

Zürich, 13. März 2019

Stadtrat von Zürich  
Corine Mauch, Stadtpräsidentin  
Dr. Claudia Cuche-Curti, Stadtschreiberin

# ZÜRICH STIMMT AB 19.5.2019

## Vorlagen

- 1 Neue kommunale Wohnsiedlung Leutschenbach, Quartier Seebach, Objektkredit von 213,205 Millionen Franken**
- 2 Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei, Quartier Enge, Objektkredit von 20,97 Millionen Franken**
- 3 Neubau Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, Objektkredit von 63,3 Millionen Franken**

Informationen und Resultate zur Abstimmung finden Sie unter:  
[www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen](http://www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen)



**1 Im Gebiet Leutschenbach soll eine neue städtische Wohnsiedlung mit 369 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerberäumen und vier Kindergärten mit Betreuungsangeboten entstehen. (Visualisierung: Clou Architekten AG / maaars architektur visualisierungen) | Seiten 2–6**



**2 Das instandsetzungsbedürftige Wachegebäude der Wasserschutzpolizei am Mythenquai soll durch einen Neubau ersetzt werden. Dieser deckt den zusätzlichen Platzbedarf und ermöglicht eine Anpassung der betrieblichen Abläufe an die heutigen Anforderungen. (Visualisierung: E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG) | Seiten 7–8**



**3 Im Quartier Albisrieden entstehen viele neue Wohnungen, damit wächst die Bevölkerung und auch die Zahl der Schulkinder. Deshalb soll im Gebiet Freilager eine neue Schulanlage mit Schulhaus, Doppelsporthalle, Schwimmanlage und Energiezentrale entstehen. (Visualisierung: Planergemeinschaft SA Freilager) | Seiten 9–11**

## Abstimmungsvorlage 3

# Neubau Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, Objektkredit von 63,3 Millionen Franken



Die neue Schulanlage Freilager mit Schulhaus, Doppelsporthalle und Schwimmanlage bietet Platz für 15 Primarschulklassen und drei Klassen der Heilpädagogischen Schule. (Visualisierung: Planergemeinschaft SA Freilager)

### Das Wichtigste in Kürze

Im Gebiet Freilager im Quartier Albisrieden soll eine neue Schulanlage für rund 350 Schülerinnen und Schüler mit Schulhaus, Doppelsporthalle, Schwimmanlage und Aussenanlagen gebaut werden.

Die Anlage ist nötig, weil das Quartier Albisrieden in den letzten Jahren stark gewachsen ist und auch in Zukunft weiter wachsen wird. Im Quartier entstehen viele neue Wohnungen, damit wächst die Bevölkerung und auch die Zahl der Schulkinder. Die neue Schulanlage bietet Raum für 15 Primar- und drei Klassen der Heilpädagogischen Schule. Sie kann als Tagesschule geführt werden.

Zum zweistöckigen Bau der Schulanlage gehören neben den Sportanlagen auch Aussenanlagen,

die die Bevölkerung ausserhalb der Schulzeit nutzen kann. Somit entsteht ein neuer Begegnungsort im Quartier.

Die Schulanlage wird im Minergie-P-ECO-Standard gebaut und an den Nahwärmeverbund des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) angeschlossen. Dazu wird im Untergeschoss der Schule eine ewz-Energiezentrale erstellt. Mit dieser können auch umliegende Gebäude mit Energie versorgt werden. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach liefert zudem Solarstrom. So leistet die Schulanlage einen Beitrag dazu, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen.

Der Objektkredit von 63,3 Millionen Franken setzt sich zusammen aus 60,5 Millionen Franken für den Neubau der Schulanlage Freilager und 2,8 Millionen Franken für die ewz-Energiezentrale Freilager.

Der Baubeginn ist für November 2019 geplant, die Eröffnung der Schulanlage für den Sommer 2022 vorgesehen.

### Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

**Neubau Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, Objektkredit von 63,3 Millionen Franken**

### Empfehlung

**Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja**

## I. Ausgangslage

### Stark steigende Schülerzahlen

In den letzten Jahren sind im Quartier Albisrieden zahlreiche neue Wohnungen entstanden, darunter auch ganze Siedlungen wie das Freilager Zürich mit rund 1000 Wohnungen. Mit der Wohnbautätigkeit hat auch die Bevölkerungszahl zugenommen. So wohnten 2017 fast 25 Prozent mehr Personen in Albisrieden als noch 2010. Neben dem Koch-Areal mit rund 350 Wohnungen sind weitere Bauten im Quartier geplant. Damit wird die Zahl der schulpflichtigen Kinder weiterhin ansteigen. Diese Entwicklung ist im gesamten Schulkreis Letzi, der die Quartiere Albisrieden, Altstetten und Grünau um-

fasst, zu beobachten und wird auch in den nächsten Jahren anhalten. Den kurz- und mittelfristigen Platzbedarf deckt die Stadt mit temporären Züri-Modular-Pavillons in den Schulanlagen des Schulkreises. Damit der Platzbedarf langfristig gedeckt werden kann, soll auf dem 16712 m<sup>2</sup> grossen städtischen Grundstück im Gebiet Freilager eine neue Schulanlage entstehen.

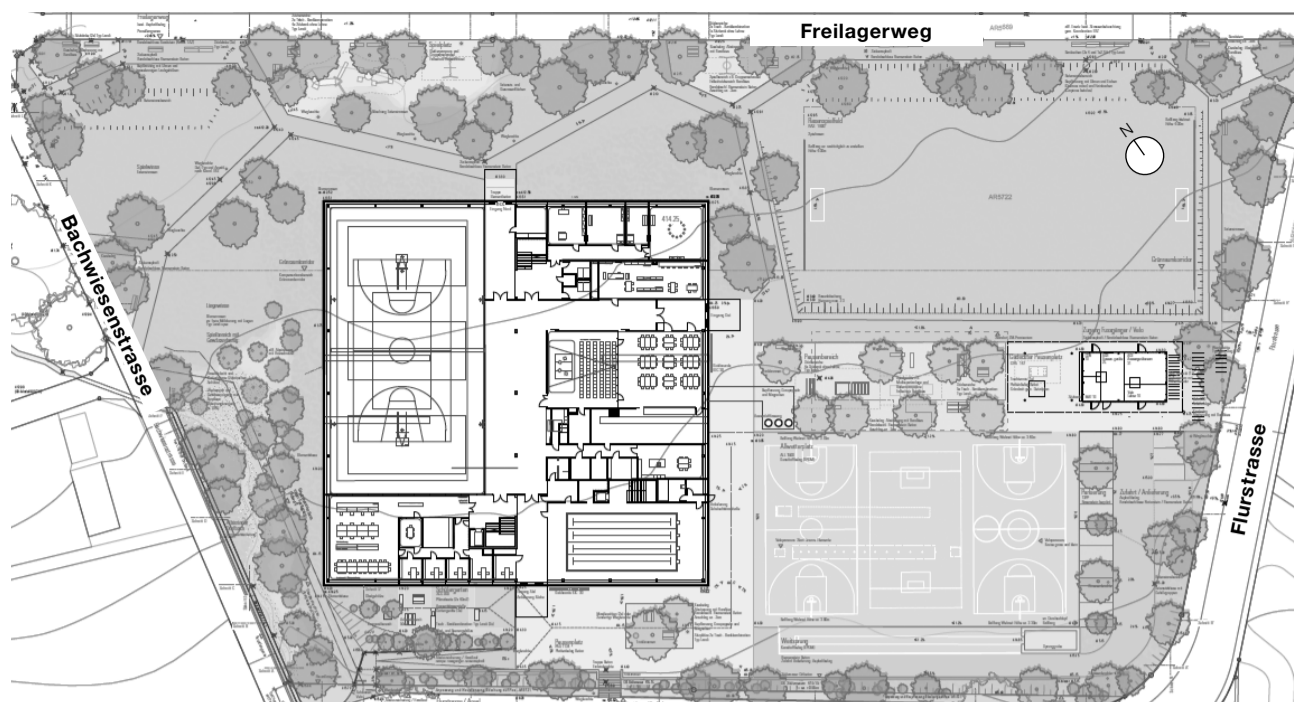
Die Schulanlage Freilager wird auf dem heutigen Familiengartenareal zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und Pflegezentrum Bachwiesen erstellt – direkt neben der Wohnsiedlung Freilager Zürich. Dafür müssen rund 80 Familiengärten aufgehoben werden. Im Gegenzug soll auf dem

Gelände der Schulanlage und mit einem Park auf dem städtischen Koch-Areal neuer Freiraum geschaffen werden, der der gesamten Bevölkerung zur Verfügung steht.

Damit die Schulanlage gebaut werden kann, wurde das Areal im Rahmen der Bau- und Zonenordnung (BZO) 2016 von der Erholungszone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont.

## II. Bauprojekt

Den Projektwettbewerb konnte 2016 das Team aus Thomas Fischer Architekt GmbH, Zürich, Confirm AG,



Vom grosszügigen Grünraum rund um die Schulanlage wird das ganze Quartier profitieren. Zusammen mit dem bestehenden Gemeinschaftszentrum Bachwiesen entsteht ein neuer Begegnungsort für Freizeit, Sport und Erholung im Quartier. (Visualisierung: Planergemeinschaft SA Freilager)

Zürich, Koepflipartner GmbH, Luzern, und Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel, mit seinem Projekt «Atelier im Park» für sich entscheiden.

Der Neubau besteht aus einem zweigeschossigen Gebäude. Das Erdgeschoss ist ausserhalb der Schulzeiten öffentlich zugänglich. Dort befinden sich die Räume für Sport, Musik und Verpflegung sowie die Schwimmanlage. Die Unterrichtsräume sind im Obergeschoss untergebracht. Die Doppelsporthalle im Untergeschoss erstreckt sich über zwei Geschosse. Die schulischen Aussenanlagen verbinden sich mit den vorhandenen Grünanlagen und können ausserhalb der Schulzeit durch das Quartier genutzt werden. Mit der Schulanlage entsteht ein neuer Begegnungsort für Freizeit, Sport und Erholung im Quartier.

### Schulhaus

Das Schulhaus bietet Platz für 15 Regelklassen und drei Klassen der Heilpädagogischen Schule (HPS-Klassen). Die Schule Freilager soll als Tagesschule geführt werden können. Somit besteht die Möglichkeit, erstmals auch im Schulkreis Letzi Tagesschülerinnen und -schüler der HPS-Klassen aufzunehmen.

Das Raumangebot umfasst Klassen- und Gruppenräume, Handarbeits- und Werkräume, Therapie-räume, Musikräume, eine Mensa, einen Mehrzwecksaal, Aufenthaltsräume, Büros und eine Bibliothek/Mediathek. Die Räume können für unterschiedliche Zwecke genutzt werden, die Aufenthaltsräume zum Beispiel für Klassenanlässe, Kleingruppenunterricht, Kurse, Besprechungen oder Veranstaltungen. Die Unterrichtsräume der HPS nehmen auf die spezifischen Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler Rücksicht, lassen sich aber auch als reguläre Klassenzimmer nutzen. Der Mehrzwecksaal und die Mensa bilden einen multifunktionalen Grossraum, der mit einer Schiebewand unterteilt ist. Dort nehmen die Schülerinnen und Schüler ihr Mittagessen ein und können danach Hausaufgaben erledigen oder spielen. Der Grossraum kann aber auch für Singunterricht, Theaterprojekte oder Elternabende eingesetzt werden. Durch die Mehrfachnutzungen können zudem Kosten gespart werden.

### Doppelsporthalle

Im Schulkreis Letzi gibt es zurzeit keine Doppelsporthalle. Damit neben den Schülerinnen und Schülern auch Sportvereine profitieren können, ist in der Schulanlage Freilager eine Doppelsporthalle in den für Wettkämpfe vorgeschriebenen Massen geplant. Diese können Vereine und weitere Interessierte an Abenden und Wochenenden nutzen.

### Schwimmanlage

In der Schwimmanlage können neben den Schülerinnen und Schülern der Schule Freilager auch weitere Klassen des Schulkreises Letzi sowie Klassen der Schulkreise Limmattal und Uto Schwimmunterricht erhalten. Die Schwimmanlage kann nach der Schule und am Mittwochnachmittag durch Vereine und die Bevölkerung genutzt werden.

### Aussenanlagen

Die Aussenanlagen umfassen Pausenflächen, einen Allwetterplatz, ein Rasenspielfeld, einen Garten sowie Grünflächen mit vielen Bäumen. Sie bilden zusam-

men mit den bestehenden Grünflächen des Gemeinschaftszentrums Bachwiesen ein parkähnliches, zusammenhängendes Erholungsgebiet. Entlang des Freilagerwegs und der Flurstrasse sind Bäume vorgesehen, dazwischen Rasenflächen, Spielgeräte und Sitzgelegenheiten.

### Ökologie

Das Schulhaus und die Doppelsporthalle werden im Minergie-P-ECO-Standard, die Schwimmanlage gemäss Vorgaben für Minergie-Hallenbäder gebaut. Mit der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach wird ein Teil des Strombedarfs der Anlage abgedeckt.

### Energiezentrale

Die Schulanlage wird an den Nahwärmeverbund des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) angeschlossen. Im Untergeschoss des Gebäudes soll daher eine Energiezentrale des ewz erstellt werden. Diese versorgt die Schulanlage mit Energie für Heizung, Warmwasser und Kühlung. Als Energiequelle dient vorerst die Abwärme eines Rechenzentrums und mit der Realisierung des Energieverbunds Altstetten und Höngg-West die Wärme aus gereinigtem Abwasser aus dem Klärwerk Werdhölzli. Mit der ewz-Energiezentrale Freilager können künftig auch weitere Gebäude in der Nachbarschaft mit Wärme versorgt werden, darunter auch städtische Liegenschaften wie das Alterszentrum Mathysweg, das Pflegezentrum Bachwiesen und die Schulanlage Untermoos.

### III. Kosten

Der Objektkredit von 63,3 Millionen Franken für die Schulanlage Freilager und die ewz-Energiezentrale Freilager setzt sich wie folgt zusammen:

	Schule Franken	Energiezentrale Franken	Total Franken
Grundstück	1 280 000	0	1 280 000
Vorbereitungsarbeiten	3 070 000	0	3 070 000
Gebäude	37 320 000	2 532 000	39 852 000
Betriebseinrichtungen	2 440 000	0	2 440 000
Umgebung	3 640 000	0	3 640 000
Baunebenkosten	3 520 000	0	3 520 000
Ausstattung	3 730 000	0	3 730 000
<b>Zwischentotal Erstellungskosten</b>	<b>55 000 000</b>	<b>2 532 000</b>	<b>57 532 000</b>
Reserve für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (rund 5%)	2 750 000	134 000	2 884 000
Reserve für Unvorhergesehenes (rund 5%)	2 750 000	134 000	2 884 000
<b>Total Kredit</b>	<b>60 500 000</b>	<b>2 800 000</b>	<b>63 300 000</b>

(Stichtag der Preise: 1. April 2017)



Im hellen und offenen Erdgeschoss der neuen Schulanlage Freilager sind die Räume für Sport und Musik untergebracht, die ausserhalb der Schulzeiten durch das Quartier und von Vereinen genutzt werden können. (Visualisierung: Planergemeinschaft SA Freilager)

#### IV. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten der neuen Anlage betragen rund 5,951 Millionen Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

- Zinsen von 1,059 Millionen Franken (1,75 Prozent der Nettoinvestition);
- Abschreibungen von 2,137 Millionen Franken;
- betriebliche Folgekosten von 1,21 Millionen Franken (2 Prozent der Nettoinvestition);
- Folgekosten für die Betreuung von 1,545 Millionen Franken (1,8 Millionen Franken Personalkosten und 213000 Franken Sachaufwand, abzüglich 468000 Franken Einnahmen durch Elternbeiträge).

#### V. Termine

Der Baubeginn ist für November 2019 geplant, die Eröffnung der Schulanlage für den Sommer 2022 vorgesehen.

#### Antrag

**Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:**

**Für den Neubau der Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, wird ein Objektkredit von 63,3 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2017) und der Bauausführung.**

#### Empfehlung

**Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja**

Der Gemeinderat stimmte am 6. Februar 2019 mit 100:10 Stimmen zu.