



An die Stimmberechtigten
Wir laden Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und darüber brieflich
oder an der Urne abzustimmen.

Zürich, 13. März 2019

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

ZÜRICH STIMMT AB 19.5.2019

Vorlagen

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

Informationen und Resultate zur Abstimmung finden Sie unter:
www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen



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



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



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

Abstimmungsvorlage 1

Neue kommunale Wohnsiedlung Leutschenbach, Quartier Seebach, Objektkredit von 213,205 Millionen Franken



Die neue Wohnsiedlung im Gebiet Leutschenbach bietet Wohnraum für rund 1200 Personen. Zudem werden Dienstleistungs- und Gewerberäume sowie vier Kindergärten mit Betreuungsangeboten erstellt. (Visualisierung: Clou Architekten AG)

Das Wichtigste in Kürze

Auf den drei städtischen Grundstücken an der Leutschenbachstrasse westlich und östlich des Riedgrabens soll eine neue städtische Wohnsiedlung mit 369 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerberäumen und vier Kindergärten mit Betreuungsangeboten entstehen.

Die Mietzinse werden nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet. Damit ergibt sich kostengünstiger Wohnraum für rund 1200 Personen. Im Interesse einer sozialen Durchmischung wird rund ein Drittel der Wohnungen subventioniert. Eine 4-Zimmer-Wohnung wird monatlich netto rund 1530 Franken (freitragend) beziehungsweise 1240 Franken (subventioniert) kosten.

Die Wohnsiedlung wird im Minergie-ECO-Standard gebaut und an das Fernwärmenetz angeschlossen.

sen. Zudem kann die Abwärme des benachbarten Gebäudes des Schweizer Radios und Fernsehens (SRF) genutzt werden. Eine Photovoltaik-Anlage liefert Solarstrom für den Eigengebrauch. Damit leistet die Wohnsiedlung einen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft.

Der Objektkredit von 213,205 Millionen Franken setzt sich zusammen aus 175,103 Millionen Franken für die Erstellung der Wohnsiedlung, 34,5 Millionen Franken für die Übertragung der drei Grundstücke vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und 3,602 Millionen Franken für den Ausbau der Kindergärten, die Umgebungsgestaltung, die Photovoltaik-Anlage und die Energiesparmassnahmen.

Der Baubeginn ist für 2020 geplant, die Wohnungen können etappenweise ab Ende 2023 bezogen werden.

Abstimmungsfrage

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

Neue kommunale Wohnsiedlung Leutschenbach, Quartier Seebach, Objektkredit von 213,205 Millionen Franken

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja

I. Ausgangslage

Die Stadt Zürich setzt sich seit über 100 Jahren für die Erstellung und Förderung von preisgünstigem Wohnraum ein. Mit der Zustimmung zur Aufnahme des wohnpolitischen Grundsatzartikels in die Gemeindeordnung haben die Stimmberechtigten das Anliegen zusätzlich bekräftigt («Bezahlbare Wohnungen für Zürich», Volksabstimmung vom 27. November 2011). Bis ins Jahr 2050 soll der Anteil gemeinnütziger Wohnungen einen Drittel der Mietwohnungen ausmachen.

Die städtische Wohnsiedlung Leutschenbach geht aus einer im Jahr 2009 vom Gemeinderat unterstützten Einzelinitiative hervor. Sie verfolgt die Hauptziele des gemeinnützigen Wohnungsbaus – Vermietung auf Basis der Kostenmiete, soziale Durchmischung und Sicherung von Familienwohnungen – und trägt so zur Umsetzung des wohnpolitischen Grundsatzartikels bei.

II. Areal Wohnsiedlung Leutschenbach

Die drei städtischen Grundstücke an der Leutschenbachstrasse westlich und östlich des Riedgrabens

umfassen eine Gesamtfläche von rund 21 500 m². Eines der Grundstücke erwarb die Stadt Zürich im Jahr 2008 von der Heineken Switzerland AG; die beiden angrenzenden Grundstücke befanden sich bereits zuvor in städtischem Besitz.

Auf dem Areal befinden sich zurzeit Fahrzeugabstellplätze von Schutz & Rettung Zürich (SRZ) und ein Materiallager der Dienstabteilung Verkehr. Diese Nutzungen sollen übergangsweise in Provisorien und voraussichtlich ab 2024 definitiv in der neuen Wache Nord von SRZ untergebracht werden.

Das Gebiet Leutschenbach ist durch Gewerbenutzungen geprägt. Der Wohnanteil stieg in den letzten Jahren jedoch kontinuierlich an. Das 2012 aktualisierte Leitbild «Leutschenbach-Mitte» sieht als Basis für die Quartierplanung dichte Bebauungen entlang der Hauptverkehrsachsen vor. Hinzu kommen Grünräume, die miteinander verbunden sind und dadurch einen zusammenhängenden begrünten Aussenraum ergeben. Dieser Aussenraum, der «Innere Garten», zieht sich durch das ganze Gebiet. Die angrenzenden Bauprojekte tragen zur Umsetzung dieses quartierverbindenden Freiraums bei. Mit der Wohnsiedlung Leutschenbach wird der entsprechende Teil des «Innere Gartens» realisiert.

III. Bauprojekt

Den Projektwettbewerb gewann Andreas Feurer Architektur (heute Clou Architekten AG) mit dem Projekt «Souq», das eine urbane Überbauung mit vielfältig nutzbaren Aussenräumen vorsieht.

Der Neubau besteht aus zwei u-förmigen, sieben- bis neunstöckigen Hauptgebäuden, die Richtung Riedbach geöffnet sind und so einen grosszügigen Innenhof über beide Areale hinweg schaffen. Der Innenhof wird mit kleineren Bauten für unterschiedliche Nutzungen und mit Parkflächen gestaltet. Zwischen den Arealen soll beidseits des Riedgrabens je ein Spielplatz im Mitwirkungsverfahren entstehen. Im Rahmen des Bauprojekts wird auch die Umgebung aufgewertet. Der Vorplatz zur Leutschenbachstrasse wird mit Bäumen und Sitzelementen neu gestaltet. Der «Innere Garten» wird einen durchgehenden Plattenweg mit kleineren Aufenthaltsbereichen umfassen. Da die Umgebungsarbeiten voraussichtlich erst 2023 erfolgen, der «Innere Garten» jedoch bis 2019 umgesetzt werden muss, wird der entsprechende Bereich bis dahin provisorisch gestaltet.

Die Wohnsiedlung Leutschenbach umfasst 349 Wohnungen, 9 Grosswohnungen, 11 Wohnateliers, 41 zumietbare Zimmer, Dienstleistungs- und Gewerberäume, Lagerräume, einen Gemeinschaftsraum und vier Kindergärten mit Betreuung (vgl. Tabelle Seite 5 für Details).

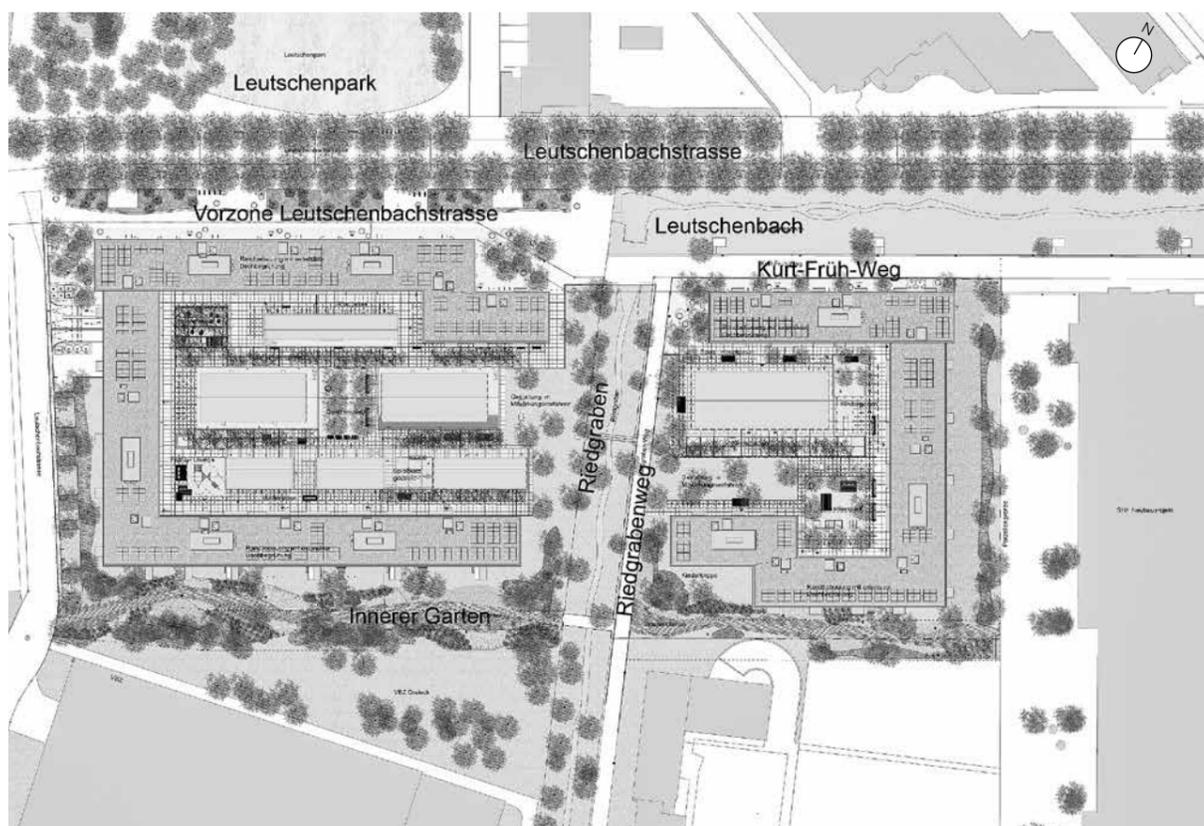
Wohnungen

Die 349 2- bis 6½-Zimmer-Wohnungen sind in den Hauptgebäuden untergebracht. Die Wohnungen zeichnen sich durch zweckmässige Grundrisse mit gut proportionierten Räumen aus. Sie sind flexibel nutzbar, erlauben vielfältige Wohnkonstellationen und ermöglichen eine hohe Nutzungsdichte. Mit einem Anteil von rund 46 Prozent liegt der Schwerpunkt auf 4- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Alle Familienwohnungen sind zweiseitig ausgerichtet und verfügen über einen Aussenraum.

Neben den herkömmlichen Wohnungen bietet die Wohnsiedlung kreative Wohnlösungen für unterschiedliche Bedürfnisse. Geplant sind zwei Clusterwohnungen mit je sechs 1- bis 2-Zimmer-Studios und sieben Wohnungen für Wohngemeinschaften mit jeweils fünf grösseren Individualzimmern sowie Wohnzimmer, Wohnküche und zwei Bädern. Die Clusterwohnungen können bei geringer Nachfrage zu Wohnungen für Familien umgenutzt werden. Im Innenhof entstehen zudem elf jeweils zweigeschossige Wohnateliers und der 139 m² grosse Gemeinschaftsraum der Wohnsiedlung. 41 unterschiedlich ausgebaute Zimmer können zudem temporär zu den anderen Wohnungen dazugemietet werden.

Dienstleistungs- und Gewerberäume

Die Dienstleistungs- und Gewerberäume liegen im Erdgeschoss der Hauptgebäude an der Leutschenbach-



Die neue Wohnsiedlung Leutschenbach grenzt im Norden an den Leutschenpark und wird vom Riedbach durchquert. Im Süden wird ein Teil des «Innere Gartens» realisiert. (Visualisierung: Clou Architekten AG)

trasse, am Kurt-Früh-Weg und am Riedgrabenweg. Die einzelnen Räume haben eine Fläche von 20 bis 130 m² und lassen sich bei Bedarf zusammenlegen.

Kindergärten mit Betreuungsangeboten

Die vier Kindergärten und die Betreuung werden auf 620 m² Fläche in einem zweigeschossigen Innenhofgebäude untergebracht. Im Erdgeschoss liegen die Klassenzimmer, im 1. Obergeschoss die Betreuungseinrichtungen. Zu den Kindergärten wird ein rund 500 m² grosser Spielplatz erstellt, der ausserhalb der Betriebszeiten von den Kindern aus der Wohnsiedlung genutzt werden kann.

Parkplätze

Für die Tiefgarage wird ein Mobilitätskonzept ausgearbeitet, das eine Reduktion der gesetzlichen Pflichtparkplätze für Autos der Bewohnerinnen und Bewohner um rund 40 Prozent vorsieht. Die Parkplätze für Besucherinnen und Besucher und für das Gewerbe sind nicht betroffen. Überdachte Veloabstellplätze werden im Innenhof, bei den Hauseingängen und in einer zentralen Veleinstellhalle angeboten.

IV. Ökologie

Die Wohnsiedlung leistet mit verschiedenen Massnahmen einen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft. Die u-förmigen Hauptgebäude werden nach Minergie-P-ECO, die Gebäude im Innenhof nach Minergie-ECO-Standard erbaut. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Kehrichtverbrennungsanlage Hagenholz und kann zusätzlich durch die Abwärme des benachbarten Rechenzentrums von Schweizer Radio und Fernsehen (SRF) ergänzt werden. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage für den Eigengebrauch erstellt.

V. Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Nach kantonalem Recht dürfen nur städtische Liegenschaften im Finanzvermögen geführt werden, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgaben wieder veräussert werden können. Wird eine Liegenschaft längerfristig zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben genutzt, ist sie dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Die Übertragung vom Finanz- ins Ver-

waltungsvermögen ist haushaltrechtlich wie eine Ausgabe zu behandeln und muss deshalb von den Stimmberechtigten bewilligt werden.

Da die drei Grundstücke nun definitiv für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt werden (gemeinnützige Wohnungen), ist im Objektkredit auch ihre Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zum Buchwert enthalten. Dieser beträgt 34,5 Millionen Franken.

VI. Kosten

Der Objektkredit für die Wohnsiedlung Leutschenbach von 213,205 Millionen Franken setzt sich wie folgt zusammen:

	Franken
Grundstück (ohne Landkosten)	3 355 000
(davon Beseitigung Altlasten und Schadstoffe)	(3 240 000)
Vorbereitungsarbeiten	8 387 000
Gebäude	130 966 000
Umgebung	6 580 000
Baunebenkosten	10 228 000
Ausstattung (davon Kunst und Bau)	1 154 000 (750 000)
Zwischentotal	160 670 000
Erstellungskosten	
Reserve für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (rund 5%)	8 035 000
Reserve für Unvorhergesehenes (rund 5%)	8 035 000
Total Erstellungskosten	176 740 000
Liegenschaftsübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen	34 500 000
Total Anlagekosten	211 240 000
Vorzone Leutschenbach	515 000
Photovoltaik-Anlage	450 000
Rahmenkredit für Kosten Abwärme Rechenzentrum SRF ¹⁾	1 000 000
Total Kredit	213 205 000

¹⁾ Wird dem bereits beschlossenen Rahmenkredit für zusätzliche Energiesparmassnahmen in städtischen Liegenschaften (GR. Nr. 2006/565) belastet. (Stichtag der Preise: 1. April 2017)



Mit unterschiedlichen Energiesparmassnahmen und der Erstellung einer Photovoltaik-Anlage leistet die Wohnsiedlung einen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft. (Visualisierung: Clou Architekten AG)

Von den Erstellungskosten (einschliesslich Reserven) entfallen 175,103 Millionen Franken auf den Bau der Wohnsiedlung, der Gewerberäume, der Tiefgarage und den Rohbau der Kindergärten und 1,637 Millionen Franken auf den Ausbau der Kindergärten.

Die Kosten nach Nutzung sind folgendermassen aufgeteilt:

	Erstellungskosten (EK) Franken	Landkosten (LK) Franken	Anlagekosten (AK=EK+LK) Franken
Wohnungen (einschliesslich Grosswohnungen und Wohnateliers)	138 965 000	22 793 000	161 758 000
Zumietbare Zimmer	2 808 000	535 000	3 343 000
Dienstleistungs- und Gewerberäume	4 900 000	933 000	5 833 000
Lager	230 000	44 000	274 000
Tiefgarage	8 906 000	0	8 906 000
4 Kindergärten mit Betreuung	4 091 000	779 000	4 870 000
Altlasten und Schadstoffe ¹⁾ – Anteil Heineken Switzerland AG ²⁾	770 000	0	770 000
Total	160 670 000	25 084 000³⁾	185 754 000

¹⁾ Der Anteil der Stadt ist in den einzelnen Positionen bereits anteilmässig enthalten.

²⁾ Die Heineken Switzerland AG hatte sich beim Verkauf dazu verpflichtet, die Kosten für die Beseitigung von Altlasten und Schadstoffen auf dem betreffenden Grundstück zu übernehmen.

³⁾ Der aktuelle Landwert wurde nach den «Richtlinien 65» ermittelt, die für kommunale Wohnsiedlungen und Überbauungen von gemeinnützigen Bauträgern auf städtischem Baurechtsland Anwendung finden. Subventionierte Wohnungen werden tiefer belastet (10 Prozent der Anlagekosten) als freitragende Wohnungen und Gewerberäume (16 Prozent). Die Berechnung hat vorerst provisorischen Charakter; der definitive Landwert ergibt sich aufgrund der Bauabrechnung. (Stichtag der Preise: 1. April 2017)

Die Erstellungskosten für die Wohnsiedlung halten die maximal zulässigen Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung ein. Damit sind die Wohnungen auch aus Sicht des Kantons subventionierbar.

VII. Folgekosten

Die Stadt betreibt die Wohnungen eigenwirtschaftlich und vermietet sie zu Selbstkosten (Kostenmiete). Die Bewirtschaftung belastet den Steuerhaushalt nicht. Aus Steuermitteln finanziert werden hingegen 11,4 Millionen Franken aus dem Rahmenkredit für die

Subventionierung von Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen («Wohnbauaktion 2017, Rahmenkredit von 90 Millionen Franken», Volksabstimmung vom 21. Mai 2017).

Aus der Berechnung des Landwerts entsteht eine einmalige buchhalterische Wertminderung von 9,416 Millionen Franken. Diese ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Landwerts (Landkosten) von 25,084 Millionen Franken gegenüber dem voraussichtlichen Buchwert nach Fertigstellung der Wohnsiedlung von 34,5 Millionen Franken.

Wohnsiedlungen der Stadt Zürich

Die Stadt Zürich vermietet derzeit rund 9200 Wohnungen, davon knapp 6600 in städtischen Siedlungen mit einer sozial breit zusammengesetzten Mieterschaft. Der städtische Wohnungsbau geht auf das Jahr 1907 zurück, als in Zürich prekäre Wohnverhältnisse herrschten. Mittlerweile gibt es städtische Siedlungen in allen Stadtkreisen.

Die Stadt vermietet die Wohnungen grundsätzlich ohne Beanspruchung von Steuergeldern zu ihren Selbstkosten. Dazu gehören die Zins-, Unterhalts- und Verwaltungskosten sowie Abschreibungen und Rückstellungen für periodische Erneuerungen. Die Wohnungen werden so instand gehalten, dass sie ihren hohen Wohnwert bewahren und die Mietzinse bezahlbar bleiben. In der Regel wird ein Drittel der Wohnungen einer Überbauung für Haushalte mit geringem Einkommen vergünstigt. Diese unterliegen strengen Kontrollen. Anfang 2018 hat der Gemeinderat eine neue Vermietungsverordnung beschlossen. Sie sieht vor, dass auch bei der Vermietung von freitragenden Wohnungen Vorgaben für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Mieterschaft gemacht werden, und zwar während der ganzen Dauer des Mietverhältnisses. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird regelmässig kontrolliert. Der Stadtrat veröffentlicht alle zwei Jahre eine anonymisierte Auswertung.

Die städtischen Wohnsiedlungen sind unverkäuflich. Ist eine Erneuerung nicht im bewohnten Zustand möglich, bietet die Stadt eine (temporäre oder definitive) Ersatzwohnung an. Frei werdende und neu erstellte Wohnungen werden jeweils auf der Website von Liegenschaften Stadt Zürich und im Tagblatt der Stadt Zürich ausgeschrieben. Derzeit befinden sich rund 2300 gemeinnützige Wohnungen auf städtischem Land in Planung oder im Bau (Stand Ende 2018).

Aus dem Ausbau und der Miete des Kindergartens mit Betreuungsangeboten entstehen jährliche Folgekosten von rund 990 000 Franken, die sich aus der Schaffung von sechs Stellen, dem Mietzins, Abschreibungen, den Kapital- und den betrieblichen Folgekosten ergeben. Davon werden jedoch rund 240 000 Franken pro Jahr durch Elternbeiträge für die Betreuung wieder eingenommen. Die mit der Vorzone Leutschenbach verbundenen jährlichen Folgekosten von rund 30 000 Franken setzen sich aus Abschreibungen sowie den Kapital- und betrieblichen Folgekosten zusammen.

VIII. Mietzinse

Die Mietzinse aller städtischen Wohnungen im Verwaltungsvermögen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet. Dabei werden nur die Kosten für den konkreten Aufwand und die Finanzierung angerechnet. Bei den freitragenden Mieten erfährt der Steuerhaushalt dadurch keine Belastung. Daraus ergeben sich die folgenden durchschnittlichen Ansätze:

Wohnen	Anzahl	Ø-Fläche in m ²	Nettomietzins freitragend Fr. / Monat	Nettomietzins freitragend Fr. / m ² +J.	Nettomietzins subventioniert Fr. / Monat
2-Zimmer-Wohnung	44	57	1120	238	920
3-Zimmer-Wohnung	88	74	1300	215	1060
3½-Zimmer-Wohnung	20	82	1410	205	1140
4-Zimmer-Wohnung	138	93	1530	197	1240
4½-Zimmer-Wohnung	34	98	1580	194	1290
5-Zimmer-Wohnung	2	107	1680	189	1380
5½-Zimmer-Wohnung	16	112	1710	187	1400
6-Zimmer-Wohnung	6	126	1860	181	1520
6½-Zimmer-Wohnung	1	131	1920	179	–
6-Zimmer-Wohngemeinschaft	7	179	2480	166	–
13-Zimmer-Clusterwohnung	2	365	4540	149	–
1½-Zimmer-Wohnatelier	1	48	1030	257	–
2½-Zimmer-Wohnatelier	3	65	1220	225	–
3½-Zimmer-Wohnatelier	4	81	1390	207	–
4½-Zimmer-Wohnatelier	3	97	1570	194	–
Andere Nutzungen	Anzahl	Fläche in m ²	Gesamt- fläche in m ²	Netto- mietzins Fr. / Monat	Netto- mietzins pro m ² /a
Wohnatelierzimmer (zumietbar zu Ateliers)	18	16	292	253	187
Zimmer (Lavabo, WC)	1	17	17	265	183
Zimmer (Lavabo, WC, Dusche)	4	18	73	274	180
Zimmer (Lavabo, WC, Dusche, kleine Küche)	6	28	170	376	159
Musikzimmer	12	14	163	226	200
Dienstleistungs- und Gewerberäume	13	94	1222	1461	187
Lagerräume	13	9	120	28	3

Wie bei städtischen Projekten üblich, wird rund ein Drittel der Wohnungen (voraussichtlich 120) durch Stadt und Kanton subventioniert. Deren Mietzinse können damit um durchschnittlich rund 17 Prozent reduziert werden.

Bei der definitiven Festlegung der Mietzinse nach der Erstellung werden nebst Grösse und Lage der Wohnung auch der definitive Kostenstand sowie der aktuelle Gebäudeversicherungswert eingerechnet.

IX. Termine

Der Baubeginn ist für 2020 geplant, der Bezug der Wohnungen etappenweise ab Ende 2023 vorgesehen.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Für die Erstellung der Wohnsiedlung «Leutschenbach» im Quartier Seebach einschliesslich der Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, der Tiefgarage sowie dem Rohbau der vier Kindergärten und Betreuung, des Ausbaus der vier Kindergärten und Betreuung, der Vorplatzneugestaltung, der Photovoltaik-Anlage und der Abwärmenutzung des SRF sowie die Buchwertanpassung einschliesslich der Übertragung der Grundstücke vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, wird ein Objektkredit von 213,205 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baukostenindex zwischen Aufstellung der Kostenschätzung (1. April 2017) und der Bauausführung.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja

Der Gemeinderat stimmte am 16. Januar 2019 mit 84:33 Stimmen zu.

Minderheitsmeinung der FDP-Fraktion

Mit 369 Wohnungen, Räumen für Dienstleistungsbetriebe sowie vier Kindergärten soll im Leutschenbach-Quartier direkt neben den SRF-Fernsehstudios eine Wohnsiedlung auf Basis der Kostenmiete entstehen (gemeinnütziger Wohnungsbau). Die Kosten des Objektkredits betragen 213,2 Millionen Franken.

Bedarf nach zusätzlichen Wohnungen in Zürich-Nord unbestritten

Der Bedarf nach zusätzlichen Wohnungen im rasch wachsenden Stadtteil Zürich-Nord ist für die Minderheit unbestritten. Sie ist aber überzeugt, dass private Investoren auch beim Projekt Leutschenbach bessere und nicht teurere Lösungen erarbeitet hätten. In der Gemeinderatsdebatte forderten selbst die Grünen eine Anpassung des Projekts, indem sie ein Gebäude im Innenhof der geplanten Wohnsiedlung weglassen wollten. Dieser Antrag in Form eines Postulats hatte aber bei allen übrigen Parteien keine Chancen. Für die Minderheit besteht die Lösung zur Steigerung des Wohnbaus darin, den privaten Wohnungsbau nicht durch Regulierungen und Bürokratie zu erschweren.

Neben dem Effizienzargument für den privaten Wohnungsbau ist die Minderheit überzeugt, dass wertvolle Landschaften und Flächen mit hoher Biodiversität erhalten oder gleichwertig kompensiert werden sollen. Dies bedeutet, allgemein den Bodenverbrauch zu minimieren und zu verdichten, indem zum Beispiel bei bestehenden Gebäuden ein Stockwerk höher gebaut werden kann. Infrastrukturprojekte auf unbebauten Flächen sollen die Ausnahmen sein. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung braucht es Bauzonen mit höheren Gebäuden und Dachbegrünungen sowie den Erhalt bestehender Grünflächen. Private Arealentwickler haben viele gute Ideen für solche Bebauungskonzepte. Sie müssten in der Stadtentwicklung der Stadt Zürich aber eine bedeutendere Rolle spielen können als heute.

Verdichtetes Bauen innerhalb der Bauzonen unter Erhalt der Grünflächen

Ein Weg zur Verbesserung der Grünflächensituation im Kanton Zürich kann die Förderung der Dach- und Vertikalbegrünung zur Kompensation von überbauten Flächen sein. In der Debatte zum Leutschenbachprojekt im Gemeinderat machte die Minderheit deutlich, dass es ihr mit der Umsetzung der ökologischen Anliegen ernst ist. Deswegen hat sie das Postulat für die Ausdehnung der Grünflächen auf den Dächern der Siedlung unterstützt.

Die Minderheit hat im Gemeinderat beim Siedlungsprojekt Leutschenbach für die Rückweisung gestimmt. Das Hauptargument für den Rückweisungsantrag besteht darin, dass die Stadt, statt selber zu bauen, das Baurecht für die neue Wohnsiedlung öffentlich ausschreiben soll. Da die Minderheit mit diesem Antrag nicht durchgedrungen ist, lehnt sie das Projekt insgesamt auch in der Volksabstimmung ab.

Minderheitsmeinung der SVP-Fraktion

Stopp dem überbeuerten städtischen Wohnungsbau!

Die Minderheit fordert vom Stadtrat, dass er das Baurecht für die Wohnsiedlung Leutschenbach öffentlich ausschreiben soll. Damit wird möglich, dass private Investoren die Wohnsiedlung realisieren können. Private werden die gleiche Anzahl Wohnungen zu geringeren Kosten erstellen als die Stadt.

Keine weitere Verschuldung

Die geplante Arealüberbauung soll nicht mit einer weiteren Verschuldung der Stadt realisiert werden. Der Stadtrat plant für das Jahr 2019 wiederum 975 Millionen Franken Anleihen aufzunehmen, um solche Grossprojekte zu finanzieren. Die heutige Nullzinspolitik soll dem Stadtrat kein Freipass sein, hohe Schulden anzuhäufen. Denn die Schulden von heute sind die Steuern von morgen.

Teures Projekt mit vielen Extras

213,2 Millionen Franken will der Stadtrat für 369 Wohnungen in der Wohnsiedlung Leutschenbach ausgeben. Zum Projekt zählen ebenfalls elf Wohnateliers, neun Grosswohnungen, vier Kindergärten, Kinderbetreuungsräume und zwölf Musikzimmer. 1100 bis 1200 neue Stadtbewohnerinnen und -bewohner sollen in der Wohnsiedlung Leutschenbach ein von den Steuerzahlenden finanziertes Zuhause mit vielen Extras erhalten.

Wohnraum für Wenige – Betriebskosten für Alle

Wie beim gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Zürich üblich, baut die Stadt Wohnraum für wenige glückliche Auserwählte. Nebst den Erstellungskosten von 213,2 Millionen Franken werden auch hohe Betriebskosten anfallen, u. a. für die Kinderbetreuung, die durch sechs Betreuungspersonen vor Ort sichergestellt wird. Allein dafür fallen pro Jahr Kosten von 720 000 Franken an, die die Steuerzahlenden tragen.

Die Alternative: Private Investoren

Die Alternative der Vernunft heisst Wohnungsbau durch private Investoren. Private bauen innovativer und günstiger als die Stadt. Der CEO einer grösseren Schweizer Baufirma hat sich kürzlich in Medien zitieren lassen: «Die Stadt baut viel zu teuer, wir würden dieses Projekt für 120 Millionen Franken realisieren.» Die Stadt Zürich entwickle, plane und baue bis vierzig Prozent zu teuer, als dies für die anvisierte Funktion nötig wäre, meinte der Bauunternehmer weiter. Dies, weil Politikerinnen und Politiker, Ämter und ihnen nahestehende Organisationen in ein Projekt ihre jeweiligen Partikularinteressen und Maximalforderungen hineinpacken würden, im Wissen, dass sie am Ende nicht selbst dafür bezahlen müssen. Die Minderheit ist überzeugt, dass ein privater Investor die gleiche Anzahl Wohnungen zu geringeren Kosten erstellen kann.

Kein Ende des überbeuerten Wohnungsbaus absehbar?

Ändern wir am Zuwanderungsregime nichts, bewegen wir uns langfristig auf eine 10-Millionen-Schweiz zu. Der Bedarf nach Wohnraum wird damit weiter angeheizt. Die Minderheit lehnt das Projekt Leutschenbach ab, weil die Stadt Wohnungen zu überhöhten Kosten auf dem Buckel der Steuerzahlenden erstellt.

Abstimmungsvorlage 2

Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei, Quartier Enge, Objektkredit von 20,97 Millionen Franken



Im dreigeschossigen Neubau (Bildmitte) am Mythenquai werden neben der 24-Stunden-Wache der Wasserschutzpolizei neu auch die Kommissariatsleitung und die Fachgruppe Umweltdelikte untergebracht. (Visualisierung: E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG)

Das Wichtigste in Kürze

Das 65 Jahre alte Wachegebäude der Wasserschutzpolizei am Mythenquai ist instandsetzungsbedürftig. Zudem bietet es zu wenig Platz und genügt den betrieblichen Anforderungen der Wasserschutzpolizei nicht mehr. Deshalb soll es durch einen Neubau ersetzt werden.

Im dreigeschossigen Neubau werden neben der 24-Stunden-Wache neu auch die Kommissariatsleitung und die Fachgruppe Umweltdelikte untergebracht. Diese sind aktuell in einem Gebäude beim Tiefenbrunnen zusammen mit dem zivilen Bereich (Hafenverwaltung, Werkstatt- und Werftbetrieb)

einquartiert. Durch die neue Aufteilung lassen sich die betrieblichen Abläufe optimieren und die polizeilichen von den zivilen Aufgaben entflechten.

Der kompakte Neubau wird im Minergie-ECO-Standard gebaut und mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ausgestattet. Damit leistet er einen Beitrag dazu, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen.

Für den Neubau wird ein Objektkredit von 20,97 Millionen Franken benötigt.

Der Baubeginn ist für November 2019 geplant, die Inbetriebnahme des Neubaus erfolgt Ende 2021.

Abstimmungsfrage

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

Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei, Quartier Enge, Objektkredit von 20,97 Millionen Franken

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja

I. Ausgangslage

Instandsetzungsbedürftiges Wachegebäude

Das Wachegebäude der Wasserschutzpolizei wurde 1952 am Mythenquai am linken Zürichseeufer errichtet. Es ist seit längerer Zeit instandsetzungsbedürftig. In den vergangenen Jahren wurden im Hinblick auf den Neubau nur die nötigsten Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Um den notwendigen Platz für mehr Personal, eine geschlechtergetrennte Infrastruktur und zusätzliches Einsatzmaterial zu schaffen, wurde Ende der 1990er Jahre ein zweigeschossiges Containerprovisorium auf dem Areal bereitgestellt.

Polizeibetrieb und Kommissariatsleitung an einem Ort

Die Wasserschutzpolizei gewährleistet Sicherheit und Ordnung auf den grossen Gewässern auf dem gesamten Stadtgebiet (Zürichsee, Limmat, Sihl, Schan-

zengraben, Katzenssee) sowie in den Ufer- und Hafenanlagen. Von der Wache am Mythenquai aus werden die Seerettung sowie die polizeilichen Hauptaufgaben abgedeckt, wie die Überwachung der Binnenschifffahrt, die Tatbestandsaufnahme bei Unglücksfällen und Verbrechen sowie die Suche nach vermissten Personen, Tatwaffen und Deliktsgut im Wasser. Die Wache der Wasserschutzpolizei ist rund um die Uhr in Betrieb und steht in erster Linie für den Kundenkontakt mit nautischem Bezug offen. Als Dienststelle der Stadtpolizei nimmt sie aber auch alle anderen Anliegen der Bevölkerung mit polizeilichem Bezug entgegen. Der Fachbereich Umweltdelikte kümmert sich um die umweltpolizeilichen Aufgaben auf dem gesamten Stadtgebiet und stellt den Gewässerschutz sowie die Öl- und Chemiewehr auf den schiffbaren Gewässern der Stadt Zürich sicher. Im Neubau wird die Wache mit der Fachgruppe Umweltdelikte und der Kommissariatsleitung der Wasserschutzpolizei zusammengeführt, die zurzeit noch im Dienstge-

bäude am Standort Tiefenbrunnen untergebracht sind.

Durch die Nähe der Kommissariatsleitung zu den Kernaufgaben Gewässerschutzpolizei und Seerettung des Wachebetriebs sowie dem Fachbereich Umweltdelikte können die betrieblichen Abläufe optimiert und kann die Wasserschutzpolizei effizienter geführt werden. Gleichzeitig werden die polizeilichen und die zivilen Aufgaben getrennt, indem am Standort Tiefenbrunnen ausschliesslich die zivile Hafenverwaltung sowie der Werkstatt- und Werftbetrieb verbleiben.

II. Umzonung des Areals

Der heutige Standort Mythenquai ist aus betrieblichen Gründen ideal für den Neubau: Er bietet eine gute Übersicht über das Einsatzgebiet, zeichnet sich

aus durch kurze Ausrückwege und ist gut ans Strassennetz angebunden.

Das Areal befand sich in einer Freihaltezone und im Zürichsee. Darum musste es zuerst einer Bauzone für öffentliche Bauten zugewiesen werden. Gegen diese Zonenänderung wurde ein Rekurs eingereicht, der grösstenteils abgewiesen wurde. Ein Einwand zu den Abstandsvorschriften wurde jedoch gutgeheissen, was zu einer notwendigen Präzisierung in der Umzonung führte. Diese wurde per 29. Mai 2017 in Kraft gesetzt.

III. Bauprojekt

Das Architekturbüro E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG aus Zürich gewann den Projektwettbewerb mit ihrem Projekt «Coray».

Der dreigeschossige Neubau zeichnet sich aus durch eine kompakte, einfache Architektur und orientiert sich an den bestehenden Wasserbauten und Bootsstegen in der Nachbarschaft. Für die Einsatzschiffe wird auf der Seeseite eine Bootshalle und für die Dienstfahrzeuge auf der Landseite eine Garage erstellt.

Raumprogramm

Die Räume sind so angeordnet, dass ein effizienter Dienstbetrieb gewährleistet sowie wasser- als auch landseitig rasch interveniert werden kann. Alle erforderlichen Infrastrukturen der Wasserschutzpolizei – Bootshalle für Einsatzschiffe und Garage für Dienstfahrzeuge, Garderoben mit Nasszellen, Tauchraum und Diensteingang – werden im Erdgeschoss untergebracht. Im 1. Obergeschoss sind Lager-, Technik- sowie Ruheräume geplant. Die Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden der Wasserschutzpolizei, der Kommandoraum und der Kundenbereich befinden sich im 2. Obergeschoss. Der Kommandoraum ist auf drei Seiten grossflächig verglast und ermöglicht so die notwendige Sicht auf das Einsatzgebiet. Von dort werden alle Aufträge und Einsätze der Wasserschutzpolizei disponiert, koordiniert und direkt geführt.

Nachhaltigkeit

Der Neubau wird im Minergie-ECO-Standard gebaut. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, mit der rund 90 Prozent des Energiebedarfs des Neubaus abgedeckt werden.

Parkplätze

Auf dem Areal sind Veloparkplätze für Mitarbeitende der Wasserschutzpolizei und Mitglieder des angrenzenden Polytechnischen Ruderclubs, Motorradparkplätze sowie die Autoparkplätze für Personal und Besucherinnen und Besucher geplant.



Der Neubau ist auf die besonderen Bedürfnisse der Wasserschutzpolizei ausgerichtet. Der Kommandoraum im Obergeschoss ist auf drei Seiten grossflächig verglast und ermöglicht so die notwendige Sicht auf das Einsatzgebiet. (Visualisierung: E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG)

IV. Kosten

Der Objektkredit von 20,97 Millionen Franken für den Neubau der Wache Wasserschutzpolizei setzt sich wie folgt zusammen:

	Franken
Vorbereitungsarbeiten	4 882 000
Gebäude	10 936 000
Betriebseinrichtungen	451 000
Umgebung	525 000
Baunebenkosten	1 575 000
Ausstattung	747 000
Zwischentotal Erstellungskosten	19 116 000
Reserve für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen (rund 5%)	927 000
Reserve für Unvorhergesehenes (rund 5%)	927 000
Total Kredit	20 970 000

(Stichtag der Preise: 1. April 2017)

Der Objektkredit fällt rund 5 Millionen höher aus, als bei der anfänglichen Projektplanung im Jahr 2011 geschätzt wurde. Grund dafür sind u. a. verschärfte rechtliche Grundlagen im Bereich Entwässerung und der Rekurs, der zu Projektanpassungen und erheblichen zeitlichen Verzögerungen führte. Aufgrund der Kostenentwicklung und nochmaligen Überprüfung

der betrieblichen Bedürfnisse wird auf die ursprünglich geplante Helikopterlandestelle und die Bootstankstelle verzichtet.

V. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen rund 1,463 Millionen Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

- Zinsen von 367 000 Franken (1,75 Prozent der Nettoinvestitionen);
- Abschreibungen von 676 000 Franken;
- betriebliche Folgekosten von 420 000 Franken (2 Prozent der Nettoinvestitionen).

VI. Termine

Zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs während der Bauarbeiten werden am Standort Tiefenbrunnen und im Gebäude der Bootsvermietung beim Hafen Enge Provisorien eingerichtet. Der Baubeginn der Provisorien ist für September 2019, der Baubeginn des Neubaus für November 2019 geplant. Der Betrieb im Neubau kann Ende 2021 aufgenommen werden.

Antrag

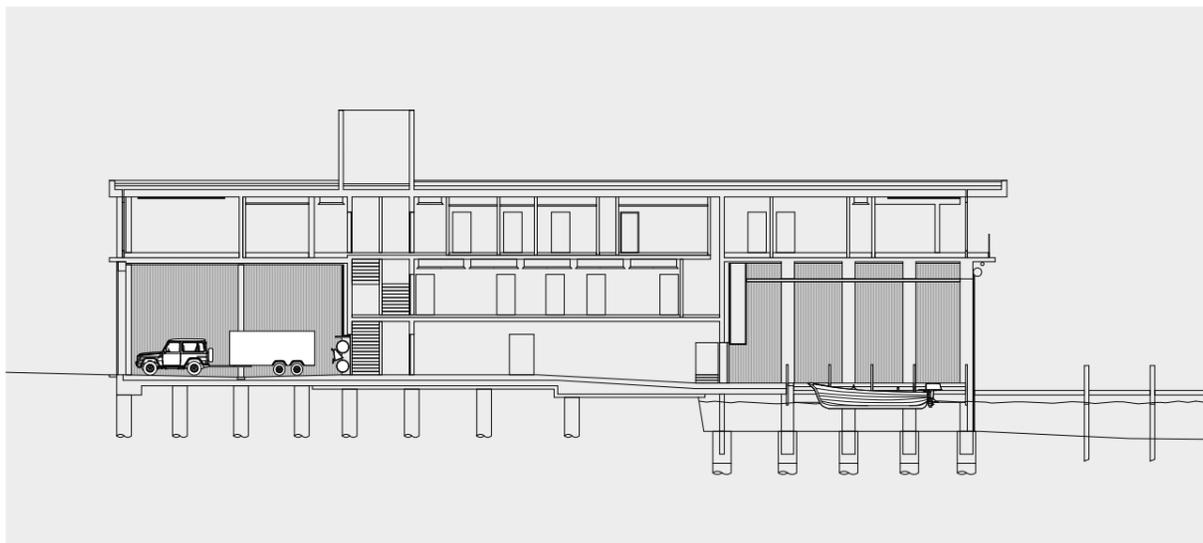
Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Für den Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei wird ein Objektkredit in Höhe von 20,97 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2017) und der Bauausführung.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja

Der Gemeinderat stimmte am 23. Januar 2019 mit 113:0 Stimmen zu.



Der kompakte Neubau besteht aus einem dreigeschossigen Hauptteil, einer Garage für Dienstfahrzeuge auf der Landseite und einer Bootshalle für Einsatzschiffe auf der Seeseite.

(Visualisierung: E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG)

Abstimmungsvorlage 3

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



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

Das Wichtigste in Kürze

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

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

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

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

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

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

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

Abstimmungsfrage

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

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

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja

I. Ausgangslage

Stark steigende Schülerzahlen

In den letzten Jahren sind im Quartier Albisrieden zahlreiche neue Wohnungen entstanden, darunter auch ganze Siedlungen wie das Freilager Zürich mit rund 1000 Wohnungen. Mit der Wohnbautätigkeit hat auch die Bevölkerungszahl zugenommen. So wohnten 2017 fast 25 Prozent mehr Personen in Albisrieden als noch 2010. Neben dem Koch-Areal mit rund 350 Wohnungen sind weitere Bauten im Quartier geplant. Damit wird die Zahl der schulpflichtigen Kinder weiterhin ansteigen. Diese Entwicklung ist im gesamten Schulkreis Letzi, der die Quartiere Albisrieden, Altstetten und Grünau umfasst, zu beobachten und wird auch in den nächsten Jahren anhalten. Den kurz- und mittelfristigen Platzbedarf deckt die Stadt mit temporären Züri-Modular-Pavillons in den Schulanlagen des Schulkreises. Damit der Platzbedarf langfristig gedeckt werden kann, soll auf dem 16712 m² grossen städtischen Grundstück im Gebiet Freilager eine neue Schulanlage entstehen.

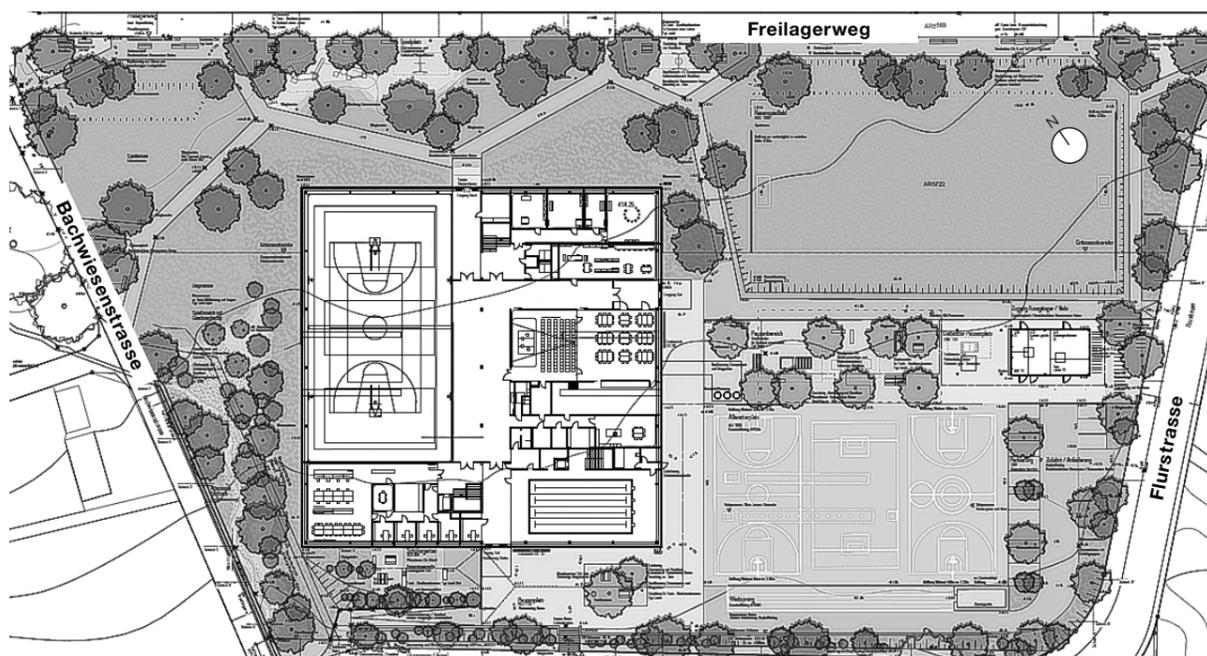
Die Schulanlage Freilager wird auf dem heutigen Familiengartenareal zwischen Bachwiesenstrasse, Freilagerweg, Flurstrasse und Pflegezentrum Bachwiesen erstellt – direkt neben der Wohnsiedlung Freilager Zürich. Dafür müssen rund 80 Familiengärten aufgehoben werden. Im Gegenzug soll auf dem

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

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

II. Bauprojekt

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



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

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

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

Schulhaus

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

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

Doppelsporthalle

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

Schwimmanlage

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

Aussenanlagen

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

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

Ökologie

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

Energiezentrale

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

III. Kosten

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

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

(Stichtag der Preise: 1. April 2017)



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

IV. Folgekosten

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

- Zinsen von 1,059 Millionen Franken (1,75 Prozent der Nettoinvestition);
- Abschreibungen von 2,137 Millionen Franken;
- betriebliche Folgekosten von 1,21 Millionen Franken (2 Prozent der Nettoinvestition);
- Folgekosten für die Betreuung von 1,545 Millionen Franken (1,8 Millionen Franken Personalkosten und 213 000 Franken Sachaufwand, abzüglich 468 000 Franken Einnahmen durch Elternbeiträge).

V. Termine

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

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

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

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen: Ja

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

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Stadtbüro, Erdgeschoss (Schalter 01-03).

Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-18.00, Sa 8.00-12.00 Uhr

Blinde, seh- oder lesebehinderte Stimmberechtigte können die Abstimmungszeitung als DAISY-Hörzeitschrift abonnieren: Tel. 044 412 30 69.

gedruckt in der
schweiz

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier aus Schweizer Produktion.