



Neubau **SEK** Im Isengrind

Quartierinformation

Singsaal Primarschule Im Isengrind, 20. Juni 2022

Vera Lang Temperli (KSB), Silvia Küstahler (AHB), Christoph Rohner (IMMO)

Inhalt Präsentation

| | | |
|------------------------------|------|--------------------|
| 1. Eigentümerhaltung/Auftrag | IMMO | Christoph Rohner |
| 2. Prognose/Bedarf | KSB | Vera Lang Temperli |
| 3. Projektentwicklung | AHB | Silvia Küstahler |
| 4. Fragerunde | | |

1 Eigentümerhaltung / Auftrag

Eigentümerhaltung/Auftrag

Portfolio und Projekte

Portfolio

7 000 Mio. Fr. / 1800 Objekte

Ziel:

Versorgungssicherheit
(räumlich, zeitlich, finanziell)

Aufgabe (strategisch):

Für Versorgungsgrad
entscheidenden
Projektrahmen definieren

Projekte

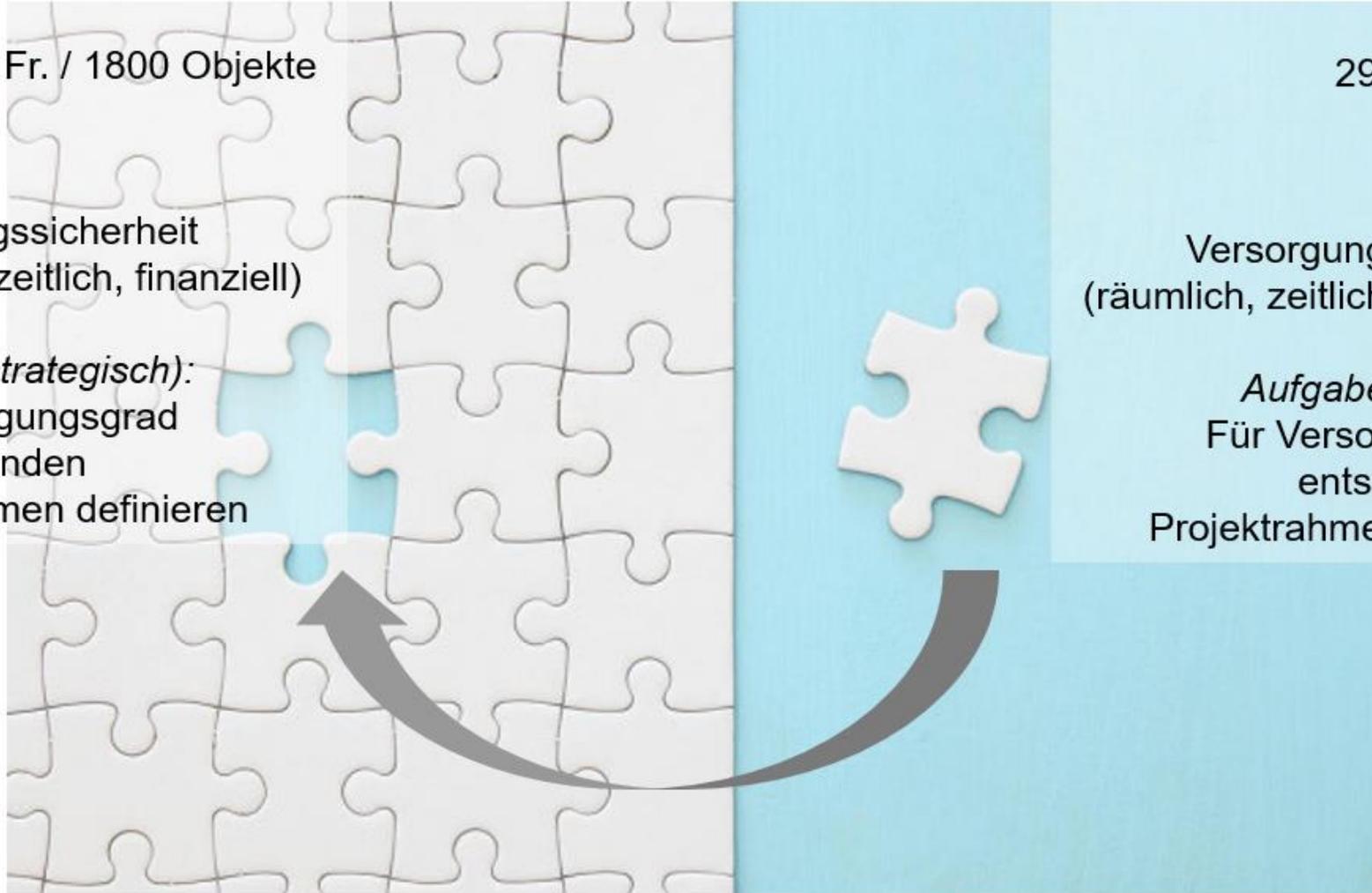
295 Mio. Fr./a

Ziel:

Versorgungssicherheit
(räumlich, zeitlich, finanziell)

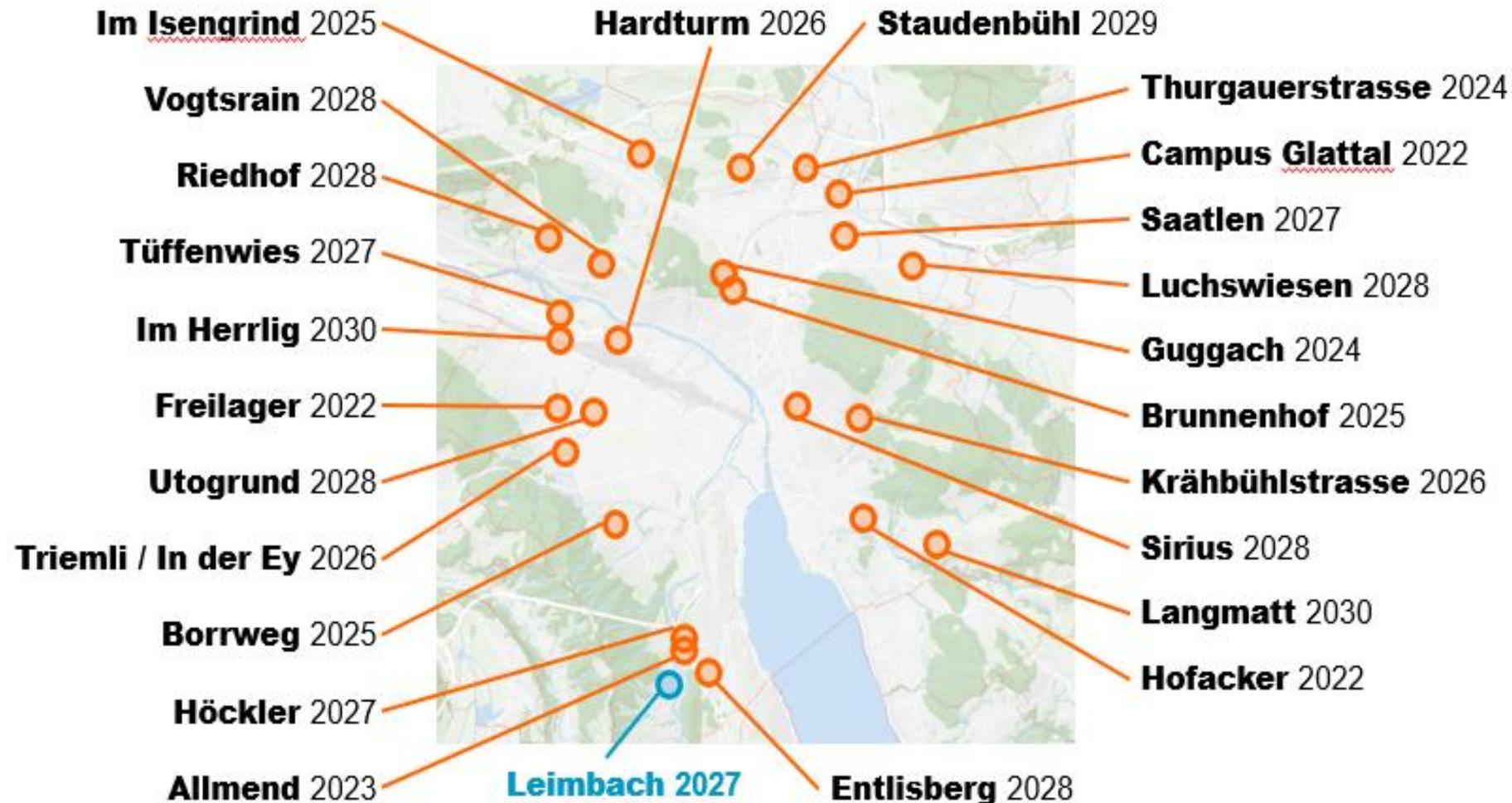
Aufgabe (operativ):

Für Versorgungsgrad
entscheidenden
Projektrahmen einhalten



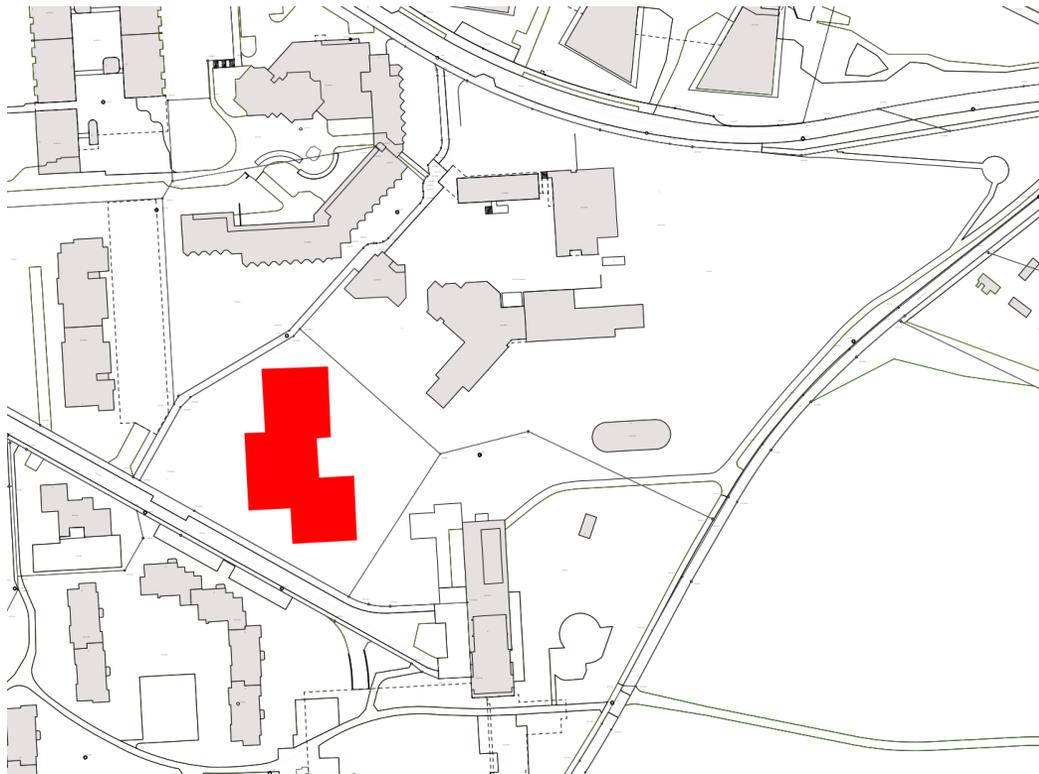
Eigentümerhaltung/Auftrag

Schulraumoffensive in Vorhaben



Eigentümerhaltung/Auftrag

Standort



Blick von Nordwesten



Eigentümerhaltung/Auftrag

Rahmenbedingungen

- Die Raumbedürfnisse von Schule, Tagesschule (inkl. PS), MKZ und Quartiernutzung (Vereinsbetrieb) können mit attraktiven Innen- und Aussenräumen abgedeckt werden
- Doppelsporthalle für Schul- und Vereinsbetrieb, Allwetterplatz
- Räume für MKZ (Musik Konservatorium Zürich)
- Erweiterung in und Integration in bestehende Schulanlage
- Optimaler Mix von festen Flächen und nicht versiegelten Bereichen (Hitzeminderung)

- Geplanter Bezugstermin Neubau SEK Im Isengrind Sommer 2025

Eigentümerhaltung/Auftrag

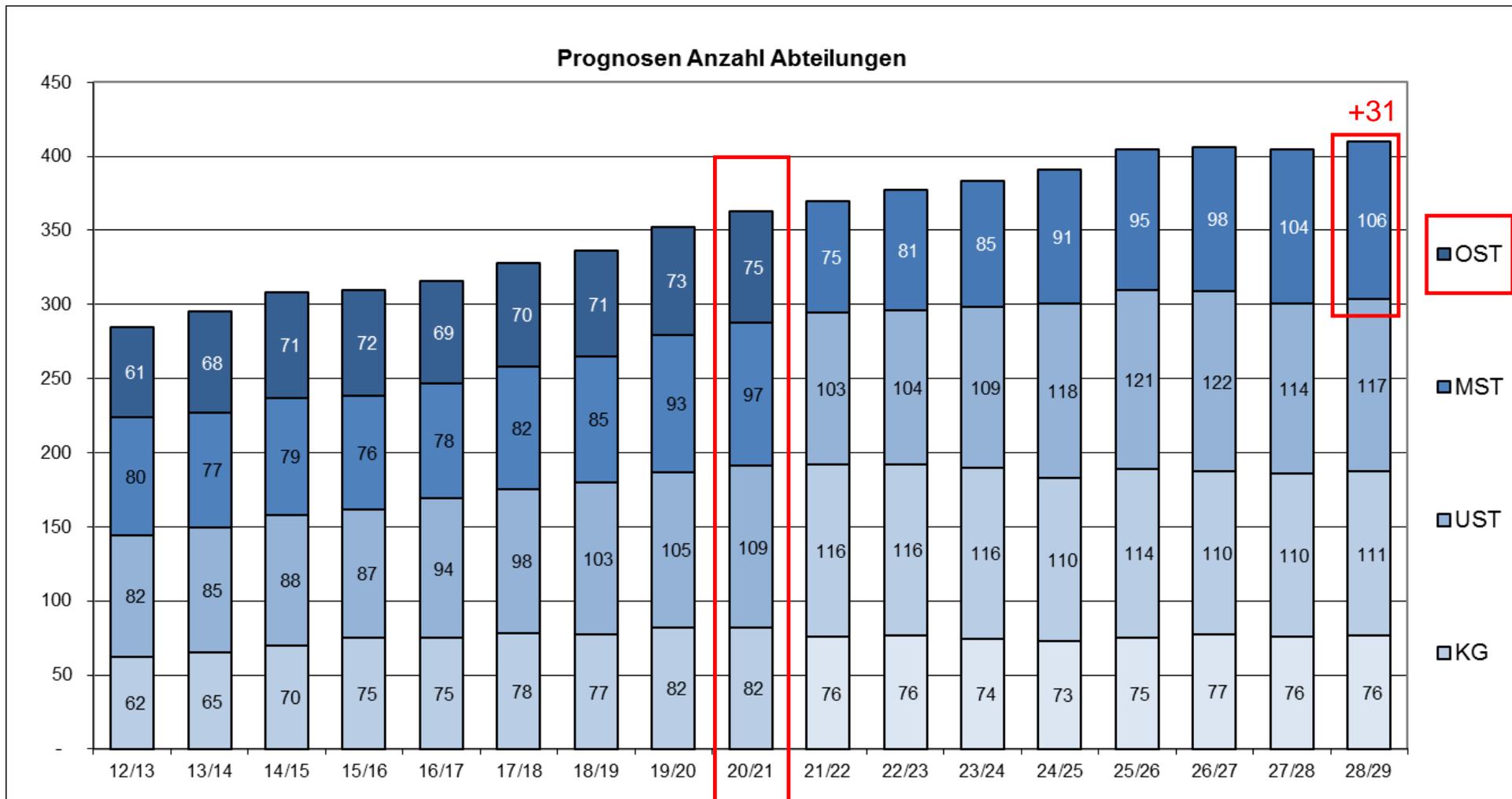
Rahmenbedingungen

- Niedrige Betriebskosten und einfacher Unterhalt → Materialisierung
- Eigentümer-Vorgaben 17/0 zur Sicherung, Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb, möglichst niedrige Investitionskosten
- Schonender Umgang mit den Ressourcen (Boden, Bau und Betrieb)

2 Prognosen/Bedarf

Prognose/Bedarf

Anzahl Klassen Glattal*



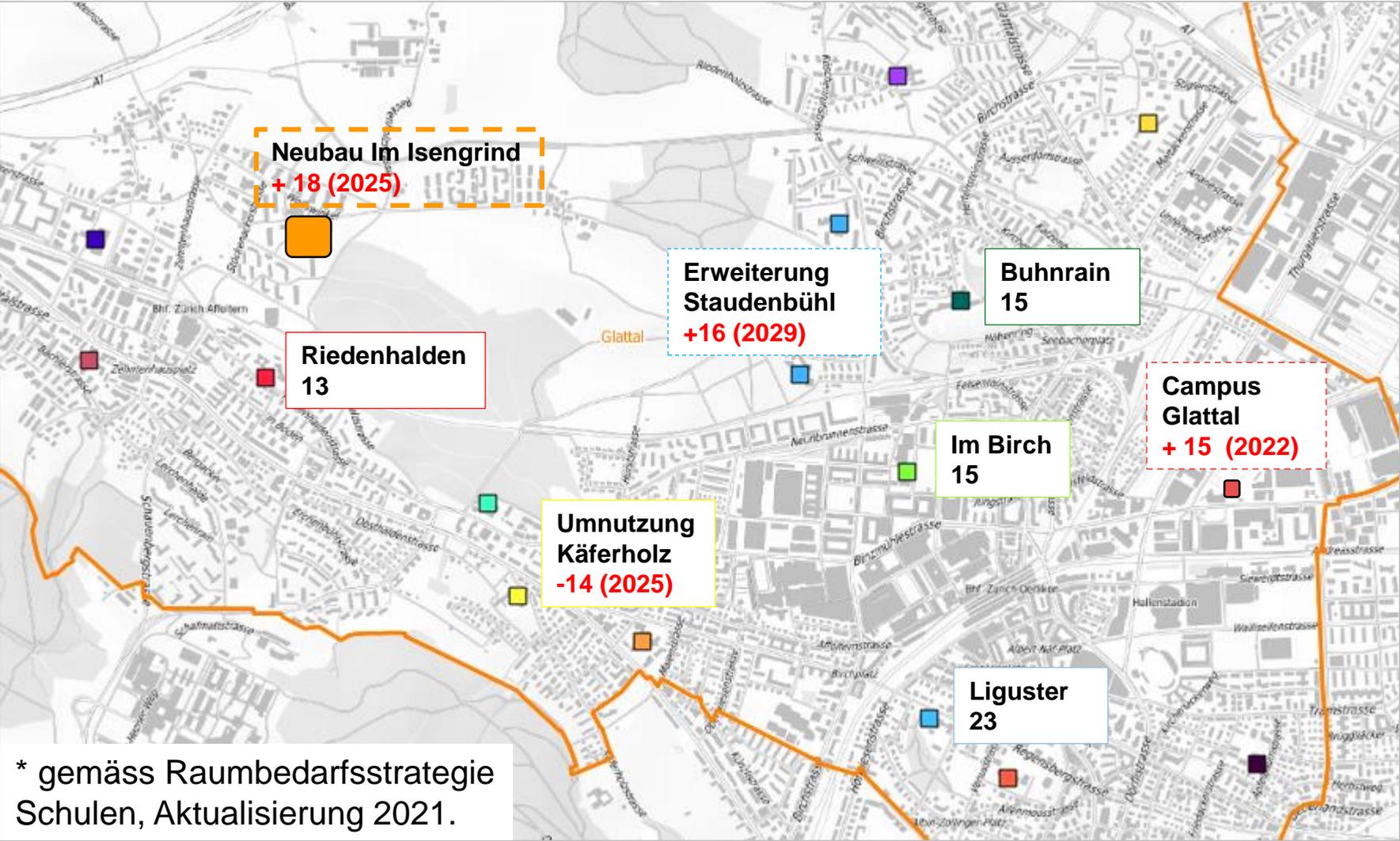
* gemäss Schulraumkonzept, Aktualisierung 2021. Aktualisierung 2022 in Erarbeitung.

Bedarf Sekundarschulhaus Im Isengrind

Beantragt:

- 18 Sekundarklassen
- 2 Sekundarklassen der Heilpädagogischen Schule HPS
- Betreuung (Tagesschule 2025) für alle Klassen (inkl. Primarschule)
- Ergänzende Räume für Primarschule Im Isengrind (Betreuung, Psychomotorik und Musikschulräume)
- Doppelsporthalle
- Gemeinsamer Aussenraum Primar- und Sekundarstufe

Kapazität und Massnahmen* Sekundarschule

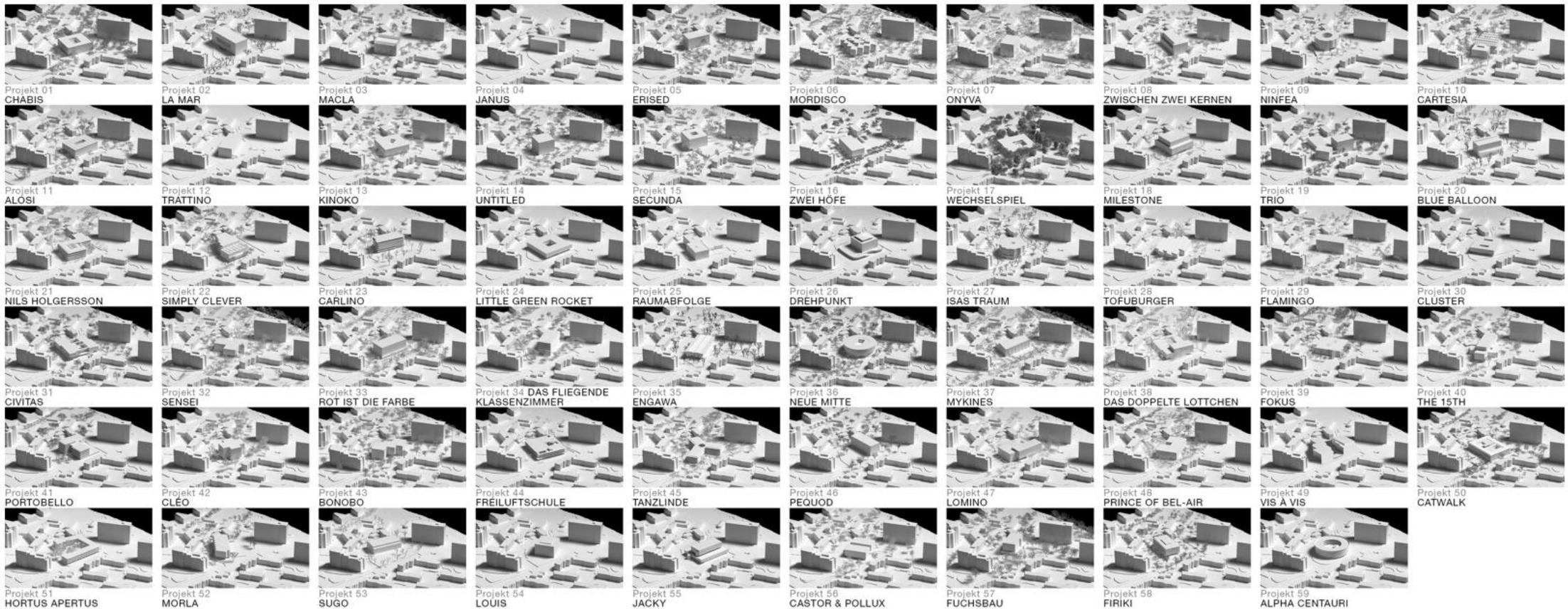


* gemäss Raumbedarfsstrategie Schulen, Aktualisierung 2021.

3 Projektentwicklung

Projektentwicklung

59 Beiträge Wettbewerbsprojekt 2020



Projektentwicklung

Wettbewerbsprojekt 2020



Wettbewerbsprojekt 2020

Projekt Sensei

Architektur / GP

Meletta Strebel Architekten
AG, Zürich

Landschaftsplanung

Freiraumarchitektur GmbH,
Luzern

Projektentwicklung

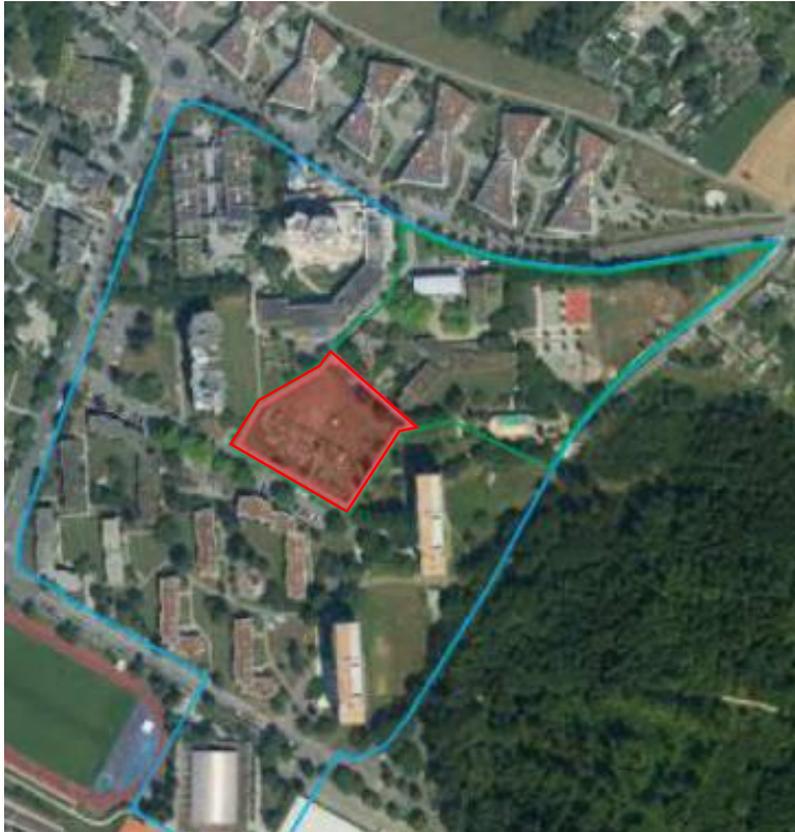
Städtebau, Architektur



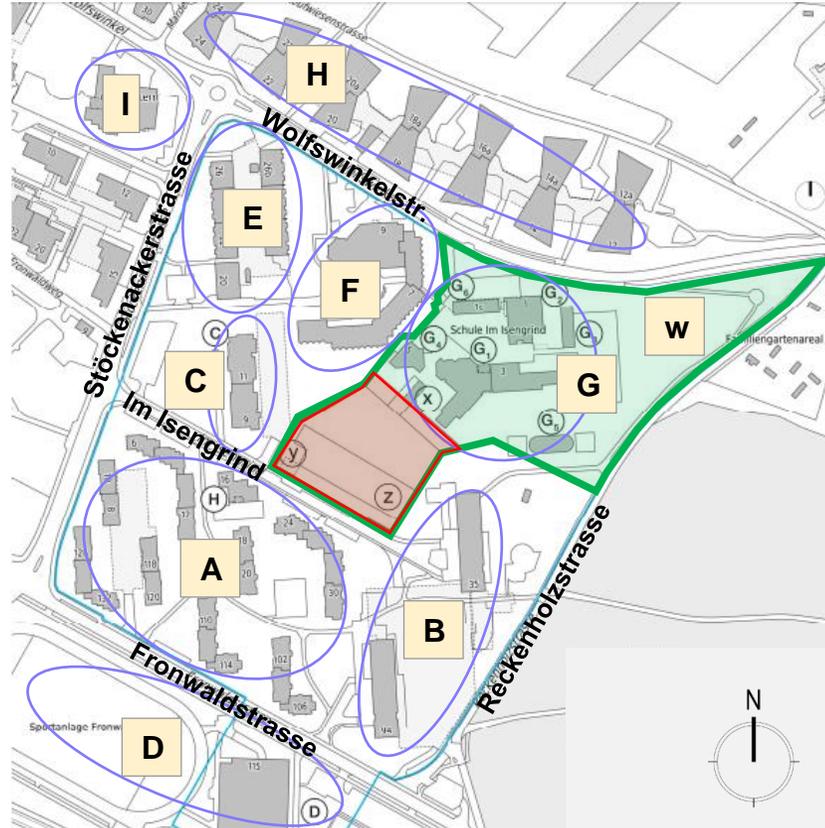
Haupteingang von der
Strasse Im Isengrind

Projektentwicklung

Umgebung, Erschliessung



Orthophoto mit eingetragenen Perimeter
(Quelle: GKZ, AfS)



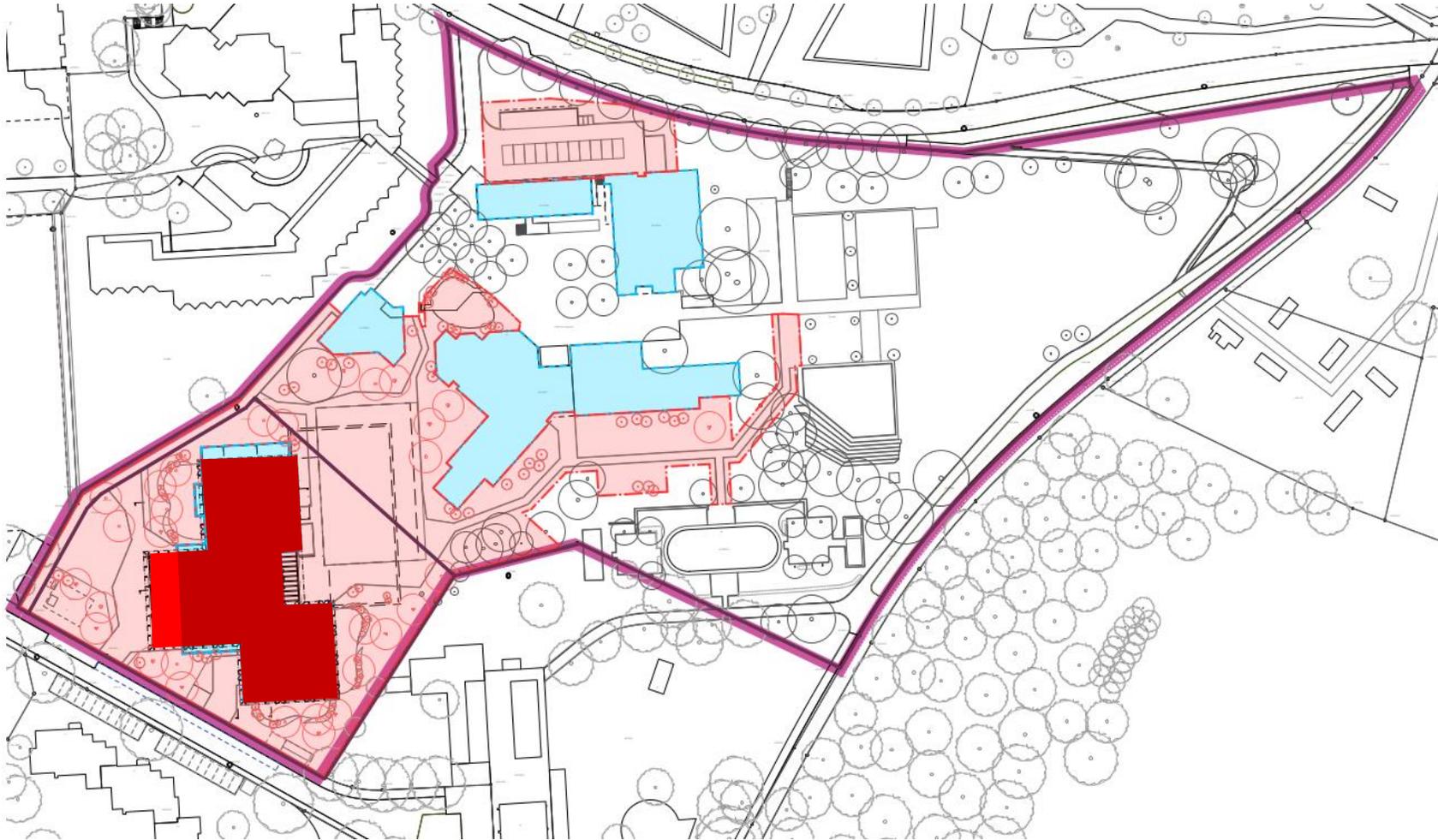
Übersicht Areal Unteraffoltern
(Quelle: Geomatik + Vermessung Stadt Zürich)

- A** WS Unteraffoltern I
- B** WS Unteraffoltern II
- C** WH Im Isengrind 9 und 11
- D** Sportanlage Fronwald
- E** WS Unteraffoltern III
- F** Alterszentrum Wolfswinkel
- G** Primarschulanlage
Im Isengrind
- H** Siedlung Wolfswinkel
- I** GZ Affoltern

- W** Rasenspielfeld /
Erdsondenfeld: ewz-
Energieverbund

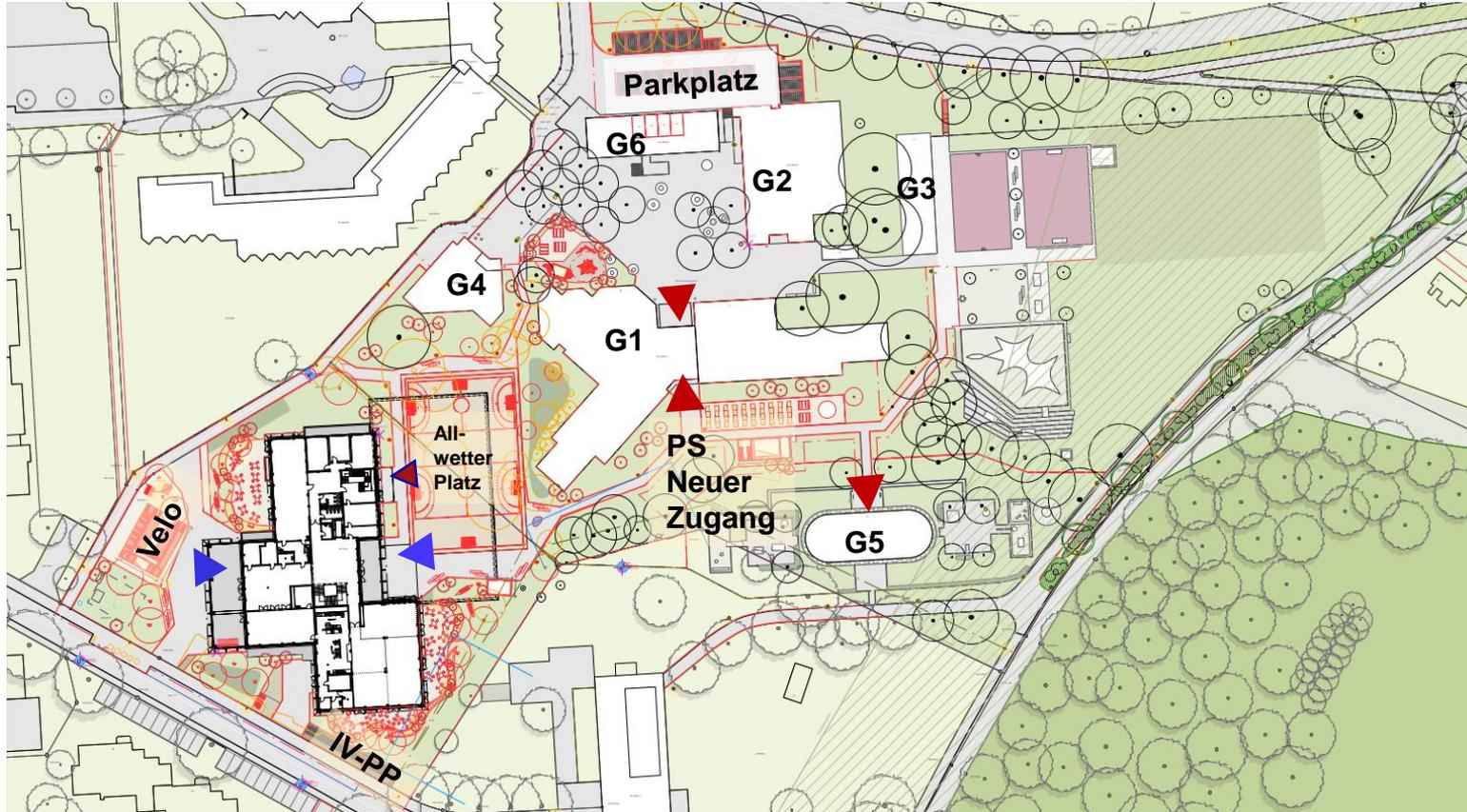
Projektentwicklung

Bearbeitete Umgebungsfläche



Projektentwicklung

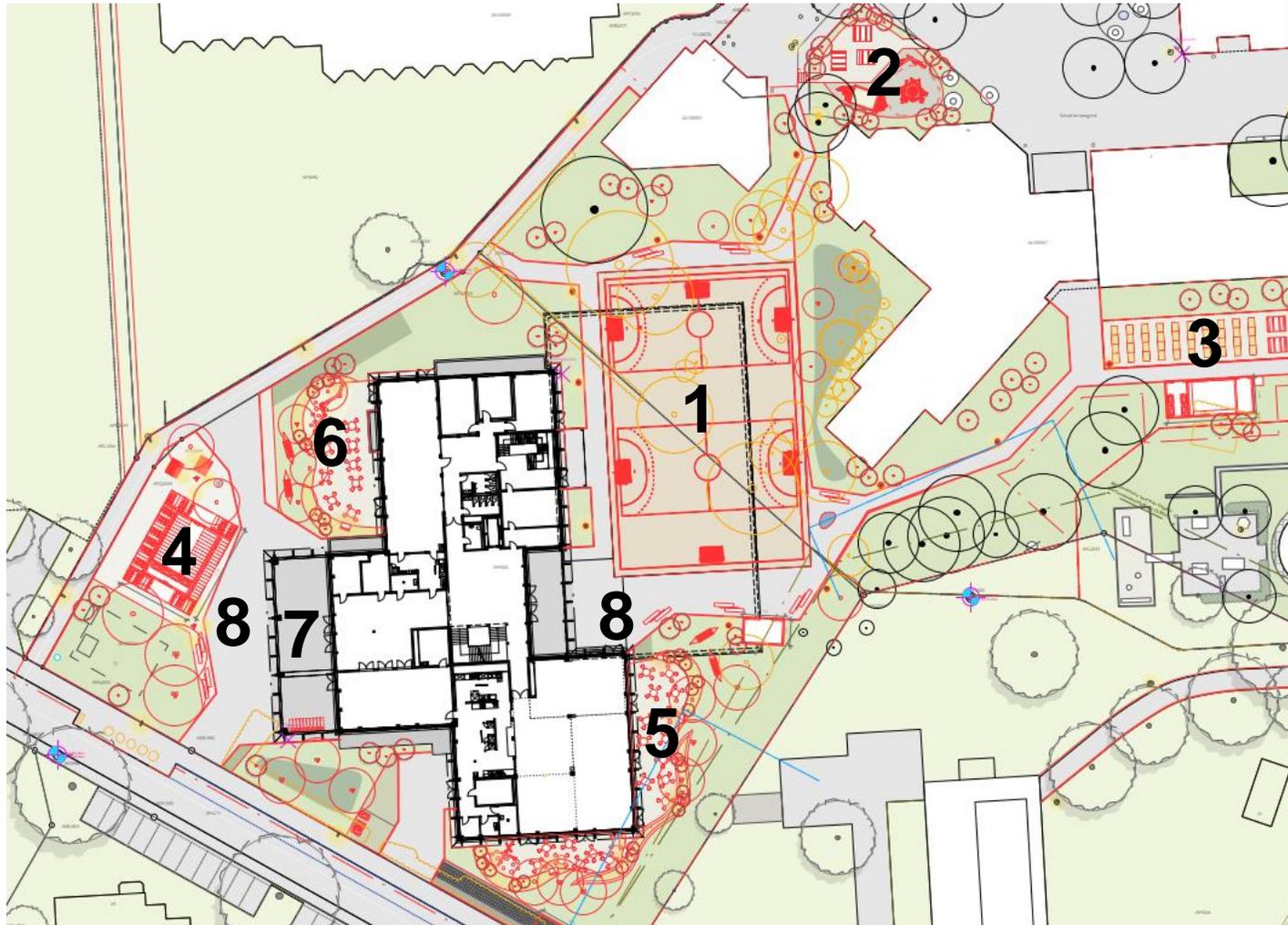
Areal Schulanlage, Erschliessung



- G1** Schulhaustrakt PS
- G2** Sporthalle mit Schulschwimmanlage
- G3** Betreuungsgebäude
- G4** BET / Schulleitungsbüros
- G5** Kindergarten Reckenholz
- G6** "Züri Modular" Pavillon (PS)

Projektentwicklung

Umgebung



Umgebung

rot=neu

1. Neuer Allwetterplatz zwischen Sekundarschule und Primarschule
2. Ersatz Spielplatz der Betreuung des Kindergartens
3. Ersatz Schüलगarten mit Geräteraum
4. Gedeckte Veloabstellplätze, abschliessbar für Lehrervelos
5. Aussenraum Mensa Sekundarschule
6. Aussenraum Mensa Primarschule
7. Gedeckter Pausenplatz
8. Offener Pausenplatz

Projektentwicklung

Umgebung: Gebäude- und Erschliessungsfläche, Freifläche



Trotz Neubauten bleiben auf dem Areal genügend Freiflächen

| | | |
|--|---|------------|
| Massgebende Fläche für die Erfüllung der Freiflächenziffer | 21'559 M ² exkl. Fläche Freihaltezone | 100% |
| Gebäude & Erschliessungsfläche | 8'979 M ² | 42% |
| Freifläche | 12'580 M ² | 58% |

Projektentwicklung

Nachhaltiges Bauen / Biodiversität

- Grossbäume
- Wildsträucher
- Grünflächen: Staudenpflanzung Typ „Lebensraum Wald“ und „Ruderal“, extensive Wiesenflächen, Rasenspielfeld
- Schulgarten
- Retentionsmulden
- Fugenloser Hartbelag mit Akzenten / Schotterrasen
- Rasengitterstein, Chaussierung



Projektentwicklung

EG



Im Sekundarschulhaus
werden

18 Sekundarklassen und 2
Reserveklassen mit

rund 440 Schülerinnen und
Schülern sowie

20 Schülerinnen und
Schülern der HPS (in zwei
Klassen)

im Alter zwischen 12 und 16
Jahren unterrichtet
und betreut.

Projektentwicklung

Mehrzwecksaal (EG)



Der Mehrzwecksaal für 200 Personen dient dem

- Singunterricht
- Theaterprojekten,
- Veranstaltungen
- Elternabenden,
- Projektwochen und
- Anlässen
- usw.

des Schulteams und
von Musikschule
Konservatorium Zürich
(MKZ)

Projektentwicklung

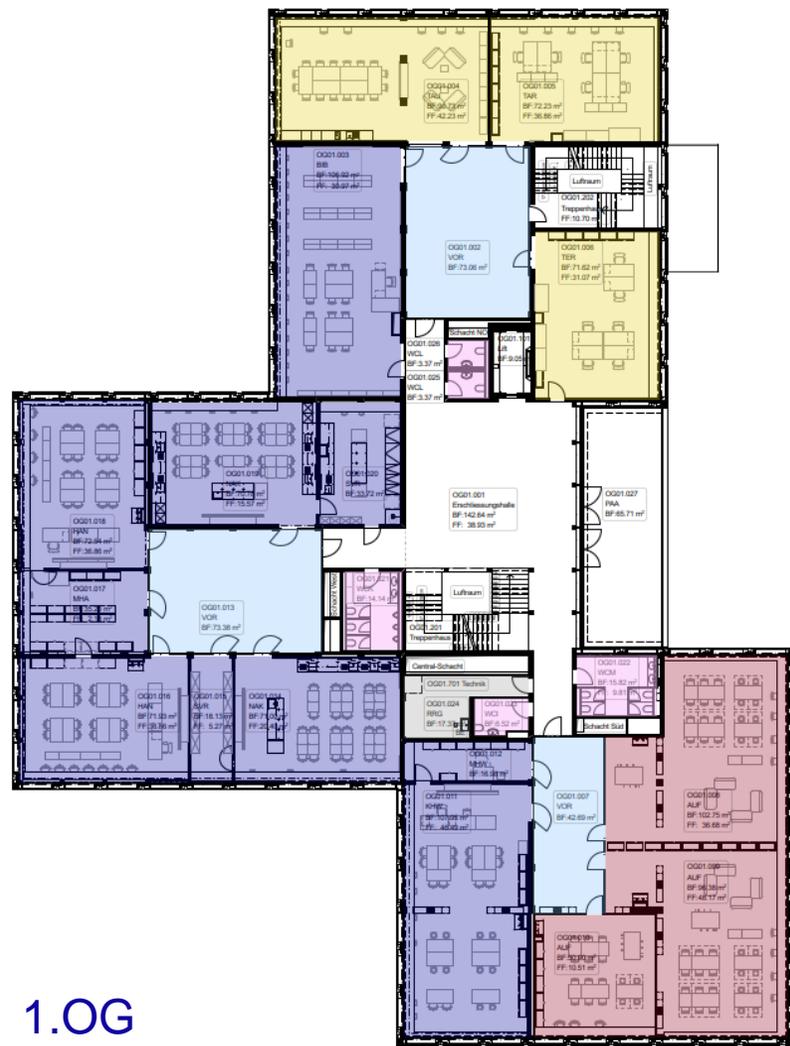
Mensa (EG)



Die Mensa der Sekundarschule ist auf 460 Mahlzeiten, jene der Primarschule auf 260 Mahlzeiten ausgelegt.

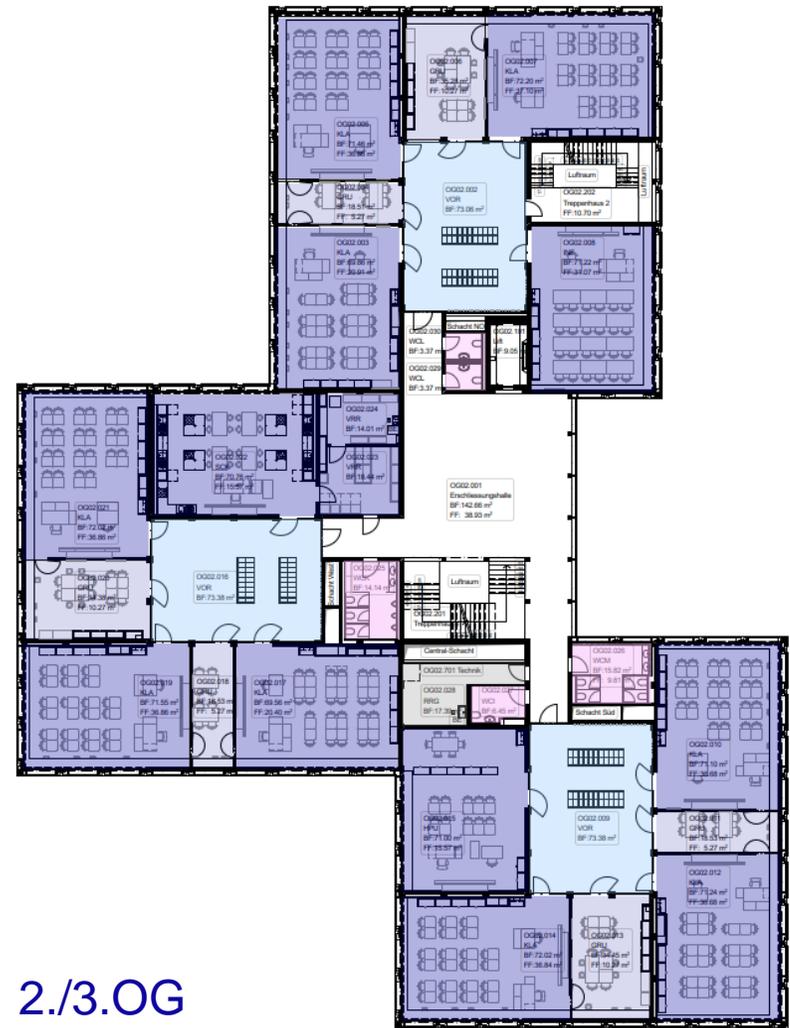
Nach dem Essen halten sich die Schüler*innen in Aufenthaltsräumen, Gemeinschaftsräumen und weiteren Räumen der Schulanlage ihrer Stufe sowie im Aussenraum auf.

Projektentwicklung



1.OG

- Unterricht / Fachzimmer
- Garderobe / Clusterraum
- Verpflegung / Betreuung
- Verwaltung / Administration
- Toiletten
- Haustechnik / Nebennutzung



2./3.OG

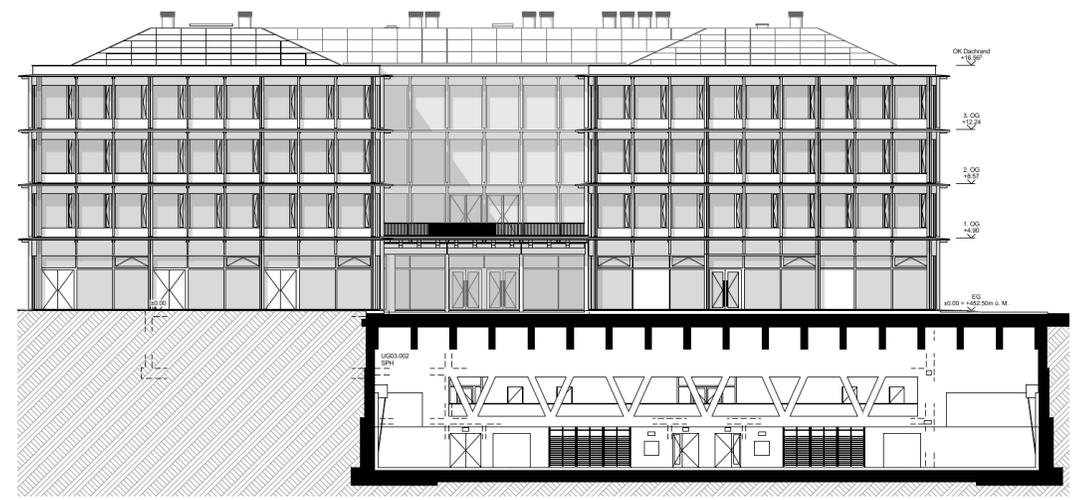
Projektentwicklung

Unterrichtszimmer



Projektentwicklung

1.UG mit Projektion der Sporthalle (3.UG) / Schnitte



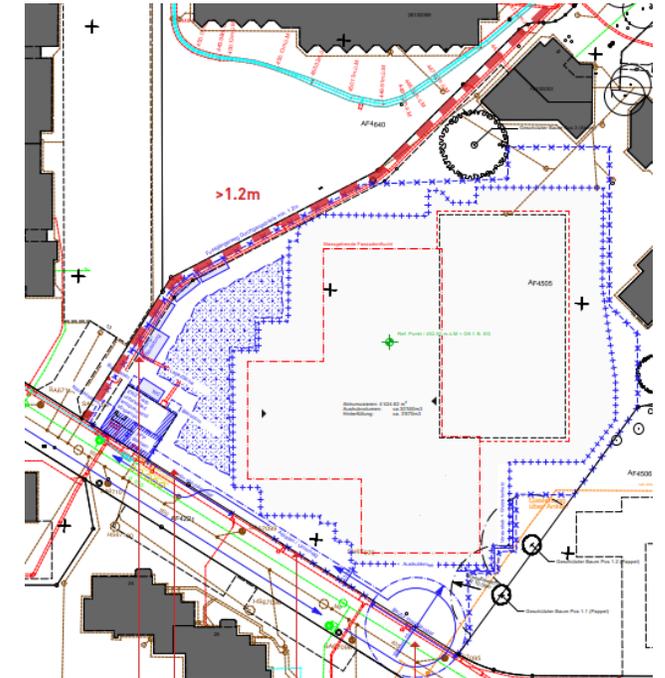
Projektentwicklung

Sporthalle (3.UG)



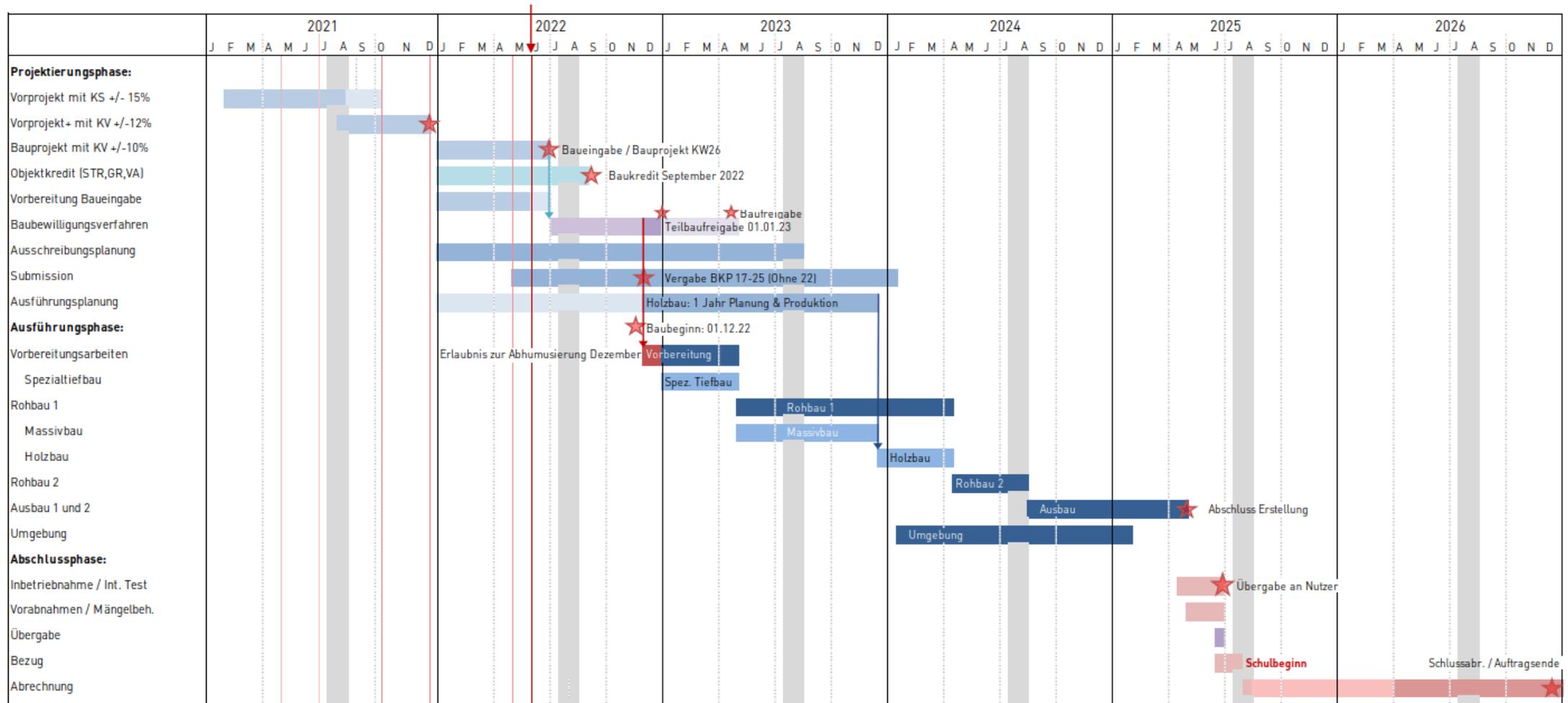
Projektentwicklung

Alternative Schulwege während Aushub / Bauzeit in Prüfung



Projektentwicklung

Termine



4 **Fragerunde**

**Die Stadt Zürich ist bei
uns zu Hause.**