Herrn/Frau

P.P. 8022 Zürich

STADT ZÜRICH – URNENGANG VOM

16. Mai 2004

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Gemäss Artikel 10 der Gemeindeordnung wird Ihnen die unten stehende Vorlage zur Abstimmung unterbreitet.
Zürich, 10. März 2004

Im Namen des Stadtrates:
Stadtpräsident Dr. Elmar Ledergerber
Stadtschreiber Dr. Martin Brunner

2 | 2004

ABSTIMMUNGSVORLAGE

Die Resultate finden Sie auch im Internet: www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen

Objektkredit von 27,9 Mio. Franken für die Erweiterung der Schulanlage Falletsche

In Kürze, worum es geht

Objektkredit von 27,9 Mio. Franken für die Erweiterung der Schulanlage Falletsche

Neues Schulhaus für Leimbach: Nötig und praktisch

Die über 50-jährige Oberstufenschulanlage Falletsche im Quartier Leimbach ist veraltet und platzt aus allen Nähten. Schülerinnen und Schüler von neun Klassen drücken hier die Schulbank. Die zu kleinen Turnhallen teilen sie sich mit dem Primarschulhaus Leimbach. Es gibt keine Gruppenräume und keine der üblichen Fachunterrichtszimmer. In der Schul- und Quartierbibliothek herrscht Platznot. Das zur Abstimmung vorliegende Neubauprojekt löst diese Probleme. So hat der Gemeinderat einer Erweiterung der Schulanlage Falletsche am 4. Februar 2004 ohne Gegenstimme zugestimmt. Die Kosten belaufen sich auf 27,9 Mio. Franken.

Das vorgeschlagene Neubauprojekt besticht durch grosszügige und helle Räume, erfüllt die Anforderungen des MINERGIE-Standards und ist behindertengerecht erschlossen. Bei den auf das Nötigste beschränkten Umgebungsarbeiten wird auf die gartendenkmalpflegerisch wertvolle Grünanlage Rücksicht genommen. Die Hanglage mit terrassierten Geländestufen mit Hecken und Wiesen und der Wald mit dem Rütschlibach prägen auch künftig das Bild der Schulanlage.

Vom Neubau profitiert auch das Quartier: die Doppelturnhalle, der Mehrzwecksaal für 150 Personen und die Pestalozzi-Bibliothek stehen den Vereinen und der Bevölkerung auch ausserhalb der Schulzeiten zur Verfügung.

Für die Renovation der Altbauten hat der Stadtrat in eigener Kompetenz bereits einen Baukredit bewilligt. Die Erweiterung und die Instandsetzung des Primarschulhauses Leimbach werden zu einem späteren Zeitpunkt folgen. Diese Projekte sind nicht Gegenstand der Abstimmung.

■ **Antrag**

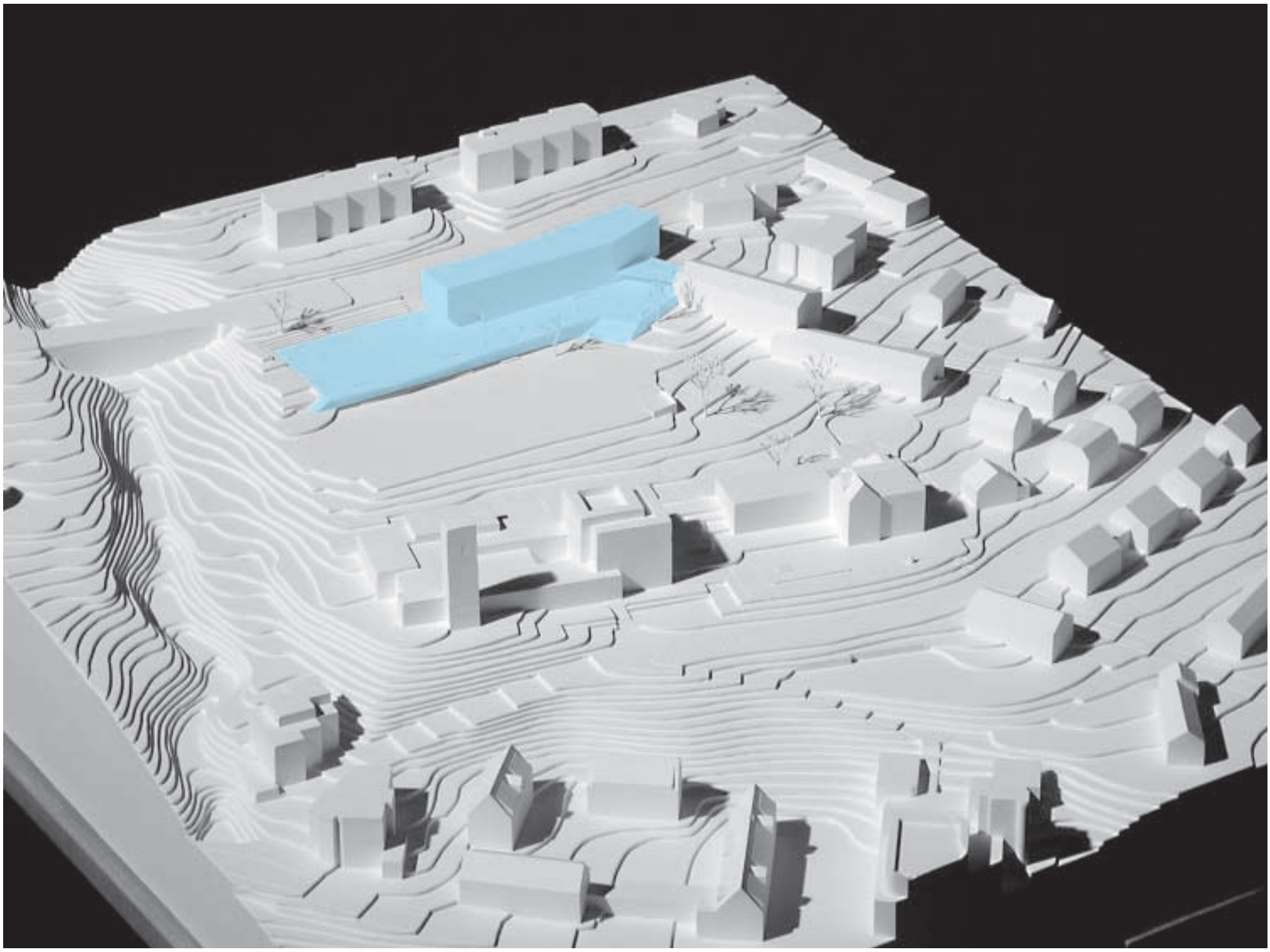
Für die Erweiterung der Schulanlage Falletsche, Rebenstrasse 67, 8041 Zürich, wird ein Objektkredit von Fr. 27 900 000.– bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (1. April 2003) und der Bauausführung.

■ **Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.**

(Gemeinderatsbeschluss vom 4. Februar 2004).

Objektkredit von 27,9 Mio. Franken für die Erweiterung der Schulanlage Falletsche



Die wertvolle Gartenanlage wird durch den Neubau (hellblau markiert) kaum verändert.

Der Neubau: nötig und nützlich

Wird der Objektkredit von den Stimmberechtigten der Stadt Zürich angenommen, wird die Oberstufenschulanlage Falletsche im Quartier Leimbach mit einem Ersatzneubau ergänzt. Das Raumangebot genügt den Anforderungen, die heute an den Schulunterricht gestellt werden, nicht mehr. Es fehlen Gruppenräume, Fachunterrichtszimmer und eine Schulküche. Auch die im Schulhaus integrierte Quartierbibliothek Leimbach der Pestalozzi-Bibliothek Zürich platzt aus allen Nähten. Zudem ist der Bedarf an einer Doppelturnhalle im Quartier ausgewiesen, da die beiden bestehenden Turnhallen der Schulhäuser Falletsche und Leimbach zu klein sind.

Die Stadt Zürich veranstaltete darum einen Studienauftrag über die künftige Ausrichtung der Oberstufenschulanlage Falletsche und des Primarschulhauses Leimbach. Dabei zeigte es sich, dass die Bedürfnisse der Schule nicht erfüllt werden konnten. Beide befinden sich neben dem evangelisch-reformierten Kirchenzentrum Leimbach. Das empfohlene Bauprojekt umfasst in einer ersten Etappe den Ersatz des an der Manegg-Promenade stehenden Traktes der Schulanlage Falletsche durch einen Neubau. Über dieses Projekt wird nun abgestimmt.

Nach Vollendung des Erweiterungsbaus folgt als zweite Etappe die Instandsetzung der Altbauten. Dafür hat der Stadtrat bereits einen Baukredit von 4,4 Mio. Franken (gebundene Ausgaben) bewilligt. Die Erweiterung und Instandsetzung des Primarschulhauses Leimbach werden zu einem späteren Zeitpunkt folgen. Diese Projekte sind nicht Gegenstand der Abstimmung.

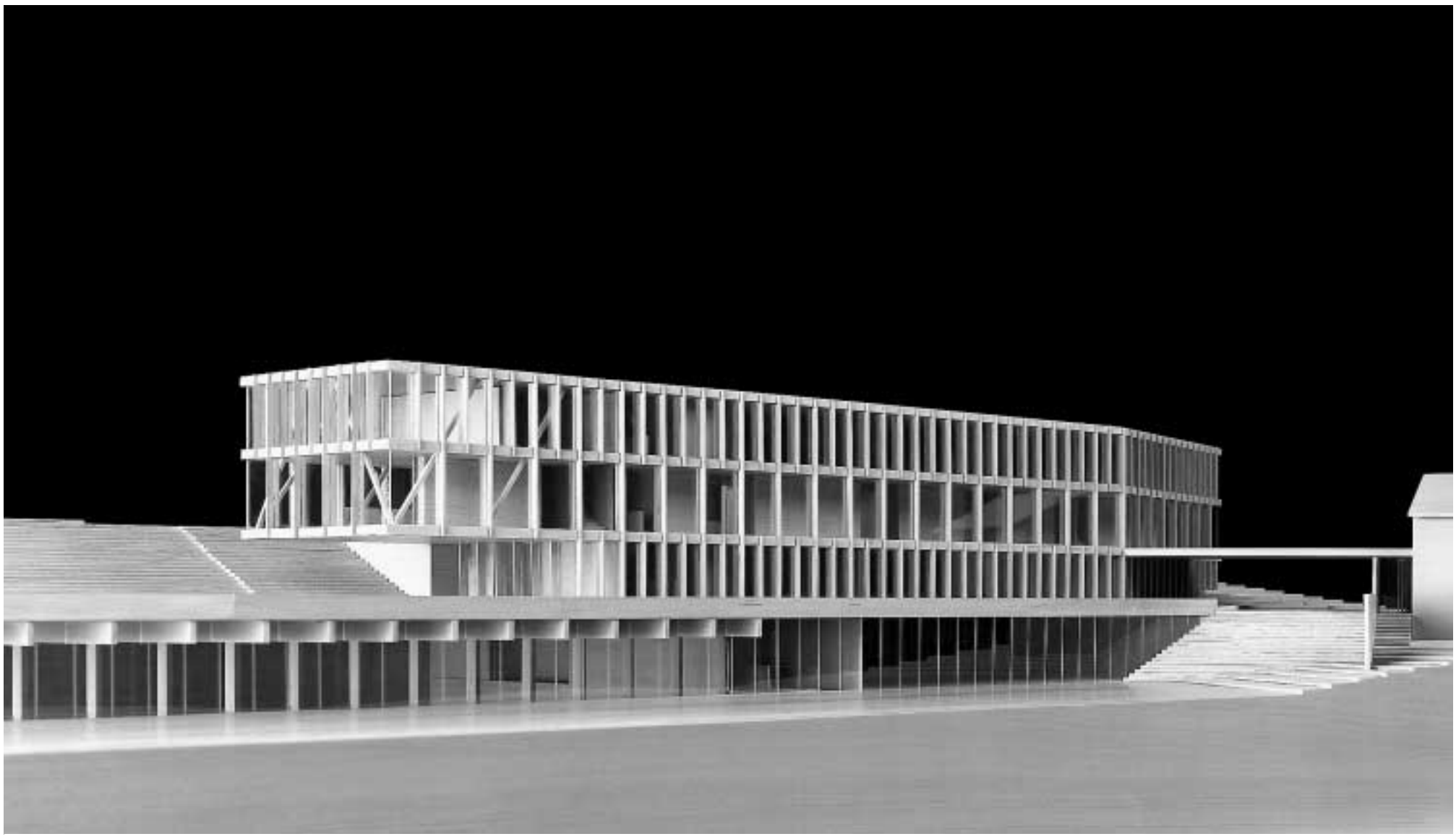
Ein Areal mit Bach und Bäumen

Im Osten die Wegackerstrasse, im Süden ein Wäldchen mit dem Rütschlibach, im Westen und Norden die Manegg-Promenade und die Rebenstrasse, dieses Areal teilen sich die Schulanlagen Falletsche und Leimbach mit dem evangelisch-reformierten Kirchenzentrum Leimbach und einigen Wohnhäusern. Auf dem stufigen Gelände gibt es lauschige Plätze, von grossen Laubbäumen beschattet und mit Natursteinmauern und Wegen verbunden. Diese grosszügige Gartenanlage ist im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen der Stadt Zürich aufgeführt.

Am Rande dieser grünen Oase befindet sich der Klassentrakt des Oberstufenschulhauses Falletsche, der 1952 nach Plänen von Oskar Bitterli treppenartig entlang der Rebenstrasse erstellt wurde. Anfang der 60er-Jahre baute Bitterli zwei Ergänzungsbauten, einen zusätzlichen Klassentrakt an der Rebenstrasse und einen Trakt mit Turnhalle, Singsaal und Bibliothek an der Manegg-Promenade. Doch die zum Teil über ein halbes Jahrhundert alte Anlage ist heute nicht mehr zweckmässig.

Dringend gebraucht: Mehr Platz

Neun Schulklassen sind im Oberstufenschulhaus Falletsche untergebracht. Der Raum ist knapp, es fehlen



Blick von der grosszügigen Spielwiese auf den Neubau (Modell).

Auch das Quartier wird die neue Doppelturnhalle (Modell) nutzen können.

Gruppenräume, Fachunterrichtszimmer und eine Schulküche. Auch in der Pestalozzi-Bibliothek, die sich im Schulhaus befindet, herrscht akuter Platzmangel. Die Primarschule ist heute auf die Schulhäuser Leimbach, Bruderwies und Falletsche verstreut und soll künftig im Schulhaus Leimbach wieder unter einem Dach Platz finden.

Die Turnhallen der Schulhäuser Falletsche und Leimbach sind zu klein. Es braucht eine Doppelturnhalle für die Oberstufe, die Primarschule und den Sportbetrieb im Quartier. All diese Räume können in den heutigen Bauten nicht untergebracht werden. Dazu braucht es einen Neubau.

Ein praktisches und pragmatisches Projekt

Für den Ersatzneubau beim Schulhaus Falletsche wurde unter der Federführung des Amtes für Hochbauten ein Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt, aus welchem als Sieger das Team Rolf Mühlethaler, Architekt BSA SIA, Bern, und w+s Landschaftsarchitekten BSLA, Solothurn, hervorging.

Das Projekt für einen Ersatzneubau beim Oberstufenschulhaus Falletsche will den heutigen Singsaal/Turnhallentrakt entlang der Manegg-Promenade abbrechen und durch einen frei stehenden Neubau mit Doppelturnhalle ersetzen.

Der Neubau umfasst eine grösstenteils ins Erdreich eingesenkte, natürlich belichtete Doppelturnhalle. Auf dem Flachdach über der Halle entsteht ein Hartplatz für den Turnbetrieb sowie ein Pausenplatz.

Weil das Gebäude am Hang steht und die Korridore geschickt angeordnet sind, ist das natürlich belichtete Gebäude auf drei Stockwerken direkt zugänglich und damit auch für Gehbehinderte gut erreichbar.

Im 1. Obergeschoss werden vier Klassen- und ein Handarbeitszimmer eingerichtet. Der Korridor lässt sich für Ausstellungen, Aufenthalt sowie als Lern- und Studierzone nutzen. Die weiteren fünf Klassen- und die drei Gruppenräume, die auch als Therapie- und Instrumentalunterrichtszimmer dienen, finden im 2. Obergeschoss Platz.

Aufenthalts- und Arbeitsräume der Lehrkräfte und des Hauswartes liegen zentral im Erdgeschoss, das zudem ein Fachunterrichtszimmer und das Foyer mit dem Eingangsbereich vom Pausenplatz her aufnimmt. Der Mehrzwecksaal mit Bühne ist im 1. Untergeschoss eingerichtet, bietet Platz für 150 Personen und wird mit Tageslicht versorgt.

Auf der gleichen Ebene ist ein Aufenthaltsraum für die Schülerinnen und Schüler angeordnet. Beide Räume sind direkt an die Spielwiese angeschlossen und werden natürlich belichtet. Wie die Bibliothek sind auch die Doppelturnhalle und der Mehrzwecksaal für den Vereinssport und für Veranstaltungen ausserhalb der Schulzeit nutzbar.

Beim Neubau mit Turnhallen- und Schultrakt werden die Anforderungen des MINERGIE-Standards erfüllt, d. h., es ist eine besonders energiesparende Bauweise gewählt worden.

Umgebungsarbeiten: Nur das Notwendigste

Die geschützte Gartenanlage bleibt weit gehend unangetastet, die Neugestaltung der Umgebung beschränkt sich auf das Notwendigste und passt sich dem gestuften Gelände an.

Vor den Klassenzimmern, zwischen der Manegg-Promenade und dem Neubau, wird ein Hof mit Kies und flachem Wasserbecken angelegt. Eine begrünte Mauer entlang der Strasse dient als Sichtschutz. Damit dient der Hof als zusätzliches «Freiraum-Klassenzimmer».

Das Rasensportfeld bekommt eine Spielfeldbeleuchtung, und der Verbindungsweg mit Bänken unter

dem Vordach der Turnhalle bietet einen angenehmen Bereich zum Verweilen.

Längs der Manegg-Promenade und auf dem Schulareal werden weitere Bäume und Hecken gepflanzt. Die gartendenkmalpflegerisch wertvollen Pausenplätze im Süden der Gebäude bleiben weit gehend unverändert. Es entsteht eine einheitliche Gesamtanlage, die den Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler unterschiedlicher Altersgruppen dient und die Schönheit der reichhaltigen ökologischen Ressourcen (Bach, Wald, Hecken, Wiesen) einbezieht.

Einzug bei Schuljahresbeginn 2006/07

Vorgesehen ist, die Bauarbeiten in den Sommerferien 2004 in Angriff zu nehmen, damit die Schülerinnen und Schüler auf Beginn des Schuljahres 2006/07 einziehen können.

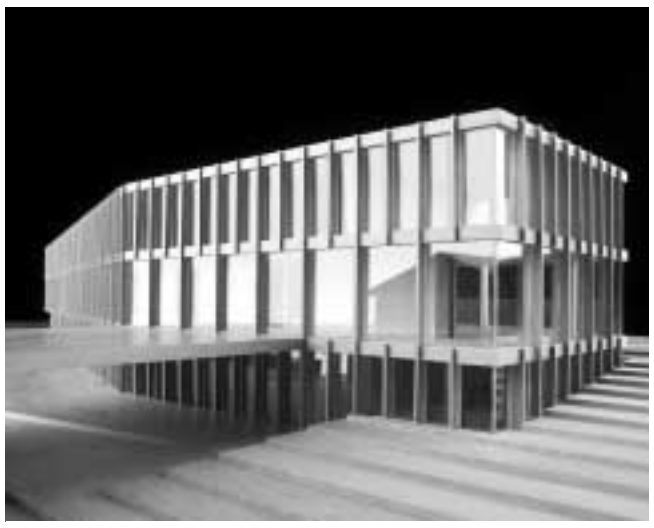
Das heutige Schulhaus ist zu klein und nicht zweckmässig.

Kosten für Neubau

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag belaufen sich die Ausgaben für den Neubau auf Fr. 27 900 000.– (inkl. MWST):

	Fr.
Grundstücksarbeiten	46 000.–
Vorbereitungsarbeiten	2 212 000.–
Gebäude	18 885 000.–
Betriebseinrichtungen	101 000.–
Umgebung	1 264 000.–
Baunebenkosten	1 546 000.–
Ausstattung/Mobiliar	1 314 000.–
Unvorhergesehenes	1 266 000.–
	26 634 000.–
Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen	1 266 000.–
Total	27 900 000.–

Stichtag der Preise: 1. April 2003



Das neue Schulhaus (Modell) ist dringend nötig.

Es ist ein Staatsbeitrag der Bildungsdirektion von 2% auf den anrechenbaren Baukosten zu erwarten. Im Weiteren wird für die Erstellung der Doppelturnhalle, die auch dem Vereinssport dient, ein Sport-Toto-Beitrag des Zürcher Kantonalverbandes für Sport beantragt.

Aufgrund von Richtwerten berechnen sich die approximativen Folgekosten wie folgt:

		Fr.
Kapitalkosten 10% der Nettoanlagekosten von Fr. 27 900 000.– (abzüglich spätere kantonale Beiträge)		2 790 000.–
zusätzliche Betriebskosten, baulicher Unterhalt 2% von Fr. 27 900 000.–	rund	560 000.–
Total	rund	3 350 000.–

■ **Der Gemeinderat stimmte der Vorlage am 4. Februar 2004 mit 111 : 0 Stimmen zu.**

Stadt Zürich Gemeindeabstimmung 16. Mai 2004 | Auflage 225 000 | 2/2004 | NZZ Fretz AG