

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 29. August 2018

711.

Immobilien Stadt Zürich und Elektrizitätswerk der Stadt Zürich, Neubau Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, Objektkredit und Ermächtigung Vertragsabschluss

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Als Folge der intensiven Wohnbautätigkeit im Kreis 9 steigt die Zahl der Schülerinnen und Schüler im Schulkreis Letzi deutlich an. Dadurch erhöht sich auch der Druck auf die Schulanlagen Triemli / In der Ey, Untermoos, Utogrund und Kappeli. Im Gebiet Freilager (Quartier Albisrieden) soll deshalb auf einem stadteigenen Grundstück eine neue 18-Klassen-Schulanlage für rund 330 Primarschülerinnen und -schüler und 20 Schülerinnen und Schüler der Heilpädagogischen Schule (HPS) erstellt werden. Für die Schulanlage Freilager bzw. für den gesamten Schulkreis sind eine Doppelsporthalle und eine Schulschwimmanlage vorgesehen. Die Aussen- und Sportanlagen werden ausserhalb der Schulzeit dem Quartier zur Verfügung stehen und sind damit Begegnungsort für Spiele, Sport und Freizeit.

Für die Versorgung der Schulanlage mit Wärme- und Kälteenergie soll der Nahwärmeverbund des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) genutzt werden. Das ewz errichtet für den Nahwärmeverbund in den Räumen der Schulanlage eine Energiezentrale mit zwei Wärmepumpen und einem Gasspitzenlastkessel. Diese wird so dimensioniert, dass (später) auch umliegende Liegenschaften wie der Ersatzneubau des Alterszentrums (AZ) Mathysweg, das Pflegezentrum (PZ) Bachwiesen und die Schulanlage Untermoos angeschlossen und mit Wärme für Heizung und Brauchwarmwasser versorgt werden können. Als Energiequellen für die Wärmepumpen dienen die Abwärme des Rechenzentrums der UBS AG und später die Wärme aus gereinigtem Abwasser aus dem Klärwerk Werdhölzli.

Die Erstellungskosten belaufen sich auf Fr. 57 532 000.–, wovon Fr. 55 000 000.– auf den Neubau der Schulanlage und Fr. 2 532 000.– auf die ewz-Energiezentrale entfallen. Einschliesslich Reserven wird dem Gemeinderat zuhanden der Gemeinde ein Objektkredit von Fr. 63 300 000.– beantragt. Der Anschluss weiterer städtischer Liegenschaften an den Nahwärmeverbund erfolgt in Abhängigkeit vom technisch und wirtschaftlich optimalen Ersatzzeitpunkt der bestehenden Heizanlagen. Die entsprechenden Ausgaben sind daher nicht Bestandteil dieser Kreditvorlage.

2. Ausgangslage

Im Zuge von Arealentwicklungen sind im Schulkreis Letzi in den letzten Jahren auf früheren Industrie- und Gewerbeflächen diverse neue Wohnbauten erstellt worden. Von Bedeutung sind dabei die Überbauung mit rund 1000 Wohnungen auf dem Areal der Zürcher Freilager AG, mittelfristig die Koch-Arealüberbauung (zwischen Rauti-, Flüela-, Badener- und Flurstrasse), aber auch kleinere und mittlere Neubauten (Hädrichstrasse) oder verdichtete Ersatzneubauten (Gebiete In der Ey, Rautistrasse, Luggweg, Farbhof usw.). Zwischen 2000 und 2010 verzeichnete das Quartier Albisrieden noch ein relativ langsames Wachstum: Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stieg innert zehn Jahren von 16 445 auf 17 835 an. Seither hat die Bevölkerungszahl aber um fast 25 Prozent zugenommen: Ende 2017 lebten in Albisrieden 22 113 Personen.

Aufgrund des damals einsetzenden Wachstums trafen das Schul- und Sport- sowie das Hochbaudepartement 2007/08 erste Abklärungen zur Standortsicherung für eine neue Schulanlage

und legten eine gemeinsame Strategie fest, um stufenweise auf den zusätzlichen Schulraumbedarf einzugehen. So wurden auf allen Schulanlagen zunächst betriebliche Optimierungen umgesetzt. Seit 2013 kommen auf den Schulanlagen Kappeli (2001 und 2013), Untermoo, Triemli / In der Ey und Altweg ergänzend «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) zum Einsatz. 2011 bestätigte eine Machbarkeitsstudie die Eignung der Parzelle AR5722 (heutiges Familiengartenareal zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und PZ Bachwiesen) als Standort für eine Primarschulanlage mit Kindergärten und Sporthalle.

Im Sommer 2012 überwies der Gemeinderat eine Motion, die den Stadtrat beauftragte, dem Gemeinderat einen Projektierungskredit für den «Bau eines Schulhauses im Gebiet Letzi Mitte (Zollfreilager)» zu unterbreiten (GR Nr. 2012/95). Allerdings konnten die Projektierungsarbeiten nicht unmittelbar aufgenommen werden, ergab sich doch mit dem Ja der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Kulturlandinitiative im Juni 2012 während rund eines Jahres eine Rechtsunsicherheit. Die Initiative verlangte, dass u. a. Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung durch den Kanton wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand erhalten bleiben. In der Folge wies die Baudirektion des Kantons Zürich die Zürcher Gemeinden an, sofort alle planungsrechtlichen Verfahren zu sistieren, mit welchen Bauzonen geschaffen werden sollten. Dieser vorsorgliche Planungsstopp betraf auch das für den Schulhausbau in Frage kommende Familiengartenareal, für das eine partielle Aufhebung und eine Umzonung der Erholungszone 3 (E3) in die Zone für öffentliche Bauten (Oe5F) vorgesehen sind. Erst im Sommer 2013 wurde die Stadt vom Kanton darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Umzonung des fraglichen Areals in die Zone Oe5F einer Nutzung im öffentlichen Interesse diene und deshalb von der Sistierung nicht betroffen sei.

Ende 2013 erwarb die Stadt von der UBS AG das in der Nähe des ehemaligen Zollfreilagers gelegene, 30 000 m² grosse Koch-Areal an der Flur-, Rauti- und Flüelastrasse und sicherte sich damit auch die Möglichkeit einer zusätzlichen Kompensation der Freifläche (öffentlicher Park) für die als Folge des Schulhausbaus auf dem Bachwiesen-Areal wegfallende Grünfläche.

Nach 2011 veränderten sich die Prognosen zur Zahl der Schülerinnen und Schüler im Schulkreis Letzi deutlich. In der Folge wurde die Schulraumstrategie für den Schulkreis Letzi überarbeitet – u. a. mit Auswirkungen auf das Raumprogramm des neuen Schulhauses, das neu mehr Fläche aufweisen musste als ursprünglich angenommen: Anstelle einer 12-Klassen-Anlage wurden nun 15 Primar- und drei HPS-Klassen vorgesehen, ergänzt durch eine Doppelsporthalle (statt Einfachsporthalle mit Gymnastikraum). Darüber hinaus war zu prüfen, ob mit dem Neubau der Bedarf nach einer Schulschwimmanlage abgedeckt werden kann.

Die neuen demografischen und betrieblichen Rahmenbedingungen erforderten 2014 konsequenterweise eine zweite Machbarkeitsstudie, um zu prüfen, ob das Raumprogramm auf dem vorgesehenen Areal umsetzbar und das Vorhaben generell bewilligungsfähig ist. Gestützt auf die Erkenntnisse der Studie bewilligte der Stadtrat im Juni 2015 eine erste Projektierungskredittranche von Fr. 850 000.–, um einen Projektwettbewerb für die Schulanlage Freilager durchführen zu können. Zur Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag erhöhte der Gemeinderat am 18. November 2015 den Projektierungskredit um Fr. 5 150 000.– auf Fr. 6 000 000.– (GR Nr. 2015/179).

3. Schulraumbedarf

Im Schulkreis Letzi wird mittel- und langfristig weiterhin eine starke Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Diese Zunahme hängt v. a. mit der regen Bautätigkeit und den grossen Jahrgängen vorschulpflichtiger Kinder zusammen. Die Anzahl Schülerinnen und

Schüler nimmt voraussichtlich auf allen Stufen der Primar- und Sekundarschule mittel- und langfristig zu. Bis 2025/26 werden rund 1300 zusätzliche Schülerinnen und Schüler aller Stufen erwartet. Die Zunahme findet in beiden Quartieren, in Albisrieden und in Altstetten, statt.

Mit stark wachsenden Kinderzahlen wird u. a. für das Einzugsgebiet der geplanten Schule Freilager gerechnet. Das Einzugsgebiet der Schule Freilager ist bis zum Bezug der Schule Untermoos zugeordnet. Die Schule Untermoos wurde 2015 und 2018 mit zwei ZM-Pavillons ergänzt. 2019 wird ein dritter ZM-Pavillon erstellt, um den Schulraumbedarf bis zum Bezug des neuen Schulhauses Freilager zu überbrücken. Nach dem Bezug soll ein Teil der ZM-Pavillons zurückgebaut werden. Zumindest teilweise und vorübergehend werden die ZM-Pavillons aber auch darüber hinaus benötigt.

4. Betriebskonzept und Raumprogramm

4.1 Schule und Betreuung

Die Schule Freilager soll als 18-Klassen-Schulhaus (mit 15 Regel- und drei HPS-Klassen) realisiert und als Tagesschule geführt werden können. Im Frühjahr 2015 bewilligte der Gemeinderat die Ausgaben für einen Tagesschulversuch während der Jahre 2015–2018 in sieben Schulen. Für die Pilotphase II (2018–2022) hat das Stadtzürcher Stimmvolk am 10. Juni 2018 einen Objektkredit von rund 74,6 Millionen Franken für die Einführung des Tagesschulmodells an zusätzlichen 24 Schulen bewilligt. Anschliessend soll eine flächendeckende Umsetzung eingeleitet werden. Zwischenzeitlich neu entstehende Schulen – wie die Schule Freilager – starten bereits mit dem neuen Tagesschulmodell. Mit der Ergänzung der Blockzeiten wird eine Tagesstruktur für alle Kinder mit Bedarf geschaffen.

Die Betreuung ist gut in die Schule Freilager eingebunden. Über Mittag werden die Kinder der 2.–6. Primarschule und der HPS verpflegt (Essen in Etappen). Externe Betreuungen für die kleineren Kinder ergänzen dieses Angebot.

Die Kinder werden in zentralen Verpflegungsräumen verpflegt und begeben sich anschliessend zu den verschiedenen Betreuungsangeboten. In den Verpflegungsräumen (Mensa und Mehrzwecksaal) wird nach Beendigung der Mahlzeit auch gespielt und Hausaufgaben gemacht. Nach Absprache, in Begleitung und unter Aufsicht von Betreuungspersonal ist die Nutzung weiterer Räume der Schuleinheit vorgesehen (z. B. Doppelsporthalle).

Generell ist die Mehrfachnutzung von Räumen geplant: Die zur Betreuung genutzten Aufenthaltsräume können auch für Klassenevents, Kleingruppenunterricht, Schulhausfeste, Besprechungen, Veranstaltungen, Kurse oder als zusätzliche Gruppenräume belegt werden. Der Mehrzwecksaal dient zusammen mit der Mensa dem Singunterricht, Theaterprojekten, Veranstaltungen und Anlässen des Schulteam und der Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ), Elternabenden, Projektwochen usw. Über Mittag können der Mehrzwecksaal und die Mensa von der Betreuung für die Verpflegung genutzt werden. Zwei zusätzliche Räume sind fest der MKZ zugeteilt.

Im Zuge der Einbindung der Sonderschülerinnen und -schüler in die Regelklassen wird von der HPS die Strategie der Integrationsschulen verfolgt. Dies bedingt, dass in jedem Schulkreis ein bis zwei Schulen Klassen anbieten, die Tagessonderschülerinnen und -schüler aufnehmen. Im Schulkreis Letzi fehlt eine solche Schule. Deshalb sind in der Schule Freilager drei Klassenzimmer für die HPS bzw. die Integrationsklassen vorgesehen.

Die Klassenzimmer der Regelschule und der HPS sollen in «gemischten» Gruppen (sogenannten Clustern) angeordnet werden: Drei der vier Cluster umfassen jeweils drei bis vier Regelklassen, eine HPS-Klasse und einen Spezialraum (Handarbeit oder Werken). Der vierte Cluster wird mit vier Regelklassen und einem Spezialraum (Handarbeit) gebildet.

	Anzahl Räume	m ² /Raum	Total m ²
Schule und Betreuung			
Klassenzimmer	15	70	1 050
Gruppenräume	10	18	180
Klassenzimmer HPS	3	69	207
Gruppenräume HPS	3	18	54
Handarbeit- und Werkräume mit Materialraum	5	70 / 38	318
Therapie- und Psychomotorikräume	3	70 / 37	144
Musikalische Elementarerziehung	1	73	73
Musikschule Konservatorium Zürich (MKZ)	2	35 / 20	55
Mensa	1	160	160
Mehrzwecksaal	1	125	125
Stuhllager	2	9 / 14	23
Aufenthaltsräume	5	72	358
Regenerierküche inkl. Büro-Nische	1	91	91
Anlieferung / Lager, Kühl- und Tiefkühlung Küche	2	14	28
Lernküche HPS	1	55	55
Aussengeräte Betreuung	1	10	10
Bibliothek / Mediathek	1	93	93
Schulpersonalbereich			
Teamzimmer inkl. Teeküche und Aufenthalt	1	199	199
Büros Schulleitungen, Schulsekretariat, Schulsozialarbeit, Leitung Betreuung	5	12 / 17 / 21	74
Besprechungsraum	1	12	12
Garderoben Küchen-/Betreuungspersonal inkl. WC	2	12	24
Archiv-, Material- und Lagerräume	2	30 / 134	164
Bereich Hausdienst und Gebäudetechnik			
Hausdiensträume (Büro, Werkstatt, Wäsche)	3	12 / 17 / 13	42
Lager Mobiliar	1	45	45
Putz- und Lagerräume (inkl. Sport)	4	49 / 5 / 9 / 6	69
Garderobe SpetterInnen	1	16	16
Aussengeräte- und Containerräume	3	13 / 10 / 31	54
Gebäudetechnikräume (inkl. Sport)	9		761
ewz-Quartierzentrale	1	168	168
WC-Zellen und Pissoirs (Anzahl gemäss Vorschriften, inkl. Sport)	37		

4.2 Doppelsporthalle und Schulschwimmanlage

Im Schulkreis Letzi steht zurzeit keine Doppelsporthalle und nur eine Dreifachsporthalle (Uto- grund) zur Verfügung. Aktuell ist die Sporthalle Utogrund abends zu 100 Prozent durch den Vereinssport ausgelastet. Damit auch Sportvereine von zusätzlichen Hallenkapazitäten mit

Wettkampfmassen profitieren können, ist im Schulhaus Freilager eine Doppelsporthalle Typ B (gemäss BASPO Planungsgrundlage 201) geplant.

Die Doppelsporthalle steht werktags bis 17.15 Uhr der Schule zur Verfügung. An den Abenden und Wochenenden werden Vereine und weitere Interessierte berücksichtigt. Über Mittag können die zwei Hallen von Schülerinnen und Schülern aus der Betreuung genutzt werden. Zudem finden Kurse im Rahmen von freiwilligem Schulsport statt.

Die Schulschwimmanlage wird während der Schulzeit von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr von Schulklassen genutzt. Hier werden die 1.–4. Klassen der Schule Freilager und zusätzliche Klassen der Schulkreise Letzi, Limmattal und Uto Schwimmunterricht erhalten. Nach der Schule und am Mittwochnachmittag wird die Schulschwimmanlage Externen zur Verfügung stehen.

Doppelsporthalle	Anzahl Räume	m²/Raum	Total m²
Sporthalle	1	1038	1038
Geräteräume (2 innen, 1 aussen)	3	76 / 80 / 26	182
Büro Hallenwart	1	12	12
Garderoben / Trockenräume / Duschen	4 / 2 / 2	24 / 16 / 16	160
Lehrpersonengarderobe mit vier Einzelduschen	1	32	32

Schulschwimmanlage			
Schulschwimmhalle	1	323	323
Aufsichtsbereich inkl. Garderobe	2	10 / 15	25
Geräte- und Chemielagerräume	3	10 / 8 / 7	25
Garderoben / Trockenräume / Duschen	4 / 2 / 2	19 / 18 / 19	150

4.3 Aussenanlagen

Der Aussenbereich wird verschiedene Zonen umfassen, so dass für die grosse Anzahl Kinder, ihrem Alter und ihren Bedürfnissen entsprechend, genügend geeignete Aussenflächen zur Verfügung stehen. Neben dem schulischen Aussenraum, mit Allwetterplatz, Rasenspielfeld und Pausenflächen, soll der Quartierbevölkerung ausserhalb der Schulzeit auch ein parkähnlicher Grünraumkorridor zwischen Schulhaus und Freilager-Areal zur Verfügung stehen.

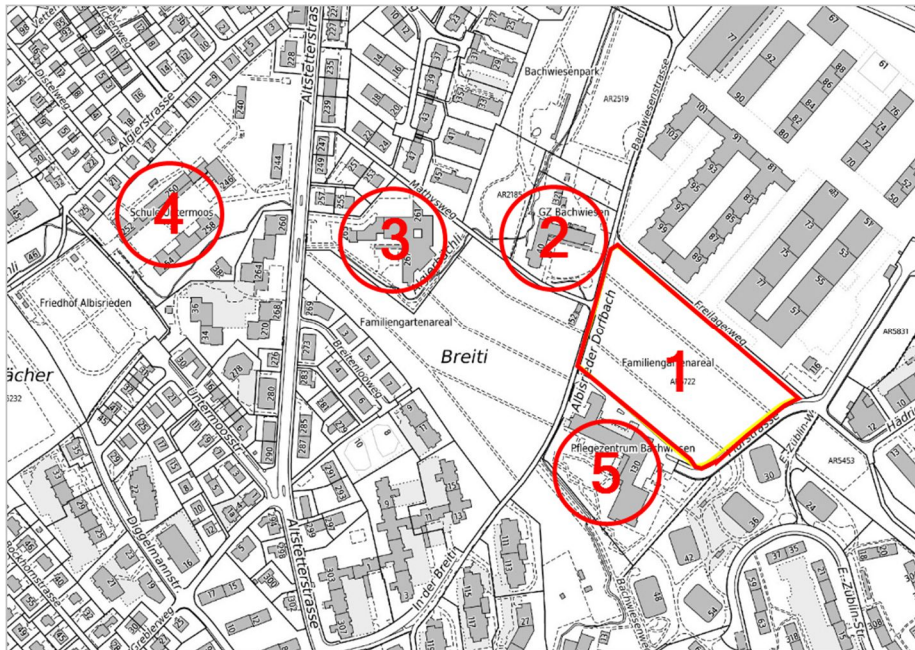
Aussenbereich	m²
Pausenbereich	1 145
Gedeckter Pausenplatz	162
Allwetterplatz	1 500
Rasenspielfeld	1 800
Bauplatzreserve für Schulraumprovisorium	450
Weitsprunganlage	170
Schulgarten	280

Parkplätze (PP)	Anzahl
Parkplätze (gesetzliche Minimalanforderungen)	13
ungedeckte Veloabstellplätze	23
gedeckte Veloabstellplätze	17
abgeschlossene, gedeckte Veloabstellplätze (Lehrpersonen)	10
Kickboard-Ständer	60

5. Standort

Bereits in einer Schulraum-Strategiestudie von 2007 ging das städtische Kleingartenareal AR5722 als favorisierter Standort hervor. Zusammen mit dem Gemeinschaftszentrum (GZ) Bachwiesen ist das Areal der Erholungs- bzw. Freihaltezone zugeteilt und wird von Grün Stadt Zürich verwaltet. Die 16 712 m² grosse Parzelle AR5722 (zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und PZ Bachwiesen) ist, wie eine Studie im Jahr 2011 zeigte, als Standort für eine Schulanlage in der Grössenordnung von etwa 10 000 m² Geschossfläche geeignet. Zu diesem Zweck müssen rund 80 Familiengärten aufgehoben werden.

Für den Standort Bachwiesen spricht insbesondere, dass er direkt neben dem Freilager-Areal mit rund 1000 Wohnungen liegt. Die Kinder aus diesen Wohnungen müssen so auf dem Schulweg keine Hauptstrasse überqueren.



- 1 Schulanlage Freilager (Neubau geplant)
- 2 Gemeinschaftszentrum Bachwiesen
- 3 Alterszentrum Mathysweg (Ersatzneubau geplant)
- 4 Schulanlage Untermoos
- 5 Pflegezentrum Bachwiesen

Die Umzonung des Areal von der Erholungszone E3 in die Zone für öffentliche Bauten Oe5F ist in der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) enthalten. Die BZO 2016 wird aufgrund einzelner Rekurse vor Gericht verhandelt.

Um das Risiko einer Terminverzögerung zu minimieren, wurde der Terminplan durch das Projektteam bereits so gestrafft, dass mit rechtzeitiger Umzonung eine Eröffnung schon im August 2022 möglich ist – ein Jahr früher als geplant. Treten die BZO 2016 und die enthaltene Umzonung nicht rechtzeitig in Kraft, verfügt das Projekt so über einen Puffer, um gegebenenfalls zum ursprünglich geplanten Termin im August 2023 zu eröffnen.

Die Aufhebung der Familiengärten erfordert eine entsprechende Kompensation des Freiraums innerhalb des Letziquartiers. Diese ist auf dem durch die Stadt erworbenen Koch-Areal (öffentlicher Park von rund 13 000 m²) sowie auf der Schulanlage selbst vorgesehen.

6. Bauprojekt Schule

Mit dem Entwurf der Schulanlage Freilager soll das öffentliche Wege- und Grünraumsystem im Quartierteil Rautistrasse, Altstetterstrasse und Albisriederstrasse zu einer einheitlich nachvollziehbaren Grünanlage verbunden und weiterentwickelt werden. Darin bilden das GZ Bachwiesen und die neue Schulanlage eine gemeinsame öffentliche Mitte und einen zentralen Anziehungspunkt für Freizeit, Sport, Erholung, Bildung und Gemeinschaft. Funktional wie räumlich entsteht ein identitätsstiftender öffentlicher Ort: innerhalb des Parks, innerhalb des Gevierts und innerhalb des Stadtteils. Die verschiedenen Nutzungen entwickeln das Areal zu einem neuen Schwerpunkt des Quartiers und bereichern das Quartierleben.



Das Projekt der Planergemeinschaft Schulanlage Freilager, Zürich, sieht einen kompakten, zweigeschossigen Baukörper vor, der das gesamte Raumprogramm unter einem Dach vereint und damit ein hohes Mass an Flächen- und Volumeneffizienz aufweist. Dies verspricht einen wirtschaftlichen Bau mit energetischen und betrieblichen Vorteilen. Das Projekt geht umsichtig mit dem vorhandenen Freiraum um und bewahrt grosszügige Aussenanlagen für die verschiedenen Nutzungen.

Bauweise / Tragstruktur. Durch die modulare Bauweise mit hohem Vorfabrikationsgrad kann der Rohbau in relativ kurzer Zeit errichtet werden. Aufbauend auf das in Ortbeton erstellte Untergeschoss (UG) wird die Tragstruktur mit vorgefertigten Stützen und Ortbetondecken ausgeführt. Stahl-Fachwerkträger bilden entlang der hölzernen Shed-Dächer das Tragwerk im Obergeschoss (OG) und überspannen die grossen stützenfreien Flächen im Erdgeschoss (EG). Raumentrennende, nichttragende Wände werden in Kalksandstein oder als Verglasungen geplant. Das Shed-Dach mit nordseitig orientierten Fensterbändern versorgt die Schulräume bis in die Tiefen des Gebäudes mit ausgeglichener Tageslicht.

Das EG enthält eine Fülle von öffentlich zugänglichen Nutzungen für Sport, Musik und Vereine. Im OG befindet sich der eigentliche Unterrichtsbereich mit den Schulraum-Clustern.

Der Zugang in das Schulhaus erfolgt über drei grosszügige Eingänge (Ost, Süd und Nord) in ein Pausen-Foyer, das die Ankommenden empfängt. Im Zentrum des Schulhauses, an der

Schnittstelle der verschiedenen Nutzungen, erlaubt dieses Foyer den direkten Zugang zur Bibliothek, zur Mensa und dem Mehrzweckraum, zur Lernküche, zu den Therapie- und MKZ-Räumen sowie zum Lehrpersonal- und Teambereich mit Büros und einem Besprechungsraum. Zwei Treppenanlagen (Nord und Süd) führen zum Unterrichtsgeschoss im OG und zum Sportbereich im UG.

Die sich über zwei Geschosse erstreckende Doppelsporthalle im UG und die Schulschwimm- anlage im EG sind beide über das UG mit entsprechenden Garderoben, Nebenräumen und Technikflächen erreichbar. Die Sportbereiche sind somit unabhängig vom übrigen Schulhaus erschlossen. Das Foyer im EG kann bei Bedarf durch Glas-Schiebetüren mit der Sporthalle verbunden werden und dient auf diese Weise auch als Zuschauergalerie für Sportanlässe. Der Mehrzwecksaal und die Mensa bilden einen multifunktionalen Grossraum, der mit einer Schiebewand unterteilt werden kann. Daran schliessen die Regenerationsküche, die Lager- und Nebenräume sowie eine Lernküche an.

Die Schulräume im OG sind in zwei Trakte mit je zwei Clustern gruppiert, die jeweils um zentrale Aufenthaltsräume organisiert sind. Die in die Cluster integrierten Unterrichtsräume der HPS sind direkt an Therapieräume und Höfe angebunden, bieten Rückzugsmöglichkeiten und nehmen auf die spezifischen Bedürfnisse der Heilpädagogik Rücksicht.

Gebäudehülle. Das EG besteht aus einem weiss pigmentierten Sichtbetonsockel und grossflächigen Isolierverglasungen mit Aluminiumprofilen. Diese Transparenz unterstreicht den öffentlichen Charakter des Schulhauses. Um eine Überwärmung der Räume im Sommer zu verhindern, werden sämtliche Fenster mit einem aussenliegenden Sonnenschutz aus vertikalen Textilstoren ausgeführt. Das OG wird als vertikal strukturierte Metallfassade aus Aluminiumblech mit einem umlaufenden Fensterband und nach Nord-Ost orientierten Shed-Fenstern ausformuliert. Das Dach ist als hinterlüftete Aluminiemeindeckung mit integrierten Photovoltaik-Modulen geplant.

Materialisierung. Die robusten und nachhaltigen Oberflächen der Wände und Böden sind auf die jeweilige Raumnutzung abgestimmt: Parkettböden, Glasfasertapete und akustisch dämpfende Decken kleiden den Schulbereich im OG und die Räume von MKZ und Therapie im EG aus. Im EG besteht der Boden aus Steingutplatten, hölzernen Wandbekleidungen und einer durchgehenden Akustikdecke. Die öffentlichen Bereiche des UG sowie die Doppelsporthalle werden mit einem Polyurethan-Bodenbelag ausgeführt.

Umgebung. Die Haupteintragsachse für Fussgängerinnen und Fussgänger führt von der Flurstrasse geradlinig zum Haupteingang (Ost). Als räumlicher Abschluss des Pausenhofs dient ein eingeschossiges Pavillon-Bauwerk, in dem Geräte für den Sportunterricht und den Anlagen-unterhalt untergebracht werden. Durch das ausladende Dach entsteht einerseits ein gedeckter Pausenplatz, andererseits kann ein Teil der Veloabstellplätze geschützt werden. Weitere ungedeckte Abstellplätze für Velos und Kickboards werden auf dem vorgelagerten Platz angeboten.

Der Allwetterplatz und das Rasenspielfeld dienen als erweiterte Pausenfläche für die Schule, ausserhalb der Schulzeiten auch der Nutzung durch Parkbesucherinnen und -besucher. Auf der Längsseite des Allwetterplatzes wird eine Weitsprunganlage eingerichtet. Auf dem Pausenhofteil beim Südeingang befindet sich eine Baumgruppe mit Sitzplätzen und Trinkbrunnen. Daran schliesst der Schulgarten an, der von einer Fussgängerrampe abgegrenzt wird.



Mit dichtem Baumbestand nimmt der neue Schulhauspark den Grünraum des GZ Bachwiesen auf und führt ihn an das Freilagerareal und die östlich gelegenen Quartiere Albisriedens. Eine freie Bepflanzung mit mächtigen Parkbäumen entlang des Freilagerwegs und der Flurstrasse verdichtet sich zu waldartigen Partien und öffnet sich wieder für weite Rasenflächen zum Spielen. Ein ausgreifendes Wegenetz führt durch den Park mit seinen öffentlichen Erschliessungsflächen. In Anlehnung an die umliegenden Grünanlagen werden die rollstuhlgängigen Trottoirs mit Asphaltbelägen ausgeführt. Diverse Spielplätze und gekieste Flächen mit Sitzgelegenheiten reihen sich entlang des Freilagerwegs und verbinden den öffentlichen Weg mit dem Schulhauspark.

Die Anlieferung für den motorisierten Verkehr erfolgt getrennt von der Fussgängererschliessung von der Flurstrasse über die Parkplatzanlage zum Eingang Süd. Eine Treppe und eine Fussgängerrampe verbinden das Grundstück des PZ Bachwiesen mit dem öffentlich genutzten Verbindungsweg der neuen Schulanlage.

An der Westseite des Arealis fliesst der Albrisrieder Dorfbach. Das derzeit kanalisierte Gewässer soll im Rahmen eines Wasserbauprojekts und einer Gewässerraumfestlegung, zur Förderung der Biodiversität und des spielerischen Entdeckens, naturnah gestaltet werden.

Minergie-P-Eco. Das Schulhaus und die Doppelsporthalle sollen dem Minergie-P-Eco-Standard entsprechen. Davon ausgenommen ist die Schulschwimmanlage, die gemäss den Vorgaben für Minergie-Hallenbäder geplant werden soll. Eine Zertifizierung wird aber nicht angestrebt, da das OG vorwiegend manuell über die Fenster belüftet wird.

Energie- und Gebäudetechnik. Wärme / Kühlung. Die Energie für Raumwärme, Warmwasser, Lüftung und sanfte Kühlung wird durch die ewz-Energiezentrale mit Wärmepumpen im UG bereitgestellt. Die Wärmepumpen beziehen ihre Energie aus einem Abwärmeverbund und können im Sommer im Umkehrbetrieb zur Kühlung genutzt werden, wobei die Abwärme wieder in den Wärmeverbund eingespeist wird (s. a. Abschnitt 8). Zur Temperierung der Räume kommen überwiegend in die Brüstung integrierte Umluftklimageräte zum Einsatz. Auf diese Weise wird das Gebäude im Winter geheizt und im Sommer sanft gekühlt.

Lüftung. Die Klassen- und Gruppenräume im OG werden ausschliesslich manuell über die Fenster belüftet. Alle übrigen Räume werden mechanisch belüftet.

Elektro / Gebäudeautomation. Das Dach wird mit einer Photovoltaik-Anlage ausgerüstet, die rund 70 Prozent des Eigenstrombedarfs der Schulanlage (exklusive Bedarf der ewz-Zentrale) abdeckt. Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten LED-Leuchten realisiert. Ein Gebäudeautomationssystem sorgt für die Überwachung, Regulierung und Steuerung der gebäudetechnischen Anlagen.

Beleuchtung im Aussenraum. Die Wegverbindung über das Areal und die Zugangswege zu den Eingängen auf allen Gebäudeseiten werden, in Anlehnung an das umgebende Wegenetz, mit Kandelabern beleuchtet. Die öffentliche Beleuchtung des Freilagerwegs wird durch das ewz an das Projekt angepasst und mit den entsprechenden Leuchten erneuert. Die an das Schulhaus angrenzenden schulischen Aussenräume werden über einzelne Mastleuchten mit Scheinwerfern beleuchtet. Diese lassen eine flexible Ausleuchtung zu. Eine spezifische Beleuchtung der Sportflächen ist nicht vorgesehen.

Baugrundbelastung. Wo belastetes Aushubmaterial vorhanden ist, wird dieses vorschriftsgemäss entsorgt. Da die Beprobung in der Planungsphase nur stichprobenweise erfolgen konnte, bleibt ein gewisses Risiko bestehen, dass grössere als die vermuteten Vorkommen an belastetem Material zu entsorgen sind.

Kunst und Bau. Die Fachstelle Kunst und Bau des Amts für Hochbauten hat für ein Kunst- und Bauprojekt ein Auswahlverfahren mit verschiedenen Künstlerinnen und Künstlern gestartet. Das Budget soll auf ein Projekt im Schulhaus und ein Projekt im Aussenraum aufgeteilt werden.

7. Sparsbemühungen

Vor und während der Projektierung wurden für die Schulanlage Freilager diverse Verzicht- und Kostenoptimierungsmassnahmen definiert und umgesetzt:

- Doppelnutzung von Aufenthalts- und Gruppenräumen
- Flächeneinsparung im Bereich der Betreuung um 10 Prozent gegenüber den Flächenvorgaben durch dezentrale Aufenthaltsräume und eine gemeinsame Mensa für die Verpflegung
- Reduktion der Mensafläche durch Verpflegung auch im Mehrzwecksaal
- Reduktion der Betreuungsfläche der HPS
- Reduktion der Raummasse im Bereich der Büroflächen, Materialräume, MKZ-Räume sowie Reduktion der Anzahl Duschen
- Optimierung der Verkehrs- und Nebennutzflächen
- Realisierung von Pausenflächen aussen gedeckt statt innen, Verzicht auf direkten Aussenraumbezug der Betreuungsflächen
- Verzicht auf einen zweiten Allwetterplatz

Für den Schulsport allein wäre der Doppelhallentyp A mit 914 m² ausreichend. Um auch den Bedarf der Sportvereine zu berücksichtigen, soll aber auf die grundsätzlich mögliche Einsparung verzichtet und der grössere Doppelhallentyp B mit 1034 m² realisiert werden.

Darüber hinaus ist die Schulanlage Freilager so konzipiert, dass sie bei gleichbleibendem Flächenangebot auch als Tagesschule für alle Schulkinder geführt werden kann.

8. Energiezentrale Freilager

8.1 Projekt

Im UG der Schulanlage Freilager wird unter Projektleitung des ewz eine Energiezentrale mit zwei Wärmepumpen, einer Übergabestation und einem Erdgas-Spitzenlastkessel eingerichtet. Die Zentrale wird auf Höhe Flurstrasse / Freilagerweg mit der bereits bestehenden Anergieleitung erschlossen und nutzt als Energiequellen die Abwärme des Rechenzentrums der UBS AG an der Flurstrasse und zu einem späteren Zeitpunkt die Wärme aus gereinigtem Abwasser aus dem Klärwerk Werdhölzli.

Das Schulhaus Freilager wird über diese neu zu erstellende Energiezentrale mit Wärme- und Kälteenergie versorgt. Die Kapazität der Energiezentrale ist so ausgelegt, dass sie neben der Schulanlage Freilager zum gegebenen Zeitpunkt auch weitere städtische Gebäude, die in der Nähe liegen, mit Wärmeenergie bedienen kann. So wird der Ersatzneubau des benachbarten AZ Mathysweg gemäss Volksabstimmungsentscheid vom 29. November 2017 (GR Nr. 2016/396) an die Energiezentrale Freilager angeschlossen. Auch das PZ Bachwiesen und die Schulanlage Untermoos sind als Teil des künftigen Wärmeverbunds Freilager vorgesehen.

Die Investitionen des ewz umfassen die Finanzierung, die Erstellung und den Betrieb der Energiezentrale mit zwei Wärmepumpen, einem Erdgas-Spitzenlastkessel (die Anlagen werden bereits für den künftigen Wärmeverbund dimensioniert) und einer Übergabestation (für das Schulhaus Freilager). Nicht enthalten sind hingegen die jeweiligen Wärmeverbundleitungen und Übergabestationen für das AZ Mathysweg, das PZ Bachwiesen und die Schulanlage Untermoos.

Die für die Schulanlage Freilager benötigte Wärmemenge beträgt rund 400 MWh pro Jahr. Die gesamte, für den späteren Wärmeverbund zu liefernde Wärmemenge entspricht 1773 MWh pro Jahr. Die Wärmeenergie für die Schulanlage Freilager wird mit Wärmepumpen zu 100 Prozent CO₂-frei und für die weiteren Liegenschaften zu 80 Prozent CO₂-frei erzeugt. Somit entspricht der geplante Wärmeverbund auch den «2000-Watt-Gesellschaft»-Zielen.

Mit dem Einsatz der bivalenten Energieerzeugungsanlage kann Nutzenergie aus fossilen Brennstoffen von rund 1500 MWh pro Jahr eingespart werden. Dies führt zu einer CO₂-Reduktion von jährlich fast 330 t.

8.2 Kommunale Energieplanung und Koordination mit Energie 360° AG

Gemäss der vom Stadtrat im Dezember 2016 bewilligten Kommunalen Energieplanung (STRB Nr. 1077/2016) liegt das Projekt im Gebiet des Energieverbunds Flurstrasse. Die Wärmepumpen in der Energiezentrale der Schulanlage Freilager nutzen über die Anergieleitung des Energieverbunds Flurstrasse die Abwärme des Rechenzentrums der UBS AG und später – mit der Realisierung des Energieverbunds Altstetten und Höngg-West (vgl. STRB Nr. 595/2018) – die Wärme aus gereinigtem Abwasser aus dem Klärwerk Werdhölzli. Die abschliessende Koordination mit der Energieplanung erfolgt im Anschluss an diesen Beschluss in Zusammenarbeit mit dem Energiebeauftragten.

Das Vorgehen in diesem geplanten Projekt erfolgt in Absprache mit den Verantwortlichen von Energie 360° AG.

8.3 Energie-Contracting

Für die Energielieferung an die Schulanlage Freilager (und später auch für das PZ Bachwiesen, den geplanten Ersatzneubau des AZ Mathysweg sowie die Schulanlage Untermoos) wird, unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung, zwischen dem ewz und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) jeweils ein Vertrag für die Dauer von 30 Jahren abgeschlossen. Das ewz als Eigenwirtschaftsbetrieb verrechnet alle anfallenden Kosten an die IMMO. Die einzelnen Verträge weisen folgende Eckwerte auf:

- Das ewz beliefert die jeweilige Liegenschaft während 30 Jahren mit Wärme für Heizung und Brauchwarmwasser sowie Kälte.
- Das ewz erstellt, betreibt und unterhält die für die Wärmeversorgung der jeweiligen Liegenschaft nötigen Anlagen innerhalb der Energiezentralen. Dies umfasst den Anschluss des Anergienetzes, die Wärmeerzeugungsanlagen, die Übergabestationen sowie die Versorgung der einzelnen Liegenschaften über entsprechende Wärmeleitungen mit Energie.
- Die IMMO vergütet dem ewz einen Grund- und Arbeitspreis für Wärme und Kälte, der gewichtet an die Energiepreisindizes von Strom und dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst wird.

9. Kosten

9.1 Objektkredit

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag der Planergemeinschaft Schulanlage Freilager, Zürich, ist für die Schulanlage mit Erstellungskosten von Fr. 55 000 000.– zu rechnen. In diesen Kosten sind auch die Projektierungskosten von Fr. 6 000 000.– gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 1399 vom 18. November 2015 (GR Nr. 2015/179) sowie die Mehrwertsteuer enthalten. Hinzu kommen Erstellungskosten für die Energiezentrale von Fr. 2 532 000.–. Der Gesamtkredit von Fr. 63 300 000.– (einschliesslich Reserven) setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):

	Schule	Energiezentrale	Total
0 Grundstück	1 280 000	0	1 280 000
1 Vorbereitungsarbeiten	3 070 000	0	3 070 000
2 Gebäude	37 320 000	2 532 000	39 852 000
3 Betriebseinrichtungen	2 440 000	0	2 440 000
4 Umgebung	3 640 000	0	3 640 000
5 Baunebenkosten	3 520 000	0	3 520 000
9 Ausstattung	3 730 000	0	3 730 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	55 000 000	2 532 000	57 532 000
Zuschlag Bauherrschaft (etwa 5 %)	2 750 000	134 000	2 884 000
Unvorhergesehenes (etwa 5 %)	2 750 000	134 000	2 884 000
Kredit	60 500 000	2 800 000	63 300 000

Stichtag der Preise: 1. April 2017

9.2 Objektkredit zulasten des Rahmenkredits «Energiesparmassnahmen in städtischen Liegenschaften» für die Energiezentrale

Der Gemeinderat hat am 2. Dezember 2009 einen Rahmenkredit von 18 Millionen Franken mit dem Ziel bewilligt, Nachhaltigkeitsmassnahmen abzugelten, die über das Programm «7 Meilenschritte zum umwelt- und energiegerechten Bauen» hinausgehen (GR Nr. 2006/558). Das «7 Meilenschritte»-Programm gemäss STRB Nr. 1094/2008 bzw. STRB Nr. 722/2014 sieht vor, dass bei Neubauten erneuerbare Energien mindestens 40 Prozent des Wärmebedarfs decken. Mit der Umsetzung des geplanten ewz-Projekts beträgt der Anteil an erneuerbaren Energien für den Wärmeverbund je nach Anschlussdichte zwischen 70 und 80 Prozent.

Gemäss seiner Zweckbestimmung können über den Rahmenkredit bei Bauprojekten «bis maximal zwei Drittel der aufgrund von über die Vorgaben des Masterplans Energie hinausgehenden baulichen und technischen Massnahmen effektiv anfallenden zusätzlichen Investitionskosten abgegolten werden». Das vorliegende Projekt erfüllt dieses Kriterium, weshalb aus dem Rahmenkredit insgesamt 1,05 Millionen Franken eingesetzt werden sollen (zahlbar gemäss Baufortschritt und effektiven jährlichen Investitionskosten in drei Tranchen von Fr. 500 000.– [2020], Fr. 500 000.– [2021] und Fr. 50 000.– [2022]).

Der Betrag von Fr. 1 050 000.– wird aus dem Rahmenkredit finanziert und direkt zulasten von Konto (4020) 563010, Rahmenkredit Energiesparmassnahmen in städtischen Liegenschaften, verbucht.

9.3 Investitionsbeiträge

Städtische Dienstabteilungen haben die Möglichkeit, sich mit einem Investitionsbeitrag mit dem Charakter einer internen Verrechnung an den (vom Eigenwirtschaftsbetrieb ewz vorzufinanzierenden) Investitionskosten der für die Energieversorgung ihrer Liegenschaften erforderlichen Anlagen zu beteiligen – mit dem Ziel, zukünftige Energiebezugskosten in den entsprechenden Liegenschaften zu reduzieren.

Beim vorliegenden Energiezentralen-Projekt beteiligt sich die IMMO mit einem Investitionsbeitrag für die Schulanlage Freilager von Fr. 500 000.–. Dieser Beitrag wird von der IMMO an das ewz bezahlt und als «Investitionsbeiträge an Gemeinden und Zweckverbände» verbucht (interne Verrechnung).

9.4 Folgekosten

9.4.1 Schulanlage

Die jährlichen Folgekosten des Schulbauprojekts betragen rund 5,95 Millionen Franken:

	in Fr.
Kapitalfolgekosten (Verzinsung 1,75 %, Nettoinvestition Fr. 60 500 000.–)*	1 059 000
Abschreibungen	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestition Fr. 57 293 000.–)	1 736 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 8 Jahre, Nettoinvestition Fr. 3 207 000.–)	401 000
Betriebliche Folgekosten (2 %, Nettoinvestition Fr. 60 500 000.–)**	1 210 000
Zwischentotal Gebäudekosten	4 406 000
Betreuung: Personelle Folgekosten (15 Stellen)	1 800 000
Sachaufwand Betreuung	213 000
abzüglich Elternbeiträge	–468 000
Zwischentotal Betreuungskosten***	1 545 000
Total	5 951 000

* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018

** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt

*** Die Folgekosten Betreuung wurden gemäss Raumstrategie Betreuung berechnet. Die Verdichtungskosten für den Tagesschulbetrieb werden im Tagesschulkredit abgedeckt.

9.4.2 Energiezentrale

Gemäss Art. 3 des Leistungsauftrags an das ewz für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) muss der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft einschliesslich der Kapitalkosten mindestens zehn Prozent betragen. Da ewz als Eigenwirtschaftsbetrieb i. S. v. § 88 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) ausgestaltet ist, müssen die Verrechnungen von ewz an die IMMO auch stadtintern nach diesem Grundsatz erfolgen. Der Projektdeckungsbeitrag des vorliegenden Projekts wurde auf Basis der Nettoausgaben des ewz (Total der Anlagekosten abzüglich des Investitionsbeitrags der IMMO an Gemeinden und Zweckverbände) berechnet und erreicht die verlangten 10 Prozent. Damit ist die Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 des genannten Leistungsauftrags erfüllt. Der Projektdeckungsbeitrag entspricht einem Risikozuschlag für unvorhergesehene Mehrkosten beim Bau und im Betrieb der Anlagen. Die Abgeltungen der IMMO (an ewz) sind in der Aufstellung von Ziffer 9.4.1 durch die Position «Betriebliche Folgekosten» abgedeckt.

9.5 Kennwerte

	SA Freilager (Kostenvoranschlag, 2018)	SA Leutschenbach (Bauabrechnung, 2007)	SA Blumenfeld (Bauabrechnung, 2015)	SA Schauenberg (Kostenvoranschlag, 2015)
BKP 1–9 / HNF Fr./m ²	10 411	9 068	8 463	9 367
BKP 1–9 / GF Fr./m ²	5 725	6 545	4 050	4 907
BKP 1–9 / GV Fr./m ³	1 013	1 264	836	949
BKP 2 / HNF Fr./m ²	7 233	7 376	5 992	6 111
BKP 2 / GF Fr./m ²	3 977	5 324	2 868	3 202
BKP 2 / GV Fr./m ³	704	1 028	592	619
BKP 1–9* / FE1** Fr./FE*	2 357 000	2 445 000	2 508 000	2 483 000

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

Die Jahreszahlen der Vergleichsobjekte beziehen sich auf das Jahr der Bauabrechnung bzw. des Kostenvoranschlags. Die Kosten sind indiziert.

* Funktionale Einheit

** Funktionale Einheit 1 = Klassenzimmer, Kosten sind bereinigt um FE2 Zusatznutzung, FE3 Quartiernutzung und FE 4 Schulschwimmanlage (nur bei SA Freilager)

Die tendenziell höheren Kennwerte des Projekts Schulanlage Freilager sind u. a. auf die Schulschwimmanlage und die vergleichsweise geringe Geschossfläche und Volumengrösse im Verhältnis zur Hauptnutzfläche zurückzuführen, ausserdem auf die aufwändige Umgebungsgestaltung (Rasenspielfeld, Allwetterplatz und Weitsprung), den parkähnlichen Aussenraum sowie die Altlastenentsorgung auf dem Familiengartenareal. Der um diese Faktoren bereinigte Kennwert pro Klassenzimmer stellt sich dementsprechend im Vergleich als günstigster heraus.

10. Termine

Nach Freiwerden des Grundstücks wird der Neubau ohne Etappierung realisiert. Das Projekt wurde in seinem zeitlichen Ablauf optimiert und gestrafft: Die Zustimmung der Gemeinde in der Volksabstimmung vom 19. Mai 2019 und die Inkraftsetzung der BZO 2016 vorausgesetzt, kann die Schule Freilager bereits im Sommer 2022 und damit ein Jahr früher als geplant eröffnet werden.

11. Budgetnachweis

Die Ausgaben sind im Budget 2019 bei der IMMO (Schulanlage Freilager) und beim ewz (Energiezentrale) eingestellt und im Aufgaben- und Finanzplan 2018–2021 vorgemerkt. Die im 2020 und 2021 zu leistenden Investitionsbeiträge werden von der IMMO zu gegebener Zeit ordentlich budgetiert.

12. Zuständigkeit

Der Objektkredit von Fr. 63 300 000.– für den Neubau der Schulanlage Freilager und der Energiezentrale liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde (Art. 10 lit. d Gemeindeordnung GO, AS 101.100).

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 2. Dezember 2009 betreffend «Energiesparmassnahmen in städtischen Liegenschaften, Bewilligung eines Rahmenkredits» (GR Nr. 2006/558) ist der Stadtrat für die Bewilligung von Fr. 1 050 000.– zulasten des Rahmenkredits zuständig.

Die internen Verrechnungen («Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände») von der IMMO an das ewz sind gemäss Art. 49 GO vom Stadtrat zu beschliessen.

Der Energie-Contracting-Vertrag zwischen dem ewz und der IMMO ist unter Vorbehalt der Bewilligung des Objektkredits gemäss Art. 39 lit. o Geschäftsordnung des Stadtrats (AS 172.100) durch den Stadtrat zu genehmigen.

Auf den im Einvernehmen mit den Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Schul- und Sportdepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird zuhanden der Gemeinde beantragt:

Für den Neubau der Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, wird ein Objektkredit von Fr. 63 300 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2017) und der Bauausführung.

II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Hochbau- und des Schul- und Sportdepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe übertragen.

III. In eigener Befugnis:

1. Die Ausgaben für den Teil-Objektkredit «Schule» werden wie folgt verbucht:

Konto (4040) 500545, Schulanlage Freilager, Neubau (BAV-Nr. 80511)	Fr.
– 5040 00 000, Hochbauten	56 250 000
– 5060 00 000, Mobilien	3 200 000
Konto (4020) 563010, Rahmenkredit «Energiesparmassnahmen in städtischen Liegenschaften»	1 050 000

2. Die Ausgaben für den Teil-Objektkredit «Energiezentrale» werden wie folgt verbucht:

Konto (4530) 502940, Übrige Anlagen	2 800 000
5030 00 001 übrige Tiefbauten	

3. Folgender Betrag wird als «Investitionsbeiträge an Gemeinden und Zweckverbände» (= Interne Verrechnung) wie folgt verbucht:

Belastung: Konto (4040) 500545, Schulanlage Freilager, Neubau,	
– 5620 00 000, Investitionsbeiträge	500 000
Gutschrift: Konto (4530) 502940	
«Übrige Anlagen», 5030 00 001 übrige Tiefbauten	500 000

4. Die Parzelle AR5722 wird vom Verwaltungsvermögen von Grün Stadt Zürich in das Verwaltungsvermögen der Immobilien Stadt Zürich übertragen.
 5. Die Liegenschaftenverwaltung wird eingeladen, das Liegenschaftsinventar gemäss der in Dispositiv-Ziffer III.4 vorstehend angeordneten Übertragung nachzuführen.
 6. Die Direktorin des Amts für Hochbauten und der Direktor des Elektrizitätswerks werden ermächtigt, die Verträge für Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure sowie Spezialistinnen und Spezialisten abzuschliessen und die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen. Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt unter der Leitung der Projektverfassenden und unter Aufsicht des Amts für Hochbauten (Schulanlage) und des Elektrizitätswerks (Energiezentrale).
 7. Der Direktor des Elektrizitätswerks und die Direktorin der Immobilien Stadt Zürich werden ermächtigt, die Energie-Contracting-Verträge betreffend Energielieferung für die betroffenen Liegenschaften abzuschliessen.
 8. Der Direktor des Elektrizitätswerks wird ermächtigt, die notwendigen Verträge für den Betrieb der Anlagen (Energielieferverträge und Serviceverträge) abzuschliessen.
 9. Die Weisung an den Gemeinderat lautet wie folgt: «Immobilien Stadt Zürich und Elektrizitätswerk der Stadt Zürich, Neubau Schulanlage Freilager mit Energiezentrale, Quartier Albisrieden, Objektkredit».
- IV. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe sowie des Schul- und Sportdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Pflegezentren der Stadt Zürich, die Alterszentren Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Elektrizitätswerk, das Schulamt, die Kreisschulpflege Letzi und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti