enthalten).

Das Baufeld B6 wird über die bestehende Neunbrunnenstrasse erschlossen, das Baufeld B5 über den geplanten Otto-Schütz-Weg, der mit der Realisierung des Neubäues Accu auf den Baufeldern B4 und B7 erstellt werden muss. Die Baubewilligung für die Accu liegt vor. Sollte wider Erwarten der Otto-Schütz-Weg nach dem Schulbau erstellt werden, müsste das Baufeld B5 provisorisch, z. B. über den Ellen-Widmann-Weg, erschlossen werden.

Parkierung

Das Baufeld B5 ist im Bereich des Pausenplatzes Süd mit einem unselbständigen Baurecht für eine unterirdische Garage für mindestens 31 Parkplätze zugunsten der Baufelder B4, B7 und B8 belastet. Im Gegenzug wird dem Baufeld B5 die Mitbenützung der Rampe (Fuss- und Fahrwegrechte) über die anderen Baufelder eingeräumt. Eine Baubewilligung für die Überbauung auf den Baufeldern B4 und B7 liegt vor, jedoch ist zurzeit nicht bekannt, ob das genannte Baurecht in Anspruch genommen wird. Im Schulprojekt ist daher auch eine unabhängige Parkierungslösung (als Alternative) für die etwa 17 Pflichtparkplätze eingeplant.

Friedrich-Traugott-Wahlen-Park

Das Schulareal grenzt direkt an den künftigen Friedrich-Traugott-Wahlen-Park, der gemäss Sonderbauvorschriften ZZN von der Schule mitbenützt werden kann. Das Gartenbau- und Landwirtschaftsamt hat die Planungsarbeiten bereits aufgenommen. Es beabsichtigt, den Park – zumindest jedoch eine erste Etappe – auf Schulanfang 2004 fertig zu stellen.

Margrit-Rainer-Strasse

Der Zeitpunkt der Realisierung des Abschnittes der Margrit-Rainer-Strasse zwischen Birch- und Ruedi-Walter-Strasse ist ungewiss. Neubauprojekte, die dieses Strassenbauvorhaben auslösen (Baufelder B2 Süd und B3) sind nicht bekannt. Zudem überstellen vermietete Altbauten die Margrit-Rainer-Strasse zwischen Birchstrasse und Ellen-Widmann-Weg. Für den Schulbau bedeutet dies eine aufwändige Erschliessung durch Werkleitungen bis zur Neunbrunnenstrasse.

Durch die Erweiterung des Schulareals um das Baufeld B6 ist städtebaulich eine neue Situation entstanden. Die Zerschneidung des Schul- und Parkareals durch die Margrit-Rainer-Strasse ist störend und beeinträchtigt die Qualität dieser Anlagen (z.B. zu kleine Spielwiese). Es ist daher vorgesehen, die Margrit-Rainer-Strasse zwischen Ellen-Widmann-Weg und Ruedi-Walter-Strasse vorläufig nicht zu realisieren. Schulanlage und Friedrich-Traugott-Wahlen-Park sind bzw. werden jedoch so konzipiert, dass die Margrit-Rainer-Strasse bei späterem Bedarf durchgehend erstellt werden kann. Im Strassenbereich zwischen den Baufeldern B5 und B6 ist der Hartplatz so auszubilden, dass dieser im Gemischtverkehr befahrbar ist (im Kreditantrag enthalten).

Bedürfnis für den Neubau eines Schulhauses/Sportanlage

Die künftige Entwicklung der Schülerzahlen in Oerlikon wird von zwei wesentlichen Faktoren bestimmt:

Wohnbautätigkeit

Allein im Entwicklungsgebiet Zentrum Zürich Nord (ZZN) sind in den vergangenen Monaten rund 250 Wohnungen bezogen worden. Etwa 350 Wohnungen sind im Bau, weitere 400 sind bewilligt. Zu-

sätzlich ist eine grosse Anzahl Wohnungen im Planungsstadium. Insgesamt dürfte die Bautätigkeit im ZZN in den nächsten 10 Jahren zu einem Zuzug von 200 bis 300 Kindern führen. Auch ausserhalb des Entwicklungsgebiets wird in den nächsten Monaten und Jahren eine grosse Zahl Wohnungen entstehen (City Bernina, Wallisellenstrasse Süd).

