

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 18. Mai 2016

Immobilien Stadt Zürich, Neubau Schulanlage Pfingstweid, Escher-Wyss-Quartier, Objektkredit

1. Zweck der Vorlage

Um den Bedarf an Schulraum im westlichen Teil des Industriequartiers langfristig abzudecken, soll auf dem Pfingstweidareal eine Primarschulanlage (einschliesslich Sporthalle) für neun Klassen erstellt werden. Die Schule nimmt den nordöstlichen Teil des Pfingstweidparks ein, der im Sommer 2015 eröffnet worden ist. Das Projekt bietet die Möglichkeit, für die stark wachsende Bevölkerung im Kreis 5 eine Quartierinfrastruktur mit attraktiven Freizeit- und Grünflächen zu schaffen.

Die Zielkosten des Vorhabens betragen 26,8 Millionen Franken. Zuzüglich der Reserven wird der Gemeinde für die Erstellung des Neubaus ein Objektkredit von 29,48 Millionen Franken beantragt.

2. Ausgangslage

Das frühere Industriequartier im Umkreis von Escher-Wyss-Platz und Hardturm (Stadtkreis 5, äusserer Teil) hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten verändert wie kaum ein anderes Gebiet in Zürich. Seit der einsetzenden Deindustrialisierung und dem Rückgang von Industriearbeitsplätzen werden auf den Grossarealen bestehende Bauten umgenutzt oder neue Gebäude errichtet: Entstanden sind Wohnsiedlungen, Hotels und Restaurants, Geschäftshäuser, Theater und Kinos, Läden und Bildungsinstitutionen.

Die Öffnung und Umnutzung der Industriebrachen basiert auf dem kantonalen Richtplan von 1995, dem regionalen Richtplan der Stadt Zürich von 1998, den vom Gemeinderat beschlossenen Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnung und den bewilligten Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften für Zürich-West. Im Anschluss an das 1996 initiierte Stadtforum führte die Stadt Zürich in den Jahren 1998/99 zusammen mit einer Gruppe von Grundeigentümerinnen und -eigentümern für das Gebiet Zürich-West ein kooperatives Planungsverfahren durch. Das in diesem Zuge erarbeitete Entwicklungskonzept Zürich-West hatte zum Ziel, das Industriequartier zu einem neuen, durchmischten Stadtteil umzuformen und aufzuwerten. So sollte ein vielfältiger Nutzungsmix (Gewerbebetriebe, Forschung, Unterhaltung und Kultur, Gastronomie sowie ein substanzialer Wohnanteil) ermöglicht und gefördert werden. Ergänzend gaben die aus dem Entwicklungskonzept entstandenen Leitlinien vor, öffentlich zugängliche Freiräume und die notwendige Infrastruktur zu schaffen, d. h. Ausbau des öffentlichen Verkehrs, Anpassung des Strassennetzes, Bau von schulischen und anderen Quartier-Einrichtungen.

Seither sind in Zürich-West in rascher Folge Wohnungen, Freizeitangebote und Arbeitsplätze für Tausende von Menschen geschaffen worden. Das Gebiet Zürich-West und Escher-Wyss im Kreis 5 gehört inzwischen zu den am stärksten wachsenden Stadtteilen Zürichs. Innert 20 Jahren hat sich die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner im westlichen Teil des Industrie-Quartiers von 1500 auf rund 4600 verdreifacht.

3. Schulraumbedarf

Mit dem Abschluss verschiedener Bauvorhaben (Hard Turm Park, Coop-Areal, Maag-Areal, Kulturpark, Escher-Wyss-Platz-Areal) wird die Bevölkerungszahl und damit auch die Zahl der Kinder im Escher-Wyss-Quartier weiter steigen. Die neusten Prognosen der Fachstelle für

Schulraumplanung weisen auf einen Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler im Industriequartier um 46 Prozent bis 2023/24 hin. Dieser Anstieg hat Auswirkungen auf die Schulen im Quartier.

Im Kreis 5 verfügt der Schulkreis Limmattal am östlichen Ende über die Schulen Limmatt A/B/C und die Schule Kornhaus. Am westlichen Ende steht das zum Schulkreis Waidberg gehörende Schulhaus Am Wasser. Bis vor wenigen Jahren war der westliche Teil (abgesehen von den Bernoulli-Häusern und später der Wohnüberbauung Zürich-West) kein Wohnquartier, sondern vor allem ein Industrie- und Gewerbegebiet. Entsprechend gering war der Bedarf an Schulraum. Dies hat sich als Folge der Wohnbautätigkeit in Zürich-West und des dadurch entstehenden Zuzugs von Familien mit Kindern geändert.

