



Protokollauszug vom

02.07.2025

Departement Schule und Sport / Bereich Infrastruktur:

Neubau der Sekundarschule «Leonie-Moser» in Oberwinterthur (Projekt-Nr. 5019540):

Verpflichtungskredit von 450 000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr. 2025/300

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes für den Neubau der Sekundarschule «Leonie-Moser» in Oberwinterthur (Projekt-Nr. 5019540) wird ein Verpflichtungskredit von einmalig 450 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projekt-Nr. 3000041) bewilligt.

2. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.

3. Mitteilung an: Departement Finanzen; Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau; Departement Schule und Sport, Bereich Infrastruktur, Abteilung Schulbauten, Departementsstab, Abteilung Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Winterthur wächst konstant und so steigt auch die Anzahl der Schülerinnen und Schüler in der Volksschule. Das Schuljahr 24/25 wurde mit einem neuen Höchststand von 12'610 Schülerinnen und Schüler in der Volksschule Winterthur gestartet. Diese werden in 634 Klassen unterrichtet. Dies sind 73 Klassen mehr als noch vor 6 Jahren. Auch in den kommenden Jahren wird sich gemäss aktueller Prognose dieser Trend fortsetzen. So wird bis in 10 Jahren ein Bedarf von rund 70 zusätzlichen Klassenzimmer prognostiziert.

Das Umfeld des Bahnhofs Grüze ist Teil des Zentrumsgebietes Oberwinterthur Grüze und wird sich in den kommenden Jahren baulich stark entwickeln. Grundlage für die Planungen und Projekte bildet der öffentliche Gestaltungsplan Umfeld Grüze (2014). Der Bau der neuen Busbrücke über die Gleise («Leonie-Moser-Brücke»), der Ausbau des bestehenden Bahnhofs Grüze sowie die geplante neue Haltestelle Grüze Nord an der Bahnlinie Richtung Frauenfeld machen diesen Ort zum zweitwichtigsten ÖV-Knoten in Winterthur.

Im südlichen Bereich der neuen Busbrücke besitzt die Stadt Winterthur das Baufeld 6 mit zwei Teilarealen westlich und östlich des Brückenkopfes. Es ist eine dichte Bebauung mit bis zu sieben Geschossen mit einem Wohnanteil zwischen 20% und 40% möglich.

Das Departement Schule und Sport (DSS) beabsichtigt an dem Standort eine Sekundarschule mit fünfzehn Klassenzimmereinheiten und einer Doppelturnhalle oder zwei Einfachhallen zu bauen. Die Schulnutzung kann die Flächen gemäss Gestaltungsplan für Nicht-Wohnen belegen, während die Wohnnutzung von 20% bis 40% für sozialen Wohnungsbau genutzt werden könnte. Die Lage des Schulhauses ermöglicht eine Zuteilung der Schülerinnen und Schüler aus Oberwinterthur und Seen. Die Schulweglängen sind für die Sekundarstufe zumutbar.

Schulraumbedarf

Die aktuelle Schulraumprognose der Stadt Winterthur weist einen mittelfristigen Bedarf für das Prognosegebiet Oberwinterthur von 48 Sekundarschulklassen aus. Dies ergibt gemäss Prognose für das Schuljahr 2034/35 einen Bedarf von zusätzlichen 10 Schulklassen. Zudem wird auch im Gebiet Seen ein Bedarf von 5 zusätzlichen Schulklassen prognostiziert.

Ein neues Sekundarschulhaus mit einer Klassenkapazität von 15 Klassen kann diese Entwicklung der Schülerinnen- und Schüler-Zahlen auffangen und den Bedarf innerhalb des Prognosezeitraums für die Stadtgebiete Oberwinterthur und Seen decken.

Raumprogramm / Bestellung

Ein Sekundarschulhaus mit 15 Klassenkapazität umfasst neben den regulären Unterrichts- und Fachzimmer auch zwei Sporthallen und Flächen für die schulergänzende Betreuung.

Der Raumbedarf soll mit dem vorliegenden Projekt abgedeckt werden: Kapazität für 15 Sekundarschulklassen, Gruppen- und Therapieräume, Fachzimmer (Wirtschaft/Arbeit/Haushalt (WAH), Naturkunde, Schulküche), Betreuungsfläche für den Mittagstisch (Schulergänzende Betreuung), Werkstätten für Textiles und Technisches Gestalten (TTG), Holz und Metall, Lehrpersonenbereich und zwei Sporthallen gemäss der Baspo-Norm inklusive Garderoben und sanitäre Einrichtungen. Der Raumbedarf ist im Dokument Raumprogramm vom 10.04.2024 detailliert aufgelistet. Zu den erforderlichen Räumen des Schulhauses kommen auch Flächen im Aussenraum. Aufgrund der eingeschränkten Grösse des Grundstückes wird auf eine umfassende Aussensportanlage mit Spielwiese, Laufbahn, etc. verzichtet. Es muss minimal ein Allwetterplatz für Sportunterricht und eine ausreichende Pausenfläche für die rund 300 Schülerinnen und Schüler auf dem Areal geschaffen werden. Durch die Nähe zur Schulanlage Talacker und zum Sportpark Deutweg kann auch der dortige Aussenraum für Sportlektionen mitgenutzt werden.

Das Raumprogramm für den Wettbewerb wird gemäss Variante ohne Tiefgarage mit einer Minimalanzahl von 4 PP genehmigt. Dies ist aufgrund sehr guter ÖV Anschlüsse vertretbar. Auf die Erstellung einer unterirdischen Zivilschutzanlage als Teil des Raumprogramms wird verzichtet, um die Schulanlage kostenoptimiert ohne Untergeschosse zu konzipieren. Bei einem ausgearbeiteten Bauprojekt mit Räumlichkeiten, die auch eine Nutzung als Schutzräume zulassen würde, wird eine entsprechende Auslegung bei der Realisierung noch offengelassen.

Machbarkeit

Die Abteilung Hochbau im Amt für Städtebau hat die Machbarkeit für die Realisierung des notwendigen Gebäudevolumens und Aussenflächen auf der Parzelle OB3824 abgeklärt. Die genannte Parzelle ist im Besitz der Stadt Winterthur, Bereich Immobilien. Es gilt ein städtischer Gestaltungsplan. Die Machbarkeit für die Realisierung des geforderten Gebäudevolumens wurde nachgewiesen.

2. Projekt/Vorhaben

Gestaltungsplan

Für das Gebiet liegt ein rechtsgültiger öffentlicher Gestaltungsplan vor (GP Umfeld Grüze, 25. September 2013, Beilage). Die untenstehenden Bezeichnungen der Baufelder und Erschliessungen orientieren sich an diesem Gestaltungsplan.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hochwertige Entwicklung im Umfeld der S-Bahn Station Grüze. Dazu gehören namentlich:

- a) die Ermöglichung einer dichten städtischen Bebauung;
- b) die Sicherung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität über Konkurrenzverfahren;
- c) die Schaffung hochwertiger, öffentlicher und privater Freiräume;

- d) die Sicherung einer angemessenen Mischung von Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen mit einem max. Wohnanteil von 50 % über den gesamten Planungsperimeter;
- e) die Förderung publikumsorientierter Nutzungen.

Der Gestaltungsplan bedingt das Erstellen eines Mobilitätskonzepts.

Ein Schlüsselprojekt im Gebiet ist die "Querung Grüze" – eine Busbrücke, die als Bahnhofsplatz mit hoher Aufenthaltsqualität geplant ist und die Entwicklung des Gebiets weiter fördern soll. Hier befindet sich auch das Grundstück der Stadt Winterthur, welches neben der Brücke zusätzliche Flächen für weitere Bauprojekte, wie die neu geplanten Schulanlage, ausweist (Baufeld 6).

Machbarkeitsstudie

In einer Machbarkeitsstudie wurde als erstes untersucht, ob und wie die beiden Nutzungen Sekundarschule und Wohnen auf dem Baufeld 6 (westlich und östlich der Rampe) des Gestaltungsplans Umfeld Grüze angeordnet werden können. Nebst der Machbarkeit des Raumprogramms in Bezug auf die zur Verfügung stehende Ausnützung wurden im Zusammenhang mit der Pflichtbaulinie entlang der Querung verschiedene städtebauliche Lösungen erprobt.

Es wurde mit verschiedenen Anordnungen das Raumprogramm in Bezug auf den vorgeschriebenen Wohnanteil auf dem Baufeld von max. 40% und min. 20% geprüft. Es zeigte sich, dass die vorgesehene Schulnutzung rund 50% der vorhandenen Ausnützung konsumiert und genügend Reserven bleiben.

Weiter wurden verschiedene Grenzverläufe zum Baufeld 5 getestet und zwei mögliche Varianten mit der Nachbarin TUWAG abgestimmt und für die weiteren Planungsschritte festgesetzt. In diesem Rahmen wurde die Erschliessung C (vom Gestaltungsplan gefordert), komplett auf dem Baufeld 6 integriert. Keiner der beiden Grenzverläufe weist wesentliche Nachteile in Bezug auf das mögliche Variantenspektrum auf.

Mit einem erweiterten Variantenstudium wurde anschliessend geklärt, unter welchen Rahmenbedingungen (Grenzverlauf, Typologie, Erschliessung, Aussenraumgestaltung, Turnhallengrösse, etc.) das Raumprogramm für ein Oberstufenschulhaus mit 15 Sekundarschulklassen auf dem Baufeld westlich der Rampe realisiert werden kann. Nach der Überprüfung der Anordnung des Raumprogramms wurde eine Bebauungsvariante für die vertiefte Betrachtung ausgewählt. Zwei ausgearbeitete Untervarianten (mit/ohne Untergeschoss) wurden zum Abschluss mit einer Kostengrobschätzung $\pm 25\%$, Grobterminprogramm und Grobinvestitionsprogramm hinterlegt.

Beschrieb Variante mit Untergeschoss

Geprüft wurde ein kompakter, quaderförmiger Baukörper, der auf der ganzen Länge an die Querung anschliesst. Wenn die Einzelturnhallen mit der ganzen Infrastruktur im 1. Obergeschoss angeordnet sind, bleibt das Erdgeschoss frei beispielbar. Dies würde es ermöglichen, dass eine

Tiefgaragenrampe in den Gebäudekörper integriert werden könnte. Auch die Flächen im Untergeschoss könnten frei organisiert werden.

Das Erdgeschoss ist sowohl vom Aussenraum (Erschliessung C) her, als auch über ein Halbgeschoss von der Querung her zugänglich. Die gewählte interne Erschliessung ermöglicht es, den Betrieb der Sporthallen sowie auch Mehrzwecksaal und Bibliothek von den restlichen Schulräume im Gebäude zu separieren, was betriebliche Vorteile bei der Nutzung der Schulanlage durch Dritte (z.B. Sportvereine) mit sich bringt.

Die Klassenzimmer konzentrieren sich auf die Obergeschosse. Jeweils 5 Zimmer mit Gruppenräumen können um eine Multifunktionszone zu einem Cluster zusammengefasst werden.

Etwa die Hälfte der Pausenfläche, der überdachte Aussenraum, als auch der Hartplatz befinden sich auf dem Dach, welches mit einem Ballfang umfasst ist. Über diesem Ballfang kann eine flächendeckende PV-Anlage platziert werden.

Beschrieb Variante ohne Untergeschoss

Diese Untervariante baut auf der „Vertiefungsstudie mit UG“ auf. Auf Untergeschosse soll verzichtet werden, um die Kosten möglichst tief zu halten. Das Gebäudekonzept entspricht im Grundsatz der oben beschriebenen Variante. Es hat durch das Weglassen des Untergeschosses keine wesentlichen Änderungen erfahren. Die Nebenräume aus dem Untergeschoss wurden in die Obergeschosse transferiert und auf Reserveflächen wurde komplett verzichtet. Die 4 Parkplätze im Aussenraum sind auf der nördlichen Schmalseite des Gebäudes zur Erschliessung B hin angeordnet.

Diese Variante ist bei der Betrachtung der Kostenermittlung wesentlich wirtschaftlicher als die Variante mit der Tiefgarage.

Wohnnutzung:

Für die östliche Baufeldseite wurde die Anordnung der 40% Wohnnutzung verteilt über 7 Geschosse schematisch getestet. Die Anordnung der zur Verfügung stehenden anrechenbaren Geschossfläche ist schematisch möglich. Eine zukünftige Entwicklung dieser Baufeldseite müsste in Bezug auf die Grenzziehung in Zusammenarbeit mit den östlichen Nachbarn geschehen.

In dieser Machbarkeitsstudie wurde eine passende Lösung für ein Projekt mit Wohnnutzung nicht weiter untersucht. Falls die Absicht besteht hier ein Wohnprojekt zu planen, muss die Machbarkeit vertiefter geprüft werden. Das DSS hat keine Absicht dazu.

Fazit

Das östliche Teilbaufeld bietet genug Platz für die Unterbringung des Raumprogramms einer Sekundarschule mit 15 Klassenkapazität. Verschiedene Lösungsmöglichkeiten wurden untersucht.

Trotz engem Spielraum ist ein breites Spektrum an Varianten möglich. Die Aufteilung der Freiflächen auf Dach und Umgebung, die Erstellung des Minimalbedarfs von 4 oberirdischen Parkplätzen sowie die Möglichkeit von zwei Einfachturnhallen begünstigen die Bandbreite.

Aufgrund des Variantenstudiums werden Schulkonzepte über mehr als 3 Geschosse als möglich erachtet, was die maximale Gebäudehöhe von 29.5 m erlaubt. Ein Teil der Aussenflächen (Hartplatz) müssen zwingend auf dem Gebäude angeordnet werden. Der dafür nötige Ballfang und allfällige darüberliegende Tragkonstruktionen für Photovoltaikanlagen müssen an die Gebäudehöhe angerechnet werden. Als lichte Spielfeldhöhe in diesem Aussenbereich sind 6-7m anzustreben.

Für das bevorstehende Konkurrenzverfahren werden die räumlichen Anforderungen für Betrieb und Unterhalt (Anzahl und Grösse der Hauswärts- und Putzräume), der Umgang mit den Gruppenräumen (minimale Breite, Zusammenlegung) sowie Angaben zu den Verkehrswegen und Mindestbelegungen sowie Anforderungen an die Energieproduktion (PV) weiter geschärft. Durch die sehr kleine Mindestparkplatzzahl kann auf ein Untergeschoss und zusätzliche Kosten verzichtet werden. Für das Konkurrenzverfahren wird auf die Bestellung einer Schutzraumanlage verzichtet. In der Kostenübersicht ist diese Variante abgebildet.

Städtische Grundstück:

Der Grundstückteil westlich der Querung (Kat. Nr. OB3824) mit einer Fläche von ca. 3'700 m² wird vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen des Departements Schule und Sport übertragen. Der aktuelle Buchwert beträgt 530.-/m². Die Übertragung erfolgt erst nach Genehmigung des Ausführungskredites durch das Stimmvolk. Bis dahin können sich der Buchwert und die Fläche noch verändern. Die Fläche kann sich aufgrund der Brückenvermessung sowie der neuen Grenzziehung zum Grundstück OB10742 noch geringfügig verändern. Der Buchwert wird ca. alle vier Jahre neu bewertet.

3. Planersubmission / Projektwettbewerb

Das Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau, wird beauftragt einen Projektwettbewerb durchzuführen. Die Projekte sollen detaillierte Angaben zu betrieblichen, konstruktiven und gestalterischen Belangen aufzeigen. Innerhalb des vorgegebenen Projektierungsperimeters können die Teilnehmenden ihre städtebauliche Idee und ihr Schulhausprojekt entwickeln. Auch werden zusätzlich Kennzahlen gemäss SIA 416 eingefordert.

Der Projektwettbewerb soll Aufschluss geben zu folgenden Themen: betriebliche und pädagogische Aspekte, städtebaulich - architektonisch und konzeptionelle Überlegungen, in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit, zur vorgesehenen prinzipiellen Gebäudetechnik, zur Nachhaltigkeit / Bauökologie sowie zur Kostengünstigkeit und -kontrolle.

4. Kosten

Für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes für den Neubau der Sekundarschule «Leonie-Moser» in Oberwinterthur (Projekt-Nr. 5019540) wird ein Verpflichtungskredit von einmalig 450 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projekt-Nr. 3000041) bewilligt.

Die Kosten sind im Budget 2025 und im FAP 2026 der Produktgruppe 510 eingestellt.

5. Termine

Die Machbarkeitsstudie ist abgeschlossen. Nach der Genehmigung des Verpflichtungskredites für den Architekturwettbewerb durch den Stadtrat wird dieser vorbereitet. Das Ziel ist es, diesen bis im Herbst 2026 durchzuführen und dann die Gewinner mit der Projektierung zu beauftragen. Das Bauprojekt inklusive Kostenvoranschlag könnte dann für den Genehmigungsprozess des Ausführungskredites Ende 2029 vorliegen. Die Volksabstimmung kann entsprechend im 2030 erfolgen.

Aktuelle Planung:

▪ Genehmigung P-Kredit durch Parl	ab 2025
▪ Projektwettbewerb	2025-Q3 – 2026-Q3
▪ Vor- Bauprojekt	2027-Q2 – 2029-Q2
▪ Genehmigung Ausführungskredit Volk	2030-Q2
▪ Baueingabe	2029-Q4
▪ Baustart	2031-Q1
▪ Bezug	2034-Q2

6. Rechtsgrundlagen

Im Budget enthaltene neue einmalige Ausgaben über 300 000 Franken bis eine Million Franken sowie der Verzicht auf Einnahmen in dieser Höhe sind gemäss Art. 34 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung i.V.m. Art. 21 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom Stadtrat zu bewilligen.

7. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

Die Bereiche werden über die Linie über das vorliegende Geschäft informiert.

Beilagen:

1. Raumprogramm vom 11.04.2025
2. Dossier Machbarkeitsstudie 26.09.2024
3. Kostengrobschätzung $\pm$ 25%, inkl. MWST (Variante 2 ohne Untergeschoss und Tiefgarage)
vom 25.09.2024
4. Öffentlicher Gestaltungsplan Umfeld Grütze vom 25.09.2013
5. Medienmitteilung