Demographische Entwicklung

In den letzten 5 Jahren hat die Gesamtbevölkerung im Schulkreis Glattal um 2,5 Prozent, die Zahl der Schulkinder um rund 7 Prozent zugenommen. Die Geburtenrate liegt aktuell bei 10,5 Lebendgeborenen pro 1000 Einwohnern. Sie hat in den letzten Jahren leicht zugenommen und liegt zudem über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. In Oerlikon wohnen gegenwärtig sehr viele vorschulpflichtige Kinder (Beispiel: 215 Kinder mit voraussichtlicher Einschulung im Jahr 2006 gegenüber 165 Erstklässlerinnen und Erstklässlern heute). Ungewiss ist, wie sich das Umzugsverhalten von Familien mit kleinen Kindern in den nächsten Jahren entwickeln wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die geschätzte Entwicklung der SchülerInnen- und Klassenzahlen für die Primarschule in Oerlikon und für die Oberstufe des gesamten Schulkreises Glattal gemäss aktualisiertem Schulraumkonzept vom Dezember 2000 (R: Regelklassen; K: Kleinklassen).

Schuljahr Typ	2000/01			2004/05			2008/09		
	R	K	Total	R	K	Total	R	K	Total
Primarschule Oerlikon									
Anzahl SchülerInnen	760	90	850	940	100	1040	1090	110	1200
Anzahl Klassen	42	10	52	54	10	64	59	11	70
Oberstufe Schulkreis									
Anzahl SchülerInnen	1030	80	1110	1140	90	1230	1190	90	1280
Anzahl Klassen	57	7	64	63	8	71	67	8	75

Insgesamt wird in Oerlikon für die Primarstufe mit einer Zunahme der Schülerinnen- und Schülerzahl von rund 40 Prozent in den nächsten acht bis zehn Jahren gerechnet. Entsprechend sind langfristig bis zu 20 Primarklassen mehr zu führen als heute.

Im gesamten Schulkreis nimmt ausserdem die Zahl der Oberstufenschülerinnen und -schüler deutlich zu, erwartet wird mittel- bis langfristig eine Zunahme um mehr als 15 Prozent. Dies entspricht einem Bedarf von mehr als zehn zusätzlichen Klassen. Im Gebiet Mühlacker/Ruggächern in Unteraffoltern beispielsweise sind in den nächsten Jahren mehr als 1000 Wohnungen sowie ein neues Primarschulhaus geplant. Dies wird den Druck auf die beiden Oberstufenschulhäuser Riedenhalden und Käferholz erhöhen. Auch aus dem Gebiet Leutschenbach ist mittelfristig mit Oberstufenkindern zu rechnen. Zu berücksichtigen ist, dass sich die Wohnbautätigkeit im Allgemeinen nur mit Verzögerung auf die Schülerzahlen der Oberstufe auswirkt. Entsprechend ist auch nach dem Jahr 2008 mit einer weiteren Zunahme zu rechnen.

Als Reaktion auf die steigenden Schülerzahlen der vergangenen Jahre wurden bei verschiedenen Schulhäusern Schulpavillons errichtet. Diese sollen mittelfristig abgelöst und andernorts eingesetzt

werden. Die für das Quartier Oerlikon zentralen Schulbauprojekte sind, nebst dem Neubau des Schulhauses Im Birch, die Erweiterung der Schulhäuser Apfelbaum und Kugeliloo. Die Erweiterung des Schulhauses Kugeliloo wurde vom Gemeinderat bereits gutgeheissen; über die Erweiterung des Schulhauses Apfelbaum werden Gemeinderat und Volk mit einer separaten Vorlage zu befinden haben.

Eines der grössten Probleme des Zürcher Vereins- und Wettkampfsports ist der Mangel an Sporthallen mit Spielflächen ab 20 × 40 m. Die gleichzeitige Deckung der Schul- und Sportbedürfnisse im Bereich Turnhallen ist sinnvoll und entspricht der vom Gemeinderat am 14. Juli 1999 mit der Überweisung von zwei Postulaten verlangten Politik (Postulat von Gemeinderat Robert Egger und 8 Mitunterzeichnenden vom 9. Juni 1999 betreffend Sporthallen, Bau im Format 20 × 40 m, und Postulat von Gemeinderat Adrian Hug und 6 Mitunterzeichnenden vom 7. Juli 1999 betreffend Turnhallen, Bau im Format 20 × 40 m). Die diesen Postulaten entsprechende «Sporthallenpolitik» des Stadtrates war in der Beantwortung (StRB Nr. 1186 vom 7. Juli 1999) einer Schriftlichen Anfrage von Gemeinderat Thomas Marthaler und 3 Mitunterzeichnenden dargelegt worden. Mit der Realisierung der Sporthalle Zürich-Nord wird auch das Anliegen einer vom Gemeinderat am 19. August 1998 vorläufig unterstützten Einzelinitiative von Fredi Schönmann betreffend den Bau einer Sporthalle in Zürich Nord erfüllt.

Im Schulhaus Im Birch sollen künftig 12 Klassen der Primarschule, 18 Klassen der Oberstufe und 6 Klassen des 10. Schuljahrs geführt werden. Dieser Raumbedarf wurde von der kantonalen Bildungsdirektion mit Brief vom 28. April 2000 bestätigt. Die drei Schulen haben je eine eigene Schulleitung und getrennte Pausenplatzbereiche. Zudem werden eine 3fach-Sporthalle, ein Mehrzwecksaal mit Bühne, 3 Kindergärten sowie ein Betreuungs- und Verpflegungsbereich entstehen.

Primarschule

Im Schulhaus Im Birch werden künftig 12 Klassen der Primarschule unterrichtet. Die Anlage ist so dimensioniert, dass sie die Kinder aus dem gesamten Zentrum Zürich Nord aufnehmen kann. Mit dem Neubau sollen zudem die Pavillons bei den Schulhäusern Gubel und Staudenbühl abgelöst werden.

Oberstufe

Das Oberstufenschulhaus soll 18 Abteilungen Platz bieten. Es nimmt nicht nur Schülerinnen und Schüler aus dem Zentrum Zürich Nord auf. Vielmehr kann die schon lange bestehende Raumknappheit auf der Oberstufe im Schulkreis Glattal nachhaltig gelöst werden. Das Schulhaus wird Schülerinnen und Schüler aus dem nördlichen Teil Oerlikons, dem südlichen Teil Seebachs und dem östlichen Teil Affolterns aufnehmen. Mit der Erweiterung sollen zudem die Pavillons Liguster, Buhnrain und allenfalls Käferholz abgelöst werden. Mit 18 Klassen hat die Oberstufenabteilung auch eine aus betrieblicher Sicht optimale Grösse.

10. Schuljahr

Durch die Auslagerung des 10. Schuljahres aus dem Schulhaus Halde B kann dieses wieder für Regelklassen der Volksschule genutzt werden. In den nächsten Jahren wird in den Schulhäusern

Gubel und Liguster mit stark zunehmenden Schülerzahlen gerechnet. Zudem hat das Freiwillige 10. Schuljahr mit dem neuen Standort die Möglichkeit, das Angebot auf 6 Klassen zu erweitern. Angesichts der wachsenden Zahl von Oberstufenschülerinnen und -schülern ist damit zu rechnen, dass dieses Angebot genutzt wird.

Sporthalle

Für den obligatorischen Unterricht und den freiwilligen Schulsport der insgesamt 36 Klassen werden drei Turnhallen benötigt. Diese sollen nicht als Einzelhallen, sondern als Teile einer Dreifachsporthalle erstellt werden. Die Halle soll während der Unterrichtszeit der Schule, an Abenden und Wochenenden in erster Linie dem Vereins- und Wettkampfsport zur Verfügung stehen. Die Sporthalle mit einer Kapazität für rund 800 Zuschauerinnen und Zuschauer ist für kleinere und mittlere Veranstaltungen geeignet. Für den organisierten Sport wird sie damit nach der Saalsporthalle die wichtigste Veranstaltungshalle der Stadt Zürich sein.

Kindergärten

Aus dem neu entstehenden Quartier ZZN werden Kinder für 3 Kindergärten erwartet. Mit der Integration der Kindergärten in die Schulanlage wird die nötige Flexibilität im Hinblick auf eine allfällige Einführung der Grundstufe gewahrt.

Betreuung

Auch das Betreuungsangebot wird durch die im Quartier erwarteten Kinder ausgelöst. Im Hinblick auf neue Modelle schulischer Betreuung ist es auch hier sinnvoll, die Angebote auf der Schulanlage zur Verfügung zu stellen. Im Primarschultrakt werden Tageshorte eingerichtet. Zudem wird mit dem Freiwilligen 10. Schuljahr eine Mensa bereitgestellt. Damit bietet sich die Chance für neue Betreuungsformen. Es können mehr Jugendliche kostengünstiger einbezogen werden (beim bisherigen Mittagshort-Modell ist eine Betreuungsperson pro 15 Kinder vorgesehen). Die Mensa kann in schulfreien Zeiten zusammen mit dem Mehrzweckraum auch begrenzt durch die Öffentlichkeit genutzt werden.

Raumprogramm

Das Raumprogramm umfasst 3 Kindergärten (Grundschulen), 12 Klassen Primarschule, 18 Klassen Oberstufe, 6 Klassen 10. Schuljahr, gemeinsame Räume und einen Sportbereich. Im Folgenden werden die Hauptnutzräume bzw. Raumgruppen aufgelistet, dazu kommen alle notwendigen Nebenräume (WC, Hauspersonal-, Putz-, Haustechnik-, Lager-, Schutzräume usw.).

Schulbereich

- 3 Kindergärten
- 36 Klassenzimmer
- 16 Gruppenräume
- 12 Vorräume
- 4 Handarbeitsräume (einschliesslich Material)
- 3 Naturkundezimmer (einschliesslich Vorbereitung)
- 2 Schulküchen (einschliesslich Vorratsraum)
- 3 LehrerInnenbereiche einschliesslich LeiterInnenbüro, Sammlung)
- 1 Werkraum mit Materialraum und Brennraum

Gemeinsamer Bereich

- 1 Zeichnen/Kombiwerkstatt, Materialraum
- 3 Werkstätten (Holz, Metall, einschliesslich Materialräume)
- 3 Informatik/Medienräume
- 1 Fotolabor
- 4 Instrumentalzimmer
- 4 Therapie/Gruppenräume
- 1 Bibliothek
- 1 Mehrzwecksaal (für Theater usw. kombinierbar mit Mensa)
- 1 Mensa für 300 SchülerInnen mit Buffetbereich und Küche
- 1 Hort (1 Aufenthalts- und 2 Verpflegungsräume, 1 Kleinküche)
- 1 Hauswartwohnung
- 1 Hauswartbüro, 2 Werkstätten
- 1 Garage für 17 Pflichtparkplätze

Sportbereich

- 1 Sporthalle (Dreifachturnhalle mit etwa 800 Zuschauerplätzen, Geräteraum, Kletterraum, Garderoben, Regieraum usw.)
- 1 Gymnastikraum
- 1 Kraftraum
- 1 Theoriezimmer/Seminarraum/Mehrzweckraum
- 1 Büro Betriebsleitung Sport

Aussenanlagen

Je ein z. T. gedeckter separater Aussenraum für die Kindergärten, ein separater Aussenraum für den Hort, je ein Pausenplatz für Primarschule, Oberstufe und 10. Schuljahr, gedeckte Abstellplätze für Zweiräder, ein Bereich «Natur ums Schulhaus».

Ein Doppelspielfeld mit Hochsprunganlage, vier 100-m-Rennbahnen (Allwetterbelag) mit Weitsprunganlage, ein Spielfeld (Hartbelag) und eine Spielwiese im Friedrich-Traugott-Wahlen-Park (Spielwiese ist nicht Teil dieser Vorlage).

Projekt

Die Schulanlage besteht aus zwei bzw. drei Hauptgebäuden, einem einfachen kubischen mit einem freistehenden Nebengebäude und einem aus zwei Gebäuden zusammengesetzten. Die Volumen bilden eine zusammenhängende plastische Figur im vorgegebenen, mächtigen städtebaulichen Massstab, die eine Reihe von präzisen Aussenräumen definiert und so die Anlage mit den benachbarten Grünräumen verzahnt. Im nordöstlichen Teil wird die Umgebung bis zum Gebäude naturnah gestaltet. Die übrigen Freiflächen sind bis auf die wenigen Sportanlagen und den Kindergärten zugehörigen Aussenräumen durch einen einheitlichen Hartbelag zu einer grosszügigen, räumlich und nutzungsmässig differenzierten Platzfolge zusammengebunden.

Auf der Ebene der Schulraumorganisation liegt mit dem Projekt eine Lösung vor, die nicht nur den mannigfachen Bedürfnissen des Schulbetriebs gerecht wird, sondern auch die vielschichtigen Fragen, die der Bau eines Schulhauses stellt, überzeugend beantwortet (insbesondere einer so grossen Volksschule auf so engem Raum).

Zwei bis vier Schulräume und ein bis zwei Gruppenräume werden mit einem gemeinsamen Vorraum zu «Kleinschulen» zusammengefasst und über ein ausgeklügeltes Erschliessungssystem untereinander verbunden. Die Schulzimmer lassen sich je nach Bedürfnis zu

den Vorräumen hin optisch/räumlich dosiert öffnen und schliessen, was vielen Unterrichtsformen und -situationen Raum lässt (z. B. co-teaching). Diese in sich übersichtlichen «Kleinschulen» lassen eine durch die Benutzerinnen und Benutzer geschaffene, eigene Atmosphäre zu und können über die Erschliessung nach Bedarf gruppiert und mit den allgemeinen Räumen vernetzt werden. Die Raumorganisation der Schule kann wie diejenige eines Quartiers gelesen werden (Wohnung-Haus-Siedlung-Quartier). Selbst die kleinen Schülerinnen und Schüler können sich im Gebäude leicht orientieren. Sie kennen ihr «Haus», ihre «Wohnung» und entdecken nach und nach das «Quartier»: Die Grösse der Schule wird zur Bereicherung.

Das Gebäude auf dem Baufeld B5 umfasst die 3 Kindergärten und die Oberstufe. Die Hauptnutzungen sind auf allen vier Geschossen um einen Kern (Sanitär-, Technik- und Nebenräume) angeordnet. Im Ostteil des Erdgeschosses befinden sich die Kindergärten. Jedem Kindergarten ist ein gedeckter Aussenraum und ein Vorgartenbereich zugeordnet. Der Boden der Kindergärten ist leicht abgesenkt, die Räume sind überhoch. Im Westteil findet man die Eingangshalle und die Werkräume der Oberstufe. Die drei Obergeschosse sind im Prinzip gleich ausgelegt: Zwei Gruppen mit je drei Klassenzimmern, einem Gruppen- und einem gemeinsamen Vorraum sowie zwei Spezialräumen (Naturkunde, Schulküchen usw.). Der Lehrerinnen- und Lehrerbereich befindet sich im 1. Obergeschoss. Das Gebäude ist wegen der Altlastenproblematik nur teilweise unterkellert (Lager- und Schutzräume).

Das zusammengesetzte Gebäude (Baufeld B6) ist komplexer aufgebaut und umfasst die Primarschule, das 10. Schuljahr, die gemeinsamen Räume und den Sportbereich. Im Erdgeschoss befinden sich die Handarbeitsräume der Primarschule, der Hort, das Hauswartbüro, die Küche, die Mensa, kombinierbar mit dem Mehrzwecksaal (Schultheater), das Zeichnen und Gestalten, die Dreifachturnhalle, die Kletterhalle und die Eingangshallen (Foyer). LehrerInnenbereich und Klassenräume der Primarschule befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss. Die Klassen sind in drei Einheiten mit je vier Klassenzimmern, zwei Gruppenräumen und einem gemeinsamen Vorraum zusammengefasst. Das 10. Schuljahr mit eigenem Lehrerinnen- und Lehrerbereich und Naturkundezimmer ist im 3. Obergeschoss angesiedelt. Die Klassenzimmer sind ebenfalls in der beschriebenen Form in Raumgruppen organisiert.

Weitere gemeinsame Räume (Bibliothek, Informatik- und Musikzimmer usw.) sind auf allen Geschossen zwischen Schule und Sport verteilt und von den Schulräumen unabhängig erschlossen. Die gemeinsamen Räume und der Sportbereich sind so konzipiert, dass diese für Drittnutzungen wie Abendkurse, Quartierveranstaltungen usw. optimal genutzt werden können.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich neben allgemeinen Lagerräumen die dienenden Räume zur Sporthalle (Garderoben, WC-Anlagen, Kraftraum usw.).

Mit nur zwei Liftanlagen ist der ganze 4-geschossige Schul- und Sportkomplex behindertengerecht erschlossen. Die Gebäude bieten – zusätzlich zur konstruktiv bedingten Umbauflexibilität – eine hohe Nutzungsflexibilität.

Materialisierung/Haustechnik

Die Primärkonstruktion ist ab Pfahlfundation/Untergeschoss ein durchgehendes Platten-Stützen-System aus Beton. Die wenigen notwendigen Wände zur Versteifung sind ebenfalls betoniert, die übrigen, alle nichttragend, sind gemauert (Backstein, Glasbaustein). Die überhohen Wände der Sporthalle sind aus statischen Gründen betoniert, die Hallendecke als engrastrige Balkendecke aus Beton konzipiert. Die Fassaden aus vorgefertigten Betonlisenen und Sturzelementen können als vorgestellte Betonrasterfassaden bezeichnet werden, die in einer zweiten Ebene mit Sonnenschutz, raumhohen Fenster- und Wandelementen gefüllt werden. Der Innenausbau soll in den Hauptbereichen möglichst einheitlich sein.

Das Gebäude hat dem Minenergie-Standard zu genügen, was neben einer wärmetechnisch optimierten Gebäudehülle u. a. auch eine Zwangslüftung bedingt. Die Frischluft wird vorkonditioniert (Wärmetauscher, Bodenregister), die Heizenergie mittels Fernwärmeleitung bezogen.

Kosten

Gemäss detaillierter Kostenschätzung der Projektverfasserin ARGE Märkli und Bauengineering AG, Zürich, ist mit Ausgaben von Fr. 75 800 000.- zu rechnen, die sich wie folgt zusammensetzen:

Grundstück (Altlastensanierung/Rückbau)	4 900 000
Vorbereitungsarbeiten	2 200 000
Gebäude	48 800 000
Betriebseinrichtungen	3 500 000
Umgebung	3 700 000
Baunebenkosten	3 500 000
Ausstattung	3 300 000
Unvorhergesehenes (3 Prozent von BKP 0-9, ohne BKP 6)	<u>2 400 000</u>
	72 300 000
Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (5 Prozent von BKP 0-9, ohne BKP 6)	<u>3 500 000</u>
Total Anlagekosten	75 800 000

Stichtag der Preise: 1. April 2000

Hinzu kommen Kosten von Fr. 15 391 200.- für den vom Gemeinderat bereits bewilligten Landerwerb zuhanden des Verwaltungsvorgangs; diese bereits bewilligten Kosten sind im Kreditantrag nicht enthalten.

An die Kosten ist ein Subventionsbeitrag der Erziehungsdirektion des Kantons Zürich von 3 Prozent der anrechenbaren Bausumme zu erwarten.

Um mit den Bauarbeiten wie vorgesehen Anfang 2002 beginnen zu können, muss die Projektierung (Ausführungsplanung) ohne Unterbruch vorangetrieben werden. Bis zur Gemeindeabstimmung ist mit Planungskosten von insgesamt Fr. 6 100 000.- zu rechnen. Der vom Gemeinderat am 24. November 1999 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 2 300 000.- ist daher um Fr. 3 800 000.- auf Fr. 6 100 000.- zu erhöhen.

Kenndaten/Wirtschaftlichkeit

Kosteneinheiten	120 KE
Umbauter Raum SIA 116	97 500 m ³ SIA
Geschossfläche SIA 416	19 400 m ² GF
Volumeneinheit/Kosteneinheit	812,5 m ³ SIA/KE
Baukosten (BKP 2 + 3)/Volumeneinheit (m ³ SIA)	536.- Fr./m ³ SIA
Baukosten (BKP 2 + 3)/Geschossfläche	2695.- Fr./m ² GF

Baukosten/Kosteneinheit	
BKP 2 + 3	435 833.– Fr./KE
BKP 1 bis 9	541 700.– Fr./KE

Finanzierung/Folgekosten

Der zur Ausführung des Bauvorhabens notwendige Kredit ist im Voranschlag 2001 bzw. im Finanzplan 2001 bis 2005 des Amtes für Hochbauten enthalten.

Aufgrund von Richtwerten berechnen sich die Folgekosten wie folgt:

Kapitalkosten: 10 Prozent der Nettoanlage von 65,0 Mio. Franken (BKP 1–9, ohne BKP 6) (./ späterer kantonaler Beitrag)	Fr. 6 500 000
(Kapitalkosten Bauland: 10 Prozent von 20,3 Mio. Franken)	2 030 000
Betriebskosten, baulicher Unterhalt 2 Prozent von 59,3 Mio. Franken (BKP 2–4 und 9)	1 186 000
Personelle Folgekosten für Schule, Kindergärten, Hort und Sporthalle, Vollbetrieb ab Schuljahr 2004/2005 (im 1. Schuljahr etwa 3 Mio. Franken)	<u>5 000 000</u>
Total	14 716 000

In den ersten Jahren nach der Betriebsaufnahme wird der obige Aufwand für den baulichen Unterhalt noch nicht erreicht werden.

Um den Bezug des Schulhauses Im Birch auf Beginn des Schuljahres 2004/5 gewährleisten zu können, muss mit den Bauarbeiten zwingend Anfang 2002 begonnen werden. Dies wiederum setzt voraus, dass die Gemeindeabstimmung über diese Vorlage am 23. September 2001 erfolgt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Zuhanden der Gemeinde

Für die Erstellung des Schulhauses Im Birch, Quartier Oerlikon, wird ein Objektkredit von Fr. 75 800 000.– bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2000) und der Bauausführung.

2. In eigener Befugnis

a) Für die unterbrochslose Weiterprojektierung bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Gemeindebeschlusses wird der mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. November 1999 zu Lasten des Kontos Nr. 4020.3182, Amt für Hochbauten, Entschädigungen für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter, bewilligte Projektierungskredit von Fr. 2 300 000.– um Fr. 3 800 000.– auf Fr. 6 100 000.– erhöht.

b) Es wird davon Kenntnis genommen, dass das Postulat GR Nr. 99/315 von Gemeinderat Adrian Hug (CVP) und 6 Mitunterzeichnenden vom 7. Juli 1999 betreffend Turnhallen, Bau im Format 20 × 40 m, mit dem Geschäftsbericht 2000 des Stadtrates als erledigt zur Abschreibung beantragt wurde.

c) Im Rahmen der vorliegenden Vorlage wird auch dem Begehren der Einzelinitiative GR Nr. 98/166 von Fredi Schönmann vom 2. Juni 1998 betreffend den Bau einer Sporthalle in Zürich Nord entsprochen, so dass diese Einzelinitiative abgeschrieben werden kann.

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

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Josef Estermann

der Stadtschreiber

Martin Brunner