



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 107. Ratssitzung vom 11. September 2024

3659. 2024/143

**Weisung vom 03.04.2024:**

**Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Riedenhalden, Umbau, neue einmalige Ausgaben**

Antrag des Stadtrats

Für den Umbau der Schulanlage Riedenhalden werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 7 675 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat:

**Christine Huber (GLP):** Die Schule Riedenhalden im Quartier Affoltern im Schulkreis Glatttal soll ab dem Schuljahr 2026/27 als Tagesschule betrieben werden. Dafür soll die ehemalige Sporthalle, die als Tischtennishalle genutzt wurde, für die Betreuung umgebaut werden. Die Erstellungskosten für den Umbau betragen 6,14 Millionen Franken. Zusammen mit den Reserven werden dem Gemeinderat neue einmalige Ausgaben von 7,675 Millionen Franken beantragt. Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 2,6 Millionen Franken. Die Schulanlage Riedenhalden ist teilweise im kommunalen Inventar der Denkmalpflege enthalten. Sie wurde in den Jahren 2002 und 2022 mit jeweils einem Züri-Modular-Pavillon (ZM-Pavillon) ergänzt. Aktuell werden eine interne und zwei externe Kindergarten-, sechs Primar- sowie dreizehn Sekundarklassen unterrichtet. Heute findet die gesamte Betreuung an externen Standorten statt. Für den Tagesschulbetrieb soll die ehemalige Sporthalle gemäss der Raumbedarfsstrategie Schulen für die Betreuung umgebaut werden. Die im Jahr 1902 erstellte Sporthalle wurde im Jahr 1946 mit einem Anbau ergänzt und wird seit dem Jahr 1986 vom Tischtennisclub Zürich Affoltern (TTC ZHA) genutzt, einem der grössten Tischtennisvereine der Region. Diesem wird ab Herbst 2024 ein neuer Standort für den Trainings- und Spielbetrieb zur Verfügung gestellt, was nicht Teil des vorliegenden Projekts ist. In der ehemaligen Sporthalle sollen täglich rund 400 Mahlzeiten bereitgestellt werden. Die Schülerinnen und Schüler werden in Etappen verpflegt und danach in dezentralen Aufenthaltsräumen betreut. Das Raumprogramm umfasst eine Gastroküche, Mensa, Garderobe sowie Reinigungs- und Technikräume. Der Anbau soll durch einen Neubau ersetzt werden, um genügend Flächen für die Nebenräume zu schaffen. Der Aussenraum soll für die Betreuung angepasst werden. Die Dächer der Sporthalle Riedenhalden sollen im Sinne von Netto-Null



durch das Elektrizitätswerk (ewz) mit Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) ausgestattet werden. Zum Bauprojekt gehören der Umbau der Sporthalle und ein neuer Anbau. Das Dach der Sporthalle wird im Bereich des neuen Anbaus erweitert. Im Anbau befinden sich alle Nebenräume für den Betrieb des Gebäudes wie Garderoben, WC-Anlagen, Lager-, Reinigungs- und Technikräume sowie das Treppenhaus und der Lift. In die Sporthalle werden eine Gastküche sowie ein Verpflegungsraum für die Sekundarschule eingebaut. Über der Küche wird eine Galerie als zusätzlicher Verpflegungsraum für die Primarschule errichtet. Die Sporthalle wird energetisch ertüchtigt. Alle Fenster werden ersetzt und mit einem automatisierten aussenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Die Aussenwände werden mit Dämmverputz versehen. Die Bodenplatte wird ersetzt und gedämmt. Der Ersatz der Bodenplatte ermöglicht das Herabsetzen auf Niveau Aussenraum und somit den hindernisfreien Zugang und schafft genügend Raumhöhe für die Galerie. Das Dach wird von aussen gedämmt und erhält Dachfenster mit Sonnen- und Regenschutz zur Nachtauskühlung und Belichtung der Galerie. Im Aussenraum wird beim Eingang ein neues Vordach platziert. Ein neuer hindernisfreier Weg über die Wiese erschliesst das Gebäude mit dem Pausenplatz. Auf der Rückseite des Gebäudes werden eine abschliessbare Entsorgungsstelle und ein Retentionsbecken für Regenwasser platziert. Im Aussenraum wird ein Aufenthaltsbereich für das Personal geschaffen, der rückwärtig mit einer Wildhecke eingefasst ist, die zur Biodiversität beiträgt. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Technikzentrale befindet sich im Untergeschoss des Anbaus. Das ewz errichtet und betreibt die PV-Anlage mit einer Leistung von rund 40 Kilowatt-Peak auf der Sporthalle. Im Rahmen eines Eigenverbrauchmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an die Schule, wobei für die Schule im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht. Der Baubeginn ist auf das erste Quartal 2025 und die Fertigstellung auf das zweite Quartal 2026 vorgesehen. Die Inbetriebnahme erfolgt per Schuljahr 2026/27. Die dargelegten Vorteile überwiegen auch für die Kommissionsmehrheit; bis auf die FDP und SVP haben alle Parteien der Weisung zugestimmt. Die FDP enthielt sich, die SVP war bei der Schlussabstimmung nicht anwesend.

Weitere Wortmeldungen:

**Sabine Koch (FDP):** Es ist wie bei einer Schallplatte, die einen Sprung hat. Nur, dass die Platte schon öfters aufgelegt wurde. Die Einführung der Tagesschule bedeutet, einen Ort zu suchen, an dem man das Mittagessen für die Kinder, Jugendlichen, Lehrerschaft und das Betreuungspersonal bereitstellen kann. Selbstverständlich will man auch mehr Betreuung und sie sollte nicht wie hier an externen Standorten verteilt, sondern an einem sein. Im Quartier Affoltern greift man auf die ehemalige Sportanlage zurück. Dass man kein neues Gebäude baut, ist positiv. Dass aber dringend benötigter Sportraum dafür gebraucht wird, ist sehr suboptimal. Es ist nicht das erste Mal, dass ein Sportverein Platz machen muss, wenn man für die Schule oder die Tagesschule etwas macht. Was uns dazu bringt, die Fassung zu verlieren, sind die immensen Kosten. Es geht um einen Objektkredit von 7,7 Millionen Franken. Ich bin gespannt darauf, welche Zahl am Ende herauskommen wird. Nicht vergessen dürfen wir die jährlichen Zusatzkosten von



*2,6 Millionen Franken. Gemäss der Weisung fallen davon 2 Millionen Franken auf die Betreuung. Die FDP hat mehrfach bewiesen, dass sie nicht gegen Bildung ist, im Gegenteil. Nur nehmen wir die vergoldeten Anlagen nicht mehr so hin. Wir hinterfragen sie noch mehr als früher. Ich bin mir bewusst, dass wir bei den vorherigen Weisungen zugesagt haben. Bei allen Abschlüssen vor den Sommerferien taten wir das zähneknirschend. Bei der aktuellen Weisung können wir dem Bauprojekt weder unsere Zustimmung geben, noch sehen wir Gründe, sie abzulehnen. Wir bleiben in der Enthaltung.*

**Stefan Urech (SVP):** *Zum Glück werden die Schülerinnen und Schüler, die ich unterrichte, noch nicht im Schichtbetrieb verpflegt. 400 Leute sollen nacheinander durchgeschleust werden. Ich weiss nicht, ob Sie in Ihrer Schulzeit so verpflegt werden wollten. Es hat etwas Trostloses, in einer alten Turnhalle im Schichtbetrieb Mahlzeiten einnehmen zu müssen. So zeigen Umfragen der Offenen Jugendarbeit Zürich (OJA), dass die Sekundarschüler der Tagesschule, so wie Sie sie ihnen aufgedrückt haben, deutlich nicht zustimmen würden. Sabine Koch (FDP) zählte viele gute Argumente für die Ablehnung auf. Weshalb sie am Ende in die Enthaltung gehen, ist für mich zu kurz geraten. Wir folgen ihren Argumenten und schliessen daraus die Ablehnung.*

#### Schlussabstimmung

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Referat: Christine Huber (GLP); Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL), Dr. Tamara Bosshardt (SP), Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Liv Mahrer (SP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Enthaltung: Yasmine Bourgeois (FDP), Flurin Capaul (FDP) i. V. von Sabine Koch (FDP), Isabel Garcia (FDP)  
Abwesend: Christina Horisberger (SP), Stefan Urech (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 77 gegen 12 Stimmen (bei 17 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für den Umbau der Schulanlage Riedenhalden werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 7 675 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 18. September 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 18. November 2024)



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat