

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 3. Juli 2019

### **Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Saatlen, Quartier Schwamendingen, Ersatzneubau, Projektierungskredit**

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

Die Schulanlage (SA) Saatlen besteht aus einem Gebäudeensemble aus der Nachkriegszeit und zwei «Züri-Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons). Die Gebäude befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand. Aufgrund des hohen Schulraumbedarfs soll die SA Saatlen durch einen Neubau ersetzt werden, der auch den Abbau der beiden ZM-Pavillons erlaubt. Mit dem Ersatzneubau kann die Kapazität der Volksschule auf 40 Klassen erhöht werden: 4 Kindergärten, 24 Primar- und 12 Sekundarklassen. Die Schule für Kinder und Jugendliche mit Körper- und Mehrfachbehinderungen (SKB) wird von der SA Manegg (Schulkreis Uto) in die SA Saatlen verschoben. Das Zentrum Schwamendingen Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ) soll ebenfalls in der SA Saatlen eingerichtet werden. Für den Schul- und Vereinssport werden eine Einfach- und eine Dreifachsporthalle, ein Rasenspielfeld und eine Schulschwimmanlage in die Schulanlage integriert.

Mit der Dringlichen Motion, GR Nr. 2017/167, verlangen Gemeinderat Andreas Kirstein und Gemeinderätin Rosa Maino (beide AL) einen Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Saatlen. Mit der vorliegenden Weisung wird die Motion erfüllt und soll somit abgeschrieben werden.

Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 14,4 Millionen Franken erforderlich. Damit das Verfahren gestartet werden kann, bewilligt der Stadtrat in eigener Kompetenz vorab zur Vorbereitung und Durchführung des Projektwettbewerbs Fr. 850 000.–. Zur weiteren Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 13 550 000.– auf Fr. 14 400 000.– beantragt.

#### **2. Ausgangslage**

Die Schule Saatlen befindet sich im Quartier Saatlen in Zürich-Schwamendingen. Die Schulanlage wurde in den Jahren 1948–1957 als Primarschulhaus mit Turnhallen, Kindergarten und Tagesheim erbaut. Die ältesten Teile der Anlage bilden die beiden Steinerpavillons. Die übrigen Gebäude wurden in den 1950er-Jahren durch Walter Niehus erstellt. Der Schulkomplex mit seinen zweckorientierten und einfachen Gebäuden steht sinnbildlich für die Architektur der Nachkriegszeit.

Heute besteht die Schule aus den zwei Haupttrakten Schulhaus A und B, den zwei Turnhallengebäuden, je einem Kindergarten- und Betreuungsgebäude und zwei ZM-Pavillons. Die grosszügig angelegte Schulanlage bietet den Schülerinnen und Schülern während der Unterrichts- und in der Freizeit viele Bewegungsmöglichkeiten.

Die Gebäude – abgesehen von den beiden ZM-Pavillons – befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand (Z/N-Werte<sup>1</sup> zwischen 51 und 58). Die Schulanlage ist nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte enthalten. Der öffentliche Grünzug an der Tram-

---

<sup>1</sup> Entsprechend der Stratus-Auslegung sind Bauteile mit einem Z/N-Wert (Quotient aus Zustands- und Neuwert) zwischen 50 und 70 Prozent in schlechtem Zustand und bedingen zur Vermeidung von Folgeschäden eine umfassende Instandsetzung.

und Saatlenstrasse jedoch befindet sich im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen. Die städtische Denkmalpflege hat gemäss STRB Nr. 621/2015 einen Bericht betreffend Abbruch nicht inventarisierter Bauten und Anlagen im Eigentum der Stadt Zürich erstellt und festgehalten, dass die SA Saatlen nicht schutzwürdig ist.

### **3. Schulraumbedarf**

In den kommenden acht Jahren wird im Schulkreis Schwamendingen mit einer Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler um gegen 750 Kinder bzw. rund 35 Klassen gerechnet. Diese Zunahme von mittelfristig 6 Prozent und langfristig 18 Prozent ist zuerst v. a. im Kindergarten und in der Unterstufe zu erwarten, später auch in der Mittelstufe. Über den Prognosezeitpunkt hinaus wird sich die Zunahme auf die Sekundarstufe ausdehnen.

Ein Grossteil der Wohnbauten im Quartier Saatlen gehört genossenschaftlichen Trägerschaften. Diese planen in den kommenden Jahren zahlreiche verdichtete und familienfreundliche Ersatzneubauten. Schon heute hat das Quartier Saatlen den stadtweit grössten Anteil an kleinen Kindern. Zusammen mit den Wohnbauten um das Schulhaus Leutschenbach besteht ein grosser Bedarf an Schulraum. Aktuell wird der Mehrbedarf an Schulraum in den ZM-Pavillons Leutschenbach I und II gedeckt.

Der langfristige Schulraumbedarf – auch über den Prognosezeitpunkt hinaus – kann auf der SA Saatlen in der heutigen Struktur nicht gedeckt werden. Aktuell werden in der Schule Saatlen (einschliesslich externe Standorte) 13 Primar- und 2 Aufnahmeklassen sowie 5 Kindergärten geführt. Mit einem Ersatzneubau kann die Kapazität der Regelschule auf 40 Klassen erhöht werden: 4 Kindergärten, 24 Primar- und 12 Sekundarklassen. Die SKB wird von der SA Manegg im Schulkreis Uto in die SA Saatlen verschoben. Das Zentrum Schwamendingen MKZ soll ebenfalls im Ersatzneubau eingerichtet werden. Um den Sportbedarf der Schule und der Bevölkerung zu decken, werden eine Einfach- und eine Dreifachsporthalle, ein Rasenspielfeld und eine Schulschwimmanlage in die SA Saatlen integriert.

In Ergänzung zum Ersatzneubau Saatlen besteht zur langfristigen Deckung des Schulraumbedarfs in Schwamendingen Erweiterungspotenzial auf dem Areal der heutigen Schulschwimmanlage und Sporthalle Aubrücke.

### **4. Ersatzneubau**

Dem sehr hohen Schulraumbedarf kann in der SA Saatlen nur mit einem Ersatzneubau begegnet werden. Dieser soll auch die beiden ZM-Pavillons auf dem Areal ersetzen. Eine Erweiterung der Schulanlage ist in der bestehenden Struktur nicht möglich, ohne den Aussenraum massiv einzuschränken. Dabei ist zu beachten, dass zusammen mit der Klassenzahl auch der Bedarf an Frei- und Sportflächen steigt.

In einer ersten Machbarkeitsstudie 2015 wurde von einem Bedarf von 24 Primarklassen und einer Dreifachsporthalle ausgegangen. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass weitere Bedürfnisse in der SA Saatlen gedeckt werden müssen:

- Führen eines neuen Sekundarschulstandorts Saatlen
- Einrichten des Zentrums Schwamendingen MKZ
- Verschieben der SKB
- Bereitstellen einer Sportstätte für die Schule und das Quartier (Sporthallen, Schulschwimmanlage, Allwetterplätze, Rasenspielfeld)

In einer Strategischen Planung 2017 wurde festgehalten, dass das Raumprogramm auf dem Grundstück der SA Saatlen erstellt werden kann, wenn betriebliche Synergien genutzt und Anforderungen an den Aussenraum reduziert werden (z. B. Reduktion der Anzahl Parkplätze und drei statt vier Allwetterplätze). Schliesslich wurde in einer Testplanung im Frühjahr 2019

nachgewiesen, dass die Volumina der Gebäude und die benötigten Aussenflächen unter bestimmten Voraussetzungen (vgl. Kapitel 8) auf dem Grundstück der SA Saatlen realisiert werden können.

## **5. Motion, GR Nr. 2017/167**

Am 20. September 2017 überwies der Gemeinderat dem Stadtrat folgende Dringliche Motion (GR Nr. 2017/167):

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Saatlen zu unterbreiten.

Für die Planung des Ersatz- und Erweiterungsbaus des Schulhauses Saatlen hat die Immo im Jahr 2016 150'000 CHF budgetiert. Das Projekt ist im Lauf des Jahres 2016 gestoppt worden, weil das Raumprogramm mittels einer Machbarkeitsstudie geprüft und die Objektstrategie neu beurteilt werden soll. Gemäss Schulraumraumplanung Aktualisierung 2016 soll der Ersatzneubau Saatlen mit 2 Doppelklassenzügen mit höchster Priorität vorangetrieben werden. Geplant war ein Bezug im Jahr 2025. Durch den Projektierungsunterbruch verschiebt sich gemäss Immo der Bezug auf 2027. Neben der Projektierung des Schulhauses Saatlen ist im Schulkreis Schwamendingen auch der Erweiterungsbau des Schulhauses Auzelg im Jahr 2016 unterbrochen worden.

Da zwischen Planungsstart und Bezug eines Schulhauses bis zu 10 Jahre vergehen, ist dem Stadtrat mit der Motion ein verbindlicher Auftrag zu erteilen, dem Gemeinderat innerhalb von zwei Jahren einen Projektierungskredit zu unterbreiten. Wie die Erfahrung des aufgrund des akuten Mangels an Schulraum sehr schnell realisierten Schulhauses Blumenfeld (Antrag Stadtrat Projektierungskredit am 30.6.2009, Antrag Stadtrat Objektkredit 5.9.2012, Inbetriebnahme Schulhaus im Sommer 2016) wäre ein Bezug des Schulhauses Saatlen im Jahr 2025 möglich, wenn der Stadtrat dem Gemeinderat den Projektierungskredit bereits 2018 vorlegen würde.

Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat nun den Projektierungskredit für den Ersatzneubau der SA Saatlen und gleichzeitig die Abschreibung der erfüllten Motion.

## **6. Betriebskonzept**

**Regelschule.** Insgesamt rund 900 Kinder und Jugendliche werden die Regelschule in der SA Saatlen besuchen. Aufgrund der Führbarkeit wird die Schule Saatlen als zwei Gesamtschulen zu je 2 Kindergärten, 12 Primarklassen und 6 Sekundarklassen betrieben. Weitere 4–8 Kindergärten sollen in den umliegenden Siedlungen jeweils als Doppelkindergarten mit Betreuung eingemietet werden. Um betriebliche Synergien zu nutzen, werden diverse Räume wie die Sporthallen, die Bibliothek, die Regenerierküche, die Handarbeit- und Werkenzimmer sowie die Aussenräume gemeinsam genutzt.

Mit dem Bezug des Ersatzneubaus sollen auch die Einzugsgebiete so angepasst werden, dass die Schule Leutschenbach auf Primarstufe wieder zweizügig (12 Klassen) geführt und die ZM-Pavillons an einen neuen Einsatzort verschoben werden können.

Im Frühjahr 2015 bewilligte der Gemeinderat die Ausgaben für einen Tagesschulversuch während der Jahre 2015–2018 in 7 Schulen (GR Nr. 2014/259). Für die Pilotphase II (2018–2022) hat das Städtzürcher Stimmvolk am 10. Juni 2018 einen Objektkredit von rund 74,6 Millionen Franken für die Einführung des Tagesschulmodells an zusätzlichen 24 Schulen bewilligt (siehe auch GR Nr. 2017/283). Anschliessend soll eine flächendeckende Umsetzung eingeleitet werden. Die Schule Saatlen soll deshalb nach Abschluss der Bauarbeiten mit dem neuen Tagesschulmodell betrieben werden.

Es sind über Mittag für insgesamt bis zu 900 Kinder und Jugendliche der Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sowie 80 Kinder der SKB Betreuungsplätze vorzusehen. Insgesamt werden rund 1100 Mahlzeiten aufbereitet (einschliesslich Mahlzeiten für das Personal). Die Schülerinnen und Schüler der beiden Primarschulen Saatlen I und Saatlen II werden je in eigenen Mensaräumen verpflegt, die Sekundarklassen und die Kindergärten ebenfalls. Die Verpflegung erfolgt jeweils in zwei Schichten.

**MKZ.** MKZ bietet Unterricht in den Bereichen Musik, Theater und Tanz an. Das vielfältige Angebot an Unterrichtsfächern und -formen nutzen Schülerinnen und Schüler aller Altersgruppen. Das Zentrum Schwamendingen MKZ soll in der SA Saatlen eingerichtet werden, damit u. a. Fremdmieten aufgegeben werden können.

Der MKZ-Unterricht findet wochentags von 12 bis 21 Uhr und am Samstag bis 16 Uhr statt. In den Räumen MKZ werden ausser Instrumentalunterricht, Orchester- und Bandunterricht auch das Klassenmusizieren der Primarschule, das Eltern-Kind-Singen und die musikalische Förderung von Kleinkindern unterrichtet.

Die Unterrichtsräume müssen der Nutzung angemessene Akustikverhältnisse aufweisen. Das Raumklima sollte für den Musikschulbetrieb geeignet sein (45–60 Prozent Luftfeuchtigkeit, Fenster zum Öffnen). Die MKZ-Räume sind separat zu erschliessen und die Instrumente müssen abschliessbar versorgt werden können, da die Räume auch ausserhalb der Schulzeiten zugänglich sind.

**SKB.** Durch die Verschiebung der standortungebundenen SKB von der SA Manegg im Schulkreis Uto in die SA Saatlen kann die suboptimale betriebliche Situation am heutigen Standort behoben werden. Zudem bietet der Wegzug der SKB die Möglichkeit, die SA Manegg, die einen konstant hohen Schulraumbedarf hat, zu erweitern.

In der SKB Saatlen werden 13 Klassen mit insgesamt rund 80 Schülerinnen und Schülern unterrichtet und betreut. Pro Klasse ist mit 5–7 Schülern zu rechnen.

Kinder und Jugendliche mit einer Körperbehinderung haben häufig eine Einschränkung in der Wahrnehmung oder Orientierung. Ein wichtiges Ziel der Förderung ist die Selbstständigkeit. Damit sich die Schulkinder selbstständig bewegen können, sind sie auf übersichtliche Strukturen, kurze Wege und eindeutige Bezeichnungen angewiesen. Barrierefreiheit ist deshalb eine Selbstverständlichkeit. Zusätzlich muss der Arbeits-, Pflege-, Ess- sowie Ruheplatz für alle Schülerinnen und Schüler individuell eingerichtet und mit passenden Hilfsmitteln ausgestattet werden. Die Aufbereitung der rund 180 Mahlzeiten für die SKB-Schülerinnen und -Schüler und die Mitarbeitenden erfolgt in einer eigenen Regenerierküche, da die Schulkinder individuelle Ernährungspläne haben.

**Sport.** Der Bedarf der 36 Schul- und 4 Kindergartenklassen der Regelschule kann mit 4 Sporthallen gedeckt werden, d. h. einer Dreifach- und einer Einfachsporthalle. Für die SKB ist ein weiterer Sportraum (Gymnastikraum) vorgesehen.

Die Sporthallen werden vom Sportamt als eigenständige Einheit (mit eigenem Personal) betrieben und stehen unter der Woche bis 18 Uhr der Schule zur Verfügung. In der ausserschulischen Zeit ist der Standort Saatlen als städtischer Handballstützpunkt vorgesehen. Die Bedürfnisse der lokalen Sportvereine sollen ebenfalls gedeckt werden. In der Dreifachsporthalle wird Platz für rund 600 Zuschauende von Meisterschaftsspielen und Turnieren vorhanden sein.

Neben den drei Allwetterplätzen (je 26 × 40 m) ist ein Rasenspielfeld (58 × 90 m) vorgesehen. Mit dem Rasenspielfeld können für den Kinderfussball (Kategorien D, E, F) zwei meisterschaftstaugliche Plätze erstellt werden.

**Schulschwimmanlage.** Die Schulklassen der SA Saatlen und von umliegenden Schulanlagen werden ihren Schwimmunterricht in der neuen Schulschwimmanlage absolvieren. Ausserhalb der Schulzeit steht die Schulschwimmanlage dem freiwilligen Schulsport, Vereinen und Behindertenorganisationen zur Verfügung.

## 7. Raumprogramm

Das vorliegende Raumprogramm mit einer Nutzfläche (einschliesslich Aussenraum) von rund 35 000 m<sup>2</sup> dient als Grundlage für den Projektwettbewerb:

<b>Regelschule (Kindergarten, Primar- und Sekundarschule)</b>	<b>Anzahl Räume</b>	<b>m<sup>2</sup> / Raum</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Kindergartenzimmer	4	72	288
Gruppenraum Kindergarten	4	28	112
Materialraum Kindergarten	2	9	18
Klassenzimmer Primar- und Sekundarschule	36	72	2592
Gruppenraum Primar- und Sekundarschule	36	18	648
Therapie- und Psychomotorikzimmer	4	18–72	144
Mehrzweckraum / Singsaal inkl. Stuhllager	3	90–126	306
Bibliothek / Mediothek	1	216	216
Handarbeit	5	72	360
Materialraum Handarbeit	3	18	54
Werken	5	72–108	396
Materialraum Werken	3	18	54
Naturkunde inkl. Sammlung und Vorbereitung	1	108	108
Informatik- und Medienraum	1	72	72
Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	2	90	180
Verpflegung	6	36–108	450
Aufenthalt	10	72	720
Materialraum Betreuung aussen	1	20	20
Regenerierküche	1	80	80
Nebenräume Küche inkl. Anlieferung	5	9–12	57
Garderobe Küchenpersonal	1	18	18
Teamzimmer inkl. Sammlung, Besprechung, Kopierraum	2	222	444
Archiv, Material, Lager	1	360	360
Büro Sekretariat / Schulleitung / Schulsozialarbeit Betreuung / Hausdienst / Küche	11	18	198
Diverse Lager-, Putz- und Nebenräume	21	6–40	271
WC-Anlagen	51	3-6	159
<b>Total m<sup>2</sup></b>			<b>8325</b>

<b>MKZ</b>	<b>Anzahl Räume</b>	<b>m<sup>2</sup> / Raum</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
MKZ-Raum	8	18–36	210
Orchesterraum	1	72	72
Materialraum	1	18	18
Teamzimmer	1	18	18
Büro	2	18	36
<b>Total m<sup>2</sup></b>			<b>354</b>

<b>SKB</b>	<b>Anzahl Räume</b>	<b>m<sup>2</sup> / Raum</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Klassenzimmer	13	60	780
Gruppenraum	13	20	260

Therapieraum	13	28–85	641
Materialraum Therapieraum	5	20	100
Garderobe Therapie	2	25	50
Mehrzweckraum / Singsaal inkl. Stuhllager	1	228	228
Werken	1	50	50
Materialraum Werken	1	15	15
Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	1	77	77
Verpflegung	3	65–120	265
Aufenthalt	4	80	320
Materialraum Betreuung aussen	1	40	40
Regenerierküche	1	30	30
Teamzimmer inkl. Sammlung, Kopierraum	1	156	156
Büro Schulleitung / Sekretariat / Bereichsleitung / Physio- und Ergotherapie / Hausdienst	10	18–30	211
Besprechung	2	18–25	43
Diverse Lager- und Abstellräume	5	8–60	208
Werkstatt Hausdienst / Wagenchef	3	25–50	100
Waschen / Trocknen (Schulwäsche)	1	18	18
WC-Anlagen, Wickelraum	38	3–10	244
Etagendusche	1	8	8
<b>Total m<sup>2</sup></b>			<b>3844</b>

<b>Sporthallen</b>	<b>Anzahl Räume</b>	<b>m<sup>2</sup> / Raum</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Einfachsporthalle	1	448	448
Dreifachsporthalle inkl. Kletterwand	1	1512	1512
Geräteraum	2	90–270	360
Krafttrainingsraum	1	150	150
Gymnastikraum inkl. Geräteraum	1	215	215
Aussengeräteraum	1	30	30
Theorie Sportbereich / Regie	1	72	72
Garderobe innen	15	16–40	552
Garderobe aussen	6	12–40	204
WC-Anlagen	21	3–6	66
Galerie Zuschauer	1	200	200
Tribüne	1	72	72
Foyer	1	292	292
Sportküche (Kiosk)	1	20	20
Büro Betriebsleitung Sportanlage	1	18	18
Personalraum / Hallenwart	1	10	10
Personalgarderobe	2	16	32
Putzraum	2	9–50	59
<b>Total m<sup>2</sup></b>			<b>4312</b>

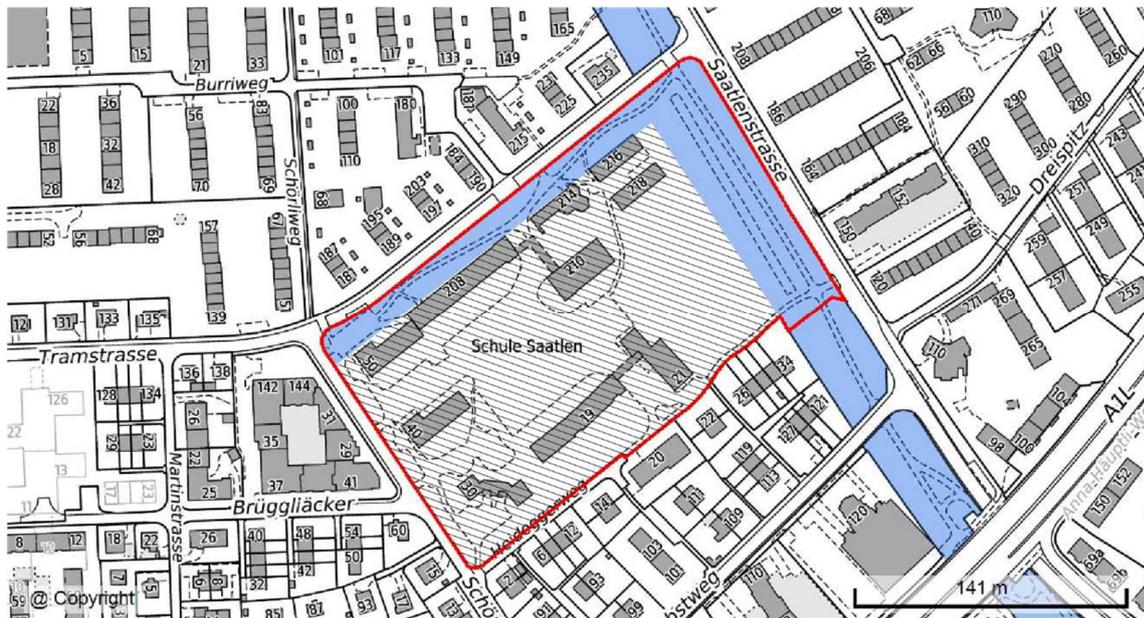
<b>Schulschwimmanlage</b>	<b>Anzahl Räume</b>	<b>m<sup>2</sup> / Raum</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Schulschwimmbecken inkl. Gerätelager und Material	1	382	382
Aufsichtsbereich	1	18	18
Ausgleichsbecken, Werkstatt, Lager, Umgang	1	439	439
Chemielager	2	6	12
Garderobe inkl. Dusche	5	18–75	248
WC-Anlagen	4	3–6	18
Putzraum	1	9	9
<b>Total m<sup>2</sup></b>			<b>1126</b>

<b>Aussenbereich</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Pausenplatz inkl. Allwetterplätze	6828
Spielwiese	5220
Geräte-/Sprunganlage, Schnelllaufanlage	874
Schulgarten	300
Zufahrt, Abstandsflächen, Umschwung	2590
<b>Total m<sup>2</sup></b>	<b>15 812</b>

<b>Parkplätze (PP)</b>	<b>Anzahl</b>
Velo-Abstellplätze	165
Motorrad-Abstellplätze	5
Kickboard-Abstellplätze	60
PW-Parkplätze	45
Standplätze SKB (Kleinbusse)	8
Vorfahrt SKB (IV-Parkplätze)	12

## 8. Gegenstand der Projektierung

**Grundstück und Projektperimeter.** Die SA Saatlen liegt im Norden von Zürich-Schwamendingen auf der Parzelle SW3388. Das Grundstück misst insgesamt 34 690 m<sup>2</sup>, wovon 29 794 m<sup>2</sup> in der Zone Oe3F (Zone für öffentliche Bauten) und 4896 m<sup>2</sup> in der Zone FP (Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze) liegen. Der Projektperimeter umfasst die gesamte Parzelle mit Ausnahme der im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen enthaltenen Grünzüge entlang der Tram- und der Saatlenstrasse.



**Testplanung.** Die im Frühjahr 2019 durchgeführte Testplanung zeigt auf, dass das umfangreiche und komplexe Raumprogramm etwa 60–70 Prozent der baurechtlich zulässigen Maximalausnutzung einer Arealüberbauung in der Zone Oe3 ausschöpft. Die Freiflächenziffer hingegen wird voll ausgenutzt. Diese kann jedoch wegen der vielen, aus betrieblichen Gründen vorzugsweise im Erdgeschoss anzuordnenden Schulnutzungen nur dann eingehalten werden, wenn z. B. die Allwetter- und Teile der Pausenplätze öffentlich zugänglich auf den Dächern der Schulbauten angeordnet oder die Sporthallen und die Schulschwimmanlage übereinandergestapelt werden.

Mit dem Ersatzneubau wird die maximal verträgliche Bebauung für das gesamte Areal realisiert. Eine Erweiterung der SA Saatlen ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen, dennoch sollen im Projektwettbewerb Varianten für eine mögliche Nachverdichtung aufgezeigt werden. Voraussetzungen dafür sind die notwendigen baulichen Vorinvestitionen, eine städtebaulich überzeugende Einordnung ins Quartier sowie die Gewährleistung der schulbetrieblichen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Führbarkeit einer grossen Schule: Die Schule Saatlen wird die grösste Stadtzürcher Schule sein.

Im Rahmen der Testplanung wurde die Umsetzung des Bauvorhabens in Etappen grob geprüft, um erste Erkenntnisse für das Wettbewerbs- und Terminprogramm zu erhalten.

**Wettbewerb.** Das Amt für Hochbauten wird einen Projektwettbewerb durchführen, um das überzeugendste Projekt in Bezug auf die Kriterien Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt ermitteln zu können. Als Ergebnis des Wettbewerbs wird ein gesellschaftlich vorbildliches Projekt erwartet, das das geforderte Raumprogramm bestmöglich umsetzt, eine architektonisch hochwertige Gestaltung aufweist und städtebaulich angemessen auf die bestehende Struktur der Gartenstadt reagiert. Damit eine grosszügige Sport- und Spielfläche erhalten bleibt, sollen möglichst kompakte Baukörper mit optimiertem Fussabdruck erstellt werden. Aus wirtschaftlicher Sicht sind niedrige Erstellungskosten und über den gesamten Lebenszyklus ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt anzustreben. Für die SA Saatlen ist weiter ein energetisch und ökologisch vorbildlicher Ersatzneubau in Minergie P-ECO-Standard zu realisieren, der den Anforderungen der «7-Meilenschritte» zum umwelt- und energiegerechten Bauen entspricht. Die städtischen «7-Meilenschritte» beinhalten wichtige Zielsetzungen für Bauvorhaben der Stadt Zürich auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft.

Die auf dem Areal der SA Saatlen liegenden, geschützten Teile des Grünzugs Schörli-Saatlen sollen im Rahmen der weiteren Projektierung gemäss den Vorgaben und Empfehlungen der Gartendenkmalpflege gestaltet werden. Entsprechend werden Kriterien wie z. B. die Beibehaltung der parkartigen, fliessenden Grünflächen, die Erhaltung der als Grünanlage ausgebildeten Ränder und das Aufgreifen charakteristischer Materialien und Bepflanzungen ins Wettbewerbsprogramm einfließen.

**Mobilitätskonzept.** Zur Beurteilung der Verkehrsflüsse auf und rund um die SA Saatlen wurde Anfang 2019 bei einem externen Planungsbüro die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts in Auftrag gegeben. Das Mobilitätskonzept wird in einer ersten Projektphase drei Nutzungsszenarien (Schulbetrieb, Abend- und Wochenendbetrieb, Veranstaltungen mit höherem Zuschauerenden-Aufkommen) untersuchen und die jeweils damit verbundene Anzahl Pflichtparkplätze für Personenwagen, Motorräder und Velos aufzeigen. In einer zweiten Phase werden Entlastungsmöglichkeiten vorgeschlagen, damit bei erhöhten Verkehrsaufkommen (z. B. bei Veranstaltungen am Wochenende) einer übermässigen Belastung des Quartiers entgegengewirkt werden kann. Die Ergebnisse des Mobilitätskonzepts werden als Rahmenbedingungen in die Wettbewerbsaufgabe einfließen.

**Provisorien.** Für die Primarschule mit Kindergarten, den Schulsport und die Musikschule sowie allenfalls (in eingeschränkter Weise) den Vereinssport sind Provisorien vorzusehen. Die SKB wird bis zum Bezug des Ersatzneubaus in der SA Manegg verbleiben. Für die Sekundarschule ist kein Provisorium notwendig, da diese neu geschaffen wird. Der Schwimmunterricht findet bis zum Bezug der SA Saatlen weiterhin in der Schulschwimmanlage Aubrücke statt. Im Zuge der weiteren Projektierung sind der Umfang und mögliche Standorte der Provisorien zu klären. Weiter wird anhand einer Etappierungsplanung überprüft, ob durch eine Etappierung des Bauvorhabens ein Teilbezug des Ersatzneubaus ermöglicht werden kann.

## 9. Kosten

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 14,4 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer) erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Fr.
Architektur-Leistungen	5 500 000
BauingenieurInnen-Leistungen	1 200 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen	400 000
HLKKS-IngenieurInnen-Leistungen	1 300 000
Baugrunduntersuchung / Geologie	200 000
Aufnahmen / Vermessung	200 000
Bauphysik / Akustik	100 000
Landschaftsarchitektur-Leistungen	500 000
Spezialistinnen/Spezialisten und Diverse	450 000
Wettbewerb	850 000
Projektmanagement AHB	1 200 000
Nebenkosten	1 300 000
Reserve / Rundung	1 200 000
<b>Total Projektierungskredit</b>	<b>14 400 000</b>

Von den Gesamt-Projektierungskosten bewilligt der Stadtrat zur Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs in eigener Kompetenz eine Projektierungskredit-Tranche von Fr. 850 000.–. Dem Gemeinderat wird die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 13 550 000.– auf Fr. 14 400 000.– beantragt.

Die Erstellungskosten (Zielkosten) des zu planenden Bauvorhabens werden auf rund 160 Millionen Franken geschätzt (einschliesslich Projektierungskosten und Mehrwertsteuer ohne Reserven). Einschliesslich Reserven wird mit einem Objektkredit von rund 176 Millionen Franken gerechnet.

## 10. Termine

Wettbewerbsentscheid	2021
Abschluss Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	2023
Volksabstimmung	2024
Baubeginn	2025
Bezug in Etappen ab	2027

## 11. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2019 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2019–2022 vorgemerkt.

Für die Bewilligung der Projektierungskredit-Tranche von Fr. 850 000.– ist gemäss Art. 40 lit. b Geschäftsordnung des Stadtrats (AS 172.100) der Vorsteher des Hochbaudepartements zuständig. Da die Beantragung des gesamten Projektierungskredits in der Zuständigkeit des Stadtrats liegt, soll dieser die Projektierungskredit-Tranche bewilligen.

Die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 13 550 000.– auf Fr. 14 400 000.– ist dem Gemeinderat zu beantragen, der gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (AS 101.100) für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben in Höhe von 2 bis 20 Millionen Franken zuständig ist.

### Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Ersatzneubau der Schulanlage Saatlen, Tramstrasse 208, 8050 Zürich, wird der vom Stadtrat am 3. Juli 2019 mit STRB Nr. 582/2019 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 850 000.– um Fr. 13 550 000.– auf Fr. 14 400 000.– erhöht.

### Unter Ausschluss des Referendums:

2. Die Dringliche Motion, GR Nr. 2017/167, von Andreas Kirstein und Rosa Maino (beide AL) vom 7. Juni 2017 betreffend Projektierungskredit für die Erweiterung des Schulhauses Saatlen wird als erledigt abgeschrieben.

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**