

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 30. September 2015

**Immobilien Stadt Zürich und Grün Stadt Zürich, Schütze-Areal, Industriequartier, Instandsetzung und Umbau des Schulhauses Heinrichstrasse, Erstellung eines Anbaus mit Kindergarten, Quartierhaus, Bibliothek und Sporthalle sowie eines Quartierparks, Investitionsbeitrag an die PBZ Pestalozzi-Bibliothek Zürich, Objektkredit**

### 1. Zweck der Vorlage

Der Umzug der heute auf dem Schütze-Areal ansässigen kantonalen Berufsfachschule an den Sihlquai bietet der Stadt Zürich die Chance, dringend benötigten Raum für eine neue Primarschule mit Kindergarten und Sporthalle zu schaffen und gleichzeitig ein quartierwirkendes Gemeinschaftsprojekt auf dem Schütze-Areal zu realisieren. Das Schulhaus Heinrichstrasse soll instand gesetzt und den Bedürfnissen der Primarschule angepasst werden. Ergänzt wird das Schulhaus durch einen Erweiterungsbau für den Kindergarten und einen Neubau, der eine Bibliothek, das Quartierhaus Kreis 5 und die Sporthalle für die Schule aufnimmt. Die kompakten und direkt mit dem Schulhaus verbundenen Anbauten lassen viel Freifläche für den Aussenraum der Schule und einen öffentlichen Quartierpark übrig. Das Ergebnis ist eine Gesamtanlage für einen neuen Quartiertreffpunkt, der ein Lebensraum mit Zentrumsfunktion sein soll. Das Vorhaben nimmt damit auch die Anliegen von drei Postulaten des Gemeinderats auf, welche die Öffnung des Schütze-Areals, eine kinder- und familienfreundliche Parkanlage sowie Quartierbibliothek und Gemeinschaftsräume fordern.

Der erforderliche Kredit für das Bauprojekt (Instandsetzung und Umbau des Schulhauses, An- und Neubauten mit Kindergarten, Betreuung, Quartierhaus, Bibliothek und Sporthalle sowie Quartierpark) beläuft sich auf 58,655 Millionen Franken (einschliesslich Reserven). Im Weiteren ist ein Investitionsbeitrag von Fr. 2 350 000.– an die Pestalozzi-Bibliothek Zürich für die Erstausrüstung (Medien, Mobiliar) der neuen Quartierbibliothek auf dem Schütze-Areal zu beschliessen. Gesamthaft wird dem Gemeinderat zuhanden der Gemeinde ein Objektkredit von 61,005 Millionen Franken beantragt.

### 2. Entwicklung Schütze-Areal

Das Schütze-Areal (Kat.-Nr. IQ6615) befindet sich am Rande des Entwicklungsgebiets Zürich-West, zwischen Heinrichstrasse und Limmatstrasse, umfasst eine Fläche von 12 545 m<sup>2</sup> und ist dem städtischen Verwaltungsvermögen (Immobilien Stadt Zürich, IMMO) zugeteilt. Ergänzt wird es künftig durch das unmittelbar neben dem Schütze-Areal gelegene, 70-jährige Berufsschulhaus Heinrichstrasse mit dazugehöriger Parzelle IQ6616 (2265 m<sup>2</sup>), da dies im Rahmen einer Übertragung diverser Liegenschaften zwischen Kanton und Stadt im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der ehemaligen Schule und Museum für Gestaltung vom Kanton an die Stadt Zürich zurückfällt (GR Nr. 2003/177).

Die Stadt hatte das Schütze-Areal 1979 zur Erstellung einer neuen Berufsschule gekauft. 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 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 (AS 701.480). Nach Abschluss der Projektierungsarbeiten wurde das Bauvorhaben zurückgestellt, da andere Projekte der Baudirektion prioritär behandelt wurden.

Aufgrund des nach 2000 einsetzenden stärkeren Wachstums des Gebiets Zürich-West und Escher-Wyss 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 (s. a. GR NR. 2000/129, Motion von Robert Schönbächler und Heinz Bögle betreffend Schütze-Areal, Bau eines Schulhauses). 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. 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 selben Jahr bereitete das Amt für Hochbauten (AHB) im Auftrag von Immobilien Stadt Zürich (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» bis auf Weiteres zurück.

Ende 2007 beschloss der Kantonsrat die Streichung der Allgemeinen Berufsschule Zürich auf dem Schütze-Areal. Der Entscheid, das Toni-Areal als Fachhochschulstandort zu nutzen, veränderte die Situation im Bereich der Bildungsmeile Limmatstrasse / Sihlquai erneut. Im Sommer 2014 verliess die Zürcher Hochschule der Künste den Standort am Sihlquai und zog ins Toni-Areal um. Die dadurch frei werdenden Räume decken den zusätzlichen Flächenbedarf der Berufsfachschule ab. So kann sowohl auf den geplanten Neubau einer Berufsfachschule an der Kornhausbrücke verzichtet als auch die Berufsfachschule Heinrichstrasse wieder an die Stadt zurückgegeben werden.

Dies eröffnet die Möglichkeit, in einer Gesamtplanung über das ganze Schütze-Areal (beide Parzellen IQ6615 und IQ6616) nicht nur den städtischen Schulraumbedarf der Volksschule zu decken, sondern für die stark wachsende Bevölkerung auch Quartierräume und attraktive Freizeit- und Grünflächen zu schaffen. Die planungs- und zonenrechtlichen Voraussetzungen dazu hat der Gemeinderat am 28. Januar 2015 gelegt, als er dem Flächenabtausch bzw. der Umzonung zwischen Zone für öffentliche Bauten und Freihaltezone sowie der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans von 1995 zustimmte (GR Nr. 2014/299 und GR Nr. 2014/300).

Die geplante Schulanlage mit ihrem Anbau, der schulische Nutzungen, eine Sporthalle, eine Bibliothek und ein Quartierhaus aufnehmen soll, kann so künftig im Quartier eine Zentrumsfunktion übernehmen. Im Interesse der Öffentlichkeit, insbesondere auch der Kinder und deren Familien, wird das seit längerem brach liegende Schütze-Areal zusammen mit dem Schulhaus aufgewertet und belebt. Das Projekt, für dessen Ausarbeitung der Gemeinderat am 3. Juli 2013 einen Projektierungskredit von 6,67 Millionen Franken bewilligte (GR Nr. 2012/377), berücksichtigt damit auch die gemeinderätlichen Postulate von

- Heinz Bögle und Reto Dettli betreffend Industriequartier, Bau eines Quartierzentrums (GR Nr. 2001/595),
- A. Recher und Karin Rykart Sutter betreffend Quartierinfrastruktur im Kreis 5 (GR Nr. 2009/592) sowie
- Marcel Schönbächler und Mario Mariani betreffend Schütze-Areal, Umgestaltung in eine kinder- und familienfreundliche Parkanlage (GR Nr. 2012/404).

Der Kiesplatz Schütze-Areal mit seinen artenreichen Pionierpflanzenbeständen und Ruderalfluren in den Randbereichen wurde 1990 in das Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte KSO aufgenommen. Zur Umsetzung des Bauvorhabens muss das Objekt aus dem KSO-Inventar entlassen werden. Dies erfolgt durch einen separaten, rekurs-

fähigen Stadtratsbeschluss. Im Rahmen der geplanten Umgestaltung in einen Park werden ökologisch wertvolle Gehölzarten erhalten und es werden neue Pioniergehölze gepflanzt. Zusammen mit der Verbesserung des Blütenangebots durch die Pflanzung von Stauden sollte die heutige ökologische Qualität der Fläche durch die Neugestaltung übertroffen werden.

Das Areal bot in den vergangenen Jahren Raum für verschiedenste Zwischennutzungen. So diente beispielsweise der Kiesplatz über die Sommermonate als Standort für das fahrende Zigeuner-Kultur-Zentrum. Der südöstliche Arealteil wurde als Park- oder Lagerplatz vermietet. Ab Baubeginn stehen diese Flächen nicht mehr für anderweitige Nutzungen zur Verfügung. Als Ersatzstandort für das fahrende Zigeuner-Kultur-Zentrum steht während vier Wochen pro Jahr eine Teilfläche des Kiesplatzes Albisgütli zur Verfügung.

### **3. Bedarf**

#### **3.1 Schule**

Der Kreis 5 befindet sich in einer Phase enormer Entwicklung. Insbesondere das Gebiet Zürich-West und Escher-Wyss gehört zu den am stärksten wachsenden Stadtteilen Zürichs. Im Jahr 2001 zählte der westliche Teil des Industriequartiers noch rund 1900 Bewohnerinnen und Bewohner. Innerhalb zwölf Jahren hat sich diese Zahl auf über 4000 mehr als verdoppelt. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner wird in den nächsten Jahren mit dem Abschluss verschiedener Bauvorhaben (Hard Turm Park, Coop-Areal, Maag-Areal, Kulturpark, Escher-Wyss-Platz-Areal) weiter steigen, und damit auch die Zahl der Kinder. Die neusten Prognosen der Fachstelle für Schulraumplanung weisen auf einen Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler im Industriequartier um 37 Prozent bis 2022/23 hin. Dieser Anstieg hat Auswirkungen auf die Schulen im Quartier: Langfristig soll einerseits für die zwischen Hardbrücke und Areal Hardturm wohnhaften Kinder das Primarschulhaus Pfingstweid (voraussichtlicher Bezugstermin 2019) realisiert und andererseits das Berufsschulhaus Heinrichstrasse neu der Primarschule zur Verfügung gestellt werden.

Im Gebiet zwischen Hauptbahnhof und Hardbrücke stehen heute zwei Schulanlagen, die Schulhäuser Limmat und Kornhaus. Wie im ganzen Schulkreis Limmattal ist auch in diesem Teil des Quartiers seit gut fünf Jahren eine stetige Zunahme der Anzahl vorschulpflichtiger Kinder zu beobachten. Zwar ziehen viele Familien mit Kindergarten- und Schulkindern weiterhin aus dem Schulkreis weg, doch immer mehr Kinder verbringen ihre ganze Schulzeit im Schulkreis Limmattal.

Bereits zwischen 2000 und 2002 wurden wegen steigender Kinderzahlen auf dem Schulareal Kornhaus zwei «Züri Modular»-Pavillons (ZM) erstellt. Auf das Schuljahr 2013/14 hin mussten diese durch einen weiteren, dreigeschossigen ZM-Pavillon auf dem Schütze-Areal (Seite Limmatstrasse) ergänzt werden. Dieser dient gleichzeitig als provisorischer Schulraum für die Schulkinder des Gebiets zwischen Hardbrücke und Gleisbogen, bis das Schulhaus Pfingstweid bezogen werden kann. Das eigentliche Schulhaus Kornhaus bietet Platz für sechs Primarklassen und einen internen Kindergarten.

Für das Einzugsgebiet der künftigen Schulanlage Schütze besteht der Bedarf nach einer Kapazität von neun Primarklassen und drei Kindergärten, d. h. Schulraum für rund 240 Schülerinnen und Schüler sowie 40 Lehr- und Betreuungspersonen. Unter der Annahme, dass langfristig 70 Prozent der Schulkinder gepflegt und betreut werden, braucht es ergänzend rund 170 Betreuungsplätze. Die Einrichtung einer Tagesschule soll ebenfalls möglich sein. Integriert wird zudem eine Einfachsporthalle, die an den Abenden und Wochenenden von Vereinen und weiteren Interessierten genutzt werden kann.

### **3.2 Bibliothek**

Mit dem Ziel einer nachhaltigen Quartierentwicklung evaluierte die Stadt schon früh – ergänzend zur Schule – weitere öffentliche Nutzungen auf dem Areal zur Förderung des sozialen Austauschs. In dieser Hinsicht erwies es sich als sinnvoll, neben dem Ersatzangebot für das Quartierhaus Kreis 5 (s. Abschnitt 3.3) auch Synergien zum Schulbetrieb zu nutzen, gleichzeitig ein kulturelles Angebot für die ganze Bevölkerung zu schaffen und eine Versorgungslücke im Kreis 5 (bis heute verfügt das Quartier über keine Bibliothek) zu schliessen. Eine Quartierbibliothek wurde auch vom Gemeinderat mit dem Postulat GR Nr. 2009/592 («Quartierinfrastruktur im Kreis 5») explizit gefordert.

Diesbezüglich ist die Pestalozzi-Bibliothek Zürich (PBZ) mit einem Gesuch an die Stadt getreten, am Standort Schütze-Areal die geplante Bibliothek zu betreiben. Die PBZ ist eine öffentliche Bibliothek in Zürich mit 14 Bibliotheksstandorten, verteilt auf das ganze Stadtgebiet. Einzelne Bibliotheksstandorte genügen den heutigen Anforderungen an Fläche und Ausstattung nicht mehr und sind teilweise instandsetzungsbedürftig. Absicht ist, Investitionskosten für bisherige kleine Standorte zu sparen und stattdessen für eine neue grössere 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 35 000 Büchern und 15 000 anderen Medien. Dies bedingt eine Bibliotheksfläche von rund 1000 m<sup>2</sup>, wie sie nun auf dem Schütze-Areal realisiert werden kann. Für die PBZ 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 PBZ in Ergänzung zu den übrigen Dienstleistungen als Aufenthalts- und Arbeitsort während des ganzen Tags (auch ausserhalb der Schulzeit) genutzt werden kann. Durch die unterschiedlichen Öffnungszeiten von Schule und PBZ 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.

### **3.3 Quartierhaus 5**

Das Quartierhaus Kreis 5 ist heute am Sihlquai 115 eingemietet. Weil der Kanton als Eigentümer Eigenbedarf angemeldet hat, ist Realersatz nötig. Das Quartierhaus ist ein wichtiger 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 Chrabbel- und Spielgruppen für Kleinkinder). Soziokulturelle Projekte von Gruppen, Vereinen, Institutionen und Organisationen aus dem Quartier werden unterstützt. Wie bisher sollen die Räume an die Nutzenden vermietet und von diesen in Eigenregie und Eigenverantwortung genutzt werden.

### 3.4 Quartierpark

Als Teil des Entwicklungskonzepts Zürich-West wurde durch Grün Stadt Zürich (GSZ) ein Freiraumkonzept erarbeitet. Aufgrund der baulichen Entwicklung und des damit verbundenen Bevölkerungswachstums vermögen die bestehenden Anlagen (Josefwiese, Turbinenplatz) und der entstehende Quartierpark Pfingstweid die Erholungs- und Nutzungsbedürfnisse in Zürich-West nicht vollständig zu befriedigen. Ein neuer Quartierpark auf dem Schütze-Areal nimmt im Freiraumgerüst von Zürich-West eine wichtige Rolle ein.

Der neue Quartierpark soll die vielfältigen Freiraum- und Erholungsbedürfnisse insbesondere der Quartierbevölkerung, aber auch von Arbeitnehmenden und Auszubildenden aus der Umgebung abdecken. Die Bedürfnisse des Quartiers in Bezug auf Nutzung und Gestaltung der Anlage wurden in einem breit abgestützten, öffentlichen Mitwirkungsverfahren ermittelt.

### 4. Projekt

Mit der Neukonzipierung des Schulhauses Heinrichstrasse, der Erweiterung mit einer Bibliothek und einem Quartierhaus sowie einem verbindenden Quartierpark erhalten das Schütze-Areal und folglich auch das Quartier ein neues, identitätsstiftendes Zentrum. Die verschiedenen Nutzungen ermöglichen es, das Areal zu einem neuen Schwerpunkt des Quartiers zu entwickeln und das Quartierleben zu bereichern. Das neue Gebäude, auf kleinstmöglicher Grundfläche an den Quartierpark gesetzt, belässt den wertvollen Aussenraum in seiner grosszügigen Ausdehnung.



Das Projekt der Jonas Wüest Architekten GmbH, Zürich, vereint Bestehendes und Neues zu einem kompakten Gesamtbau. Das quaderförmige Heinrichstrasse-Schulhaus wird stirn- und längsseitig durch zwei neue Gebäudevolumen ergänzt. Die Eingänge der vier unterschiedlichen Nutzungen (Schule, Kindergarten, Bibliothek, Quartierhaus) sind an den vier Seiten des Gebäudeensembles situiert und mit den entsprechend zugewiesenen Aussenräumen versehen. Diese situationsbezogene Ausrichtung der einzelnen Bereiche findet im Gebäudeaufbau ihre Fortsetzung. Den verschiedenen Funktionen werden in Grundriss und Schnitt gut auffindbare Räume mit eigener architektonischer Qualität zugewiesen.

Das Raumprogramm wird wie folgt in den Bestandes- und den Neubauten organisiert:

<b>Schulhaus Heinrichstrasse (bestehend)</b>	
Untergeschoss (UG)	Lager- und Nebenräume, Gebäudetechnik
Erdgeschoss (EG)	Betreuung / Mensa, Mehrzwecksaal, Büros, WC-Anlagen, Nebenräume
1.–4. Obergeschoss (OG)	Klassen- und Gruppenzimmer
5. Obergeschoss	Diverse Zimmer für Lehrerschaft, Psychomotorikraum
<b>Erweiterungsbau Kindergarten (nordseitig)</b>	
Erdgeschoss	Eingang westseitig, Kindergarten- und Betreuungsräume, Küche
Zwischengeschoss	Kindergartenräume
Dachfläche	Pausenterrasse
<b>Neubau (ostseitig)</b>	
Untergeschoss	Quartierhaus: Musik- und Bewegungsraum, Garderoben, WC-Anlagen, Lager- räume Bibliothek: Lager Gebäudetechnikräume
Erdgeschoss	Eingang Schule mit Pausenhalle (Ost) Eingang Bibliothek (Heinrichstrasse), Treppe und Lift, Medienrückgabeauto- mat mit Sortieranlage Eingang Quartierhaus (Nord, parkseitig), Party- und Veranstaltungsraum, Multifunktionsraum, Büro, interne Treppe
1. Obergeschoss	Bibliothek (Publikumsbereich), mit interner Treppe ins 2. OG Quartierhaus: Bewegungs- und Musikraum
2. Obergeschoss	Bibliothek (Publikumsbereich)
3. Obergeschoss	Bibliothek (Büros) Garderoben für Sporthalle
4. Obergeschoss	Sporthalle mit Geräteraum
5. Obergeschoss	Luftraum Sporthalle, Gebäudetechnikraum
Dachfläche	Extensive Begrünung (nur zu Wartungszwecken begehbar). Eine nachträgliche Installation einer Photovoltaik-Anlage oder von Solarzellen ist möglich.

#### 4.1 Schulhaus Heinrichstrasse, Instandsetzung / Umbau

Das Berufsschulhaus Heinrichstrasse wurde 1945 als Fabrikbau der Wollfärberei Schütze & Co errichtet und verfügt über einen einfachen Aufbau. 1991 wurde das Schulgebäude anlässlich der Übernahme durch den Kanton instand gesetzt. Im 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 nicht instand gesetzt. Er dient heute als Lager für ausgemustertes Schulmobiliar. Der Anbau wird rückgebaut und durch einen neuen Kindergartenanbau ersetzt.

Das Heinrichstrasse-Schulhaus wurde über die Jahre mehrmals baulich angepasst. Entsprechend überlagern sich heute im äusseren und inneren Erscheinungsbild Elemente unterschiedlichster baulicher Eingriffe. Mit der Rückübernahme des Schulhauses durch die Stadt und dem Umbau zu einer Primarschule werden neue und zu ersetzende Bauteile zurückhaltend in den Bestand integriert. Der heutige, eher heterogene Ausdruck wird damit beruhigt und der Bau als Einheit gestärkt.

Der Eintritt in das Schulhaus erfolgt über den südostseitigen, neu angelegten Pausenplatz beim prominent gesetzten Haupteingang. Eine Pausenhalle empfängt die Ankommenden im Erdgeschoss. An der Schnittstelle der verschiedenen Nutzungen erlaubt dieser Eingangsraum den Zugang zur Bibliothek, zum Schulhaus und über die Treppen zur Garderobe und Turnhalle.

Die Umsetzung des Raumprogramms für die Primarschule berücksichtigt soweit als möglich die vorhandene Raumtypologie. Mit wenigen baulichen Eingriffen wird das Raumprogramm

auf den sieben Geschossen (fünf Obergeschosse, ein Erdgeschoss, ein Untergeschoss) eingerichtet. Im Erdgeschoss bilden Mehrzwecksaal und der Verpflegungsraum einen mittels Schiebewand unterteilbaren, multifunktionalen Grossraum. Nebenräume der Primarschule werden mit den Kindergartennebenräumen im Gebäudekern gruppiert. Nahe beim Eingang befinden sich einzelne Büros. Die Küche wird in direkter Anbindung zur Anlieferung an der Heinrichstrasse und zur Liftanlage eingerichtet. Die Obergeschosse, in denen der bestehende Regelgrundriss weitgehend erhalten bleibt, werden den neuen Anforderungen angepasst. Im 1. OG befinden sich die Klassenzimmer sowie Pausenflächen auf der Terrasse (Dach des Kindergartens). Im 2. OG befinden sich Räume für die Musikalische Elementarerziehung sowie Werk- und Handarbeitsräume. Das 3. und 4. OG sind analog dem 1. OG ausgebildet. Der mittige Erschliessungsgang wird zur Fassade hin geöffnet und dadurch natürlich belichtet und somit in seiner Aufenthaltsqualität aufgewertet. Durchgänge zum Neubau ermöglichen auf diesen Gebäudeebenen direkten Zugang zu den Garderoben und der Turnhalle. Die Räume des Lehrpersonals sowie der Psychomotorikraum werden mit wenigen Anpassungen innerhalb der gegebenen Struktur im Dachgeschoss umgesetzt. Lager- und Technik- sowie Sammlungsräume des Schulhauses befinden sich im Untergeschoss.

Bauliche Massnahmen:

- Instandsetzungsarbeiten an der Fassade aufgrund Abbruch des Anbaus
- Schadstoffsanierung: Entfernung von Materialien mit fest gebundenem Asbest
- Fensterersatz
- Bauliche Anpassungen zur Erfüllung der Brandschutznormen (z. T. neue Brandschutztüren, Brandabschottungen Steigzonen)
- Instandsetzung des undichten Dachs: Ersatz der beschädigten Mineralfaserdämmung, Aufbringen einer neuen Dachhaut auf das bestehende Unterdach, Vergrösserung der Dachfenster, Instandsetzung der Dachterrasse
- Anbringen einer neuen Wärmedämmung an der Kellerdecke (unbeheiztes UG)
- Ersatz des Sonnenschutzsystems durch motorisierte Textilstoren
- Ersatz der Beleuchtung
- Ersatz der Elektroinstallationen sowie der Haupt- und Unterverteilung
- Ersatz der Gasheizkesselanlage
- Neue Wärmeerzeugung zur Lufterwärmung und für Warmwasser über eine Grundwasser-Wärmepumpe
- Ergänzung der Lüftung für gefangene Räume und den Speiseraum
- Ersatz der Sanitärapparate sowie Teilersatz und Anpassung des Leitungsnetzes

Der dreigeschossige ZM-Pavillon an der Limmatstrasse bleibt während der Bauzeit bestehen. Dessen Rückbau erfolgt nach Abschluss der Hochbauarbeiten, voraussichtlich im Sommer 2019, im Rahmen eines separaten Projekts (nicht Bestandteil dieser Weisung).

#### **4.2 Erweiterung (Kindergarten) und Neubau (Quartierhaus, Bibliothek und Sporthalle)**

Der **Kindergarten** wird parkseitig in einem zweigeschossigen Anbau an das Schulhaus Schütze realisiert. Der Zugang des Kindergartens befindet sich an der Westfassade. Der Kindergartenbereich ist so konzipiert, dass sich alle Aufenthaltsräume zum Aussenraum hin orientieren und rückseitig durch einen Korridor erschlossen werden. Oberlichter über der Treppe erhellen den rückwärtigen Gangbereich und geben an der Schnittstelle zum Schulhaus Orientierung. Betreuungs- und Kindergartenräume ergänzen dazwischenliegende Gruppenräume.

**Quartierhaus:** Um seinem Öffentlichkeitsanspruch und seiner Bedeutung für das Quartierleben gerecht zu werden, wird das Quartierhaus im Neubau direkt auf den Park hin ausgerichtet. Zugang und Veranstaltungsraum beziehen sich auf den vorgelagerten Aussenraum und fördern so Synergien mit dem Park. Die Abmessung der Räume im Erdgeschoss erlaubt unterschiedlichste Belegungsformen. Mit einer mobilen Wand lässt sich der Veranstaltungsraum um den Multifunktionsraum erweitern. Eine interne Treppe verbindet das Erdgeschoss direkt mit dem Bewegungs- und Musikraum im 1. OG. Im Untergeschoss befinden sich ein weiterer Musik- und Bewegungsraum, die Garderoben und Nebenräume.

**Bibliothek:** Der Haupteingang der Bibliothek befindet sich direkt an der Heinrichstrasse. Für die Medienrückgabe steht im Erdgeschoss ein entsprechender Automat zur Verfügung, der auch ausserhalb der Öffnungszeiten der Bibliothek zugänglich ist. Treppe und Lift führen zum Eingang im 1. OG. Der Publikumsbereich der Bibliothek zieht sich als zusammenhängender Raum über zwei Geschosebenen. Nahe des Eingangs im 1. OG befinden sich die Infotheke, der Bereich Lesecafé mit Zeitschriften und Zeitungen, die Garderobe sowie die Selbstverbuchung. Dahinter gruppieren sich verschiedene Nonbook-Bereiche sowie die Kinderabteilung. Eine breite, interne Treppe verbindet die beiden Bibliotheksgeschosse. Die obere Bibliotheksebene mit Büchergestellen, Medientrögen und verschiedenen Sitzgelegenheiten bietet Raum für ruhiges, individuelles und gemeinsames Arbeiten. Eine Leselounge rundet das Angebot ab. Grosse Fensteröffnungen mit Sicht in die verschiedenen Stadträume erhellen die Bibliothek in die Tiefe und gewähren auch Einblicke. Im 3. OG sind die Büros der Bibliothek kranzförmig um die fensterlosen Nebenräume im Gebäudekern herum angeordnet. Eine unabhängige Erschliessung verbindet die Bibliotheksbereiche. Raumunterteilungen mit nichttragenden Wänden erlauben bauliche Flexibilität in der Anlage der einzelnen Büros. Einrichtung und Organisation des Bibliotheksbetriebs sind grundsätzlich Sache der Bibliotheksbetreiberin (s. Abschnitt 8).

**Sporthalle:** Der Turnhallenraum erstreckt sich über das 4. OG sowie das Dachgeschoss (Luftraum) und bildet den oberen Abschluss im vertikalen Gebäudeaufbau des Neubaus. Der Zugang zu den Garderoben und der Turnhalle ist entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsgruppen vielfältig. Schülerinnen und Schüler erreichen die Turnhalle über die beiden Treppenanlagen und auch direkt über die einzelnen Geschosse vom Schulhaus her. Vereine haben ausserhalb der Schulöffnungszeiten Zutritt über den parkseitigen Gebäudezugang. Die Garderoben sind zweckmässig im Gebäudekern des 3. OG untergebracht. Der Turnhallenraum wird durch hohe Fenster seitlich belichtet und bietet mit seiner aussergewöhnlichen Aussichtslage dem Quartier einen neuen, attraktiven Veranstaltungsort an.

In Bezug auf die Materialisierung wurde das Augenmerk auf Robustheit und Langlebigkeit gelegt. Die Fassaden des Neubaus und der Erweiterung weisen grosszügige Fensteröffnungen auf, die den öffentlichen Charakter des Gebäudes unterstreichen. Die Holz-Aluminium-Fenster werden mit Dreifach-Isolierverglasung und aussenliegendem Sonnenschutz ausgeführt. Vorfabrizierte, sandgestrahlte Sichtbetonelemente bilden die geschlossenen Fassadenflächen. Die Oberflächen der Innenräume werden ebenfalls in Sichtbeton gehalten und an den Wandflächen stellenweise durch Holztäfer ergänzt. Die Böden werden weitgehend aus zum Teil eingefärbtem Holzzement hergestellt. Der Bewegungsraum des Quartierhauses erhält einen Parkettboden, die Turnhalle einen kombielastischen Sportboden. In den Kindergartenräumen wird, wie in den Klassenräumen des Schulhauses, Linoleum verlegt. Die Deckenflächen sind ebenfalls in Sichtbeton und grösstenteils mit Akustikdecken aus gestrichenen Holzwolle-Leichtbauplatten beplankt.

### 4.3 Aussenräume Schule, Kindergarten, Quartierhaus, Sportplatz und Parkierungsfläche

Auf der nordwestlichen Seite des Schulgebäudes entsteht ein **Pausengarten** mit Bezug zu den Betreuungs- und Verpflegungsräumen im Erdgeschoss. Der Bereich wird von Pflanzflächen eingefasst, gegen die Heinrichstrasse zusätzlich mit einer niedrigen Abschlussmauer. Ein langes Tisch-Bank-Element ermöglicht die Nutzung als Aussenklassenzimmer oder als Pausenraum für Schule und Kindergarten.

Dem **Kindergarten** wird auf der nordwestlichen Seite des Gebäudes ein geschützter Aussenbereich vorgelagert. Dieser wird mit einem Zaun vom übrigen Areal abgegrenzt und mit einer robusten Stauden- und Gehölzpflanzung eingefasst. In der Rasenfläche werden verschiedene Spielelemente gruppiert, ein Holzdeck bildet den Übergang zum Innenraum.

Dem **Quartierhaus** wird parkseitig ein Aussenraum zugeordnet, der von Schule und Öffentlichkeit mitbenutzt werden kann. Eine grosszügige, chaussierte Aufenthaltsfläche wird mit Feuerschale, Tischen und Sitzelementen unter einem Baumdach ausgestattet. Für Veranstaltungen am Abend kann manuell eine Stimmungsbeleuchtung zugeschaltet werden. Der Zugang und der Vorplatz vor dem Gebäudeeingang muss für gelegentliche Anlieferungen zum Quartierhaus oder zur Bibliothek befahrbar sein. Der asphaltierte Bereich kann als Spiel- oder Aufenthaltsort des Quartierhauses genutzt werden.

Der asphaltierte **Pausenhof der Schule** erstreckt sich über die komplette Süd-Ost-Fassade des Neubaus bis an den Rand des Sportplatzes. Zur Heinrichstrasse hin wird der Hof durch ein langes Sitzelement und eine Staudenpflanzung abgegrenzt. Die von einem Sitzelement gefasste, leicht erhöhte Bauminsel bietet Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Sie schliesst den Pausenplatz Richtung Quartierpark ab und verbindet ihn gleichzeitig mit den benachbarten Nutzungen. Ein markierter Veloparcours auf dem Asphaltbelag ermöglicht das spielerische Erlernen des koordinierten Velofahrens.

Die **Sport- und Bewegungsfläche** im südöstlichen Teil des Areals dient als erweiterte Pausenfläche für die Schule, ausserhalb der Schulzeiten der Nutzung durch Parkbesucherinnen und -besucher. Für den Sportunterricht steht ein Allwetterplatz von 26 × 42 m mit verschiedenen markierten Spielfeldern zur Verfügung. Stirnseitig wird der Platz von 6 m hohen Ballfängern abgeschlossen. Auf der Längsseite wird eine Weitsprunganlage mit kurzer Laufbahn eingerichtet.

Als räumlicher Abschluss des Pausenhofs und des Parkplatzes dient ein eingeschossiges **Bauwerk**, in dem die Hilfsmittel und Geräte für den Sportunterricht, die Betreuung oder den Anlagenunterhalt untergebracht werden. Mit dem ausladenden Dach können zudem die Abfallcontainer sowie 30 Veloabstellplätze überdacht werden. Weitere ungedeckte Abstellplätze für Velos und Kickboards werden auf dem vorgelagerten Platz angeboten.

Auf dem anschliessenden **Parkplatz** sind neun Stellplätze für die Nutzungen in Schule und Neubau und neun für Mobility-Fahrzeuge reserviert. Für die Schulparkplätze wird eine Ladestation für Elektrofahrzeuge realisiert. Die Zufahrt zum Parkplatz wird über eine Barriere-Anlage ab Heinrichstrasse geregelt.

Der Parkplatz ist Teil der Raumreserve (zur Sicherung eines Erweiterungspotenzials) mit einer Grundfläche von 700 m<sup>2</sup>, die als strassenbegleitender Anbau direkt an die bestehende Brandwand des angrenzenden Gebäudes Heinrichstrasse 216 realisiert werden könnte.

### 4.4 Quartierpark

Mit dem Wettbewerbsentscheid zum Hochbauprojekt wurden bereits die räumliche Disposition des Areals sowie die Lage und Ausdehnung des Quartierparks bestimmt. Das Projekt mit seinen kompakten, an der Heinrichstrasse konzentrierten Baukörpern geht sehr sparsam mit

dem Freiraum um und ermöglicht damit grosszügige Aussenanlagen für die verschiedenen Nutzungen.

Auf Basis eines generellen Zonierungsvorschlags für den Quartierpark und mit ersten Projektskizzen der planikum Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich, für die Aussenanlagen der Schule wurde im Frühjahr 2014 ein öffentlicher Mitwirkungsprozess gestartet. An einem ganztägigen Workshop konnte die interessierte Quartierbevölkerung ihre Anregungen zu Nutzung und Gestaltung des Quartierparks vorbringen. Die Vorstellungen von Kindern und Jugendlichen zur Parkgestaltung waren zuvor in einer Projektwoche erarbeitet und im Hinblick auf diesen Workshop dokumentiert worden. Die gesammelten Ideen und Anliegen aus dem Quartier wurden soweit als möglich und sinnvoll in das Projekt aufgenommen. Zum Abschluss der Mitwirkung wurde das erarbeitete Projekt präsentiert und die nicht berücksichtigten Anliegen begründet.

Ein übergreifender Rahmen aus grosskronigen Bäumen, in den der heutige Baumbestand soweit als möglich integriert wird, fasst die unterschiedlichen Freiräume zusammen und belässt die Weite des Areals. Das Zentrum des Quartierparks bildet eine grosse Spielwiese von 30 × 60 m, die sowohl der Schule als auch der Quartierbevölkerung dient. Die Wiese wird von einer umlaufenden Sitzstufe eingefasst, welche die leicht erhöhte Aufenthaltsfläche unter einem Baumdach abstützt. Der Zugang zum Park von Seite Limmatstrasse erfolgt über zwei Eingänge, bei denen die Sockelmauer und die dahinterliegende Bepflanzung unterbrochen sind. Das am aktuellen Standort (Tramhaltestelle Escher-Wyss-Platz) nur provisorisch bewilligte Züri-WC wird definitiv in die Anlage integriert.

Der von vielen geschätzte heutige Charakter der Brache Schütze-Areal wird im Bereich zwischen Spielwiese und Wilhelmstrasse in ähnlicher Form fortgeschrieben. Die leicht modellierte Hügellandschaft aus kiesigen und sandigen Materialien darf dort verändert werden. Attraktive Kletter- und Rutschelemente in dem mit robusten Arten bepflanzten, waldartigen Bereich ermöglichen verschiedene Spielformen, die um eine Feuerschale gruppierten Sitz- und Liegeelemente laden zum gemütlichen Verweilen ein.

Für Kleinkinder werden im Übergang zum Aussenraum des Quartierhauses unter kleinkronigen Ziergehölzen einige Spielelemente angeordnet. Dort können die Kinder von ihren Begleitpersonen bequem beaufsichtigt werden. Zwischen der Spielwiese und der Fuss- und Velowegverbindung über das Areal wird ein Teil der Wiese als tragfähiger Schotterrasen ausgebildet, wo bei Quartierveranstaltungen Mobiliar oder ein Festzelt aufgestellt werden kann.

Anschliessend an den Sportplatz der Schule wird der Quartierpark mit einem Spiel- und Bewegungsbereich abgeschlossen. Die vielfältigen Ausstattungen und Spielelemente dienen sowohl Schulkindern während der Pause als auch Jugendlichen aus dem Quartier während ihrer Freizeit. Die gesamte Fläche wird von einem Kunststoffbelag in unterschiedlichen Fallschutzstärken bedeckt. Grosskronige Bäume beschatten auch hier einzelne Bereiche.

#### **4.5 Entsorgung belasteter Baugrund**

Das Schütze-Areal ist im Kataster der belasteten Standorte als Ablagerungsstandort ohne Überwachungs- oder Sanierungsbedarf eingetragen. Das bedeutet, dass nur das ausgehobene Material fachgerecht behandelt oder entsorgt werden muss. Die Firma Ecosens hat für das Gesamtprojekt ein Aushubbegleit- und Entsorgungskonzept erstellt, das als Leitlinie für das Baubewilligungsverfahren und die spätere Realisierung dient.

Der vorhandene Oberboden gilt als schwach belastet (Kategorie II). Er darf aber – abgesehen vom Aussenbereich des Kindergartens – vor Ort wieder eingebaut werden. Für den Aussenbereich des Kindergartens wird ausschliesslich unbelasteter Oberboden verwendet.

Der grösste Teil des benötigten Bodens für die neuen Pflanz- und Grünflächen muss zugeführt werden.

Das bei den Erdbewegungen anfallende unverschmutzte Material wird zum Teil vor Ort wiederverwertet und zum Teil abgeführt. Zwei Drittel des tolerierbaren Materials werden für Auffüllungen vor Ort verwertet, der Rest sowie sämtliches verschmutztes Material werden fachgerecht entsorgt.

Bei Sondierungen im Bereich des ehemaligen Stapelbeckens nordwestlich des bestehenden Schulgebäudes wurden stark belastete Schlacke-Schichten (verschmutztes Material) entdeckt. Die Ausdehnung der künstlichen, teils belasteten Auffüllung ist nicht genau bekannt. In diesem Bereich wird der Boden bis auf eine Tiefe von 1,5 m komplett ausgetauscht und durch unverschmutztes Material ersetzt.

Die zu entsorgenden belasteten Materialien wurden anhand der Untersuchungen und mittleren Erfahrungswerten berechnet. Aufgrund der sehr heterogenen Auffüllungen im Untergrund des Areals kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Laufe der Ausführung grössere Mengen oder andere als die vermuteten belastenden Stoffe gefunden werden, was Änderungen am gewählten Konzept und entsprechende Kostenfolgen nach sich ziehen könnte. Durch eine sorgfältige Triage des Aushubmaterials sollen die Entsorgungskosten so tief als möglich gehalten werden.

#### **4.6 Vorbereich Heinrichstrasse (ehemalige Gleisanlage)**

Das Strassenprofil der Heinrichstrasse weist im Bereich zwischen der Hardstrasse und den Viaduktbögen einen überdurchschnittlich breiten Strassenquerschnitt auf. Dies ist darauf zurückzuführen, dass sich im nördlichen Teil des Trottoirs seinerzeit ein Industriegleis befand. Das Industriegleis bediente die Wollfärberei auf dem Areal und war mit der Gleisanlage in der Hardstrasse verbunden. Noch heute sind Reste dieser Industriegleise im Vorbereich zum Schulhaus Heinrichstrasse zu finden.

Die Fläche, in der sich die Gleise befinden, ist Teil der Strassenparzelle Heinrichstrasse. Sie weist zwischen heutigem Trottoirrand und Parzellengrenze eine Breite von rund 8 m auf. Im Bereich vor dem Schulhaus Heinrichstrasse wird die Fläche heute als Eingangs- und Vorbereich genutzt und ist durch einen Holzzaun eingefriedet, so dass diese Fläche als dem Haus zugehörig gelesen wird.

Unabhängig vom Projekt Schütze-Areal sieht das Tiefbauamt (TAZ) im Rahmen von Infrastrukturerneuerungen eine Neugestaltung der gesamten Heinrichstrasse vor. Diese soll voraussichtlich 2019 umgesetzt werden.

Im Zuge des Bauprojekts Schütze-Areal erarbeiteten das Amt für Hochbauten (AHB), das Tiefbauamt (TAZ), die IMMO und GSZ einen Gestaltungsvorschlag für den Vorbereich zum Schütze-Areal. Dieser sieht vor, den Vorbereich als Teil des Trottoirs, d. h. als öffentlichen Raum mit guter Aufenthaltsqualität und einem geringen Mass an Ausstattung oder Möblierung (Zweiradstellplätze und Sitzbänke) auszubilden. Das Projekt soll voraussichtlich im Rahmen des Strassenbauprojekts Neugestaltung Heinrichstrasse (Federführung TAZ) umgesetzt werden. Kann dies nicht bis Ende 2019 durch das TAZ erfolgen, wird das Vorhaben durch das Projekt Schütze-Areal realisiert (Federführung AHB).

Die Kosten für die Planung und Realisierung der Trottoirgestaltung im Vorbereich sind Teil des beantragten Objektkredits und werden zu etwa gleichen Teilen durch die IMMO und das TAZ getragen.

## 4.7 Beleuchtung

Die Wegverbindung quer über das Areal (Schützweg) und die Zugangswege zu den Eingängen auf allen Gebäudeseiten werden mit mehreren, an das öffentliche Netz angeschlossenen Kandelabern beleuchtet. Der Aufenthaltsbereich entlang der Limmatstrasse, der auch als Wegverbindung Richtung Escher-Wyss-Platz benutzt werden kann, wird nachts dezent erhellt. Für den Aussenbereich des Quartierhauses kann nach Bedarf für Veranstaltungen am Abend manuell eine Stimmungsbeleuchtung zugeschaltet werden. Ansonsten werden die Aussenräume des Areals nicht beleuchtet, auch der Sportplatz kann nur bei Tageslicht benutzt werden.

## 4.8 Dienstbarkeit

Für die Parzellen IQ6615 und IQ6616 ist im Grundbuch eine Grunddienstbarkeit aus dem Jahr 1919 eingetragen. Danach sind die Eigentümer (heute die Stadt Zürich) verpflichtet, gegenüber den berechtigten Liegenschaften (heute deren vier) keine Alkoholwirtschaft zu betreiben. Die Grunddienstbarkeit hat baurechtlich keine Bedeutung und damit keinen Einfluss auf den Bewilligungsprozess. Da für das Quartierhaus und für Veranstaltungen im Quartierpark aber die Möglichkeit, Alkohol auszuschenken, erforderlich ist, wird mit den berechtigten Parteien eine Ablösung der Dienstbarkeit angestrebt.

## 5. Termine

Auf Wunsch des Kantons und im gegenseitigen Einvernehmen wird die Allgemeine Berufsschule Zürich das Schulhaus bis 31. März 2017 weiterhin nutzen und als Entschädigung bis zum Zeitpunkt der definitiven Rückgabe per 1. April 2017 (die gemäss Vereinbarung mit dem Kanton von 2003 grundsätzlich per 1. Januar 2016 vorgesehen war) den Liegenschaftswert verzinsen.

Die Arbeiten im Hochbauten-Teil beginnen im April 2017 und sollen im März 2019 abgeschlossen sein. Die Realisierung des Quartierparks richtet sich weitgehend nach dem Bauprogramm der Hochbauten. Während der gesamten Bauzeit wird ein grosser Teil der Arealflächen für Bauinstallationen, Zufahrten oder als Materiallager benötigt. Der ZM-Pavillon an der Limmatstrasse kann erst nach Bezug des Neubaus im Herbst 2019 demontiert werden. Die Fertigstellung der letzten Etappe des Quartierparks ist dadurch erst im Frühjahr 2020 möglich. Bis zum Bezug der neuen Räume wird für das Quartierhaus weiterhin vom Kanton die Liegenschaft am Sihlquai 115 gemietet.

## 6. Kosten

### 6.1 Teilprojekt «Hochbauten»

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag der Projektverfassenden ist für den Hochbauten-Teil ein Kredit von 53,23 Millionen Franken erforderlich (einschliesslich Reserven). Dieser umfasst auch die Ausgaben für die Instandsetzung und Umnutzung des Schulhauses Heinrichstrasse, da die bestehenden und neuen Gebäudeteile einen integrierenden Gesamtbau bilden und eine Abspaltung der reinen (grundsätzlich gebundenen) Instandsetzungskosten kaum sinnvoll wäre.

	Fr.
Grundstück	000
Vorbereitungsarbeiten	4 104 000
Gebäude	29 831 000
Betriebseinrichtungen	1 339 000
Umgebung	3 032 000
Baunebenkosten	3 273 000
Ausstattung	3 093 000
<b>Erstellungskosten 1</b>	<b>44 672 000</b>

Entsorgung belasteter Baugrund	1 113 000
Vorbereich Trottoir Heinrichstrasse, Anteil IMMO	<u>287 000</u>
<b>Erstellungskosten 2</b>	<b>46 072 000</b>
Zuschlag Bauherrschaft 5 %	2 386 000
Unvorhergesehenes 10 %	<u>4 772 000</u>
<b>Kredit</b>	<b>53 230 000</b>

Stichtag der Preise: 1. April 2014

Im Zusammenhang mit der Rückgabe der Berufsfachschule Heinrichstrasse durch den Kanton fallen für die Stadt Zürich keine Kosten an (Übertrag direkt in das Verwaltungsvermögen der IMMO). 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).

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

## 6.2 Teilprojekt «Quartierpark»

Der für den Quartierpark erforderliche Kredit (einschliesslich Reserven) beläuft sich auf 4,815 Millionen Franken und setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	478 000
Umgebung	3 385 000
Baunebenkosten	<u>322 000</u>
<b>Erstellungskosten</b>	<b>4 185 000</b>
Zuschlag Bauherrschaft 5 %	210 000
Unvorhergesehenes 10 %	<u>420 000</u>
<b>Kredit</b>	<b>4 815 000</b>

Stichtag der Preise: 1. April 2014

## 6.3. Objektkredit

Für die Hochbauten, den Quartierpark, den Vorbereich Heinrichstrasse und die Beleuchtung ergibt sich gesamthaft ein Objektkredit von 58,655 Millionen Franken. Auf die einzelnen Projektteile und jeweiligen Dienstabteilungen verteilt sich der Kredit wie folgt:

	IMMO	Grün Stadt Zürich	Tiefbau- amt	ewz	Total Stadt Zürich
<b>Hochbauten mit Aussenflächen</b>	44 672 000	–	–	–	<b>44 672 000</b>
<b>Quartierpark</b>	–	3 905 000	–	–	<b>3 905 000</b>
<b>Entsorgung belasteter Baugrund</b>	1 113 000	280 000	–	–	<b>1 393 000</b>
<b>Vorbereich Heinrichstrasse</b>	287 000	–	239 000	–	<b>526 000</b>
<b>Beleuchtung öffentlicher Raum</b> (einschl. Netz- und Verteilanlagen)	–	–	–	335 000	<b>335 000</b>
<b>Erstellungskosten BKP 0 – 9</b>	<b>46 072 000</b>	<b>4 185 000</b>	<b>239 000</b>	<b>335 000</b>	<b>50 831 000</b>
<b>Zuschlag Bauherrschaft (5 %)</b>	2 386 000	210 000	12 000	–	2 608 000
<b>Unvorhergesehenes (10 %)</b>	4 772 000	420 000	24 000	–	5 216 000
<b>Kredit</b> einschl. MWST	<b>53 230 000</b>	<b>4 815 000</b>	<b>275 000</b>	<b>335 000</b>	<b>58 655 000</b>

## 7. Folgekosten

Aufgrund der vom Kanton vorgegebenen Richtwerte belaufen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten auf Fr. 5 865 000.– (10 Prozent der Nettoinvestition von 58,655 Millionen Franken).

Für den Hochbauten-Teil sind gemäss Richtwerten betriebliche Folgekosten (Unterhalt, Reinigung) von etwa 2 Prozent der Nettoinvestition zu erwarten (rund Fr. 900 000.–).

Kapitalfolgekosten	Fr. 5 865 000
Betriebliche Folgekosten (Unterhalt, Reinigung)	Fr. 900 000

Hinzu kommen die aus heutiger Sicht zu erwartenden nutzungsspezifischen und personellen Folgekosten (Angaben in Franken):

#### *Schule / Betreuung*

Betriebskosten (Sachaufwendungen)	168 000
1200 Stellenprozent HortleiterInnen (langfristig)	1 440 000
Abzüglich Erträge aus dem Hortbetrieb (Elternbeiträge)	<u>-374 000</u>
<b>Total</b>	<b>1 234 000</b>

#### *Quartierhaus*

Die Betriebs- und Personalkosten des neuen Quartierhauses Kreis 5 bleiben mit dem Umzug vom heutigen Standort Sihlquai 115 unverändert. Hingegen kann die heutige Fremdmiete von jährlich Fr. 70 000.– aufgegeben werden.

abzüglich heutige Fremdmiete	-70 000
------------------------------	---------

#### *Bibliothek*

Mietertrag der Stadt (*)	-338 000
--------------------------	----------

#### *Vorbereich Heinrichstrasse*

Unterhalt (rund 1,5 % der Investitionen von Fr. 526 000.–)	8 000
--	-------

#### *Quartierpark*

Unterhalt (Kostenschätzung auf Basis interner Durchschnittswerte)	85 000
Reinigung und Winterdienst auf dem öffentlichen Grund des Parks	50 000

**Total Folgekosten** **7 734 000**

(\*) Dieser Ertrag fällt für die Stadt mit der Anpassung des Subventionsbeitrags einschliesslich Erlass der Kostenmiete an die PBZ wieder als Ausgabe an (s. Abschnitt 8.2).

## **8. Pestalozzi-Bibliothek Zürich**

### **8.1 Investitionen auf Seiten PBZ**

Für die Innenausstattung der Bibliothek und den Erstbestand an Medien wird mit einer Investition von Fr. 2 900 000.– gerechnet. Diese setzt sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Betriebseinrichtungen (IT-Einrichtungen, Verkabelungen usw.)	205 000
Baunebenkosten (Anteil PBZ)	22 000
Innenausstattung (Ausleihtheke, Module Leselandschaft, Garderobe usw.)	<u>701 000</u>
Zwischentotal bauliche Anpassungen	<b>928 000</b>
Erstbestand Medien (rund 35 000 Bücher, 15 000 andere Medien)	1 361 000
Rückgabeautomat	<u>225 000</u>
Zwischentotal Nachtrag Medien / Betriebseinrichtungen PBZ	<b>1 586 000</b>
Projektleitung / Projektbegleitung	250 000
Reserven	<u>136 000</u>
<b>Total Investition</b>	<b>2 900 000</b>

### **8.2 Finanzierung der PBZ Schütze**

Die PBZ erbringt den oben genannten Projektleitungsaufwand im Umfang von Fr. 250 000.– in Eigenregie mit eigenen Ressourcen. Die Aufwandschätzung für die Projektleitung (Dauer

rund 2,5 Jahre) stützt sich auf die Erfahrungen, die mit den Projekten PBZ Hardau und PBZ Oerlikon gemacht wurden. Diese Projekte bewegten sich aufwandmässig in einem ähnlichen Rahmen.

Weiter wird die PBZ einen finanziellen Beitrag von Fr. 300 000.– durch eine Reservenentnahme aus dem dafür vorgesehenen Erneuerungsfonds leisten. Mit Blick auf allfällige Erneuerungen und Renovationen an bestehenden Standorten und auf die benötigte Standortvergrösserung im Wachstumsquartier Affoltern muss die PBZ einen substanziellen Anteil an Reserven halten können. Ein höherer Investitionsbeitrag der PBZ an die Realisierung der Bibliothek Schütze ist daher nicht möglich. Die Vermögenssituation der PBZ ist wie folgt:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Fonds Erneuerungen	332 920	324 800
Fonds Nachlass für PBZ Schwamendingen	<u>18 886</u>	<u>24 227</u>
<b>Total zweckgebundenes Fondskapital</b>	<b>351 806</b>	<b>349 027</b>
Fonds Spenden und Legate	619 413	604 303
Freies Kapital	444 987	333 072
Erfolg (+Gewinn / –Verlust)	<u>2 995</u>	<u>111 915</u>
<b>Total freies Kapital</b>	<b>1 067 395</b>	<b>1 049 290</b>
<b>Total Eigenkapital PBZ</b>	<b>1 419 201</b>	<b>1 049 290</b>

Die PBZ ersucht daher die Stadt Zürich um einen Investitionsbeitrag von Fr. 2 350 000.–. Wird dieser gewährt, teilt sich die Finanzierung der Investition folgendermassen auf die PBZ und die Stadt Zürich auf:

Finanzierungsbeitrag PBZ (Entnahme aus dem Erneuerungsfonds)	300 000
Eigenleistung PBZ für Projektleitung / Projektbegleitung	250 000
Beitrag Stadt Zürich	<u>2 350 000</u>
<b>Total Finanzierung der Investition</b>	<b>2 900 000</b>

Im Weiteren wird die PBZ beim Lotteriefonds des Kantons Zürich und bei gemeinnützigen Stiftungen um finanzielle Unterstützung für die Errichtung der Bibliothek Schütze ersuchen.

### **8.3 Wiederkehrende Betriebskosten für die PBZ Schütze**

Der PBZ entstehen ab der Inbetriebnahme des neuen Standorts Schütze zusätzliche Betriebskosten von jährlich Fr. 900 000.–. Dieser Betrag umfasst die folgenden Positionen:

Personalkosten (5.5 Vollzeitäquivalente)	544 000
Raumkosten einschliesslich Nebenkosten (Miete bei IMMO)	338 179
Periodische Bestandserneuerung (4500 Medien zu Fr. 30.– pro Stück)	135 000
Übrige Betriebskosten (Reinigung, Lizenzen, Wartung, Kommunikation)	85 000
Zusätzliche Einnahmen aus neuen Mitgliederbeiträgen und Gebühren	–90 000
Einsparung aus Schliessung Quartierbibliothek Wipkingen	<u>–116 000</u>
<b>Total jährliche zusätzliche Betriebskosten (gerundet)</b>	<b>900 000</b>

In den letzten Jahren hat sich die PBZ stark entwickelt. So wurde die Rauminfrastruktur in den Bibliotheken renoviert und modernisiert, zusätzliche Flächen geschaffen und die Bibliotheken mit moderner Bibliotheks-IT ausgerüstet. Zudem hat die PBZ ihr Dienstleistungsangebot entsprechend den Anforderungen eines zeitgemässen Bibliotheksbetriebs schrittweise ausgebaut. Mit gleichbleibendem Personalbestand erbringt die PBZ heute deutlich mehr Leistungen als noch vor einigen Jahren. Die Betriebsbeiträge der Stadt Zürich an die PBZ sind nach der letzten grösseren Anhebung im Jahr 2009 (von 7,6 Millionen Franken auf 9,4 Millionen Franken) nicht mehr erhöht worden. Auch für die laufende Beitragsperiode 2015–2017 hat der Gemeinderat den jährlichen Betriebsbeitrag wiederum auf 9,4 Millionen Franken festgesetzt (Beschluss Nr. 604 des Gemeinderats vom 17. Dezember 2014, GR Nr. 2014/262). Den durch das Wachstum der letzten Jahre entstandenen strukturellen Mehraufwand kompensiert die PBZ durch eigene Spar- und Ertragsmassnahmen.

Die Realisierung der Schwerpunktbibliothek Schütze stellt einen weiteren deutlichen Ausbau von Angebot und Leistung der PBZ dar. Die Kostenreduktion aus der Schliessung der Biblio-

thek in Wipkingen (kleine Quartierbibliothek mit eingeschränkten Öffnungszeiten und geringem Personaleinsatz) und die zu erwartenden zusätzlichen Einnahmen am Standort Schütze liefern zwar einen Deckungsbeitrag an den Betrieb der Bibliothek Schütze. Die verbleibenden Kosten kann die PBZ allerdings nicht mehr durch weitere Spar- und Ertragsmassnahmen in ihrem bestehenden Bibliotheksnetz auffangen. Der jährliche Betriebsbeitrag der PBZ ist somit auf den Zeitpunkt der Betriebsaufnahme anzupassen.

#### **8.4 Strategie PBZ**

Als strategische Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Bibliotheksnetzes hat die PBZ einen generellen langfristigen Masterplan erarbeitet und verabschiedet. Dieser beinhaltet u. a. die folgenden zentralen Anliegen:

- Die PBZ führt thematische und örtliche Schwerpunktbibliotheken und Quartierbibliotheken mit einer betriebswirtschaftlichen Mindestgrösse. Dabei werden grössere und gut ausgebaute Bibliotheken anstelle von zahlreichen kleinen Bibliotheken angestrebt.
- Schwerpunktbibliotheken weisen einen grossen Medienbestand auf und bieten erweiterte Dienstleistungen wie Begegnungs- und Lesebereiche, Selbstausleihe usw.
- Die Bibliotheken weisen eine definierte Mindestfläche auf und liegen an attraktiven Standorten, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.
- Die Bibliotheken werden nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt.

Der Masterplan ist ein wichtiges Instrument zur strategischen Steuerung und Weiterentwicklung der Bibliothek. Er wird vom Vorstand der PBZ periodisch überprüft und den aktuellen Gegebenheiten angepasst (beispielsweise Realisierbarkeit und Fortschritt von Um- und Neubauten, Finanzlage der PBZ usw.). Der Plan wurde zuletzt 2011 evaluiert und teilweise revidiert. Dabei wurde festgehalten, dass die Zahl der Standorte insgesamt nach wie vor zu hoch ist und andererseits einzelne bestehende Bibliotheksstandorte für einen wirtschaftlichen Betrieb zu klein sind – dies vor allem auch deshalb, weil die Aufgaben der öffentlichen Bibliotheken in den letzten Jahren wesentlich vielfältiger geworden sind. So besteht neben der reinen Ausleihe eine grosse Nachfrage nach mehr Platz und Komfort zum Arbeiten und Lesen in einer Bibliothek. Auch ein gewisses Angebot an Veranstaltungen gehört heute zur Dienstleistungspalette einer Bibliothek. Es wird sich daher nicht vermeiden lassen, dass einzelne kleinere und/oder ungünstig gelegene Bibliotheksstandorte des heutigen Bibliotheksnetzes der PBZ mittel- bis langfristig aufgegeben werden müssen. Schliessungen sollen allerdings jeweils erst dann umgesetzt werden, wenn eine geeignete Alternative besteht, wie zum Beispiel der Ausbau eines günstiger gelegenen Standorts. Somit ist nicht auszuschliessen, dass langfristig nicht mehr jedes Quartier über eine eigene Bibliothek verfügt, sondern je nach Lage und Grösse eine Bibliothek durchaus auch mehrere Quartiere versorgen kann.

Mit der Errichtung der Schwerpunktbibliothek Schütze im wachsenden, bibliothekarisch unterversorgten Quartier Zürich-West und der Schliessung der kleinen Quartierbibliothek in Wipkingen setzt die PBZ somit die Vorgaben des Masterplans um. Für das Quartier Wipkingen steht dann zwar keine Bibliothek *«gleich um die Ecke»* mehr zur Verfügung. Mit der PBZ Schütze erhält das Quartier jedoch als Alternative in vertretbarer Distanz und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ein weitaus grösseres und moderneres bibliothekarisches Angebot.

Die Unterbringung der Bibliothek im gleichen Objekt zusammen mit Schule und Quartierhaus bietet wie eingangs erwähnt Synergien sowohl mit dem Schulbetrieb wie bei Quartierveranstaltungen. Die Durchführung von Events wie Lesungen, Integrationsveranstaltungen, Kinderveranstaltungen usw. gehört immer mehr zum nachgefragten Dienstleistungsangebot von Bibliotheken. Weiter bietet der Standort Schütze der PBZ die Möglichkeit, erstmalig das Kon-

zept einer «Blended Library» umzusetzen. Durch den Einsatz neuer Medien (z. B. interaktiven Tischen und Wänden, mobilen Tablets und Smartphones) wird die Zugänglichkeit zu anderen Bibliotheken und Archiven und das Recherchieren und Bearbeiten von Inhalten in gedruckter und digitaler Form neu und vielfältiger gestaltet. Die räumlichen Verhältnisse im Neubau ermöglichen der PBZ zudem, die Arbeitsplätze der PBZ-Leitung und -Administration von der Bibliothek in der Altstadt an den Standort Schütze zu verlegen. Dadurch kann in der Bibliothek Altstadt die Bürosituation entlastet und zusätzlicher Bibliotheksraum für die Nutzerinnen und Nutzer geschaffen werden.

## **8.5 Fazit PBZ**

Die Einrichtung einer Bibliothek ist ein wesentlicher Bestandteil des Projekts Schütze. Die PBZ als öffentliche Bibliothek in der Stadt Zürich ist prädestiniert für die Übernahme des Betriebs dieser Bibliothek. Für die PBZ steht die Errichtung der PBZ Bibliothek Schütze im Einklang mit ihrem Standort-Masterplan, den der Stadtrat unterstützt. Die Investition in die Bibliothek Schütze entspricht den Grössenordnungen anderer bereits realisierter Schwerpunktbibliotheken. Auch die Projekteigenleistungen der PBZ im Umfang von Fr. 250 000.– bewegen sich in vergleichbarer Dimension. Die Entnahme von Fr. 300 000.– aus dem Erneuerungsfonds als finanzieller Beitrag an die Investitionskosten erscheint mit Blick auf die Finanzsituation der PBZ und auf allfällige weitere Erneuerungen und Erweiterungen von anderen Standorten angemessen. Die dargestellten Betriebskosten liegen ebenfalls im Rahmen der vergleichbaren Bibliotheken im PBZ-Netz.

Der Stadtrat erachtet die PBZ als eine sehr wichtige Institution für die Stadt Zürich. Es erscheint aufgrund der vorgängigen Erwägungen daher angemessen, wenn der Gemeinderat den von der PBZ beantragten Investitionsbeitrag für die Bibliothek Schütze bewilligt. Betreffend die Betriebskosten der neuen Bibliothek wird der Stadtrat dem Gemeinderat – wie auch bereits in den Erwägungen zur obgenannten Weisung GR Nr. 2014/262 angesprochen – mit der nächsten Beitragserneuerung für die Jahre 2018–2020 eine dadurch bedingte Erhöhung des jährlichen städtischen Betriebsbeitrags an die PBZ beantragen. Der Umfang der zu beantragenden Erhöhung ist abhängig von der dazumal bestehenden Finanzperspektive der PBZ und der Stadt Zürich. Dem Gemeinderat wird mit der vorliegenden Weisung beantragt, von diesem Vorgehen Kenntnis zu nehmen.

Der Stadtrat (bzw. der Vorsteher des Hochbaudepartements) ist zu ermächtigen, mit der PBZ einen Mietvertrag über die Nutzung der Bibliotheksräumlichkeiten abzuschliessen. Der Mietzins beträgt Fr. 338 179.– pro Jahr (berechnet auf dem aktuellen Baukostenvoranschlag). Vorgesehen ist eine Mindestvertragsdauer von 10 bis 15 Jahren.

Überdies ist der Stadtrat (bzw. der Vorsteher des Schul- und Sportdepartements) zu ermächtigen, die Ausrichtung des Investitionsbeitrags an die PBZ von Auflagen und Bedingungen abhängig zu machen. Dies erlaubt es auch, den bewilligten Investitionsbeitrag in reduziertem Ausmass auszurichten, sofern wie unter Ziff. 8.2 erwähnt Drittmittel generiert werden können.

## **9. Gesamtübersicht Objektkredit und Investitionsbeitrag PBZ**

### **9.1 Kostenaufstellung**

Gemäss den Ausführungen und der Kostenübersicht in den Kap. 6 und 8 präsentieren sich die beantragten Kreditanteile im Gesamtüberblick wie folgt:

	Stadt Zürich	PBZ	Total
Hochbauten mit Aussenflächen	44 672 000 *	928 000	45 600 000
<i>* Zielkosten von Fr. 45 600 000.– abzgl. Anteil PBZ von Fr. 928 000.–, gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 3. Juli 2013 (GR Nr. 2012/377)</i>			
Quartierpark	3 905 000		3 905 000
Entsorgung belasteter Baugrund	1 393 000		1 393 000
Nachtrag Medien / Betriebseinrichtungen		1 586 000	1 586 000
Vorbereich Heinrichstrasse	526 000	–	526 000
Beleuchtung öffentlicher Raum	335 000	–	335 000
<b>Erstellungskosten</b> BKP 0–9	<b>50 831 000</b>	<b>2 514 000</b>	<b>53 345 000</b>
Zuschlag Bauherrschaft (5 %)	2 608 000	46 000	2 654 000
Unvorhergesehenes (10 %)	5 216 000	90 000	5 306 000
<b>Zwischensumme</b>	<b>58 655 000</b>	<b>2 650 000</b>	<b>61 305 000</b>
Finanzierungsbeitrag PBZ		–300 000	–300 000
<b>Kredit</b>	<b>58 655 000</b>	<b>2 350 000</b>	<b>61 005 000</b>

## 9.2 Kennwerte

	Schütze-Areal			Vergleichsobjekte (Schulen)		
	Instandsetzung	Neubau	Instandsetzung + Neubau (Ø)	Albisriederplatz Neubau 2008	Chriesiweg Instandsetzung 2008	Im Birch Neubau 2003
BKP 1–9 / HNF Fr./m <sup>2</sup>	6350	10 310	8560	9050	6880	8550
BKP 1–9 / GF Fr./m <sup>2</sup>	3070	5 420	4340	4920	3160	4520
BKP 1–9 / GV Fr./m <sup>3</sup>	870	1 200	1070	1200	760	930
BKP 2 / HNF Fr./m <sup>2</sup>	3530	6 850	5380	6820	5710	6260
BKP 2 / GF Fr./m <sup>2</sup>	1710	3 600	2730	3710	2620	3310
BKP 2 / GV Fr./m <sup>3</sup>	490	800	670	910	630	680

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

Die Kennwerte beziehen sich auf die Erstellungskosten des Hochbauten-Teils (einschliesslich Ausstattung und Einrichtung der Bibliothek).

Da es sich um einen Neubau und eine Instandsetzung handelt, ist es bei einem Kennwertvergleich sinnvoll, die beiden Gebäudeteile getrennt voneinander zu betrachten. Im Vergleich zur Instandsetzung der Schulanlage Chriesiweg weist der Instandsetzungsteil des Schulhauses Schütze deutlich tiefere Gebäudekostenwerte (BKP 2) auf, da die baulichen Massnahmen aufgrund der geringeren Eingriffstiefe weniger umfassend ausfallen. Hingegen liegen die Gesamtkostenwerte (BKP 1–9) der beiden Projekte nah beieinander, weil beim Schütze-Areal die Betriebseinrichtungen und neue Ausstattung 14 Prozent der Erstellungskosten ausmachen, während bei der Instandsetzung der Schulanlage Chriesiweg nur drei Prozent der Kosten auf diesen Positionen eingesetzt werden mussten. Aufgrund seiner sehr heterogenen Nutzungen (Sporthalle, Quartierhaus, Bibliothek) unterscheidet sich das Projekt Schütze zwar von eigentlichen Schulhaus-Neubauprojekten. Die Gebäudekostenwerte des Neubaus Schütze sind dennoch vergleichbar mit jenen anderer Neubauprojekte. Gesamthaft zeichnet sich das Projekt Schütze-Areal durch gute, d. h. wirtschaftlich günstige Kennwerte aus.

### **9.3 Einsparungen**

Gemäss Beschluss Nr. 4102 vom 3. Juli 2013 beauftragte der Gemeinderat den Stadtrat, bei der Ausarbeitung des Kostenvoranschlags für den Bereich der Hochbauten die Zielkosten von 45,6 Millionen Franken (zuvor 48 Millionen Franken) unter Berücksichtigung einer behindertengerechten Bauweise nicht zu überschreiten (GR Nr. 2012/377).

Mit dem Wettbewerbsentscheid für das vorliegende Projekt, das sich durch einen sehr kompakten Gebäudekörper auszeichnet, wurde ein Beitrag ausgewählt, der ein sehr hohes Mass an Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit aufweist. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Spielwiese der Schule in den Park integriert ist. In der Weiterbearbeitung wurde die Grundrissorganisation optimiert, sodass die feuerpolizeilich erforderliche Anzahl Treppenhäuser von ursprünglich drei auf zwei reduziert werden konnte. Ausserdem wurde die Zahl der Kindergartenklassen von vier auf drei reduziert. Das als Provisorium erbaute Züri-WC an der Limmatstrasse wird als dauerhafte Lösung gewählt. Dadurch kann auf das ursprünglich vorgesehene Züri-WC im Neubau verzichtet werden. Diese Massnahmen sowie ein grundsätzlich einfacherer Innenausbaustandard zusammen mit einer massvollen Eingriffstiefe im Altbau tragen zur Erreichung der vorgegebenen Zielkosten bei.

Zudem hat sich gezeigt, dass die Kosten für die Entsorgung des belasteten Baugrunds deutlich niedriger ausfallen dürften. Ursprünglich waren 13 Millionen Franken budgetiert. Umfassende Sondagen des Baugrunds ermöglichten ein genaueres Bild der Bodenbelastung und in der Folge die Ausarbeitung eines Entsorgungskonzepts, dessen Umsetzung voraussichtlich lediglich 1,4 Millionen Franken kostet.

### **10. Budgetnachweis und Zuständigkeit**

Die Ausgaben für die Bauvorhaben und der Investitionsbeitrag an die PBZ sind im Aufgaben- und Finanzplan 2016–2019 berücksichtigt und werden für die Jahre 2016 und folgende von der IMMO, von GSZ, TAZ, ewz und dem SSD ordentlich budgetiert.

Bei neuen Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 10 lit. d der Gemeindeordnung (AS 101.100) die Gemeinde zuständig. Die Aufwendungen für die Instandsetzung und die Umnutzung des bestehenden Schulhauses Heinrichstrasse sind als Teil des Gesamtprojekts nicht klar von den Ausgaben für die übrigen Anlagenteile absplittbar und werden deshalb ebenfalls als neue Ausgaben im Rahmen des Objektkredits beantragt.

Beim Investitionsbeitrag von Fr. 2 350 000.– an die Pestalozzi-Bibliothek für die Finanzierung der Innenausstattung und dem Erstbestand an Medien am Standort Schütze handelt es sich um einen einmaligen Beitrag an einen Dritten, der angesichts seiner Höhe grundsätzlich in die Zuständigkeit des Gemeinderats unter Vorbehalt des fakultativen Referendums fällt (Art. 41 lit. c GO). Der Objektkredit für das Bauvorhaben und der Investitionsbeitrag stehen allerdings in einem engen sachlichen Zusammenhang, da ohne Realisierung des Bauvorhabens für die PBZ keine Investition anfällt, an die ein Beitrag geleistet werden könnte und das geplante Bauvorhaben mit der beabsichtigten Nutzung nur dann realisiert werden kann, wenn die Stadt zusätzliche Aufwendungen für die Finanzierung der Medien und die spezifischen Betriebseinrichtungen am Standort tätigt. Denn auch ein anderer Betreiber der Bibliothek könnte diese Leistungen nicht selbst erbringen. Es ist daher aufgrund der Einheit der Materie angezeigt, auch den Investitionsbeitrag von Fr. 2 350 000.– gemeinsam mit dem Baukredit der Gemeindeabstimmung zu unterstellen.

Über eine Erhöhung des Betriebsbeitrags für die PBZ ist wie in Ziff. 8 hiavor dargelegt im Rahmen der regulären Erneuerung der Betriebsbeiträge ab 2018 zu entscheiden. Die dann-zumaligen Betriebsbeiträge bilden also nicht Gegenstand der vorliegenden Weisung.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**A. Zuhanden der Gemeinde:**

Für die Instandsetzung und den Umbau des Schulhauses Heinrichstrasse, die Altlastensanierung, die Erstellung eines Anbaus mit Kindergarten, Quartierhaus, Bibliothek und Sporthalle sowie eines Quartierparks (Fr. 58 655 000.–) und für den Investitionsbeitrag an die Pestalozzi-Bibliothek Zürich für die zusätzliche Führung der Quartierbibliothek auf dem Schütze-Areal (Fr. 2 350 000.– für die Anschaffung von Medien, Betriebseinrichtungen und Ausstattung) wird ein Objektkredit von Fr. 61 005 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2014) und der Bauausführung.

**B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz**

1. Vorbehältlich der Zustimmung der Gemeinde zu Ziff. A wird der Stadtrat ermächtigt, mit der Pestalozzi-Bibliothek Zürich einen Mietvertrag über die Nutzung der Bibliotheksräume auf dem Schütze-Areal abzuschliessen und die Ausrichtung des Investitionsbeitrags von Auflagen und Bedingungen abhängig zu machen.

**Unter Ausschluss des Referendums:**

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat dem Gemeinderat im Rahmen der nächsten ordentlichen Erneuerung des Betriebsbeitrags an die Pestalozzi-Bibliothek Zürich eine durch die zusätzliche Führung der neuen Schwerpunktbibliothek bedingte Erhöhung des Betriebsbeitrags beantragen wird.
3. Das Postulat GR Nr. 2001/595 von Heinz Bögle und Reto Dettli (beide SP) vom 21. November 2001 betreffend Industriequartier, Bau eines Quartierzentrums wird als erledigt abgeschrieben.
4. Das Postulat, GR Nr. 2009/592, von A. Recher (AL) und Karin Rykart Sutter (Grüne) vom 9. Dezember 2009 betreffend Quartierinfrastruktur im Kreis 5 wird als erledigt abgeschrieben.
5. Das Postulat, GR Nr. 2012/404, von Marcel Schönbächler und Mario Mariani (beide CVP) vom 7. November 2012 betreffend Schütze-Areal, Umgestaltung in eine kinder- und familienfreundliche Parkanlage wird als erledigt abgeschrieben.

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehern des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**