Heute gehen die Kinder in Zürich-West, mit Ausnahme jener im Gleisbogen-Gebiet, im Schulhaus Am Wasser zur Schule. Aus diesem Grunde wurde die Schulanlage Am Wasser um Pavillons erweitert. Die Kinder im Gleisbogen-Gebiet werden seit 2013 im Pavillon auf dem Schütze-Areal unterrichtet. Hier wird – die Zustimmung der Gemeinde vorausgesetzt – im Sommer 2019 die Primarschule Schütze mit einer Kapazität von neun Klassen und drei Kindergärten eröffnet (GR Nr. 2015/322).

Die Einstiegsstufe in Zürich-West wird mit Kindergärten/Betreuung in den Siedlungen Kraftwerk, Hard Turm Park und Maaghof räumlich abgedeckt. Für die weiterführenden Klassen hingegen braucht es das Schulhaus Pfingstweid. In diesem Schulhaus sollen Kinder zur Schule gehen, die im Einzugsgebiet Zürich-West des Schulkreises Limmattal (Hardbrücke bis ehemaliges Stadion und Gleise bis Limmatt) wohnen. Auf den Bezugszeitpunkt hin wird das Gleisbogen-Gebiet vom heutigen Einzugsgebiet Kornhaus wieder dem Zürich-West zugeschlagen.

Langfristig ist im Kreis 5 mit folgendem Schulraumbedarf zu rechnen:

- Schulanlage Limmatt: 8 Primarklassen und 3–4 Kindergärten (1–2 extern)
- Schulanlage Kornhaus: 6 Primarklassen und 3 Kindergärten (2–3 extern)
- künftige Schulanlage Schütze: 9 Klassen und 3 Kindergärten (ohne Gleisbogen)
- künftige Schulanlage Pfingstweid: 6–7 Primarklassen und 2–3 Kindergärten (einschliesslich Gleisbogen). Die Zahl der Schulklassen ist u. a. abhängig von den Plänen für ein neues Fussballstadion und eine gemeinnützige Wohnsiedlung mit rund 170 Wohnungen, für die zurzeit der Investorenwettbewerb läuft. Im Falle einer Realisierung des Stadions und damit auch der Wohnsiedlung müsste mit zwei zusätzlichen Klassen gerechnet werden. Diese Klassen können in der vorliegend beantragten Schulanlage Pfingstweid untergebracht werden.

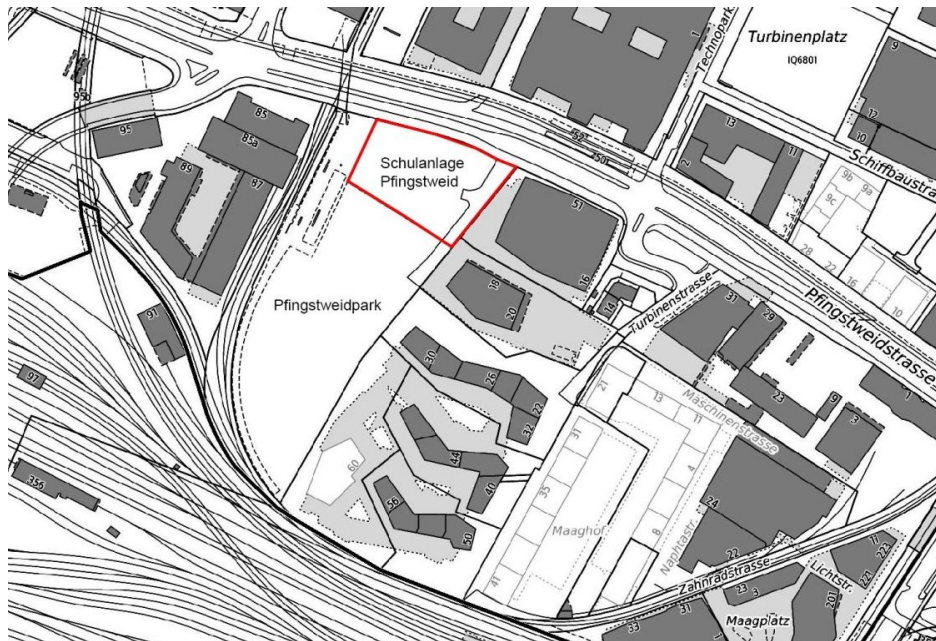
4. Projektierung

Als Standort für die Schulanlage Pfingstweid ist die städtische Parzelle Kat-Nr. IQ7034 zwischen der Pfingstweidstrasse, dem Gleisbogen und der Überbauung «City-West» vorgesehen. Dem Standortentscheid gingen in den Jahren 2004–2009 umfangreiche Prüfungen städtischer und privater Grundstücke in Bezug auf ihre Erreichbarkeit, Qualität und Grösse, Wirtschaftlichkeit und ihren Beitrag zur Quartierentwicklung voraus. Das Pfingstweidareal hat sich dabei als bestmöglicher Standort erwiesen, gerade auch im Hinblick auf die Kombination des schulischen Aussenraums mit dem grosszügigen Quartierpark.

Auf einem Grossteil des 24 600 m² umfassenden Geländes wurde 2014/15 – als wichtiges Element der Freiraumversorgung von Zürich-West – der Quartierpark Pfingstweid realisiert (GR Nr. 2013/175). Im Vorfeld hatte Grün Stadt Zürich, um die Grundlage für die Projektierung des Quartierparks und gleichzeitig das städtebauliche Verhältnis der Schulanlage und

des Quartierparks zu klären, einen Projekt- und Ideenwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt «WeidWest» von Antòn & Ghiggi Landschaftsarchitektur und Baumann Roserens Architekten sieht die Schulanlage entlang der Pflingstweidstrasse als räumlichen Abschluss des gegenüber dem Schularéal abgesenkten grünen Quartierparks vor. Südwestlich an das Gebäude sollen in Kombination mit dem Park die Aussenanlagen der Schule platziert werden.

Der Parzellenteil von etwa 6500 m², auf dem das Schulhaus Pflingstweid gebaut werden soll, muss von der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten umzoniert werden. Dies wird dem Gemeinderat in einem separaten Verfahren beantragt (GR Nr. 2016/42).



Um das Vorprojekt für die Schulanlage Pflingstweid erarbeiten zu können, bewilligte der Vorsteher des Hochbaudepartements im März 2014 eine erste Projektierungskredittranche von Fr. 764 000.–. Zur Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag erhöhte der Gemeinderat am 18. März 2015 den Projektierungskredit um Fr. 1 736 000.– auf Fr. 2 500 000.– (GR Nr. 2014/298).

Ziele des Bauprojekts waren u. a.:

- Entwicklung eines Gebäudes, das mit seiner Positionierung, Formgebung und der Organisation der Grundrisse der besonderen Situation zwischen der stark befahrenen Pflingstweidstrasse und dem neu erstellten Park Rechnung trägt.
- Nutzung der Schnittstellen und Synergien mit dem Pflingstweidpark: Der Park und der Aussenraum der Schule sind als zusammenhängende Fläche bzw. als zusammenhängender Raum zu konzipieren, welcher dem Quartier einen identitätsstiftenden Charakter geben soll – bei gleichzeitiger Trennung gegenüber dem Park für die notwendige Überschaubarkeit des Schulbetriebs.
- Kompakte und flexible Organisation des Raumprogramms: Aufgrund der unsicheren Entwicklung der Kinderzahlen in Zürich-West ist bereits in der Gebäudekonzeption eine gewisse Flexibilität und Anpassungsfähigkeit zu berücksichtigen (Einzel-, Mit- oder Mehrfachnutzung von Räumen). Das Gebäude soll eine möglichst kleine Fläche im Parkareal beanspruchen.

- Wirtschaftlicher Bau und Betrieb: Als Vorgabe aus dem Projekt «17/0, Leistungsüberprüfung» ist die Schulanlage Pfingstweid als wirtschaftlich vorbildliches Projekt zu konzipieren, das niedrige Erstellungskosten und danach einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt über den ganzen Lebenszyklus verspricht. Kostentreibende Standards sind zu hinterfragen.
- Ökologisch nachhaltiges Projekt: Der Schulhaus-Neubau hat den Anforderungen der «7-Meilen Schritte» zum umwelt- und energiegerechten Bauen zu entsprechen und den Minergie-P-Eco-Standard anzustreben.

5. Raumprogramm

Das Raumprogramm der Schule Pfingstweid umfasst 1,5 Klassenzüge (neun Abteilungen), aufgeteilt auf drei Nutzungseinheiten (Cluster), für die jeweils drei Klassenzimmer mit je zwei Gruppenräumen und ein Aufenthaltsraum der Betreuung (Doppelnutzung auch als dritter Gruppenraum) vorgesehen sind.

	Anzahl Räume	m ² / Raum	Total m ²
Schule und Betreuung			
Klassenzimmer	9	71/72	645
Gruppenräume	6	20	120
Betreuungsräume (Doppelnutzung Betreuungs- und Gruppenraum)	3	71/72	215
Handarbeit- und Werkraum mit je 1 Materialraum	2	72/20	184
Therapieraum	1	32	32
Musikalische Elementarerziehung	1	30	30
Mehrzweckraum/Singsaal	1	118	118
Bibliothek/Mediathek	1	58	58
Stuhllager in Wandschrank / Lager Bühne im UG	2	3/25	28
Aufenthalt/Verpflegung	2	112/57	169
Regenerierküche	1	64	64
Lager Food/Non-Food	2	12	24
Garderobe Küchenpersonal	1	7	7
Aussengeräte Betreuung/Containerraum	2	9/8	17
WCs (Anzahl gemäss Vorschriften)	15	3–8	79

Teambereich			
Teamraum	1	71	71
Büros Schulleitung, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung	4	13–17	62
Sitzungszimmer	1	16	16
Sammlung	1	70	70

Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik			
Hausdienststräume	3	17–21	56
Putz- und Lagerräume	6	5–27	78
Garderobe SpetterInnen	1	17	17
Gebäudetechnikräume	4	10–155	201

Sportbereich			
Sporthalle	1	449	449
Geräteräume (2 innen, 1 aussen)	3	21–55	97
Büro Hallenwart	1	8	8
Garderoben/Duschen	3	17–41	99

Aussenbereich	
Pausenbereich	2350
Allwetterplatz	1120
Spielwiese (in Park integriert)	1675

Parkplätze (PP)	Anzahl
Parkplätze (gesetzl. Minimalanforderungen)	5 + 1 IV-PP
Veloabstellplätze	27
Kickboardständer	30

6. Betriebskonzept

Die Schule Pfingstweid wird vorerst mit 6 Klassen und 2 externen Kindergärten geführt, später mit bis zu 9 Klassen und 3 externen Kindergärten. Bis auf Weiteres bzw. bis zur vollständigen Nutzung durch die Primarschule wird ein Cluster im 2. Obergeschoss (OG) der Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) zur Verfügung gestellt. In der Schule Pfingstweid werden maximal 180 Schülerinnen und Schüler im Alter zwischen 4 und 13 Jahren von 30–40 Lehr- und Betreuungspersonen unterrichtet und betreut.

Im Frühjahr 2015 bewilligte der Gemeinderat die Ausgaben für einen Tagesschulversuch während der Jahre 2015–2018 in sieben Schulhäusern (GR Nr. 2014/259, gemäss zwei Motionen von SP- und FDP-Fraktion). In der Projektphase 2018–2022 soll die Zahl der teilnehmenden Schulen erhöht und anschliessend bis 2025 eine flächendeckende Umsetzung eingeleitet werden. Zwischenzeitlich neu entstehende Schulen starten bereits mit dem neuen Tagesschulmodell. Dies gilt auch für die Schule Pfingstweid, die entsprechend konzipiert wurde, dass sie als Tagesschule geführt werden kann. Mit der Ergänzung der Blockzeiten wird eine Tagesstruktur für alle Kinder mit Bedarf geschaffen.

Die Betreuung ist in die Schule Pfingstweid eingebunden. Über Mittag werden rund 180 Betreuungsplätze (in zwei Schichten zu etwa 90) angeboten. Dafür sind 200 Mahlzeiten nötig (einschliesslich Personalmahlzeiten). Die Schülerinnen und Schüler werden von einem Betreuungsteam betreut, das aufgrund der Kindergruppengrösse je nach Tageszeit unterschiedlich gross ist. Pro 10–11 Kinder wird mit einer Betreuungsperson gerechnet.

Die Kinder werden in zentralen Verpflegungsräumen verpflegt und begeben sich nachher zu den verschiedenen Betreuungsangeboten. In den Verpflegungsräumen wird nach Beendigung der Mahlzeit auch gespielt und Hausaufgaben gemacht. Nach Absprache, in Begleitung und unter Aufsicht von Betreuungspersonal ist die Nutzung weiterer Räume der Schuleinheit vorgesehen (z. B. Mehrzwecksaal, Sporthalle).

Generell ist die Mehrfachnutzung von Räumen vorgesehen: Die Betreuungsräume können auch für Klassenevents, Einzelunterricht, Q-Tage, Schulhausfeste, Besprechungen, Veranstaltungen, Kurse oder als zusätzliche Gruppenräume belegt werden. Der Mehrzwecksaal dient dem Singunterricht, Theaterprojekten, Veranstaltungen und Anlässen des Schulteam und der MKZ, Elternabenden, Projektwochen usw. Über Mittag kann er von der Betreuung mitgenutzt werden.

Die Sporthalle steht werktags bis 18 Uhr der Schule zur Verfügung, an den Abenden und Wochenenden werden Vereine und weitere Interessierte berücksichtigt. Diese haben keinen Zugang zu den Schulräumen.

7. Bauprojekt

Das aus dem Projekt- und Ideenwettbewerb aus 2010 hervorgegangene Siegerprojekt «WeidWest» von Antòn & Ghiggi Landschaftsarchitektur und Baumann Roserens Architekten sieht ein Schulhausgebäude vor, das am nordöstlichen Ende des Pfingstweidparks platziert ist. Mit dem gewählten Standort bildet das Schulhaus einen Abschluss des Parks gegenüber der Pfingstweidstrasse. Durch eine konsequente Weiterentwicklung des Projekts konnte, neben der optimalen Positionierung und der idealen Form, eine Grundrissorganisation entwickelt werden, die den städtebaulichen und schulischen Anforderungen Rechnung trägt:

- optimale Nutzung des Grundstücks
- Zusammenspiel Schulraum/Park
- Lärmschutz
- Störfallvorsorge
- flexible Nutzung auch als Tagesschule

Die Erschliessung des Schulhauses erfolgt über zwei Hauptzugänge: einerseits über den strassenseitigen Vorplatz, andererseits über den Zugang vom Pausenplatz her. Ein zentrales Treppenhaus mit Lift erschliesst die zweiflüglige Anlage, die an den Gebäudeenden durch zwei Fluchttreppenhäuser ergänzt wird.

Die gemeinschaftlichen Nutzungen der Schule (Bibliothek, Mehrzweckraum, Betreuungs-/Essräume, Regenerierküche) sind im Erdgeschoss (EG) angeordnet. Im Untergeschoss (UG) befindet sich die Sporthalle mit den dazugehörigen Garderoben sowie Lager- und Technikräumen. Die Schulzimmertrakte und der Lehrpersonalbereich sind auf die beiden oberen Geschosse (1. OG und 2. OG) verteilt. Sämtliche Schulzimmer sind mit der Schmalseite entlang der Parkfassade angeordnet und werden sowohl von Süden über die Laubenschicht als auch von Norden über den Korridor natürlich belichtet.

EG und UG des dreigeschossigen Gebäudes werden in Massivbauweise erstellt. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels werden zur Gewährleistung der Dichtigkeit des UG die wesentlichen Räume als «Gelbe Wanne» ausgebildet. Um den Grundwasserspiegel mit dem Neubau nicht zu unterschreiten, wurde für die Obergeschosse eine leichte Konstruktion gewählt, was im EG eine Minimierung der Konstruktionshöhen ermöglicht.

Die Fassade wird strassen- und stirnseitig mit einem Metallblech verkleidet. Die südseitige Fassade öffnet sich über einen Laubengang zum Park hin. Der Laubengang dient im Falle eines Störfalls (siehe Punkt «Störfallvorsorge») als Fluchtweg, zudem trägt er zur Verschattung der Fassade bei und erleichtert die Reinigung und den Unterhalt der Fassade. Um eine Überhitzung der Räume im Sommer zu verhindern, wird die Südfassade mit Stoffausstellstoren, die Nordfassade mit Metalllamellen ausgeführt.

Materialisierung. In Bezug auf die Materialisierung wurde das Augenmerk auf Robustheit und Langlebigkeit gelegt. Das Treppenhaus ist in Sichtbeton gehalten. In den Schulzimmern werden Wände, Unterzüge sowie Möbeleinbauten in Holz ausgeführt. Die Bodenbeläge sind entsprechend den Raumnutzungen gewählt: Holzböden in der Bibliothek, im Mehrzweckraum und den Betreuungs-/Essräumen, Linoleum in den Klassenzimmern, Kunststeinplatten in den Korridoren und Treppenhäusern, Keramikplatten in den Duschen und Toiletten. Die Decken aus Beton-Rippen-Elementen mit integrierten Akustikpaneelen nehmen auch die Beleuchtung auf.

Umgebung. Der Pausenplatz bildet den Übergang zwischen dem Schulgebäude und dem Pfingstweidpark und gliedert sich in drei verschiedene Bereiche: Hartplatz, Sportplatz sowie Kiesflächen, auf denen sich Spielgeräte befinden. Die Sportfläche besteht aus einem Fallschutzelag (Tartan) und ist auf zwei Seiten mit einem Ballfangnetz begrenzt. Baumreihen begrenzen den Pausenplatz an den Flanken, einzelne Bäume ergänzen die Platzgestaltung. Entlang der westlichen Begrenzung des Pausenplatzes befindet sich ein Pavillon mit weit ausladendem Pausendach. Die einfache Holzkonstruktion erlaubt ein witterungsunabhängiges Spielen im Freien. Im geschlossenen Teil des Pavillons sind der Aussengeräteraum für den Hausdienst sowie der abschliessbare Veloraum für das Lehrpersonal untergebracht. An der strassenseitigen Gebäudefassade befinden sich Velo- und Kickboardplätze. Die Anlieferung (z. B. Mahlzeiten) erfolgt über die Naphtastrasse. Die geforderten Parkplätze befinden sich entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Der Grossteil des Regenwassers wird auf dem Grundstück versickert. Im Bereich des Vorplatzes wird das Regenwasser über eine Retention in die Mischwasserkanalisation geleitet.

Minergie-P-Eco und Nachhaltigkeit. Für das Projekt werden die Energiekennzahl Minergie P und der Eco-Standard angestrebt. Mit vertretbarem Aufwand kann aufgrund der Gebäudevolumetrie die Minergie-Primäranforderung an die Gebäudehülle nicht erreicht werden, weshalb auf eine Minergie-P-Eco-Zertifizierung verzichtet wird. Dank der effizienten Energieerzeugung, der sehr gut gedämmten Gebäudehülle sowie der geringen Erstellungsenergie erfüllt das Schulhaus die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Wärme. Das ursprünglich offerierte Energie-Contracting (Wärme- und Kältebezug vom benachbarten Mobimo-Areal) konnte nicht realisiert werden, da der Grundeigentümer das Leitungsführungsrecht nicht gewährte. Stattdessen ist, als Ergebnis eines Variantenstudiums, eine Wärmepumpenanlage mit Grundwasser als Energiequelle vorgesehen. Die dafür erforderlichen Investitionskosten fallen – anders als bei der Contractinglösung und im Projektierungskredit angenommen – vollumfänglich zulasten des Projekts an.

Die hocheffiziente Wärmepumpenanlage versorgt den Wärme- und Kältebedarf der Schule mit CO₂-armer Energie. Im Sommer wird das Gebäude mit Grundwasser direkt gekühlt (Freecooling). Die Wärmeabgabe erfolgt im UG, EG und im Treppenhaus grösstenteils über die Fussbodenheizungen, in den Obergeschossen über Umluftklimageräte.

Lüftung. Eine CO₂-gesteuerte, auf den Standort abgestimmte Lüftungsanlage versorgt alle Räume mit vorschriftsgemäss gefilterter und gegebenenfalls temperierter Aussenluft. Die Lüftungsanlage besteht aus einem Aussenluftgerät (im UG) und zwei auf dem Dach platzierten Fortluftgeräten. Die Lüftung der Klassenzimmer und des Korridors erfolgt hocheffizient als Verbundlüftung. Für den Sporthallenrakt ist ein autonomes Luftaufbereitungsgerät geplant, das die Garderoben und den Technikraum via Kaskadensystem mit Frischluft versorgt.

Elektro/Gebäudeautomation. Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten LED-Leuchten realisiert. Ein Gebäudeautomationssystem sorgt für die Überwachung, Regulierung und Steuerung der gebäudetechnischen Anlagen.

Baugrundbelastung. Bei dem im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Volumen handelt es sich um eine Schüttung von rund 100 m³, die fachgerecht entsorgt wird.

Störfallvorsorge. Laut Chemie-Risikokataster liegt die Pfingstweidstrasse im «Konsultationsbereich Durchgangsstrassen». Dies bedeutet, dass die Risiken infolge einer Freisetzung von gefährlichen Gütern, die über die Pfingstweidstrasse transportiert werden, im Sinne der Störfallverordnung möglicherweise relevant sein können und bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen sind. Zur Störfallvorsorge wurden u. a. folgende Massnahmen erarbeitet und im Projekt integriert:

- Nordseitige Fenster im Bereich des Treppenhauses werden als EI30-Verglasungen ausgeführt.
- Alle regelmässig genutzten Räume können südseitig direkt oder über den Laubengang entfluchtet werden.
- Auf brennbare Fassadenmaterialien an der Nordfassade sowie an exponierten Teilen der West- und Ostfassade wird verzichtet.
- Wichtige Freiflächen und Nutzungen sind südlich des Schulhauses positioniert (geschützter Bereich).

Lärmschutz. Das Gebäude liegt an der stark befahrenen Pfingstweidstrasse. Die Gebäudekonzeption und die Grundrisse tragen diesem Umstand Rechnung, indem Räume mit einer geringeren Lärmempfindlichkeit (Korridorzonen) strassenseitig liegen und lärmempfindliche Räume (Klassenzimmer) parkseitig ausgerichtet sind.

Kunst und Bau. Die Fachstelle Kunst und Bau hat für die geplante künstlerische Intervention die Auswahl der Künstlerinnen und Künstler vorgenommen.

8. Termine

Der Neubau erfolgt ohne Etappierung. Der Pfingstweidpark bleibt der Öffentlichkeit während der gesamten Bauzeit zugänglich. Nach der Volksabstimmung vom 12. Februar 2017 wird voraussichtlich Mitte 2017 mit dem Bau begonnen. Die Inbetriebnahme ist auf Sommer 2019 vorgesehen.

9. Kosten

9.1 Baukosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag der Projektverfassenden ist mit Erstellungskosten von 26,8 Millionen Franken zu rechnen. Der Objektkredit von 29,48 Millionen Franken (einschliesslich Reserven) setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):

Grundstück	310 000
Vorbereitungsarbeiten	870 000
Gebäude	18 940 000
Betriebseinrichtung	560 000
Umgebung	2 780 000
Baunebenkosten	1 520 000
Ausstattung	<u>1 820 000</u>
Zwischentotal Erstellungskosten (Zielkosten)	26 800 000
Zuschlag für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (etwa 5 %)	1 340 000
Unvorhergesehenes (etwa 5 %)	<u>1 340 000</u>
Total Kredit	29 480 000

(Stichtag der Preise: 1. April 2015)

Der Schulhausneubau wird hauptsächlich über das Budget der Immobilien Stadt Zürich finanziert. Grün Stadt Zürich (Eigentümerversorger des Quartierparks) beteiligt sich mit Fr. 190 000.– an den Kosten der Regenwasser-Versickerung auf dem Areal und des Anlieferungsbereichs der Schule, der gleichzeitig als öffentlicher Parkzugang dient. Im Weiteren übernimmt das Elektrizitätswerk (ewz) einen Kostenanteil von Fr. 25 000.– für die Beleuchtung des Parkzugangs.

9.2 Sparmassnahmen

Gemäss dem im August 2015 verabschiedeten Schlussbericht «Kosten- und Flächenreduktion» (STRB Nr. 676/2015) müssen bei Schulhaus-Neubauten die Kosten um 10 Prozent gesenkt werden, hauptsächlich durch eine Flächenreduktion um 15 Prozent. Obwohl die Pro-

jektierung der Schulanlage Pfingstweid noch vor Abschluss des 17/0-Projekts «Baukosten Hochbau überprüfen» erfolgte, wurden die Kosten- und der Flächenkonsum in der Projektierungsphase in enger Zusammenarbeit mit dem Besteller, dem Schul- und Sportdepartement, optimiert und überarbeitet. Da die Wettbewerbe für den Park und die Schulanlage zusammen ausgerichtet wurden, konnten Synergien in der Planung genutzt werden. Aufgrund der aus dem Wettbewerb hervorgegangenen begrenzten Kubatur der Schulanlage, kann das Raumprogramm sehr kompakt und damit kostengünstiger umgesetzt werden.

9.3 Kennzahlen

		SA Pfingstweid (2019)	SA Leutschenbach (2007)	SA Albisriederplatz (2008)	SA Schauenberg (2019)*	SA Blumenfeld (2016)*
BKP 1–9 / HNF	Fr./m ²	10 271	9 230	8 938	9 476	9 619
BKP 1–9 / GF	Fr./m ²	5 041	6 662	4 861	4 995	4 886
BKP 1–9 / GV	Fr./m ³	1 147	1 286	1 188	966	1 008
BKP 2 / HNF	Fr./m ²	7 344	7 508	6 734	6 182	6 668
BKP 2 / GF	Fr./m ²	3 604	5 419	3 662	3 259	3 387
BKP 2 / GV	Fr./m ³	820	1 046	895	631	698

(HNF: Hauptnutzfläche / GF: Geschossfläche / GV: Gebäudevolumen / BKP 2: Gebäudekosten / BKP 1–9: Erstellungskosten)

Die Jahreszahlen der Vergleichsobjekte beziehen sich auf das Jahr der Bauabrechnung. Die Kosten sind indexiert.

*) Kostenangaben entsprechen dem Kostenvoranschlag

Die besondere Situation des Baugrundstücks an der stark befahrenen Pfingstweidstrasse erfordert ein Gebäude, das den gegebenen Rahmenbedingungen (vgl. Abschnitt «7. Bauprojekt») Rechnung trägt. Die optimale Lösung für diesen Ort ist ein langgezogener Baukörper, der parallel zur Strasse steht. Mit dem Verzicht auf Kompaktheit muss ein ungünstiges Verhältnis von Hauptnutzfläche (HNF) zu Geschossfläche (GF) in Kauf genommen werden. Deutlich wird dies im Vergleich der Kennwerte BKP 1–9/HNF und BKP 2/HNF. Einen weiteren Einfluss auf diesen Kennwert hat die Grösse der Schule. Mit nur neun Klassen ist es mit Abstand das kleinste der Vergleichsobjekte (zwischen 15 und 24 Klassen). Grosse Schulhäuser profitieren von einem besseren Verhältnis der Hauptnutzflächen zu den Flächen der Nebenräume, Spezialräume (z. B. Küche, Büros, Bibliothek), Korridore und Treppenhäuser. Bei kleinen Schulhäusern fallen die eher kostenintensiven Räume wie z. B. eine Regenerierküche prozentual stärker ins Gewicht. Die Kennwerte BKP 1–9 und BKP 2 zu GF und GV zeigen, dass das Schulhaus Pfingstweid trotz der oben erwähnten Rahmenbedingungen im Schnitt der Vergleichsobjekte liegt.

9.4 Folgekosten

Die Kinder des künftigen Einzugsgebiets Pfingstweid werden bis zum Bezug des Schulhauses Pfingstweid im Schulhaus Am Wasser geschult und betreut. Im voll ausgebauten Betreuungsbetrieb der Schule Pfingstweid werden im Vergleich zum Betrieb im Schulhaus Am Wasser zusätzlich 85 Betreuungsplätze zur Verfügung stehen.

Die jährlichen Folgekosten des Neubauprojekts betragen rund 4,28 Millionen Franken:

	in Franken
Kapitalfolgekosten *	2 950 000
betriebliche Folgekosten (Unterhalt, Erneuerungsunterhalt, Reinigung, Hauswartung) *	590 000
Zwischentotal Gebäudekosten	3 540 000
Betreuung: Personelle Folgekosten (8 Stellen)	960 000
Sachaufwand Betreuung	120 000
abzgl. Elternbeiträge	- 340 000
Zwischentotal Betreuungskosten	740 000
Total	4 280 000

* vom Kanton vorgegebene Richtwerte (Kapitalfolgekosten = 10 Prozent der Nettoinvestition / betriebliche Folgekosten = 2 Prozent der Nettoinvestition)

10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2016–2019 enthalten. Die Baukosten werden im Budgetantrag 2017 von Immobilien Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich und ewz berücksichtigt.

Bei neuen Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 10 lit. d der Gemeindeordnung (AS 101.100) die Gemeinde zuständig.

Dem Gemeinderat wird zuhanden der Gemeinde beantragt:

Für den Neubau der Schulanlage Pfingstweid, Escher-Wyss-Quartier, wird ein Objektkredit von Fr. 29 480 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2015) und der Bauausführung.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehern des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

der I. Vizepräsident

Gerold Lauber

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti