

Zürich, 24. Oktober 2012

Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

Immobilien-Bewirtschaftung und Grün Stadt Zürich, Schütze-Areal, Quartier Aussersihl, Umbau der Schulanlage Heinrichstrasse, Erstellen einer Turnhalle mit Quartierhaus und Bibliothek sowie eines Quartierparks, Projektierungskredit

1. Zweck der Vorlage

Per 1. Januar 2016 fällt das Berufsschulhaus Heinrichstrasse 240, unmittelbar neben dem Schütze-Areal gelegen, vom Kanton an die Stadt Zürich zurück (GR Nr. 2003/177, Übertragung von Liegenschaften zwischen Kanton und Stadt im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der ehemaligen Schule und Museum für Gestaltung). In einer Gesamtplanung über die beiden Grundstücke bietet sich nun die Möglichkeit, nicht nur den Bedarf nach einer neuen Primarschule mit Grundstufe und Kindergarten abzudecken, sondern gleichzeitig für die stark wachsende Bevölkerung im Kreis 5 die erforderliche Quartierinfrastruktur und attraktive Freizeit- und Grünflächen zu schaffen. Nebst der Instandsetzung und dem Umbau des Schulhauses an der Heinrichstrasse sollen denn auch ein Neubau mit Turnhalle, Quartierhaus und Bibliothek sowie öffentlich zugängliche Freiflächen in Form eines Quartierparks realisiert werden. Das Vorhaben nimmt damit auch die Anliegen aus dem Postulat GR Nr. 2009/592 betreffend Quartierinfrastruktur im Kreis 5 auf.

Für die Instandsetzung und den Umbau des Schulhauses Heinrichstrasse 240, die Erstellung des Annexbaus für vier Grundstufen/Kindergärten, die Erstellung des Neubaus mit Gestaltung der Aussenanlagen und eines Quartierparks wird mit Kosten von rund 65,2 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Altlastensanierung) gerechnet. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs im offenen Verfahren und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für die Hochbauten, die Aussenräume der Schule und des Quartierhauses sowie die Altlastensanierung ist ein Projektierungskredit von 6,02 Millionen Franken erforderlich, hinzu kommen Projektierungskosten von 0,65 Millionen Franken für den Quartierpark. In einem ersten Schritt wird der Hochbauten-Projektwettbewerb durchgeführt. Nach Vorliegen dessen Ergebnisse wird der öffentliche Quartierpark in einem separaten Verfahren unter Einbezug der künftigen Nutzerinnen und Nutzer entwickelt.

Damit das Verfahren gestartet werden kann, bewilligte der Stadtrat in eigener Kompetenz vorab zur Durchführung der Projektwettbewerbe Fr. 1 220 000.–. Zur anschliessenden Ausarbeitung der Bauprojekte mit Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Kredits um Fr. 5 450 000.– auf Fr. 6 670 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Das Schütze-Areal (Kat.-Nr. AU6615) umfasst eine Fläche von 12 545 m² und ist dem Verwaltungsvermögen der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) zugeteilt. Gemäss Bau- und Zonenordnung liegen rund 5850 m² des Schütze-Areals in einer Freihaltezone für Sport- und Badeanlagen (FC). Die restliche Fläche liegt in einer Zone für öffentliche Bauten (Oe5). Überlagert werden die Bestimmungen der BZO durch den rechtskräftigen privaten Gestaltungsplan «Schütze-Areal, Zürich 5» aus dem Jahr 1995. Ursprünglich geplant war der Bau eines Schulhauses auf dem Areal.

Das Berufsschulhaus Heinrichstrasse 240 wurde 1945 auf dem Grundstück Kat.-Nr. AU6616 mit der Grösse von 2265 m² als Fabrik-Anbau der Wollfärberei Schütze & Co. an der Heinrichstrasse errichtet. Die Stadt kaufte das Schütze-Areal 1979 zur Erstellung einer neuen Berufsschule. 1988 wurden die Berufsschulen kantonalisiert. Einhergehend mit diversen Handänderungen zwischen Kanton und Stadt wurde die Aufgabe, eine neue Berufsschule zu erstellen, an den Kanton übertragen. Die Stadt verblieb als Grundeigentümerin über das Areal Schütze, die Liegenschaft an der Heinrichstrasse 240 mit dazugehöriger Parzelle AU6616 diente fortan als kantonale Berufsschule. 1994 veranstaltete die Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich einen öffentlichen Projektwettbewerb für eine Berufsschulanlage mit zwei Dreifachturnhallen und Quartierpark auf dem Schütze-Areal. Auf der Grundlage des erstprämiierten Projekts der Architekten Bünzli Courvoisier und Roserens entstand bis 1997 ein rechtsgültiger Gestaltungsplan. Nach Abschluss der Projektierungsarbeiten wurde das Bauvorhaben zurückgestellt, da andere Projekte der Baudirektion prioritär behandelt wurden.

Aufgrund des starken Wachstums des Gebiets Zürich-West und Escher-Wyss in den letzten Jahren begab sich die Stadt auf Standortsuche für eine neue Volksschule im Kreis 5. Weil sich der Schwerpunkt des Quartiers nach Westen hin verschob, zeichnete sich das Areal Schütze als geeigneter Standort ab. Die Stadt trat mit dem Kanton in Verhandlung und bot diesem das Areal des Schulhauses Kornhausbrücke, das unmittelbar neben dem Migros Hochhaus beim Limmatplatz liegt, als alternativen Standort an. Im Mai 2006 erklärte sich das Mittelschul- und Berufsbildungsamt des Kantons bereit, auf den Neubau einer Berufsfachschule auf dem Areal Schütze zu verzichten und stattdessen einen Neubau auf dem Areal des Schulhauses Kornhausbrücke vorzusehen.

Im Jahr 2006 bereitete das Amt für Hochbauten (AHB) im Auftrag der IMMO einen Architekturwettbewerb für ein «Schulhaus Schütze» vor, der aus Budgetgründen jedoch nie durchgeführt wurde. Infolge finanzieller Engpässe und Unsicherheiten in Bezug auf den konkreten Schulraumbedarf im Kreis 5 stellte der Stadtrat im Jahr 2009 das Projekt «Neubau Schulhaus Schütze» aber bis auf Weiteres zurück.

Im Dezember 2007 beschloss der Kantonsrat die Streichung der Allgemeinen Berufsschule Zürich, Areal Schütze. Der Entscheid, das Toni-Areal als Fachhochschulstandort zu nutzen, veränderte die Situation im Bereich der Bildungsmeile Limmatstrasse/Sihlquai erneut. Die Zürcher Hochschule der Künste wird den Standort am Sihlquai verlassen und ins Toni-Areal umziehen. Die dadurch frei werdenden Räumlichkeiten decken den zusätzlichen Flächenbedarf der Berufsfachschule ab. Damit kann auf das geplante Projekt eines Neubaus einer Berufsfachschule an der Kornhausbrücke verzichtet werden. Zudem wird die Berufsfachschule Heinrichstrasse 240 im Jahr 2016 wieder an die Stadt zurückgegeben.

3. Bedürfnis nach mehr Schulraum in Zürich-West

Die Bevölkerung im Gebiet Zürich-West und Escher-Wyss ist in den letzten Jahren besonders stark gewachsen. Wohnten im Jahr 2001 noch rund 1900 Bewohnerinnen und Bewohner im westlichen Teil des Industrie-Quartiers, waren es im März 2012 fast 70 Prozent mehr, nämlich knapp 3200 Personen. Mit der Realisierung diverser grösserer Bauvorhaben wird die Einwohnerzahl in den nächsten Jahren weiter ansteigen (Stadion Hardturm mit Wohnüberbauung, Hard Turm Park, Toni-Areal, Coop-Areal, Maag-Areal, Kulturpark, Escher-Wyss-Platz-Areal usw.), und damit auch die Zahl der Kinder. Die neusten Prognosen der Fachstelle für Schulraumplanung weisen auf einen Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler im Industrie-Quartier von 650 auf rund 800 Kinder bis 2015/16 (23 Prozent) und auf 960 Kinder bis 2019/20 (48 Prozent) hin. Kurzfristig kann der Schulraumbedarf nur mit provisorischen Pavillons abgedeckt werden. Langfristig soll einerseits für die zwischen Hardbrücke und Stadion Hardturm wohnhaften Kinder das Primarschulhaus Pfingstweid mit acht Klassen und fünf Kindergärten/Grundstufen realisiert werden. Andererseits ist vorgesehen, das Berufsschulhaus Heinrichstrasse 240, das unmittelbar neben dem Schütze-Areal liegt und per 1. Januar 2016 vom Kanton an die Stadt Zürich zurückfällt, auf das Schuljahr 2017/18 der

Primarschule zur Verfügung zu stellen. Das Schulhaus Heinrichstrasse wird acht Primarklassen und vier Kindergärten/Grundstufen Platz bieten.

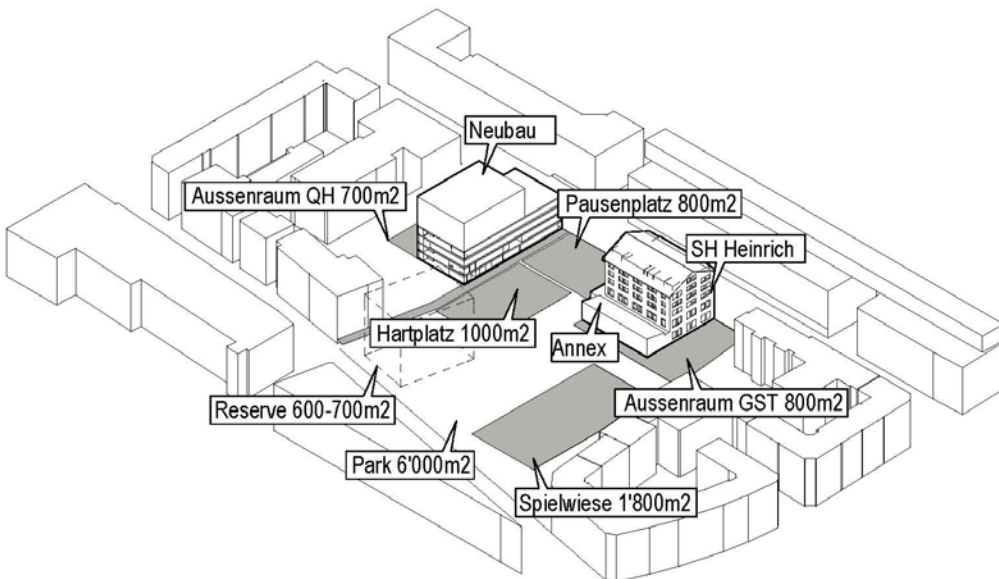
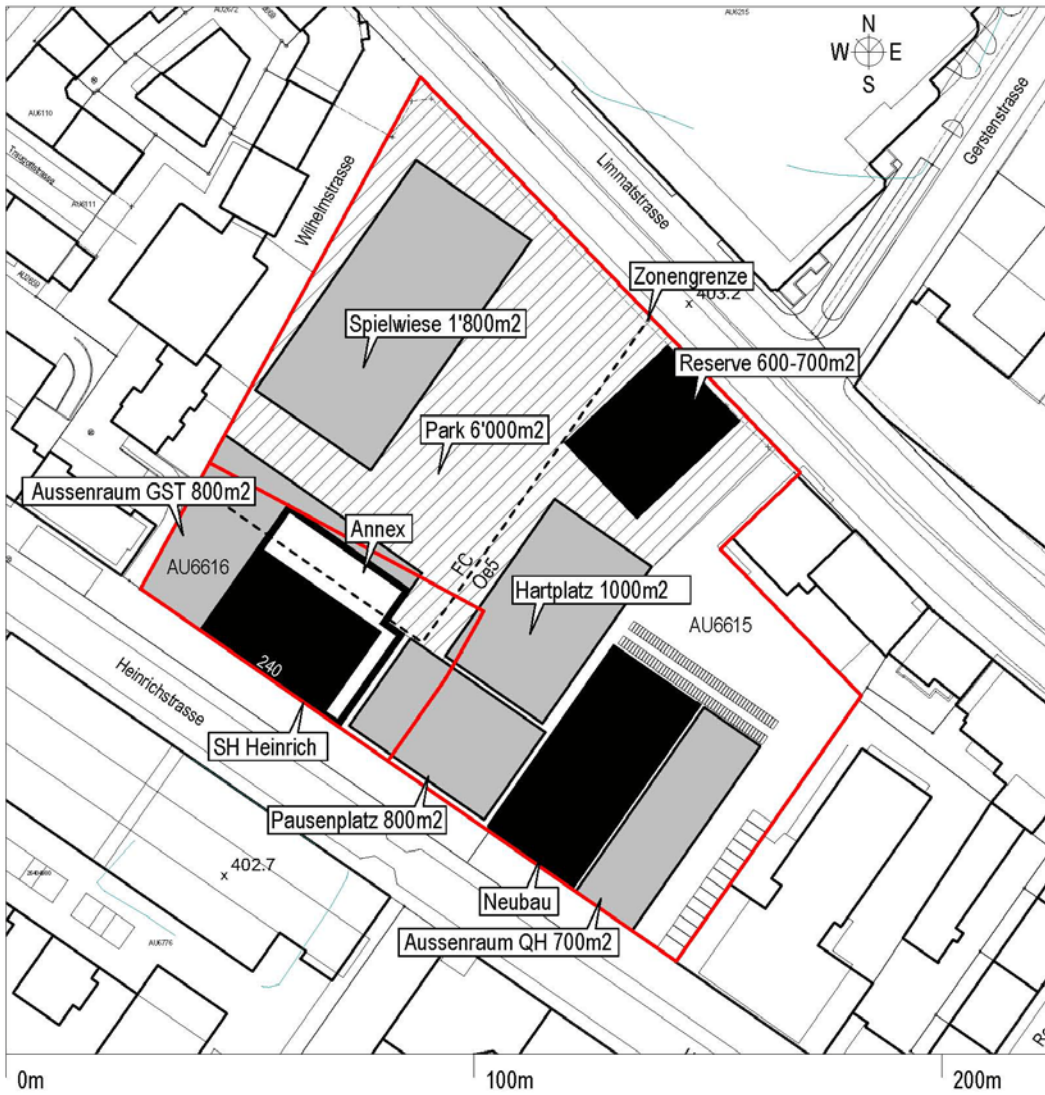
4. Baulicher Zustand Schulhaus Heinrichstrasse

Das Schulhaus Heinrichstrasse wurde 1991 im Rahmen der Übernahme durch den Kanton instand gesetzt. Dabei wurde im Zuge von energetischen Verbesserungsmassnahmen das Gebäude (Fassade, Dach) gedämmt. Sämtliche Fenster wurden 1991 durch Isolierglas ersetzt. Diese sind grundsätzlich in einem guten Zustand, erfüllen aber die heutigen energetischen Anforderungen nicht mehr. Die Wärmeenergieerzeugung erfolgt mit Gas. Des Weiteren wurde im Jahr 2000 der Waren- und der Personenlift durch einen kombinierten Waren-/Personenlift ersetzt. Der erdgeschossige Anbau wurde vom restlichen Gebäude abgetrennt und wurde nicht instand gesetzt. Er dient heute als Lager von ausgemustertem Schulmobiliar. Der Anbau ist nicht isoliert, die grossen Oberlichtverglasungen und die Fenster sind noch einfach verglast. Dessen Flachdach und Betonskelettstruktur sind in einem schlechten Zustand und bedürfen einer Instandsetzung. Im temporären Pavillon Heinrichstrasse 238 sind heute Grundstufen untergebracht. Dieser wie auch die Fahrzeugunterstände sollen so lange wie möglich bestehen bleiben und erst bei Baubeginn 2016 abgebrochen werden.

5. Bauvorhaben

5.1 Instandsetzung Schulhaus Heinrichstrasse 240 und Ersatzneubau Annexbau

Das Schulhaus Heinrichstrasse 240 soll mit möglichst geringer Eingriffstiefe instand gesetzt und an die Bedürfnisse der Volksschule (Primarstufe) angepasst werden. Vorgesehen ist, den eingeschossigen Anbau durch einen neuen, zweigeschossigen Annexbau (für vier Grundstufen) zu ersetzen. Die Aussenräume der Schule und der Grundstufe/Kindergarten Heinrichstrasse sind getrennt vom geplanten Quartierpark (vgl. unten) auf dem Schütze-Areal anzuordnen – mit Ausnahme der Spielwiese, die Teil des Parks sein kann. Bestandteil des Wettbewerbsprogramms ist zudem die Platzierung einer strategischen Raumreserve für eine öffentliche Nutzung.



Übersichtsplan geplante Massnahmen gemäss Machbarkeitsstudie

Das Schulhaus Heinrichstrasse soll grundsätzlich Raum für acht Schulklassen nebst Gruppen- und Spezialräumen bieten. Weiter sind ein Betreuungsbereich mit Gruppen-, Aufenthalts- und Verpflegungsräumen sowie eine Küche mit Lagerflächen vorzusehen. Erforderlich sind auch Lagerflächen für den Schulbetrieb, Räume für die Gebäudetechnik und ein Hausdienstbereich.

Der Grenzverlauf sowie die Grösse der Parzelle AU6616 sollen entsprechend dem Siegerprojekt derartig angepasst werden, dass eine Regelbebauung möglich ist. Über die Parzelle AU6615 ist eine Arealüberbauung geplant. Dies bedingt für den Altbau Heinrichstrasse 240 energetische Anpassungen gemäss 7 Meilenschritten und für den Neubau und den neuen Annexbau die Einhaltung der Anforderung gemäss «Minergie Neubau». Die energetische Verbesserung des bestehenden Schulhauses bedingt einen Ersatz der Fenster, die Dämmung der Wände im Erdgeschoss im Bereich der abgebrochenen Gebäudeteile und die Dämmung des Bodens und der Wände im Untergeschoss des Hauptbaus. Die Gebäudetechnik ist zum Teil erneuerungsbedürftig. Folgende Massnahmen sind daher geplant:

- Wärmeerzeugung: Neuer Gasheizkessel zur Abdeckung der Spitzenlast (ergänzend zu Grundwasser-Wärmepumpe im Neubau)
- Ersatz der Warmwassererzeugung
- Ersatz der Sanitärapparate und Anpassung des Leitungsnetzes
- Ersatz der Lüftungsanlagen
- Ersatz der Elektro-Hauptverteilung mit Ergänzung und Anpassung der Stark- und Schwachstrominstallationen
- Teilweiser Ersatz der Beleuchtung und Ausrüstung Bewegungsmeldern
- Fensterersatz (Glas und Rahmen) mit 3-fach-Isolierverglasung
- Dämmung an Kellerboden und -wänden

5.2 Neubau

Ergänzend zum Schulhaus Heinrichstrasse soll auf dem Areal ein Neubau mit Pestalozzi-Bibliothek (PBZ), Quartierhaus 5 (QH), Einfachturnhalle (TH) und Züri-WC erstellt werden, im Weiteren die Aussenanlagen der Schule (Spielwiese 1800 m², Allwetterplatz 1000 m², Pausenplatz 800 m², Aussenraum Grundstufe 800 m², Aussenraum Quartierhaus 700 m²) sowie ein Quartierpark von 6000 m². Die Spielwiese kann Teil des Quartierparks sein.

Diese Absicht wird auch im Postulat GR Nr. 2009/592 formuliert, in dem der Stadtrat gebeten wird zu prüfen, wie er im Kreis 5 «eine Quartierbibliothek, gesicherte Gemeinschaftsräume und mehr öffentlich zugängliche Freiflächen» realisieren kann.

Pestalozzi-Bibliothek

Die Pestalozzi-Bibliothek Zürich (PBZ) ist die öffentliche Stadtbibliothek in Zürich mit 16 Bibliotheksstandorten, verteilt auf das ganze Stadtgebiet. Einzelne Bibliotheksstandorte genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr, sind teilweise veraltet und renovationsbedürftig. Absicht ist, diese Investitionskosten zu sparen und stattdessen für eine neue Stadtteilbibliothek einzusetzen.

Der geplante Standort am Escher-Wyss-Platz ist für die PBZ ideal. Die PBZ kann von hier aus das Quartier Zürich-West, einen Teil des Kreises 5 sowie Wipkingen bedienen. Das Einzugsgebiet würde zwischen 40 000 und 50 000 Einwohnerinnen und Einwohner umfassen. Nach Richtlinien der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft der allgemeinen öffentlichen Bibliotheken (SAB) bedeutet das angestrebte Einzugsgebiet einen Stock von rund 50 000 Büchern und 15 000 anderen Medien. Dies bedingt eine Bibliotheksfläche von rund 1000 m². Für die Pestalozzi-Bibliothek ist der stark frequentierte und mit dem öffentlichen Verkehr gut

erreichbare Standort nahe bei einem Quartierhaus und einer Schule vorteilhaft. Dank der Integration in den Schulbetrieb werden die Kinder frühzeitig in die öffentliche Bibliothek als Institution eingeführt. Für das Quartierhaus bringt die Bibliothek ein zusätzliches Angebot und gesteigerte Attraktivität, weil die Pestalozzi-Bibliothek in Ergänzung zu den übrigen Dienstleistungen als Aufenthalts- und Arbeitsort während des ganzen Tages (auch ausserhalb der Schulzeit) genutzt werden kann. Durch die unterschiedlichen Öffnungszeiten von Schule und Pestalozzi-Bibliothek wird die Anlage zusätzlich belebt. Der Schule bieten sich durch Mitnutzung der PBZ anstelle einer eigenen kleineren Schulbibliothek ebenfalls beträchtliche Mehrwerte: durch das grössere und vielseitigere Medienangebot, die längeren Öffnungszeiten, den professionellen Betrieb, der eine ständige Aktualisierung der Bestände gewährleistet, und das geschulte Personal, das die Schülerinnen und Schüler bei der Literatur- und Sachrecherche unterstützen kann.

Quartierhaus 5

Das Quartierhaus Kreis 5 ist heute am Sihlquai 115 untergebracht. Per Mitte 2017, wenn der Kanton das Gebäude infolge Eigenbedarfs selber nutzen will, ist Realersatz nötig. Das Quartierhaus ist ein Begegnungsort für die Bevölkerung aus dem nahen Sozialraum mit dem Auftrag, dem Quartier multifunktionelle Räume für Aktivitäten und Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen (z. B. für einmalige, private und öffentliche Anlässe wie Familienfeste, Geburtstagsfeiern, Tanz- und Musikveranstaltungen, Apéros, Filmvorführungen usw. und wiederkehrende Veranstaltungen wie Deutsch- und Theaterkurse für Erwachsene, Tanzen für Kinder und Chrappel- und Spielgruppen für Kleinkinder). Soziokulturelle Projekte von Gruppen, Vereinen, Institutionen und Organisationen aus dem Quartier werden unterstützt. Die Räume werden an die Nutzenden vermietet und von diesen die Räume in Eigenregie und Eigenverantwortung genutzt.

Die jetzige Raumfläche beträgt 616 m². Dieser Flächenumfang soll auch in einem neuen Quartierhaus zur Verfügung gestellt werden. Ziel sind multifunktionale Räume, die verschiedenen Anforderungen genügen.

Einfachturnhalle

Im Neubau ist auch eine Einfachturnhalle vorgesehen. Die polyvalente Sporthalle soll auch unabhängig vom Schulbetrieb genutzt werden können, weshalb sie separate Haustechnik- und WC-Anlagen wie auch eine eigene Gebäudetechnik aufweisen sollte. Das Foyer der Turnhalle soll auch die Möglichkeiten für Anlässe des Quartiers bieten. Eine Verbindung zum Quartierhaus zur Nutzung der Synergien ist daher erwünscht.

6. Öffentlicher Park

Das Schütze-Areal ist ein wichtiger Baustein in der Quartierentwicklung von Zürich-West. Insbesondere da nebst der Schule auch eine Bibliothek, ein Quartierhaus und ein neuer öffentlicher Park dort zusammengefasst werden sollen. Der Quartierpark erhält auf diese Weise eine hohe Bedeutung und wichtige Funktion. Die Synergien zwischen den Nutzungen sind beträchtlich und erfolversprechend für ein gutes Funktionieren des gesamten Schütze-Areals. Aufgrund der baulichen Verdichtung im Quartier werden die bestehenden Parkanlagen (Josefwiese, Wipkingerpark und Turbinenplatz) sowie der bereits geplante Quartierpark Pflingstweid die Erholungs- und Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung nicht befriedigen können. Der Quartierpark auf dem Schütze-Areal ergänzt daher die bestehenden Erholungseinrichtungen wie die Josefwiese und die Freiräume an der Limmat und ist für die künftige Freiraumversorgung in Zürich-West unerlässlich. Die städtebauliche Setzung des Parks ist Teil des geplanten Wettbewerbsverfahrens unter der Leitung des AHB. Die detaillierte Gestaltung und die Ausstattung des Parks werden in einem eigenen, nachgeschalteten Konkurrenzverfahren unter Federführung von Grün Stadt Zürich (GSZ) und unter Beteiligung der Anspruchsgruppen aus dem Quartier entwickelt. Der geplante Einbezug der Bevölkerung erfordert gegenüber der Vorgehensweise in der Projektentwicklung der Hochbauten erfah-

rungsgemäss inhaltlich und zeitlich anders gelagerte Prozesse. Auch werden mit diesem schrittweisen Vorgehen ein «Überladen» der Aufgaben und damit allfällige Überarbeitungsphasen der Hochbau- oder Freiraumbestandteile auf dem Schütze-Areal vermieden.

Im Gestaltungsplan für das Schütze-Areal sowie im Zonenplan der Stadt Zürich ist ein Freiraumanteil klar spezifiziert. In der Erarbeitung des «Provisorischen Betriebskonzepts und Projektbeschriebs Neubau Schütze», das unter der Federführung der Immobilien-Bewirtschaftung im Jahr 2006 erarbeitet wurde, ergab sich klar, dass aufgrund des für alle Nutzungsansprüche knappen Flächenangebots eine gemeinsame Planung aller Bedürfnisse unumgänglich ist. Nur so können die gewünschten Synergien zwischen Schul- und Quartiernutzungen und die erforderlichen räumlichen und funktionalen Bezüge innerhalb des Areals gewährleistet werden. Auch die Machbarkeitsstudie «Schulhaus Heinrichstrasse und Schütze-Areal», die im April 2011 vom Amt für Hochbauten abgeschlossen wurde, hat diese Einschätzung bestätigt. Diese zeigt deutlich, dass die räumliche Qualität und Nutzbarkeit der künftigen Freiräume wesentlich von der Anordnung, Geschossigkeit und Erschliessung der Baukörper abhängt. Auf dem Schütze-Areal soll ein vielfältig nutzbarer Quartierpark von etwa 6000 m² Fläche entstehen. Die Spielwiese der Schule mit 1800 m² kann Teil des Parks sein. Ein Fuss- und Veloweg soll über das Schütze-Areal führen und eine Verbindung zwischen Limmat- und Heinrichstrasse gewährleisten.

7. Heutige Nutzung Schütze-Areal

Aktuell wird das Schütze-Areal über den Sommer von Fahrenden genutzt. Um einen Quartierpark auf dem Gelände realisieren zu können, soll den Fahrenden ein neuer adäquater Standort zur Verfügung gestellt werden. GSZ evaluiert zurzeit in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich (LVZ) mögliche Ersatzstandorte. Die Resultate sollen bei Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vorliegen.

Vorbehältlich der Zustimmung durch den Gemeinderat wird zudem zwischen März und August 2013 in der Nähe des Heinrichstrasse-Schulhauses ein dreigeschossiger «Züri Modular»-Pavillon erstellt, der bis zum Bezug der erweiterten Schulanlage als provisorischer Schulraum für die Schulkinder des Gebiets zwischen Hardbrücke und Gleisbogen dienen wird.

8. Altlasten

Das gesamte Schütze-Areal ist im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet und wurde von der Baudirektion des Kantons Zürich als prioritär untersuchungsbedürftig beurteilt. Zwischen 1893 und 1976 betrieb die Firma Schütze & Co. AG auf dem Areal eine Wollfärberei. Nach der Übernahme des Areals durch die Stadt Zürich im Jahr 1978 wurden die Produktionsgebäude abgerissen und die Kellergeschosse mit dem Abbruchmaterial aufgefüllt. Ungefähr im Zentrum des Areals befand sich eine chemische Reinigungsanlage, in der in den 1960er- und 1970er-Jahren Perchlorethylen verbraucht wurde. Die dadurch verursachte Belastung des Erdreichs mit chlorierten Kohlenwasserstoffen machte 1999 eine vorgezogene Sanierung notwendig. Das Grundstück ist mit Altlasten belastet. Für die Altlastenentsorgung geht die Immobilien-Bewirtschaftung von rund 13 Millionen Franken aus. Diese sind in der Grobkostenschätzung berücksichtigt worden. Genauere Kosten werden nach Abschluss der gegenwärtig laufenden Untersuchung (Ende 2012) vorliegen.

9. Gestaltungsplan

Am 27. September 1995 bewilligte der Gemeinderat die «Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Schütze-Areal, Zürich 5». Dieser Gestaltungsplan ist aufzuheben.

10. Termine

Das Amt für Hochbauten plant, einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchzuführen. Im April 2013 ist mit dem Wettbewerbsentscheid zu rechnen. Gestützt auf dessen Ergebnis wird das Verfahren für den Quartierpark gestartet, so dass im Juni 2015 die Volksabstimmung zum Objektkredit erfolgen kann. Mit den Bauarbeiten soll Anfang 2016 begonnen werden. Der Bezug des Schulhauses Heinrichstrasse ist auf Schulbeginn 2017 geplant, der Bezug des Neubaus auf März 2018. Der Quartierpark soll im März 2019 fertiggestellt werden.

11. Kosten

Für die Instandsetzung und den Umbau des Schulhauses Heinrichstrasse 240, die Erstellung des Annexbaus für vier Grundstufen/Kindergärten, die Erstellung des Neubaus mit Gestaltung der Aussenanlagen sowie des Quartierparks wird mit Kosten von rund 65,2 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Altlastensanierung) gerechnet:

	Fr.
Schulhaus Heinrichstrasse einschliesslich Annex-Neubau	18 000 000
Aussenräume Schule und Quartierhaus	28 000 000
Total Hochbauten	<u>2 000 000</u>
Altlastenentsorgung und Baugrube	48 000 000
Quartierpark	13 000 000
Gesamttotal	<u>4 200 000</u>
	65 200 000

Im Zusammenhang mit der Rückgabe der Berufsfachschule Heinrichstrasse 240 durch den Kanton per 1. Januar 2016 fallen für die Stadt Zürich dannzumal keine Kosten an (Übertrag direkt in das Verwaltungsvermögen der Immobilien-Bewirtschaftung). Der Buchwert der Liegenschaft und des Grundstücks ist über die früher erfolgten Liegenschaftenübertragungen zwischen Kanton und Stadt bereits abgegolten (GR Nr. 2003/177, Übertragung von Liegenschaften zwischen Kanton und Stadt im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der ehemaligen Schule und Museum für Gestaltung).

Die für den Projektierungskredit relevanten Kosten für den «Umbau und die Erweiterung Schulhaus Heinrichstrasse und Schütze-Areal, Hochbauten und schulische Aussenräume» bemessen sich wie folgt:

	Fr.
Architektin/Architekt	1 875 000
Bauingenieurin/Bauingenieur	375 000
Elektroingenieurin/Elektroingenieur	175 000
HLKKS-Ingenieurin/HLKKS-Ingenieur	395 000
Baugrunduntersuchung/Geologie	55 000
Aufnahmen/Vermessungen	55 000
Bauphysikerin/Akustikerin/Bauphysiker/Akustiker	55 000
Landschaftsarchitektur-Leistungen	145 000
Spezialistinnen/Spezialisten	100 000
Wettbewerbsverfahren	920 000
Vorstudien	100 000
Projektmanagement Amt für Hochbauten	410 000
Nebenkosten	405 000
Reserve/Rundung	<u>655 000</u>
Total Schulhaus Heinrich und Schütze-Areal	5 720 000

Die für den Projektierungskredit relevanten Kosten für die «Altlastenentsorgung und Baugrube» bemessen sich wie folgt:

Bauingenieurin/Bauingenieur	30 000
Baugrund/Geologie	70 000
Aufnahmen/Vermessungen	15 000
Spezialistinnen/Spezialisten	20 000
Auswahlverfahren	25 000
Projektmanagement Amt für Hochbauten	90 000
Reserve/Rundung	<u>45 000</u>
Total Altlasten	300 000
Total Hochbauten	6 020 000

Die für den Projektierungskredit relevanten Kosten für den Quartierpark bemessen sich wie folgt:

Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt	205 000
Spezialistinnen/Spezialisten	60 000
Wettbewerbsverfahren	300 000
Nebenkosten	25 000
Reserve/Rundung	<u>60 000</u>
Total Quartierpark	650 000
Gesamttotal	6 670 000

Aus den erwähnten Gründen (siehe vor allem Ziff. 6) sind die Kredite für die Hochbauten und den Quartierpark als Einheit zu betrachten, sodass sowohl im Projektierungskredit wie später auch im Objektkredit die einzelnen Projektteile zusammengerechnet werden.

12. Finanzierung

Die Wettbewerbskosten sind im Budget 2012 der Immobilien-Bewirtschaftung eingestellt, die weiteren Projektierungskosten für die Hochbauten und deren Aussenräume werden für die folgenden Jahre ordentlich budgetiert, ebenso die Projektierungskosten für den Quartierpark (im Budget von Grün Stadt Zürich). Die Bauvorhaben sind im Aufgaben- und Finanzplan 2013–2016 berücksichtigt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für den Umbau des Schulhauses Heinrichstrasse, die Altlastensanierung, die Erstellung einer Turnhalle mit Quartierhaus und Pestalozzi-Bibliothek sowie eines Quartierparks auf dem Schütze-Areal, 8005 Zürich, wird der vom Stadtrat am 24. Oktober 2012 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 220 000.– um Fr. 5 450 000.– auf Fr. 6 670 000.– erhöht.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbau-, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti