



Neubau Schulanlage Sirius Ersatzneubau Werkhof Hochstrasse

Zürich, 26.08.2021

Quartierveranstaltung

Grosse Kirche Fluntern

Neubau Schulanlage Sirius, Ersatzneubau Werkhof Hochstrasse

Ablauf Quartierveranstaltung

1. Begrüssung und Einleitung

Stadtrat Filippo Leutenegger

Vorsteher Schul- und Sportdepartement

2. Quartiervertretung während des Architekturwettbewerbs

Lorenzo Käser

Vorstand Quartierverein Fluntern

3. Bauprojekt und weiteres Vorgehen

Benjamin Leimgruber

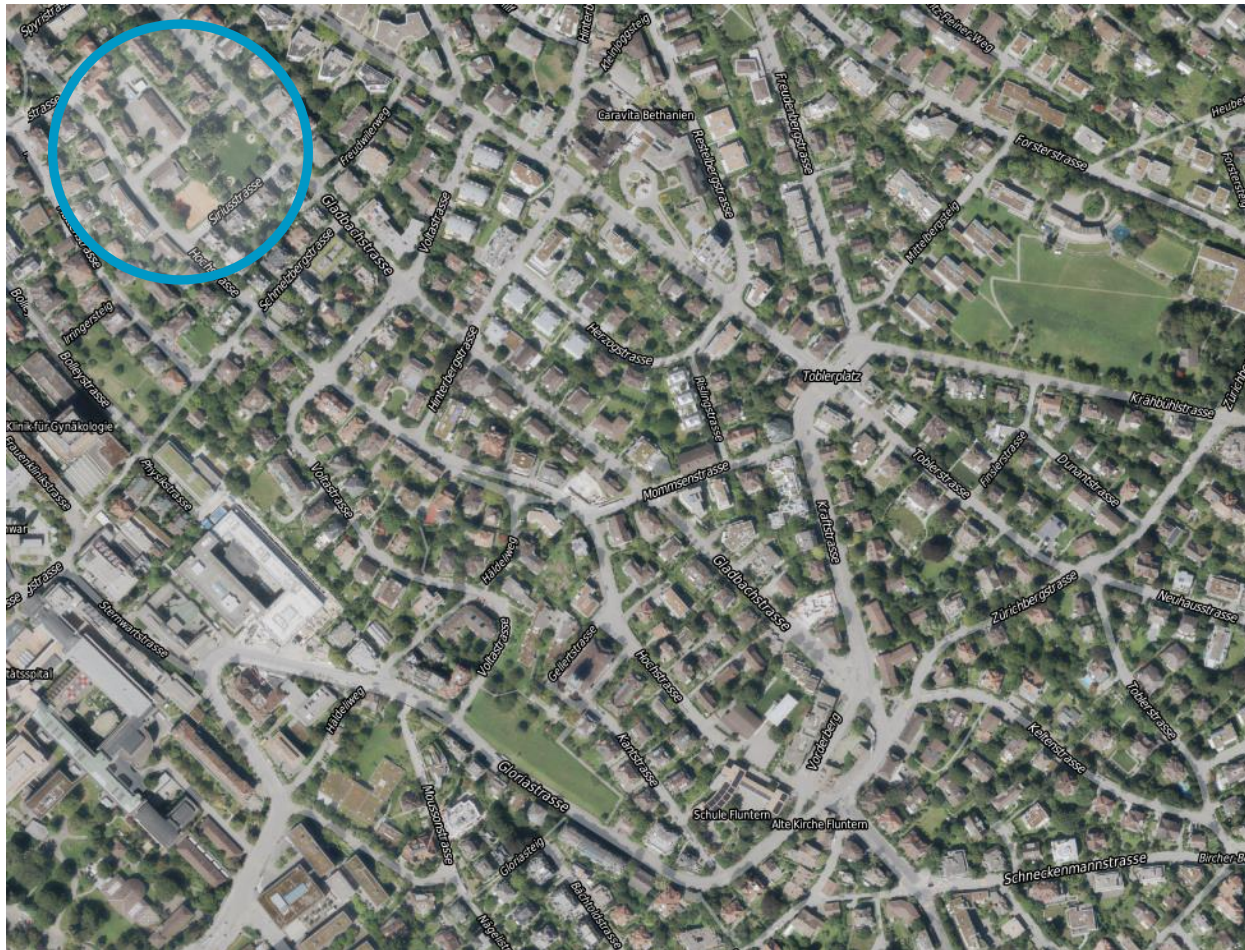
Abteilungsleiter Schulbauten, Immobilien Stadt Zürich

4. Fragen und Rückmeldungen zum Projekt

Begrüssung und Einleitung

Stadtrat Filippo Leutenegger
Vorsteher Schul- und
Sportdepartement

Situation Quartier Fluntern

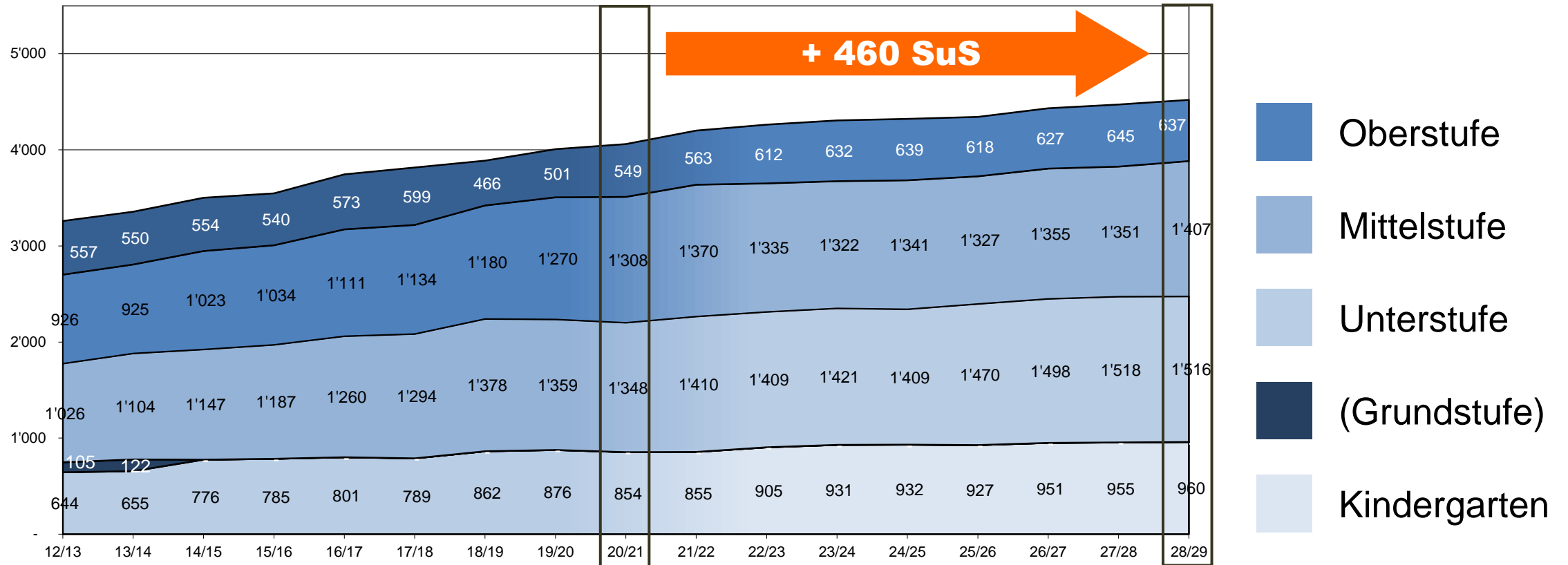


Siriuswiese
Werkhof
Tennisplätze
Kindergartenpavillon

- Hoher Nutzungsdruck auf städtischem Land: Schule, Sport, Freizeit, Erholung
- Wichtiger Grünraum für das Quartier

Prognose

Anzahl Schülerinnen und Schüler Zürichberg



Bedarf Schule und Sport Sirius

Raumprogramm

Beantragt:

- 12 Primarklassen
- 4 Kindergärten (davon 2 Ersatz für Kindergärten Hochstrasse)
- Betreuung (Tagesschule) für alle Klassen
- 4 Instrumentalunterrichtsräume und 1 Raum für Musikalische Grundausbildung
- Doppelsporthalle
- Aussenräume mit multifunktionalem Rasenspielfeld

Bedarf Schulhaus Sirius

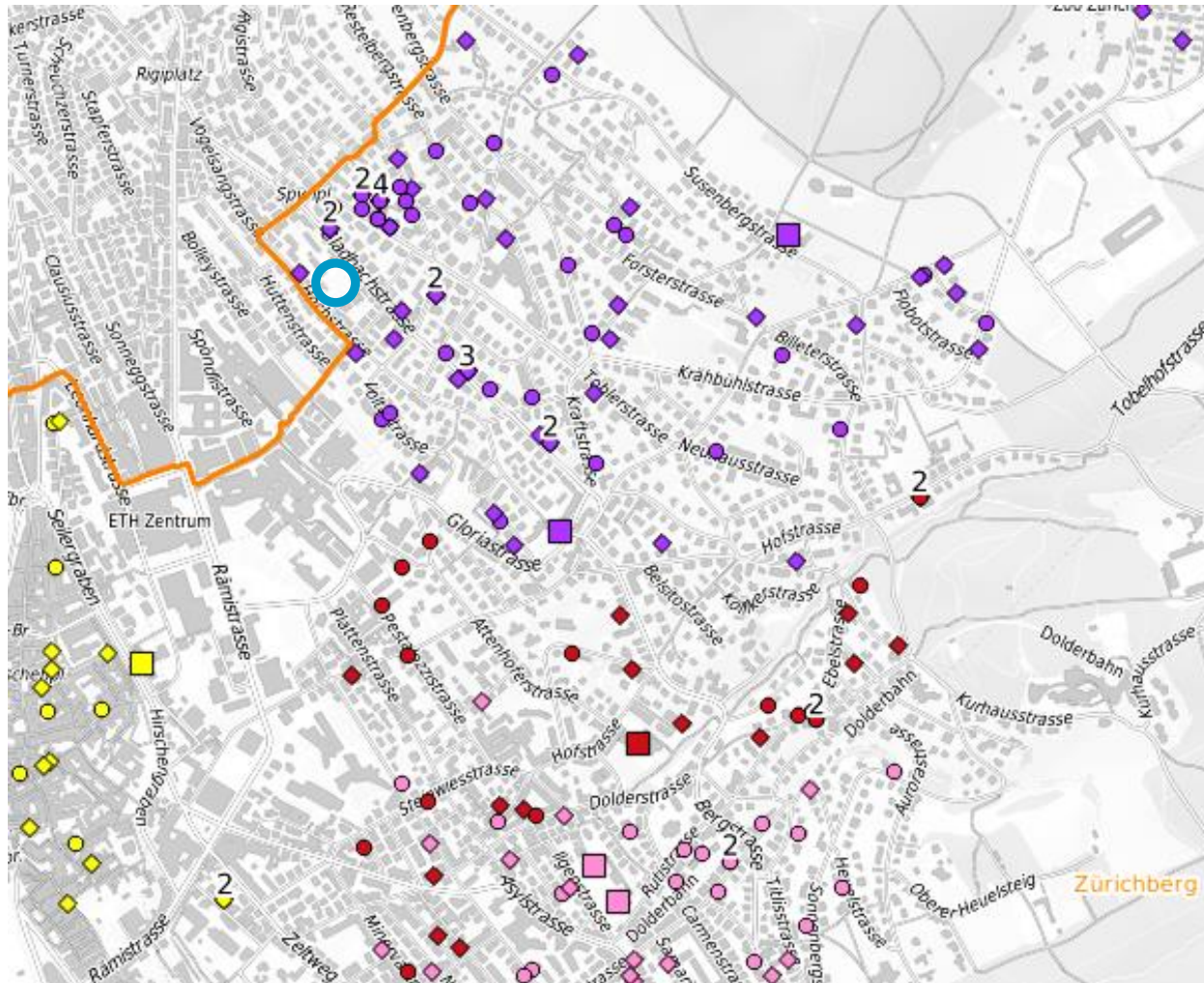
Auswirkungen

Auswirkungen:

- Behebung Überbelegung Fluntern – dadurch Abdeckung des Raumbedarfs der Schulanlage ohne Züri-Modular-Pavillon Fluntern (inklusive Betreuung, Kindergärten, Handarbeit und Werken)
- Nach Bezug Sirius: Prüfung Rückbau Züri-Modular-Pavillons Heubeeribüel und Bungertwies – je nach Entwicklung
- Deckung des Sporthallenbedarfs der neuen Schule Sirius und der benachbarten Schule Hutten, die über keine Sporthalle verfügt (Waidberg).
- Die Musikräume werden auch von Schülerinnen und Schülern des Hutten genutzt.

Ausgangslage

Schülerinnen und Schüler der 1. Klasse 2021/22



-  Fluntern-Heuberg
-  Bungertwies
-  Ilgen
-  Hirschengraben
-  Sirius

Quartiervertretung während des Architekturwettbewerbs

Lorenzo Käser
Vorstand Quartierverein Fluntern



Ziele des Quartiervereins:

- **Zügige** verzögerungsfreie Erstellung des Schulhaus-Neubaus, gemäss Schulraum-**Petition** von Elternrat und QVF 2018 ✓
- Integraler Erhalt der **Siriuswiese**, maximalmögliche Bewahrung der **Bäume und Hecken** ✓
- **Quartierverträgliche Gestaltung** von Schulareal (Fussdurchwegung, Werkhof-Erschliessung) und bei Hochbauten ✓
- Raum-**Zusatznutzen für das Quartier** (Doppeltturnhallen) ✓
- **Frühzeitiger & regelmässiger Einbezug aller Betroffenen und Interessierten** ✓

Vorgehen und Tätigkeiten:

- Annahme der städtischen **Jury-Einladung** an den QV als **Quartiervertretung**
- Frühzeitiges und stetiges **Informieren** des Quartiers: *Quartierzeitschrift, Webseite QVF* mit allen verfügbaren städt. Unterlagen, *Flyer* an die erweiterten Anwohnerschaft; *Info-Veranstaltung heute*
- Kontaktnahme und Einladung **aller Betroffenen und Interessierten im Quartier**
- Sammeln aller **Anregungen & Inputs** und kontinuierlicher Austausch mit den **städt. Stellen**
- Einsitz in der Jury Architekturwettbewerb (Ende 2021/Mitte 2022) und **engagierte Vertretung der Quartier-Bedürfnisse**

Bauprojekt und weiteres Vorgehen

Benjamin Leimgruber
Abteilungsleiter Schulbauten
Immobilien Stadt Zürich

Neubau Schulanlage Sirius, Ersatzneubau Werkhof Hochstrasse

Inhalt Präsentation

1. Ausgangslage Schule
2. Ausgangslage Werkhof
3. Projektentwicklung
 - Umzonierung
 - Siriuspark
 - Ortsbild
4. Weiteres Vorgehen

1 Ausgangslage Schule

Ausgangslage Schule

Entwicklung Schulkreis Zürichberg

Im Schulkreis Zürichberg ist seit Jahren zu beobachten:

- Immer weniger Familien mit Vorschulkindern ziehen weg.
- Immer mehr Familien mit schulpflichtigen Kindern ziehen zu.

Dieser Trend setzt sich bis Ende des aktuellen Prognosezeitraums fort.

Langfristig werden deshalb rund 460 Kinder mehr als heute die Schule und den Kindergarten im Schulkreis Zürichberg besuchen. Dies entspricht rund 25 zusätzlichen Schul- und Kindergartenklassen.

Die Ausbaumöglichkeiten auf bestehenden Schulanlagen sind ausgeschöpft.

2 Ausgangslage Werkhof

Ausgangslage Werkhof

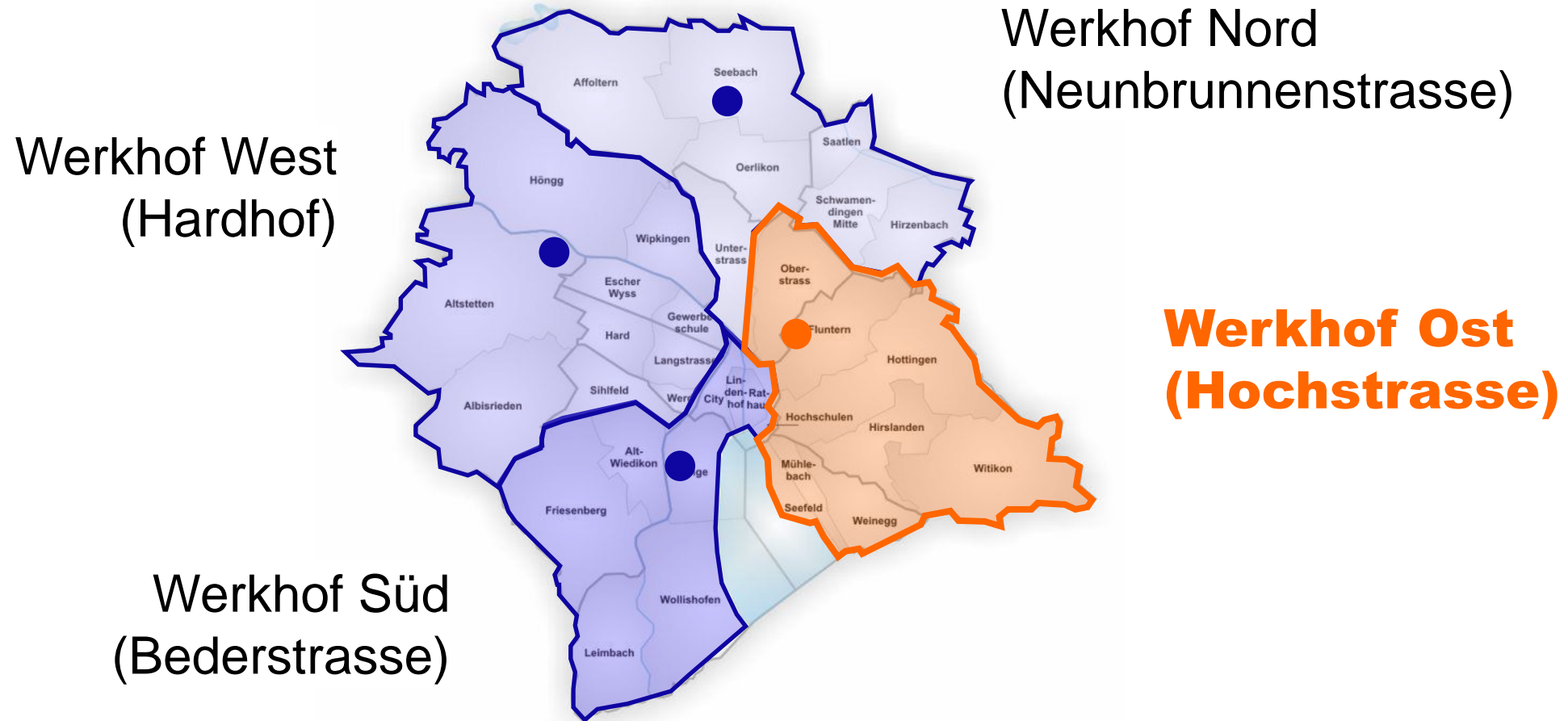
Aufgabe

Die vier Werkhöfe des städtischen Tiefbauamts sind zuständig für die Reparatur von Strassen, Plätzen und Brücken:

- Baulicher Unterhalt
- Sommer- und Winterdienst – 365 Tage/Jahr
- Kurze Anfahrtswege zum Einsatzgebiet (Winterdienst)

Ausgangslage Werkhof

Organisation



Ausgangslage Werkhof

Ersatzneubau Werkhof Hochstrasse

Betriebliche Aspekte

- Zu geringe Kapazität, vor allem bei Teamräumen und Deponieplätzen
- Unverzichtbarer Standort, keine Alternativen

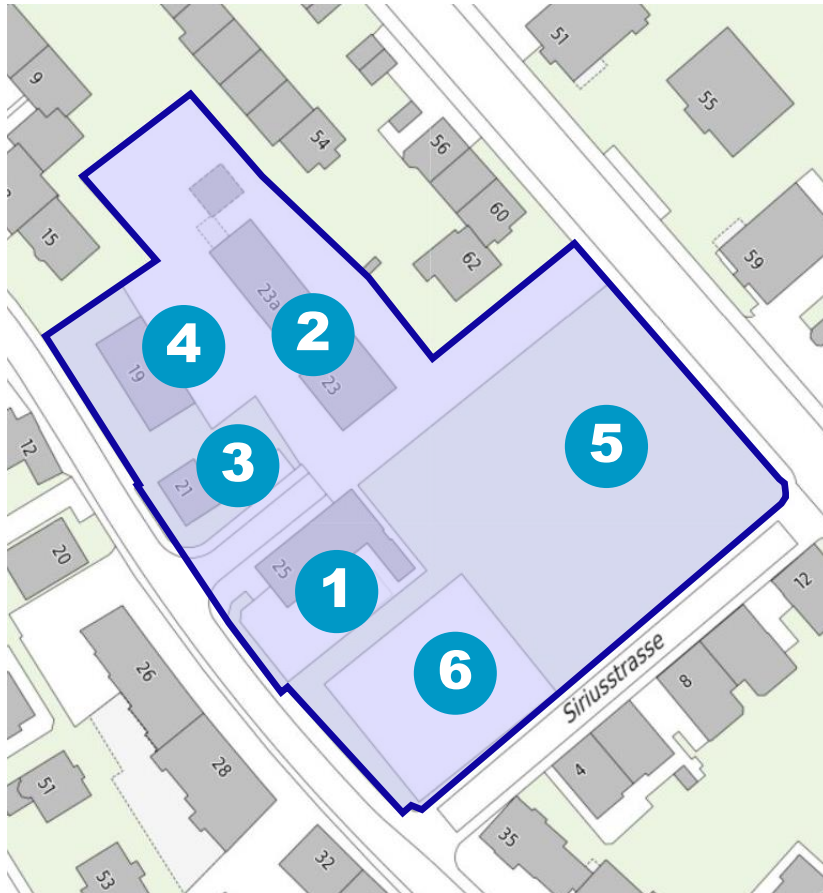
Bauliche Aspekte

- Schlechter Zustand nach rund 100 Jahren Betrieb
- Möglichkeit zur Verlegung in den Untergrund / zur Überdachung

3 Projektentwicklung

Projektentwicklung

Überblick heutige Situation

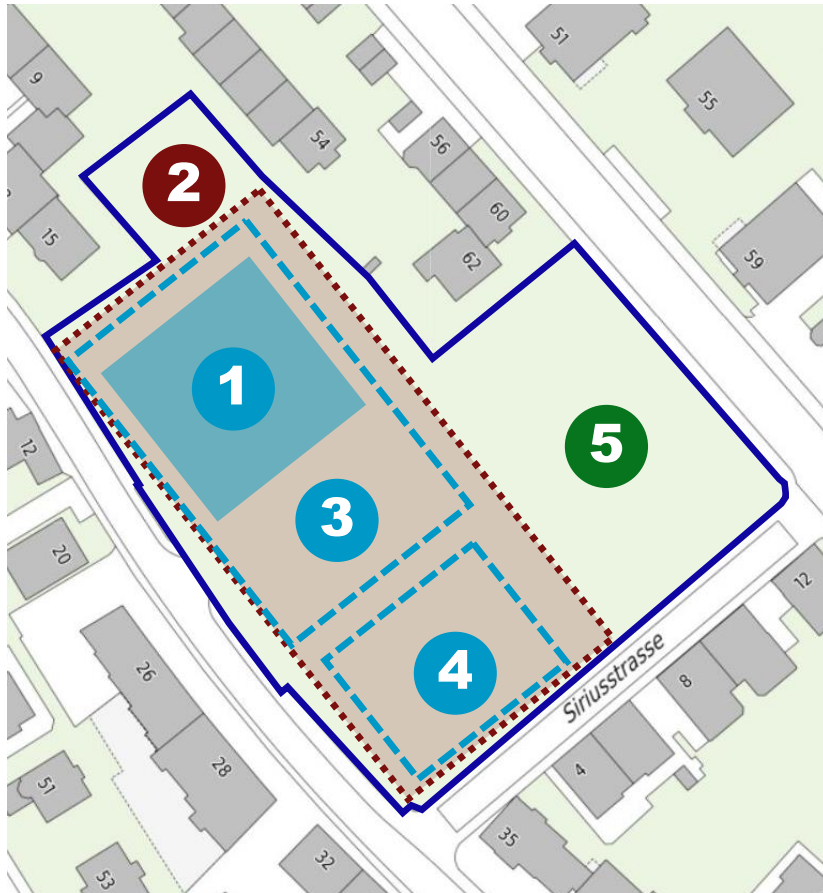


- 1 Kindergarten sowie
Tennis-Clubraum und Garderobengebäude
- 2 Werkhof Hochstrasse
- 3 Wohnhaus Hochstrasse 21
- 4 Wohnhaus Hochstrasse 19
- 5 Quartierpark Siriuswiese
- 6 Tennisplätze

Projektperimeter

Projektentwicklung

Mögliche künftige Gebäudeanordnung (nur schematisch)



- 1 Schulhaus
- 2 Unterirdischer/überdachter Werkhof
- 3 Pausenplatz auf Werkhof
- 4 Rasenspielfeld inklusive Tennisplätze
- 5 Quartierpark Siriuswiese

Projektperimeter

Projektentwicklung

Rückbau bestehender Bauten



Wohnhäuser Hochstrasse 19 und 21
Werkhof Hochstrasse 23 und 23a
Schulpavillon Hochstrasse 25

Stadtratsbeschluss vom 19.12.2018: Verzicht auf Unterschutzstellung nach eingehender Einzelprüfung.

Denkmalschutz

Im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung befinden sich bereits genügend hochkarätige Bauzeugen des vergleichbaren Typs aus derselben Epoche.

Gartendenkmalschutz

Die Aussenräume der Gebäude weisen weder besondere Qualitäten auf, noch kann ihnen eine historische Zeugenschaft zugesprochen werden.

Projektentwicklung – Siriuspark

Auswirkung auf Baumbestand

Die Auswirkung auf den Baumbestand hängt von Grösse und Positionierung der unterirdischen Bauten ab. Zum heutigen Zeitpunkt – ohne konkretes Bauprojekt – kann dazu keine abschliessende Aussage gemacht werden.

Der integrale Erhalt des Siriuspark ist erklärtes Ziel. Für den Architekturwettbewerb wird das Kriterium «Schonender Umgang mit den bestehenden Bäumen» vorgegeben und hoch bewertet.

Projektentwicklung – Siriuspark

Auswirkung auf Baumbestand

Variante Machbarkeit



Variante in Bearbeitung



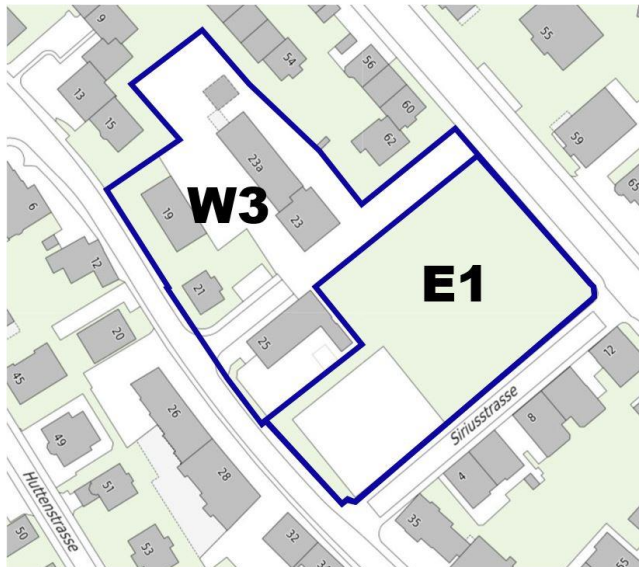
■ Möglicher Umfang der unterirdischen Bauten (nur schematisch)

● ● ● ● Baumbestand im Bereich der heutigen E1-Zone gemäss Katastereintrag

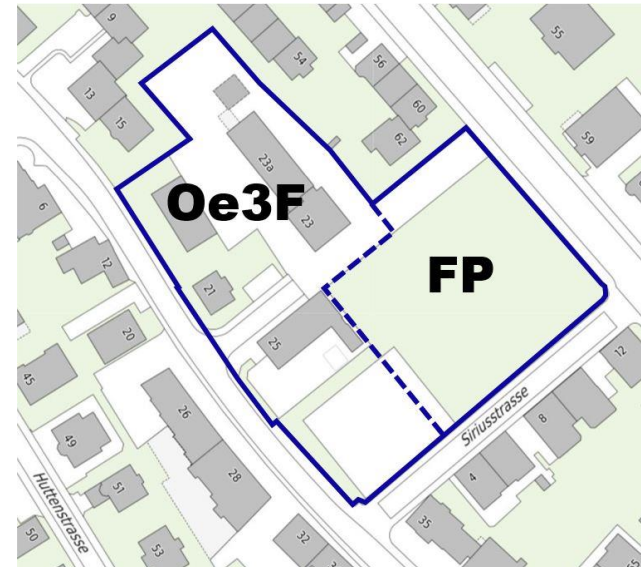
Projektentwicklung – Umzonierung

Baurechtliche Konsequenz

Die Schulanlage und der Werkhof lassen sich baurechtlich nicht ohne Anpassung des Zonenplans realisieren. Die vorgesehene Zone für öffentliche Bauten (Oe3F) ist für das geplante städtische Bauvorhaben die zweckmässige und erforderliche Zonierung.



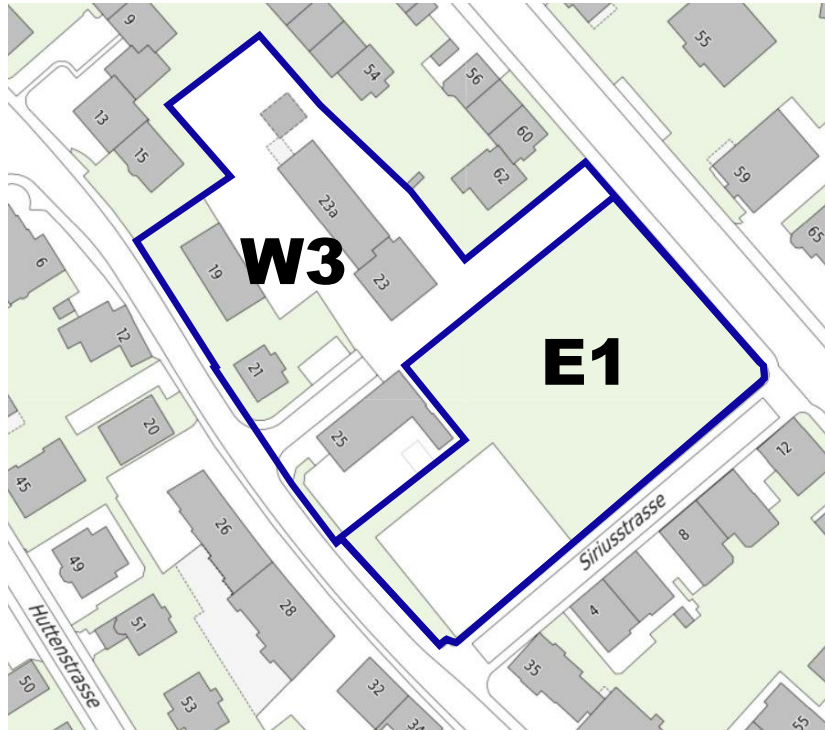
**Rechtskräftige
Zonierung
BZO 1999**



**Aktuell geplante
neue Zonierung**

Projektentwicklung – Öffentlich zugängliche Aussenflächen

Überblick heutige Situation



W3

Dreigeschossige Wohnzone

→ Davon öffentlich zugänglich = **0 m²**

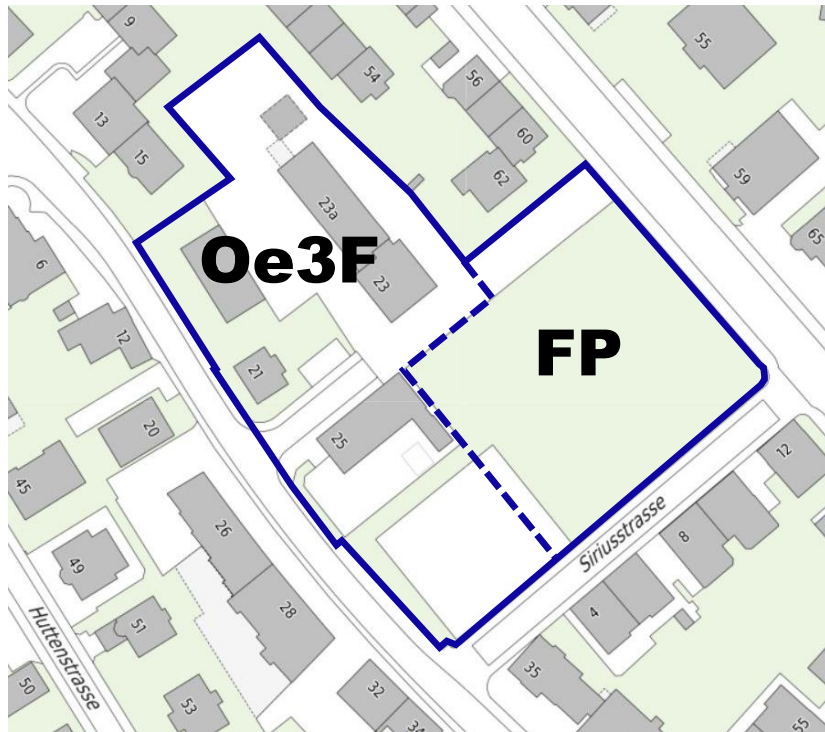
E1

Erholungszone (Sport- und Freizeitanlagen)

→ Davon öffentlich zugänglich = **3500 m²**

Projektentwicklung – Öffentlich zugängliche Aussenflächen

Entwicklung aufgrund geplanter Umzonierung



Oe3F

Zone für öffentliche Bauten mit Freihaltezone

→ Davon öffentlich zugänglich = **3780 m²**

(60 % Freiflächenziffer von insgesamt 6300 m²)

FP

Freihaltezone (Parkanlagen und Plätze)

Deckungsgleich mit heutigem Siriuspark

→ **Komplett öffentlich zugänglich = 4000 m²**

Anmerkung: Die m²-Angaben sind derzeit noch provisorisch.

Projektentwicklung – Öffentlich zugängliche Aussenflächen

Fazit

Heute ist auf dem gesamten Areal lediglich der Siriuspark öffentlich zugänglich. Aufgrund der hohen Freiflächenziffer in der geplanten Zone für öffentliche Bauten wird sich der öffentlich zugängliche Bereich mehr als verdoppeln.

Öffentlich zugängliche Bereiche auf dem Siriusareal

Heute	Künftig	Bilanz
3500 m ²	7780 m ²	+ 120 %
	Provisorische Angabe	Provisorische Angabe

Projektentwicklung – Ortsbild

Denkmalpflege



Zahlreiche angrenzende oder sich in der näheren Umgebung befindliche Objekte sind im Inventar der Denkmalpflege.

- ➔ Besondere Rücksichtnahme
- ➔ Abstand zu Inventarobjekten

Übersichtsplan Denkmalpflege 2021:

Blau = Im Inventar

Rot = Geschützt

Projektentwicklung – Ortsbild

Bundesinventar Ortsbilder



Das Quartier ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (Isos) verzeichnet.

- ➔ Sorgfältiger Umgang mit dem Ortsbildschutz
- ➔ Begrenzung der Gebäudehöhe im Wettbewerb auf fünf Vollgeschosse (maximal 18,5 Meter)

4 Weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen

Aktuell laufende Abklärungen

Mit dem Ziel, den Baumbestand im Siriuspark möglichst integral zu erhalten, wurde als Teil der Wettbewerbsvorbereitung eine vertiefte Grundlagenklärung in Auftrag gegeben. Diese umfasst insbesondere auch Baumwurzelsondierungen.



Weiteres Vorgehen

Allgemeine Vorgaben für nachhaltiges Planen, Realisieren und Betreiben

Der positiven Beeinflussung des Lokalklimas kommt grosse Bedeutung zu:

- Möglichst geringe Beeinträchtigung des vorhandenen Grünraums
- Weitgehender Erhalt des Baumbestands
- Möglichst geringer Anteil an versiegelten Flächen
- Hohe Bepflanzungsdichte
- Berücksichtigung der Kaltluftströme

Die CO₂-Bilanz für die Erstellung und den Betrieb der Gebäude soll minimal gehalten werden (suffiziente Grundrisse und Einsatz erneuerbarer Energien).

Die Hochbauten werden im Minergie-P-Eco-Standard umgesetzt. Zudem werden bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien verlangt.

Weiteres Vorgehen

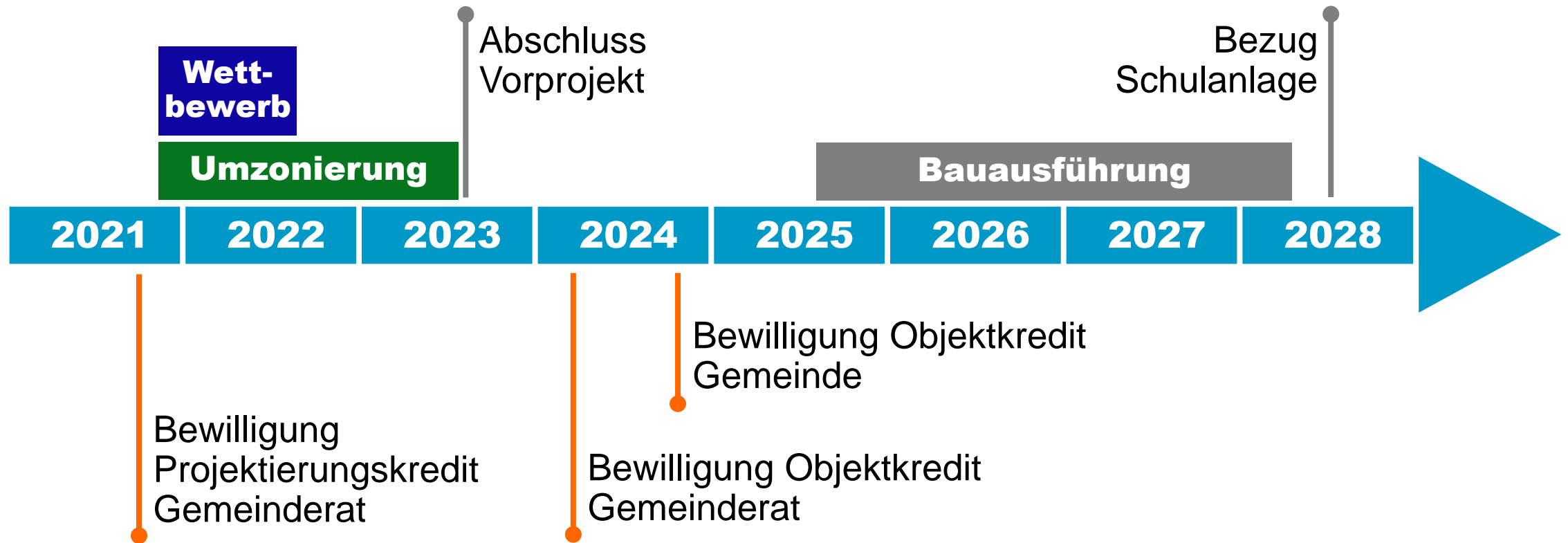
Architekturwettbewerb

Der Wettbewerbsperimeter liegt in einem städtebaulich und architekturhistorisch bedeutenden Gebiet. Gesucht ist eine Lösung, welche die Qualitäten des Ortsbilds berücksichtigt und die unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht.

Um den besten Vorschlag für das Gesamtvorhaben zu erhalten, wird ein anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanende durchgeführt.

Weiteres Vorgehen

Termine



Fragen und Rückmeldungen zum Projekt

Fragen oder Rückmeldungen

Ihre Ansprechpersonen

Quartiervertretung während des Architekturwettbewerbs

Lorenzo Käser, Vorstand Quartierverein Fluntern

kaeser@zuerich-fluntern.ch

Schulraumplanung Schulkreis Zürichberg

Daniel Bellot, Leiter Planung und Infrastruktur, Kreisschulbehörde Zürichberg

daniel.bellot@zuerich.ch, 044 413 83 51

Bauprojekte Schulanlage Sirius und Werkhof Hochstrasse

Benjamin Leimgruber, Abteilungsleiter Schulbauten, Immobilien Stadt Zürich

benjamin.leimgruber@zuerich.ch, 044 412 21 80

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit