



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 20. Dezember 2023

GR Nr. 2023/592

### **Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Luchswiesen, Erweiterung, neue einmalige Ausgaben**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Die Schule Luchswiesen im Quartier Hirzenbach, in der heute 16 Klassen unterrichtet werden, soll mit einem Erweiterungsbau bzw. einem Teilersatzneubau ergänzt werden: Die Erweiterung umfasst eine Primarschulanlage für 15 Klassen mit Räumen für vier Primarschulklassen der Heilpädagogischen Schule (HPS), eine Dreifachsporthalle sowie Räume der Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ).

Die Erstellungskosten des Bauprojekts belaufen sich gemäss aktueller Kostenschätzung auf Fr. 85 300 000.–. Einschliesslich Reserven beträgt der Verpflichtungskredit Fr. 102 400 000.–. Darin enthalten ist eine Vorinvestition von Fr. 600 000.– für acht Abstellplätze in der Tiefgarage, die für den geplanten Ersatzneubau der Wohnsiedlung Luchswiese vorgesehen sind. Der Verpflichtungskredit für das städtische Wohnbauprojekt auf der benachbarten Parzelle, auf der auch das Betreuungsgebäude mit Kindergärten realisiert werden soll, wird dem Gemeinderat zuhänden Gemeinde mit separatem Antrag und zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

#### **2. Ausgangslage**

Die Schulanlage Luchswiesen liegt im Quartier Hirzenbach zwischen Glattwiesen- und Grosswiesenstrasse. Seit einigen Jahren und bis in die 2030er-Jahre werden im Quartier Hirzenbach an der östlichen Peripherie der Stadt Zürich viele Wohnhäuser durch Neubauten ersetzt. Die Anzahl Kinder in den zumeist genossenschaftlichen Wohnsiedlungen steigt entsprechend. Für das Quartier Hirzenbach wird bis 2026/27 ein Wachstum von 7, bis 2040 von rund 13 Primarklassen erwartet – dies auf Basis der Prognose der Anzahl Schülerinnen und Schüler der Fachstelle für Schulraumplanung des Schulamts sowie der Daten zur Kapazitäts- und Reservenermittlung des Amts für Städtebau.

Das Hochbau-, das Schul- und Sport- sowie das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement untersuchten 2019/20 in einer Quartieranalyse, wie das erwartete Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler im Quartier Hirzenbach gedeckt werden kann. Analysiert wurden dabei die Erweiterungsmöglichkeiten mehrerer Schulanlagen, die Miete von Drittobjekten, die Erstellung von Schulpavillons, der Erwerb von Grundstücken und weitere Massnahmen. Der Betrachtungsperimeter der Quartieranalyse umfasste die Schulanlagen Hirzenbach, Luchswiesen, Mattenhof, Probstei und Stettbach sowie zusätzliche städtische (u. a. Sportanlage Heerenschürli) und private Grundstücke. In der Güterabwägung fiel der Entscheid – neben der möglichen Erweiterung der Schulanlage Stettbach – auf die Erweiterung der Schule Luchswiesen.

2/17

Die Schulanlage Luchswiesen, mitten in der Steinerschen Gartenstadt und am inventarisierten Grünzug Glattwiesen gelegen, war 1998 ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen worden. Um für die Schulerweiterung mehr Möglichkeiten zu schaffen, wurde die Anlage 2020 aufgrund eines denkmalpflegerischen Gutachtens und von Empfehlungen der Denkmalpflegekommission wieder aus dem Inventar entlassen (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 327/2020). Die Einbindung in die Grünzüge der Gartenstadt könne auch mit einer neuen Schulanlage realisiert werden.



Zur Schule Luchswiesen mit 16 Klassen und zwei internen Kindergärten gehören auch fünf externe Kindergärten. Die Schulanlage auf der rund 20 000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle SW4308 besteht aus einem 1957 erbauten Altbau mit den Trakten A und B sowie einer Einfachsporthalle und dem 2004 erbauten Neubau mit Trakt C, Kindergarten- und Betreuungsgebäude. Mit lediglich einer Einfachsporthalle ist die Schule unterversorgt – üblich ist eine Sporthalle pro zehn Klassen. 2007 wurden die Gebäudehülle und die Gebäudetechnik der Altbauten instandgesetzt, ein Lift eingebaut und feuerpolizeiliche und behindertengerechte Massnahmen umgesetzt.

### 3. Projektierung

#### 3.1 Trennung Schul- und Wohnbauprojekt

Direkt an die Schulparzelle grenzt die in den 60er-Jahren erbaute Wohnsiedlung Luchswiese (anders als die Schulanlage Luchswiesen ist die Wohnsiedlung unter dem Namen Luchswiese bekannt). Die rund 60-jährige Wohnsiedlung mit total 72 Wohnungen befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Aufgrund der vorhandenen Ausnutzungsreserven sowie des hohen finanziellen Aufwands für eine Instandsetzung soll sie durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Erweiterung der Schulanlage Luchswiesen wurde deshalb planerisch von Beginn weg in Kombination mit dem Ersatzneubauprojekt für die Wohnsiedlung betrachtet, um den vielfältigen Anforderungen – notwendige Schulinfrastruktur für die wachsende Stadt einerseits und wohnpolitische Ziele andererseits – bestmöglich und ausgewogen gerecht zu werden. Nach



3/17

Abwägung verschiedener städtischer Interessen und Ansprüche sprach sich die stadträtliche Delegation für Schulen für ein kombiniertes Projekt aus, bestehend aus dem Teilersatz der Schulanlage sowie der Integration eines Teils der schulischen Nutzungen im Ersatzneubau der Wohnsiedlung.

Die Kredite für die Projektierung für die beiden Bauvorhaben wurden dem Gemeinderat deshalb zusammen beantragt, da ohne Schulnutzungen auf dem Wohngrundstück die neue Schule nicht funktionieren könnte. Auch wurde zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Schulnutzungen (Kindergärten sowie Verpflegungs- und Betreuungsräume) im Erdgeschoss (EG) eines Wohnhauses untergebracht würden und eine sachliche Trennung der beiden Vorhaben deshalb nicht möglich ist. Zur genauen Anordnung der Schulnutzungen auf dem Wohngrundstück sollte der Projektwettbewerb Lösungen aufzeigen.

In der Gemeinderatssitzung vom 1. September 2021 verlangte eine Minderheit die Rückweisung des Antrags des Stadtrats und die Aufteilung des Kreditantrags in zwei selbstständige Anträge: Die Zürcher Stimmberechtigten sollen die Möglichkeit erhalten, über die beiden Objektkredite der Schulanlage Luchswiesen und der Wohnsiedlung Luchswiese eigenständig abstimmen zu können. Der Gemeinderat bewilligte dagegen mit 70 gegen 36 Stimmen (bei 10 Enthaltungen) einen Projektierungskredit von Fr. 9 700 000.– zur Durchführung von zwei Projektwettbewerben und zur Ausarbeitung zweier Bauprojekte, d. h. für die Erweiterung der Schulanlage und den Ersatzneubau der Wohnsiedlung (GR Nr. 2021/105).

Im aus dem Wettbewerb hervorgegangenen, siegreichen Projekt «Lynx» von Parameter Architekten und Rosenmayr Landschaftsarchitektur werden nun zwar die heutigen Kindergärten, die einer Rasensportanlage weichen, aufs Areal der Wohnsiedlung verlegt – jedoch in einem eigenen Gebäude. Zudem kann die Schule auch ohne das (definitive) Betreuungsgebäude funktionieren, da in den Bauprovisorien (siehe Abschnitt 3.3) auch Platz für die Betreuung und Verpflegung der Schulkinder eingerechnet ist. Diese Lösung ermöglicht es, die Schul- und Wohnnutzungen zu entflechten und die beiden Vorhaben nachträglich finanzrechtlich zu trennen.

Der vorliegende Kreditantrag umfasst deshalb ausschliesslich das Projekt bzw. den Verpflichtungskredit für die Erweiterung der Schulanlage Luchswiesen, den Gebäuderückbau sowie die Erstellung und Miete des vorgezogenen Schulprovisoriums. Aus zeitlichen Gründen wird der Kredit bereits mit Stand «Vorprojekt plus» mit einer Kostenschätzung ( $\pm 12$  Prozent) beantragt. Der Kredit für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Luchswiese mit dem Betreuungsgebäude für die Schule wird den Stimmberechtigten dagegen zu einem späteren Zeitpunkt bei Vorliegen des Bauprojekts und des Kostenvoranschlags ( $\pm 10$  Prozent) beantragt.

### **3.2 Aufteilung des Projektierungskredits und Änderung von GRB 4310 (GR Nr. 2021/105)**

Die Trennung in ein Schulbau- und ein Wohnbauprojekt bedingt finanzrechtlich eine nachträgliche Aufteilung des Projektierungskredits auf die neu separat umgesetzten Vorhaben. Wie im Abschnitt 7.1 des Antrags an den Gemeinderat (GR Nr. 2021/105) beziffert, entfällt auf das



4/17

Schulbauprojekt ein Projektierungskreditanteil von Fr. 5 429 000.– (Ergänzung mit Abbruchkosten und Provisorium) und auf das Wohnbauprojekt mit dem Betreuungsgebäude ein Projektierungskreditanteil von Fr. 4 271 000.–.

Formell ist der Beschluss Nr. 4310 des Gemeinderats vom 1. September 2021 (GR Nr. 2021/105), mit dem ein gemeinsamer Projektierungskredit von Fr. 9 700 000.– bewilligt wurde, entsprechend zu ändern. Zu beschliessen sind neu zwei separate Projektierungskredite von Fr. 5 429 000.– bzw. Fr. 4 271 000.–.

### **3.3 Vorgezogene Schulprovisorien**

Zusammen mit dem Projektierungskredit von Fr. 9 700 000.– bewilligte der Gemeinderat im September 2021 auch einen Objektkredit von Fr. 5 122 000.– zur Erstellung eines Schulprovisoriums (Gesamtkredit von Fr. 14 822 000.–): Die temporären Bauten müssen bereits ein Jahr vor Baubeginn und vor der Volksabstimmung zum Schulbau-Objektkredit bezugsbereit sein, um die steigende Zahl an Schul- und Kindergartenklassen aufnehmen zu können.

Geplant ist ein dreigeschossiges, rund 2500 m<sup>2</sup> Geschossfläche umfassendes Schulraumprovisorium mit 4 Kindergartenzimmern, 5 Schulzimmern, 5 Gruppenräumen, Mensa- und Verpflegungsbereich inklusive Gastküche, Aufenthalts-/Betreuungsräumen, 3 Therapieräumen, Nebenräumen sowie Pausenbereich.

Aufgrund des zeitlichen Drucks beruhte der Kredit für die Bauprovisorien lediglich auf Annahmen und Kostenkennwerten. Bedingt durch die allgemeine Teuerung und die spezifische Marktsituation für Provisoriumsbauten, im Weiteren auch durch die höheren Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Abbruch des Wohnsiedlungsteils fielen die Kosten höher aus. Für die Provisorien bewilligte der Stadtrat deshalb im August 2023 einen Zusatzkredit von Fr. 1 700 000.– (STRB Nr. 2395/2023), um diese während einer ersten Etappe bis zur Volksabstimmung über den Gesamtkredit für den Schulhausbau mieten zu können. Der Gesamtkredit für die Schul- und Wohnbauprojektierung sowie die Schulprovisorien erhöhte sich damit auf Fr. 16 522 000.–.

## **4. Betriebskonzept und Raumprogramm**

### **4.1 Schule und Betreuung**

Die Schule Luchswiesen wird 30 Klassen und vier Kindergärten mit insgesamt rund 750 Kindern umfassen und als Tagesschule geführt werden. Die Schülerinnen und Schüler der beiden Primarschulen Altbau und Neubau und die Kindergartenkinder werden in Schichten je in eigenen Mensaräumen verpflegt – zunächst in den provisorischen Bauten, später im Betreuungsgebäude, das zusammen mit dem Wohnsiedlungs-Ersatzneubauprojekt geplant ist. Kinder, die externe Kindergärten besuchen, werden in den dortigen Betreuungsräumen verpflegt.

Die verschiedenen Lern- und Betreuungsräume werden mehrfach genutzt. In den Handarbeit- und Werkenräumen z. B. findet nicht nur der Spezialunterricht in diesen Fächern statt, sie sind auch im Betreuungskonzept integriert.



5/17

Die Klassenzimmer der Primarschule werden in Gruppen (Clustern) angeordnet: Ein Cluster besteht aus drei Klassenzimmern, zwei Gruppenräumen und einem Aufenthaltsraum, der über eine gemeinsame Vorzone erschlossen wird. Vier der Regelcluster verfügen über ein Klassenzimmer der HPS mit integriertem Gruppenraum.

	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> / Raum	Total m <sup>2</sup>
<b>Schule und Betreuung</b>			
Klassenzimmer	15	72	1080
Gruppenräume	10	19	190
Handarbeit- und Werkräume mit Materialräumen	4		340
Therapie-, Therapie HPS- und Psychomotorikräume	3		142
Lernküche HPS	1	52	52
Musikalische Elementarerziehung	1	70	70
Musikschule Konservatorium Zürich	6		182
Aufenthalts- und Betreuungsräume	5	71	355
<b>Schulpersonalbereich</b>			
Teamzimmer inkl. Teeküche, Aufenthalt, Sammlung	2	72	144
Büros Schulleitungen, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung, Besprechung	11		222
Garderoben Spetterinnen	1		19
Archiv-, Material- und Lagerräume	2		152
<b>Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik</b>			
Hausdienststräume (Büro, Werkstatt, Wäsche)	3		74
Putz-, Lagerräume, Aussengeräte- und Containerräume (inkl. Sport)	10		204
Gebäudetechnikräume (inkl. Sport)	8		405
Toiletten (Anzahl gemäss Vorschriften, inkl. Sport)	42		105

## 4.2 Dreifachsporthalle

Für die 30 Klassen und die internen und externen Kindergärten wird eine Dreifachsporthalle errichtet. Abgesehen vom Schulsport sind Dreifachsporthallen vor allem für den organisierten, ausserschulischen Sport von grosser Bedeutung. Insbesondere für Grossfeldsportarten bieten sie den nötigen Rahmen für reglementsconforme Wettkämpfe, Turniere und vielfältige Vereinaktivitäten. Für die Bedürfnisse der ausserschulischen Anspruchsgruppen werden neben der Dreifachhalle ein Gymnastikraum, Zuschauerinfrastruktur und eine Sportküche (Sportkiosk) eingerichtet.

Die Sporthalle steht werktags von 7.00 bis 18.00 Uhr der Schule zur Verfügung. Über Mittag und an Randstunden können die Halleneinheiten von Schülerinnen und Schülern aus der Betreuung genutzt werden. Zudem finden Kurse im Rahmen von freiwilligem Schulsport statt. An den Abenden und an Wochenenden werden Vereine und Anspruchsgruppen aus dem Quartier die Dreifachsporthalle belegen, weshalb diese als eigenständige Einheit und losgelöst von der Schulinfrastruktur funktionieren wird.



6/17

Dreifachsporthalle	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> / Raum	Total m <sup>2</sup>
Sporthalle	1	1372	1372
Tribüne, Kiosk	2		163
Gymnastikraum	1	150	150
Büro Hallenwart, Theorieraum	2	16	32
Geräteräume (innen und aussen)	4		309
Garderoben / Duschen / Kombiraum	6		275
Lehrpersonengarderoben / Kombiraum	5		72
Personalraum und -garderoben	3		41

### 4.3 Aussenanlagen

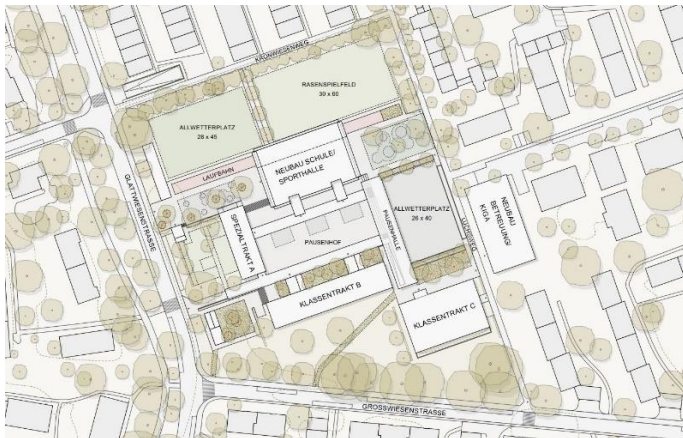
Der Aussenraum umfasst neben dem Pausenbereich u. a. zwei Allwetterplätze und ein Rasenspielfeld für den Sportunterricht, den freiwilligen Schulsport, Aktivitäten in den Pausen, in der Betreuung und für die Quartierbevölkerung nach der schulischen Betriebszeit.

Aussenbereich	m <sup>2</sup>
Pausenbereich	4830
Gedeckter Pausenplatz	1263
Rasenspielfeld	1800
Geräte-/Sprunganlage	46
Schnelllaufanlage	688
Schulgarten	300

Im Aussenraum werden zudem 80 Kickboard- und 100 Velo-Abstellplätze platziert. Hinzu kommen neun Motorfahrzeug-Abstellplätze (weitere 27 in der Tiefgarage), siehe dazu die Ausführungen zu Abstellplätzen/Mobilitätskonzept im nachfolgenden Abschnitt 5.

### 5. Projekt

Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt des Architekturbüros Parameter, Zürich, sieht vor, die Einfachsporthalle sowie die Gebäude für die Betreuung und den Kindergarten rückzubauen und in der Mitte des Schulareals einen Neubau zu erstellen.





7/17

Im Norden und Osten erstrecken sich die grossen Aussenspiel- und Sportflächen und im Süden der Park mit dem wertvollen Baumbestand. Der bestehende Pausenhof wird vergrössert und unter diesem die Dreifachsporthalle errichtet, die über Oblichter Tageslicht erhält. Mit der Organisation des Sportbereichs auf drei Untergeschossen wird es möglich, die Anlage trotz des grossen Neubauvolumens allseitig zu öffnen. Zudem entsteht mit dem Rückbau des Kindergartengebäudes ein umfliessender Aussenraum. Die grosszügige Öffnung zwischen dem bestehenden Spezialtrakt A und dem Neubau schafft einen weiteren Zugang von Nordwesten her und bietet eine neue Möglichkeit, die Schulanlage zu durchqueren. Die bestehenden Wegüberdachungen im Pausenhof werden verbreitert und nach Osten hin durch eine grosszügige offene Pausenhalle verbunden. Dies schafft eine geschützte Verbindung auch zum Schultrakt C und bindet diesen in die Gesamtanlage ein.

Das neue Schulhaus ist als kompaktes achtgeschossiges Gebäude konzipiert, mit fünf oberirdischen Geschossen für den Schul- und drei unterirdischen Geschossen für den Sportbereich. Das EG nimmt neben den Treppenhäusern in den Sportbereich auch die Räume der KZ) auf, die entlang des Pausenhofs liegen. Durch die Erschliessung der OG über zwei Aussentreppen wird jeder Schulbereich und -cluster direkt vom Pausenhof erreicht. Im Schulbereich sind jeweils zwei Cluster auf einem Geschoss kombiniert. Über einen gemeinsamen Nasszellenbereich im Kern des Gebäudes sind die Cluster miteinander verbunden. Im 1. OG sind ein Regelcluster und der Spezialcluster Therapie angeordnet. Im 4. OG wird der Handarbeitscluster mit dem Teambereich kombiniert, der die Teamzimmer mit den Räumen der Schulleitung verbindet. Im 1. Untergeschoss (UG) des Sportbereichs sind sämtliche Garderoben zwischen dem innenliegenden Sportbereich und den Aussensportflächen angeordnet. Im 2. UG befinden sich der Publikumsbereich mit der offenen Galerie und dem Kiosk, ein Gymnastikraum und die Haustechnikzentralen. Im 3. UG liegen nebst der Dreifachsporthalle mit den getrennten Zugängen die Sportgeräteräume, das Schularchiv sowie weitere Betriebsräume.



Ansicht vom Rasenspielfeld auf den Nordostteil des neuen Schulhauses.



8/17

#### Bestandesbauten:

Im Gebäude Spezialtrakt A werden auf der Ostseite der Kamin und der vorspringende Teil des Untergeschosses rückgebaut. Als neuer unterirdischer Raumabschluss wird in der Verlängerung der Fassadenflucht eine neue Stahlbetonwand eingefügt. Diese Baumassnahme ist notwendig, um genügend Platz für den Baugrubenabschluss zwischen Spezialtrakt und neuer Sporthalle zu schaffen und um die Anordnung von Schulhaus und Sporthalle zu optimieren.

#### Bauweise/Tragstruktur/Gebäudehülle:

Die Untergeschosse werden als massive Sockelbauten aus Ortbeton erstellt, die Obergeschosse (OG) aus Holz in Skelettbauweise. Eine über alle Geschosse durchgehende Kernschicht (Nasszellen/Lift/Steigzonen) dient der Aussteifung des Gebäudes und wird ebenfalls in Beton ausgeführt. Mit den Zwischenwänden wird speicherfähige Masse eingebracht, die zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen beitragen und durch ihre bauphysikalischen Eigenschaften das Raumklima verbessern. Die beiden aussenliegenden Treppentürme werden aus einer hybriden Stahl-Betonkonstruktion erbaut.

Eine farbig gestrichene vertikale Holzverschalung aus vorgefertigten Elementen bildet zusammen mit den Fenstern in Holz-Metall und dem vertikalen Sonnenschutz die Fassade. Die Vordächer, die ab der Brüstung auskragen, bilden einen baulichen Sonnenschutz. Es ist geplant, diese Flächen für das Beplanken mit standardisierten Photovoltaik-Elementen (PV) zu nutzen, um eine deutlich effizientere Auslastung der Fassaden-PV als bei einer vertikalen Anordnung zu erzielen. Dachabschlüsse und die Bedachung der Treppentürme werden ebenfalls mit PV-Elementen geplant.

#### Baugrund/Baugrube:

Die Parzelle liegt im Randbereich des Grundwasserstroms Stettbach-Schwamendingen. Das Projektareal befindet sich im Gewässerschutzbereich Au. Da die geplanten Bauten ins Grundwasser zu stehen kommen, braucht es eine wasser- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung des AWEL. Es sind Ersatzmassnahmen zum Erhalt der Durchflusskapazität bei Hochwasser zu ergreifen. Nach einem umfangreichen Variantenstudium zur Sicherung der Baugrube wird diese mit überschnittenen Bohrpfahlwänden mit zwei Spriesslagen und tief liegender Wasserhaltung mittels Filterbrunnen ausgeführt. Da das Schulhaus und die Sporthalle zehn Meter tief im Grundwasser liegen, müssen sie gegen Auftrieb gesichert werden. Aufgrund des grossen Aushubvolumens muss der Abtransport des Materials laut kantonaler Verordnung per Bahn erfolgen.

#### Umgebung/Biodiversität/Hitzeminderung:

Das Schulareal ist in die durchgrüneten Freiräume der Gartenstadt Schwamendingen eingebettet, von allen Seiten gut erschlossen und kann in jede Richtung durchquert werden. An den Arealrändern sind vier Begegnungsorte angeordnet, die den Zugang zum Schulhof bilden und auch für das Quartier einen Mehrwert darstellen. Auf der Schulanlage sind verschiedene möblierte Bereiche und Nischen verteilt, die als Rückzugsorte und als Aussenklassenzimmer genutzt werden können.





9/17

Rasenspielfeld, Allwetterplatz und die Laufbahn sind im nördlichen Bereich angeordnet. Im östlichen Teil liegt der zweite Allwetterplatz mit dem Veloparcours. Zusammen mit dem Baumhain bildet er den Freiraum, der zum gegenüberliegenden Neubau für den Kindergarten und die Betreuung führt. Die Infrastruktur für Velos, Parkplätze für Personenwagen, Vereinsbusse und Motorräder befindet sich an der Glattwiesenstrasse und beim Luchsweg/Trakt C. Der Schülergarten verbleibt an der heutigen Lage und wird umgestaltet.

Mit dem Baumbestand wird behutsam umgegangen. Viele Bestandsbäume und der wertvolle Grünraum auf der Nord- und Südseite werden erhalten. Wo für das neue Schulhaus Rodungen von Gehölzen notwendig sind, werden andernorts Ersatz- und Neupflanzungen gesetzt. Der Einsatz von Schnitthecken sorgt für mehr Biodiversität und Lebensraum für Kleintiere, gliedert zudem Räume und begleitet Wege.

Der Erhalt von Teilen des Baumbestands, die zusätzlichen Pflanzungen sowie die Umsetzung folgender Massnahmen leisten einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität und zur Hitzeminderung auf der Schulanlage. Die Grünflächen werden klimaökologisch gestaltet, die Aufenthalts- und Bewegungsflächen werden entsiegelt und mit grosskronigen Bäumen beschattet, Baumgruben mit Spezialsubstrat verfüllt. Für den Pausenplatz wird ein heller Gussasphalt verwendet, dessen hohe Rückstrahlung in Kombination mit den vergrösserten Pausendächern für geringere Aufheizung sorgt. Asphaltbeläge werden auf die Erschliessungswege reduziert und seitlich entwässert. Der grosse Allwetterplatz wird mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet, um das Abfliessen des Regenwassers ins Grundwasser zu ermöglichen. Durch die Platzierung von mehreren Trink- und Spielbrunnen auf dem Areal wird Wasser im städtischen Raum etabliert. Auf den Chaussierungsflächen versickert das Meteorwasser, das im Untergrund im Substrat zur Wiederverdunstung und Kühlung zur Verfügung steht. Südlich von Trakt B wird ein ruderaler Trockengarten eingerichtet, der für Wildkräuter, Insekten und Kleintiere wertvoll ist. Die an den Rändern liegenden Grünflächen werden als Kräuterrasen oder artenreiche Blumenwiese erstellt. Das Schuldach, die Kleinbauten sowie die Wegüberdachungen des Pausenplatzes werden extensiv begrünt. Die Einfahrtsrampe zur Tiefgarage wird mit Rankhilfen und Kletterpflanzen ausgestattet und trägt zur Förderung der Biodiversität in der Vertikalen bei.

**Abstellplätze/Mobilitätskonzept:**

Gemäss Parkplatzverordnung sind für die gesamte Schulanlage und die vorgesehenen Nutzungen einschliesslich des Bedarfs für die Wohnsiedlung 76 Abstellplätze zu planen. Der Bedarf für die Schule und die Wohnsiedlung wurde mit einem Mobilitätskonzept um 6 bzw. 34 Abstellplätze (total 40) auf 36 Abstellplätze reduziert. Der minimale Abstellplatzbedarf für die Schule ergibt sich aus der Nutzung für öffentliche Sportveranstaltungen bis 300 Personen und lässt sich mit einem Mobilitätskonzept nicht weiter reduzieren.

Auf dem Schulareal werden sowohl die Abstellplätze für die Schule wie auch diejenigen für die Wohnsiedlung erstellt. Die Abstellplätze für die Wohnsiedlung befinden sich in der unterirdischen Einstellhalle unter den Aussenspielfeldern. Der Zugang zur Einstellhalle erfolgt direkt ab der Glattwiesenstrasse, hindernisfrei und unabhängig vom Schulhaus. Die oberirdischen Abstellplätze für den Schul- und Sportbetrieb werden entlang der Glattwiesenstrasse im



10/17

Eingangsbereich zur neuen Sporthalle angeordnet. Die Abstellplätze für das Schulpersonal stehen in den schulfreien Zeiten den Benutzenden der Sporthalle zur Verfügung. Die 5 Abstellplätze für Personenwagen können an Sportanlässen für Vereinsbusse genutzt werden. Um den hindernisfreien Zugang zur Sporthalle sicherzustellen und weil die Busse länger und höher als reguläre Personenwagen sind, wurden die Abstellplätze nicht in der Einstellhalle platziert. So konnte das unterirdische Volumen der Einstellhalle reduziert werden, was eine Einsparung von rund Fr. 450 000.– bedeutet.

<b>Abstellplätze (Minimalbedarf)</b>	<b>Einstellhalle</b>	<b>Aussenraum</b>	<b>Total</b>
Schul- und Sportbetrieb Personenwagen	16	5	21
Schul- und Sportbetrieb Motorräder		4	4
Wohnsiedlung Personenwagen	8		8
Wohnsiedlung Motorräder	3		3
<b>Total</b>			<b>36</b>

Energie- und Gebäudetechnik:

Für die Wärme- und Kälteversorgung wird das neue Schulhaus an den bestehenden Fernwärmeanschluss im Gebäude A angeschlossen. Am bestehenden Fernwärmeverteiler wird eine neue Gruppe aufgebaut und über eine Fernleitung zum Neubau geführt. Die Wärmeabgabe in den Untergeschossen und der Sporthalle erfolgt über eine Fussbodenheizung. Im EG und den OG wird über in der Brüstung verbauten Klimakonvektoren im Winter geheizt und im Sommer leicht gekühlt. Die Räume werden mechanisch belüftet und mit der temperierten Luft, die einströmt, werden Heizung und Kühlung unterstützt. Die Kälte wird mit einer konventionellen Kältemaschine produziert, die in der Energiezentrale im 2. UG platziert ist. Auf dem Dach wird ein Rückkühler installiert, der die Abwärme der Kältemaschine abführt.

Es ist eine neue Arealzuleitung und -verteilung für Stark- und Schwachstrom im Neubau vorgesehen, da der bestehende zu gering dimensioniert ist. Im Neubau werden dazu zwei Elektrozentralen eingeplant. Die Einstellgarage wird mit einer Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge ausgebaut.

Die bestehende Kanalisation muss instandgesetzt werden.

Für die Überwachung, Regulierung und Steuerung der gebäudetechnischen Anlagen ist ein Gebäudeautomationssystem vorgesehen. Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten LED-Leuchten realisiert.

Minergie-P-Eco und Nachhaltigkeit: Das Gebäude wird im Standard Minergie-P-ECO erstellt und zertifiziert.

Schadstoffsanierung: Einige Bauteile der abzubrechenden Gebäude sind teilweise schadstoffbelastet. Sie werden fachgerecht rückgebaut und entsorgt.

Kunst und Bau: Die Fachstelle Kunst und Bau des Amts für Hochbauten wird für ein Kunst- und Bauprojekt ein Auswahlverfahren mit verschiedenen Kunstschaaffenden durchführen.



11/17

#### PV-Anlage:

Das ewz errichtet und betreibt als Contractor eine PV-Anlage auf der Schulanlage Luchs- wiesen. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an die Schule, wobei für die Schule im Vergleich zum herkömm- lichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht.

Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im We- sentlichen folgende Inhalte auf:

- Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Flächen der Schulanlage vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
- Das ewz beliefert die Schulanlage während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- Die IMMO überlässt dem ewz die Flächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

Das ewz wird für die PV-Anlage einen kommunalen Förderbeitrag beim Energieförderpro- gramm der Stadt Zürich beantragen. ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV- Contracting». Wie in der Rahmenvereinbarung zwischen IMMO und ewz definiert, verzinst ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrag mindestens 10 Prozent betragen. Diese Vor- gabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht. Damit erfüllt ewz das Erfordernis der Wirt- schaftlichkeit gemäss Art. 3 des Leistungsauftrags.

## 6. Termine

Der Baubeginn ist in den Sommerferien 2025 und die Fertigstellung auf das zweite Quartal 2028 vorgesehen. Die Erweiterung ist unter laufendem Betrieb der bestehen bleibenden Ge- bäudetrakte geplant. Die Provisorien werden auf Sommer 2024 erstellt.

## 7. Kosten

### 7.1 Kredit

Aufgrund des hohen zeitlichen Drucks liegt zum Zeitpunkt der Antragserstellung noch kein Kostenvoranschlag mit der üblichen Genauigkeit von  $\pm 10$  Prozent vor, sondern ein «Vorprojekt plus» mit einer Kostenschätzung ( $\pm 12$  Prozent). Im weiteren Verlauf der Projektbearbeitung werden sowohl die auszuführenden baulichen Massnahmen wie auch die Kosten detaillierter ausgearbeitet.

Gemäss Kostenschätzung ist mit Erstellungskosten von 85,3 Millionen Franken zu rechnen. Der Kredit von 102,4 Millionen Franken (einschliesslich 20 Prozent Reserven) setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):



12/17

BKP	Total
0 Grundstück	100 000
1 Vorbereitungsarbeiten/Provisorien	22 120 000
2 Gebäude	48 720 000
3 Betriebseinrichtungen	210 000
4 Umgebung	6 160 000
5 Baunebenkosten	3 250 000
9 Ausstattung	4 740 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>85 300 000</b>
6 Reserven (ca. 20 %)	17 100 000
<b>Kredit</b>	<b>102 400 000</b>

Stichtag der Preise: 1. April 2023 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)

Im Kreditbetrag enthalten sind die vom Gemeinderat bewilligten neuen einmaligen Ausgaben von insgesamt Fr. 10 551 000.– für die Projektierung (Fr. 5 429 000.–) und für die vorgezogenen Provisorien (Fr. 5 122 000.–) gemäss GR Nr. 2021/105 (vgl. auch Kapitel 3.2 des vorliegenden Antrags), den der Stadtrat mit STRB Nr. 2395/2023 um Fr. 1 700 000.– erhöht hat.

Die im Total enthaltenen Kosten für die PV-Anlage von Fr. 1 060 000.– (einschliesslich 20 Prozent Reserven) werden vom ewz getragen.

Für den Bau der Sporthalle werden beim Zürcher Kantonalverband für Sport Swisslos-Gelder beantragt.

Bauvorhaben und Anschaffungen der Sonderschulen – wie das vorliegende Vorhaben der HPS – richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung über die Finanzierung der Sonderschulung (VFiSo, LS 412.106) und sind ab Fr. 100 000.– genehmigungspflichtig. Das kantonale Volksschulamt erteilt dabei der Trägerschaft die Genehmigung für ein Bauvorhaben, wenn dieses für die Versorgung erforderlich ist, der Umsetzung des Rahmenkonzepts dient und eine zweckmässige sowie wirtschaftliche Betriebsführung ermöglicht. Sofern das Projekt der HPS die Vorgaben des Kantons erfüllt, wird das kantonale Volksschulamt als Kostenanteil gemäss § 65 VSG folgende Pauschalen ausrichten wird: für jeden belegten Platz eine Pauschale für die anrechenbaren Personal- und Sachkosten und unabhängig von der Auslastung einen festen (jährlichen) Beitrag für die anrechenbaren Immobilienkosten. Auf Annahmen basierend wird, ausgehend von den anrechenbaren Investitionen von 1,4 Millionen Franken, von einer jährlichen Immobilienpauschale bzw. Rückvergütung des Kantons von etwa Fr. 70 000.– ausgegangen.

## 7.2 Vorinvestition für Parkplätze der Wohnsiedlung

Mit dem Schulbauprojekt wird auch eine unterirdische Einstellhalle für 24 Personenwagen realisiert, siehe dazu die Ausführungen «Abstellplätze/Mobilitätskonzept» im Kapitel 5. Diese umfasst aus Synergiegründen acht Abstellplätze für die Mieterinnen und Mieter des geplanten Ersatzneubaus der Wohnsiedlung Luchswiese. Der Kostenanteil dieser acht Abstellplätze beträgt Fr. 500 000.– (Erstellungskosten) bzw. Fr. 600 000.– (einschliesslich Reserven) und ist als Vorinvestition in der vorliegend beantragten Kreditsumme von 102,4 Millionen Franken enthalten. Der Teilbetrag von Fr. 600 000.– wird später beim Ausführungskredit für die Wohnsiedlung nochmals eingerechnet, also doppelt bewilligt werden.



13/17

### 7.3 Kostenentwicklung

Zum Zeitpunkt des Projektierungskreditantrags wurden die Erstellungskosten auf rund 58–72 Millionen Franken geschätzt (Schulbau einschliesslich Provisorien). Gemäss Stand Vorprojekt betragen die Erstellungskosten rund 85,3 Millionen Franken ( $\pm 12$  Prozent). Davon entfallen gestützt auf die 17/0-Auswertungen gemäss Abschnitt 7.4

- 52,5 Millionen Franken auf die Volksschule,
- 14,0 Millionen Franken als Zusatzaufwand für den Vereinssport (im Vergleich zur Schulsportinfrastruktur)
- 6,1 Millionen Franken auf die Räume für die HPS,
- 6,9 Millionen Franken auf die Provisorien,
- 1,2 Millionen Franken für den Abbruch des Wohnhauses zur Erstellung der Provisorien,
- 2,5 Millionen Franken auf die Räume für MKZ,
- 1,6 Millionen Franken für die Tiefgarage der Schulanlage und
- 0,5 Millionen Franken als Vorinvestition für die Tiefgaragen-Abstellplätze des künftigen Ersatzneubaus der Wohnsiedlung.

Die Abweichung von 27,3 Millionen Franken im Vergleich zu den ursprünglich grobschätzten Erstellungskosten bzw. von 13,3 Millionen Franken zu den maximalen grobgeschätzten Erstellungskosten ist primär eine Folge

- der Teuerung (30 Prozent der Mehrkosten),
- der aufwändigeren Baugrubensicherung aufgrund des schlechten und wassergesättigten Baugrunds im Bereich der unterirdischen Dreifachhalle (rund 40 Prozent der Mehrkosten),
- der Hitzeminderungsmaßnahmen (gemäss Volksabstimmung zum Gegenvorschlag zur Stadtgrün-Initiative, GR Nr. 2022/303)
- der PV-Installationen gemäss Photovoltaik-Strategie der Stadt Zürich (GR Nr. 2021/357) sowie
- der Entscheidung, im neuen Schulbau anstelle von 4 Regelschulklassen neu 4 HPS-Primarschulklassen zu führen.



14/17

	Mehrkosten in Fr.
<b>Teuerung und Mehrwertsteuererhöhung</b>	<b>8 100 000</b>
Die Teuerung seit der Kostenermittlung zum Zeitpunkt des Projektierungskreditantrags beträgt knapp 14 %.	8 100 000
<b>Projektrahmenänderungen</b>	<b>1 500 000</b>
Im Erweiterungsneubau werden anstelle von 4 Regelschulklassen neu 4 HPS-Primarschulklassen geführt. Dadurch werden zusätzliche Räume benötigt (Lernküche, Therapieraum, Büro der Schulleitung HPS sowie Aussengeräteraum). Im Weiteren werden die Schulleitungsbereiche der Primarschule Altbau und Neubau zusammengelegt und im Erweiterungsneubau untergebracht. Stattdessen wird auf die im Wettbewerbsprogramm vorgesehene Bibliothek im Erweiterungsneubau verzichtet und die bestehende Bibliothek im Bestandsgebäude C vergrössert. Insgesamt beträgt die zusätzliche Hauptnutzfläche rund 150 m <sup>2</sup> . Dies führt u. a. dazu, dass das Gebäude im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt um ein zusätzliches Stockwerk zu erhöhen ist, um die erforderlichen Tageslichtverhältnisse zu erfüllen.	1 500 000
<b>Projektentwicklung</b>	<b>11 700 000</b>
Die gemäss Siegerprojekt vollständig unterirdische Dreifachsporthalle führt zu einem sehr grossen Aushubvolumen, das gemäss kantonalen Vorgaben mit der Bahn abtransportiert werden muss (Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung, BTV, LS 700.5).	1 500 000
Wegen des schlechten und wassergesättigten Baugrunds ist eine aufwändigere Baugrubensicherung notwendig. Das unterirdische Volumen liegt 10 m tief im Grundwasser und muss deshalb gegen Auftrieb gesichert werden. Speziell davon betroffen ist die Sporthalle, doch auch das Eigengewicht des Schulhauses ist nicht genügend gross, um den Auftrieb vollständig zu kompensieren. Für den Baugrubenabschluss und die Auftriebssicherung werden Bohrpfähle eingesetzt.	10 100 000
Der schadhafte Teil der bestehenden Kanalisationsleitungen muss im Rahmen des Bauprojekts saniert werden.	100 000
<b>Änderungen Vorschriften/Gesetze</b>	<b>2 900 000</b>
Als Hitzeminderungsmassnahme werden die neuen Wegüberdachungen deutlich verbreitert, damit sie Schatten auf dem zentralen Pausenhof spenden. Zudem werden sie begrünt. Bestandsbäume, die dem Bauvorhaben weichen müssen, werden nicht nur ersetzt, sondern durch Neupflanzungen ergänzt.	1 000 000
Alle ökonomisch und ökologisch sinnvollen Dach- und Fassadenflächen sollen für den Einsatz von PV-Anlagen aktiviert werden. Nebst dem Gebäudedach und der Überdachung der ausserliegenden Treppenhäuser werden auch die auskragenden Vordächer mit PV belegt (1,3 Mio. Franken). Zusätzlich wird die Pausenhalle mit PV ausgestattet. Die offene Konstruktion wird mit PV-Modulen eingedeckt, wobei diese direkt das Dach der Halle bilden (0,6 Mio. Franken).	1 900 000
<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>3 100 000</b>
Aufgrund des zeitlichen Drucks basierte der Kredit für die Bauprovisorien lediglich auf Annahmen und Kostenkennwerten. Bedingt durch die allgemeine Teuerung und die spezifische Marktsituation für Provisoriumsbauten sowie durch die höheren Aufwendungen für die Landbereitstellungskosten und die Schadstoff- und Altlastensanierung des für das Provisoriums abzubrechenden Wohnriegels fallen die Kosten höher aus.	3 100 000
<b>Total</b>	<b>27 300 000</b>



## 7.4 Kennwerte

Im Rahmen des Projekts 17/0 «Baukosten Hochbau und Standards, Teilprojekt 1 Kosten- und Flächenreduktion» wurden Verzichts- und Kostenoptimierungsmassnahmen erarbeitet, um die Flächen bei Hochbauten um 15 Prozent und die Kosten um 10 Prozent im Vergleich zum «Benchmark 17/0» zu reduzieren (STRB Nr. 676/2015). Als Benchmark diente das Projekt Schulanlage Blumenfeld, bevor es im Laufe des Projekts 17/0 optimiert wurde. Das Raumprogramm der Schulanlage Luchswiesen orientiert sich an den Vorgaben aus dem 17/0-Projekt.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Ziele dienen der Flächen- bzw. Kostenkennwert pro Funktionseinheit (FE). Als relevante Messgrössen dienen Geschossfläche (GF), Hauptnutzfläche (HNF) und Kosten pro FE. Die GF umfasst neben der HNF sämtliche Nebennutzflächen, Verkehrsflächen, Funktions- und Konstruktionsflächen. Die Effizienz des Gebäudes wird über den Vergleich der HNF mit der GF beurteilt. Es ist ein Richtwert von über 0,5 zu erreichen.

Kennzahl (Preisstand 1.4.2023)	Benchmark 17/0	Richtwert 17/0	Schulanlage Luchswiesen
m <sup>2</sup> HNF/FE	342	291 (-15%)	244 (-29%)
m <sup>2</sup> GF/FE	716	608 (-15%)	449 (-37%)
HNF/GF	0.48	> 0.5	0.54
Mio. Fr. BKP 2*/FE	2,306	2,075 (-10%)	2,133 (-8%)
Mio. Fr. BKP 1–9**/FE	3,304	2,974 (-10%)	3,363 (+2%)

\* BKP 2/FE: Gebäudekosten

\*\* BKP 1–9/FE: Erstellungskosten (inkl. Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Mobilien und Baunebenkosten)

Die vollständig unterirdische Dreifachsporthalle führt zu einem sehr grossen Aushubvolumen, das gemäss kantonalen Vorgaben mit der Bahn abtransportiert werden muss. Wegen des schlechten Baugrunds, der eine aufwändigere Baugrubensicherung mit entsprechender Entwässerung sowie Fundamentpfähle bedingt, entstehen ebenfalls Mehrkosten.

Zur Kompensation des CO<sub>2</sub>-Ausstosses aufgrund des grossen unterirdischen Betonvolumens wurden die oberirdischen Geschosse in Holzbau ausgeführt – was in Kombination mit der sehr kompakten Bauweise zu höheren Kosten pro Quadratmeter führt.

Gegenüber dem Wettbewerbsprojekt wurde das Gebäude um ein zusätzliches Stockwerk erhöht, um die erforderlichen Tageslichtverhältnisse zu erfüllen (im ursprünglichen Projekt waren viele Nutzräume im Untergeschoss vorgesehen).

Das Projekt umfasst grosse Aussenanlagen mit Hitzeminderungsmassnahmen sowie Anpassungen, die zugunsten der bestehenden Schulklassen realisiert werden. Dadurch wird einerseits das Angebot für alle Klassen und die Quartierbevölkerung wesentlich aufgewertet, andererseits erhöhen sich dadurch die Kosten für die Aussenanlagen im Vergleich zu anderen Schulprojekten ähnlicher Grösse.



16/17

## 7.5 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 12,7 Millionen Franken:

	Franken
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>6 013 000</b>
Verzinsung 1,75 %, auf Fr. 102 400 000.– *	1 792 000
Abschreibungen	
– Hochbauten (33 Jahre, auf Fr. 89 068 000.–)	2 700 000
– Betriebseinrichtungen (20 Jahre, auf Fr. 252 000.–)	13 000
– Umgebung (20 Jahre, auf Fr. 7 392 000.–)	370 000
– Mobilien (5 Jahre, auf Fr. 5 688 000.–)	1 138 000
<b>Gebäudebetriebliche Folgekosten</b>	<b>2 048 000</b>
Betriebliche Folgekosten Gebäude (2 %, Nettoinvestition Fr. 102 400 000.–) **	2 048 000
<b>Personelle und betriebliche Folgekosten ***</b>	<b>4 600 000</b>
Betreuung: Sachaufwendungen und Essen	705 000
4700 Stellenprozentige Betreuungspersonen	4 700 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	–1 175 000
Bewirtschaftung/Reinigung	370 000
<b>Total</b>	<b>12 661 000</b>

\* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023

\*\* Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt

\*\*\* bei Realisierung des definitiven Betreuungsgebäudes im Rahmen des Wohnsiedlungs-Ersatzneubauprojekts

## 8. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budgetantrag 2024 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt.

Für die Bewilligung der neuen einmaligen Ausgaben von 102,4 Millionen Franken sind gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung (AS 101.100) die Stimmberechtigten zuständig.

Für die nachträgliche Aufteilung des vom Gemeinderat beschlossenen Projektierungskredits von Fr. 9 700 000.– in einen Projektierungskredit von Fr. 5 429 000.– für das Schulbauprojekt und von Fr. 4 271 000.– für das Wohnbauprojekt ist entsprechend dem Grundsatz der Parallelität der Form wiederum der Gemeinderat zuständig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Eigentümerversammlung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).





17/17

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**A. Zuhanden der Stimmberechtigten:**

Für die Erweiterung der Schulanlage Luchswiesen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 102 400 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

**B. In eigener Befugnis:**

Die Dispositivziffern 1 und 2 des Beschlusses Nr. 4310 des Gemeinderats vom 1. September 2021 (GR Nr. 2021/105) werden wie folgt geändert:

1. Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die Ausarbeitung eines Bauprojekts für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Luchswiese, Quartier Hirzenbach, werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 4 271 000.– bewilligt.
2. Für die Erweiterung der Schulanlage Luchswiesen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 10 551 000.– (Preisstand: 1. April 2020, Zürcher Index der Wohnbaupreise) wie folgt bewilligt:
  - a. Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die Ausarbeitung eines Bauprojekts Fr. 5 429 000.–
  - b. Für den Teilabbruch der Wohnsiedlung und den Aufbau des Schulprovisatoriums an derselben Stelle Fr. 5 122 000.–

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