



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 24. August 2022

GR Nr. 2022/363

Immobilien Stadt Zürich, Instandsetzung und Erweiterung Schulanlage Mühlebach, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Die Schulanlage (SA) Mühlebach ist in einem schlechten baulichen Zustand und muss instandgesetzt werden. Um den steigenden Schulraumbedarf im Quartier Riesbach zu decken, sollen gleichzeitig das Sporthallengebäude und der Zwischenbau erweitert werden, sodass die Schule um eine Mittelstufe erweitert werden kann. Insgesamt werden künftig 6 Primarklassen und 2 Kindergärten hier unterrichtet und betreut.

Die Erstellungskosten (ohne Reserven) für die baulichen Massnahmen betragen Fr. 20 237 000.–, einschliesslich Reserven beläuft sich der Gesamtkredit auf Fr. 25 279 000.–. Davon entfallen Fr. 10 484 000.– als gebundene einmalige Ausgaben auf die Instandsetzung des Schulhauses und Fr. 14 795 000.– als neue einmalige Ausgaben auf die Erweiterung und die Instandsetzung der Sporthalle und des Zwischenbaus sowie auf die Erstellung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage).

Um das Vorhaben bis zu einer allfälligen Bewilligung der neuen einmaligen Ausgaben durch den Gemeinderat ohne Verzögerung weiterverfolgen zu können, ist zudem ein Zusatzkredit von Fr. 340 000.– zum vom Stadtrat mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 983/2019 vom 6. November 2019 bewilligten Projektierungskredit von Fr. 2 260 000.– erforderlich. Der aus gebundenen und neuen Ausgaben zusammengesetzte Projektierungskredit erhöht sich dadurch auf insgesamt Fr. 2 600 000.–.

2. Ausgangslage

Die SA Mühlebach bildet zusammen mit der SA Seefeld und dem auf der SA Münchhalde befindlichen «Züri Modular»-Pavillon (ZM-Pavillon) Riesbach die Schuleinheit Riesbach. An den drei Standorten werden 12 Primar- und 4 Kindergartenklassen unterrichtet, davon 4 Primar- und 2 Kindergartenklassen auf der SA Mühlebach.

Die SA Mühlebach besteht aus den beiden Trakten A (Schulhaus) und B (Sporthalle und Zwischenbau). Das Schulhaus und die Sporthalle wurden 1876 bzw. 1880 erstellt. Der Zwischenbau, der die beiden Gebäude verbindet, kam 1950 hinzu. Die letzte umfassende Instandsetzung wurde 1981 durchgeführt, die Sporthalle wurde 2011 teilweise instandgesetzt.



Die SA Mühlebach besteht aus zwei Trakten: Trakt A umfasst das Schulhaus, Trakt B die Sporthalle und den Zwischenbau.

Das Schulhaus ist in einem schlechten baulichen Zustand und muss instandgesetzt werden, ebenso die Fassade sowie die Fenster der Sporthalle. Um den steigenden Schulraumbedarf im Quartier Riesbach zu decken, soll im Rahmen der Instandsetzung der Trakt B erweitert werden. Das eingeschossige Sporthallengebäude wird aufgestockt und unterkellert. Der Zwischenbau, der bereits über ein Untergeschoss (UG) verfügt, wird aufgestockt, sodass der gesamte Trakt über drei Geschosse verfügt. Damit können künftig insgesamt 6 Primarklassen im Schulhaus und 2 Kindergartenklassen im Sporthallengebäude unterrichtet werden.

Das Sporthallengebäude wird u. a. eine Sporthalle im Obergeschoss (OG), zwei Kindergärten im Erdgeschoss (EG) sowie Garderoben, Aufenthalts- und Musikräume im UG umfassen. Der Zwischenbau bietet künftig u. a. Platz für einen Handarbeitsraum im OG, Verpflegung, Betreuung und Küche im EG und Duschen im UG. Um die betrieblichen Abläufe zu vereinfachen, ist im Zwischenbau eine Verbindung von Schulhaus und Sporthalle geplant. Aufgrund der Anpassung der Fluchtwege kann die Sporthalle künftig als Mehrzwecksaal für Anlässe mit bis zu 240 Personen genutzt werden. Die Schule Riesbach soll nach Abschluss des Projekts als Tagesschule betrieben werden können. Im Zwischenbau der SA Mühlebach kann eine Verpflegung mit 75 Plätzen eingebaut werden.

Die Instandsetzung des Schulhauses kann nicht unter Betrieb realisiert werden. Für den Unterricht von zwei Kindergartenklassen einschliesslich Betreuung sowie die Betreuung von rund 80 Primarschulkindern ist die Erstellung eines Bauprovisoriums auf dem Schulgelände geplant.

Die SA Mühlebach ist im kommunalen Inventar der Denkmal- und Gartendenkmalpflege aufgeführt. Sämtliche baulichen Massnahmen werden in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege geplant und ausgeführt.

3. Schulraumbedarf

Im Schulkreis Zürichberg hat die Anzahl Schul- und Kindergartenkinder seit dem Schuljahr 2011/12 um rund 1100 Kinder bzw. um 50 Klassen zugenommen. Gemäss aktuellen Prognosen steigt die Anzahl Schulkinder in den nächsten zehn Jahren um weitere 500 und bis



in 15 Jahren nochmals um 400 Schülerinnen und Schüler an. Langfristig wird entsprechend mit einem Wachstum von 48 Schul- und Kindergartenklassen gerechnet. Im Quartier Riesbach steigt der Bedarf voraussichtlich um 7 auf insgesamt 38 Primarklassen.

4. Betriebskonzept und Raumprogramm

In der Schuleinheit Riesbach besuchen künftig insgesamt rund 360 Primarschul- und Kindergartenkinder den Unterricht, davon 180 Kinder in 6 Primarklassen und 2 Kindergärten im Alter von 4 bis 12 Jahren auf der SA Mühlebach. Ausserdem werden bis zu 12 Lehr- und 12 Betreuungspersonen sowie rund 5 Therapeutinnen und Therapeuten bzw. schulische Heilpädagoginnen und -pädagogen auf der SA Mühlebach arbeiten.

Die Schule Riesbach soll ab 2025 als Tagesschule betrieben werden. Von den 180 Schulkindern der SA Mühlebach können künftig 150 in zwei Schichten vor Ort verpflegt werden, die übrigen sollen auf der SA Seefeld verpflegt und betreut werden. Eine räumliche Verknüpfung der Klassenzimmer, Gruppen- und Betreuungsräume ermöglicht die enge Zusammenarbeit von Unterricht und Betreuung sowie die Mehrfachnutzung der Räume. Das Handarbeitszimmer wird über Mittag und ausserhalb der Unterrichtszeiten durch die Betreuung genutzt. Der Werkunterricht findet auf der SA Seefeld statt, für Anlässe kann die Sporthalle als Mehrzwecksaal genutzt werden.

4.1 Erweiterung

Mit der Erweiterung der SA Mühlebach können zusätzliche Räume zur Verfügung gestellt werden. Raumangebot nach der Instandsetzung:

- 2 Unterrichtsräume Kindergarten
- 6 Unterrichtsräume Primarschule
- 2 Gruppenräume
- 1 Bibliothek
- 1 Handarbeitszimmer
- 1 Sporthalle mit Infrastruktur (Doppelnutzung als Mehrzwecksaal)
- Verpflegungs- und Betreuungsräume
- 1 Regenerierküche
- 3 Räume für Instrumentalunterricht
- 1 Aufenthaltsraum
- Garderoben
- Technikräume

4.2 Provisorium

Der Unterricht der Primarklassen kann während der Bauzeit auf den SA Seefeld und Münchhalde durchgeführt werden. Für die beiden Kindergartenklassen wird während der Instandsetzung des Schulhauses vor Ort provisorischer Schulraum benötigt, da die genannten SA zu weit entfernt sind. Im Provisorium ist auch die Verpflegung von rund 80 Primarschulkindern vorgesehen, was eine Regenerierküche für 80 Mahlzeiten erforderlich macht. Die Kindergartenkinder werden im Saal des benachbarten Diakonissenhauses Ländli verpflegt.



4/9

Das Provisorium wird auf der Pausenfläche der SA Mühlebach erstellt und umfasst 2 Kindergarten- und 2 Gruppenräume, 1 Betreuungsraum, 2 Verpflegungsräume mit 1 Regenerieküche sowie die erforderlichen Nebenräume.

Während der Bauphase wird der Sportunterricht der Kindergärten auf der SA Münchhalde oder in der Sporthalle des Gemeinschaftszentrums Riesbach stattfinden. Für den Musikunterricht kann der extern angemietete Raum an der Feldeggstrasse 77 genutzt werden.

5. Bauprojekt

5.1 Instandsetzung Trakt A (gebundene Ausgaben)

Die baulichen Massnahmen im Schulhaus umfassen u. a. die energetische Instandsetzung der Gebäudehülle unter Berücksichtigung der schützenswerten Fassade. Die Fenster werden durch dreifachverglaste Holzfenster mit Profilierung der Originalfenster ersetzt, der Bereich der Fensterleibungen wird gedämmt und der sommerliche Wärmeschutz mit textilen, automatisierten Storen sichergestellt. Zudem wird die Statik des Gebäudes überprüft und wo nötig an die geltenden Normen der Erdbebensicherheit angepasst. Die Geschosdecken werden brandschutz- und schalltechnisch ertüchtigt. Die barrierefreie Erschliessung wird mit dem Einbau eines Lifts sichergestellt. Die Innenräume werden instandgesetzt, die denkmalgeschützten Elemente der Innenausstattung restauriert und ertüchtigt.

5.2 Provisorium (gebundene Ausgaben)

Das dreigeschossige Provisorium wird – unter Rücksichtnahme des geschützten Baumbestands – im südwestlichen Teil des Areals, parallel zur Mühlebachstrasse, platziert. Es besteht aus 43 gemieteten Standard-Raumeinheiten (Containern), die zu sieben Räumen zusammengesetzt werden. Die hindernisfreie Erschliessung erfolgt über eine Rampe und im Gebäude über einen zentralen Vorraum mit Garderobe und Nebenräumen (WC-Anlagen, Putzräume, Aussengeräte, Lehrgarderobe). Mit einem Lift wird auch im Gebäudeinnern die Rollstuhlgängigkeit gewährleistet.

Um den Kindern auch während der Bauzeit einen attraktiven Aussenraum zur Verfügung zu stellen, werden das bestehende Seilkarussell, der Sandkasten und die Zogghüsli mit Spielgeräten weiterverwendet. Der bestehende Asphaltbelag wird durch einen Kiesrasen und einen weichen Gummibelag ergänzt.

Konstruktion/Statik: Die Raummodule sind selbsttragend und aus Stahl konstruiert. Die Stützen werden von innen mit Gipsfaserplatten verkleidet, um den Brandschutz zu gewährleisten.

Energie- und Gebäudetechnik: Das Provisorium wird vom bestehenden Hausanschluss erschlossen. Die Starkstrominstallationen und Apparate sowie die Beleuchtung sind im Mietcontainer enthalten, die Schwachstrominstallationen werden ergänzt. Die Wärmeerzeugung und -verteilung ist bereits in den Raummodulen enthalten und wird über ein Wärmepumpensystem mit einem Splitt-Klimagerät pro Raum sichergestellt. Die sanitären Einrichtungen sind Bestandteil des Modulbausystems. Es ist eine provisorische Zu- und Abwasserleitung vorgesehen.



Materialisierung: Als Bodenbelag wird Linoleum verwendet. Sämtliche Innentüren sind aus Holz. Die Kunststoffenster werden mit einer Dreifachisolierverglasung ausgeführt, Rollläden mit Handkurbeln dienen zur Verdunkelung und als Sonnenschutz. Die Anforderungen an die Raumakustik werden durch das Anbringen einer Akustikdecke erfüllt.

5.3 Erweiterung (neue Ausgaben)

Das Schulhaus und die Sporthalle sind heute durch einen Zwischenbau verbunden. Sie werden im Zuge der Instandsetzung und Erweiterung optisch getrennt. Dazu wird ein Teilbereich des Zwischenbaus rückgebaut, wodurch ein kleiner Hof zwischen Schule und Sporthalle entsteht, der als überdachte Verbindung ausgebildet und als neuer Eingang für beide Trakte mit einer Rampe behindertengerecht erschlossen wird.

Sporthalle: Die Sporthalle wird vollflächig unterkellert, die Aussenwände unterfangen. Der Dachstuhl wird rückgebaut, das Gebäude mit einem neuen Geschoss in ökologischer Holzbauweise aufgestockt. Die Fenster im EG werden mit Fassadeneinschnitten ergänzt. Zwei durchgehende Fensterbänder belichten die Sporthalle.

Zwischenbau: Das Gebäude wird wie die Sporthalle um ein Geschoss aufgestockt. Ein Teilstück von 9 × 10 m des Zwischenbaus wird rückgebaut und ein neuer zentraler rollstuhlgängiger Eingang an dessen Platz gesetzt. Regenerierküche, Mensa, Garderoben mit Toilettenanlage und Nebenräume werden im EG eingerichtet. Ein neuer Treppenhauskern in Beton verbindet die drei Geschosse des Zwischenbaus und der Sporthalle. Die Räume im UG werden über die bestehenden Lichtschächte belichtet.

Schulhaus: Das heute bereits grösstenteils ausgebaute Dachgeschoss wird unter Berücksichtigung der bauzeitlichen Balkenkonstruktion fertig ausgebaut und mit zwei kleinen Dachflächenfenstern zur Belichtung ergänzt.

Aussenraum: Der dichte Grüngürtel von grossen Bäumen um die Parzelle soll durch Ergänzungen mit einem lichten grünen Saum in die heute grösstenteils befestigten Flächen übergehen. Der Kiesrasen wird vielseitig begrünt und bepflanzt und bewirkt so die gewünschte Entsiegelung. Darin integriert werden Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kindergarten und Schule. Ein neuer Baum spendet im Spielbereich Kindergarten Schatten. Für Ballspiele wird ein kleiner Allwetterplatz mit Tartanbelag und Ballfang integriert. Vielfältige Spielmöglichkeiten befinden sich verteilt über die gesamte Anlage. Da die heutige Zufahrtsrampe zu steile Verhältnisse aufweist, soll am Grundstücksrand eine neue Rampe erstellt werden, um einen rollstuhlgerechten Zugang zu ermöglichen. Bestehende Hartbeläge werden erneuert und auf die notwendigen Flächen verringert, um die Erschliessung für Anlieferung, Entsorgung, Parkierung und Feuerwehrezufahrt zu gewährleisten. Abstellmöglichkeiten für Velos und Kickboards werden in gut auffindbaren Bereichen angeordnet. Ein Teil der Veloparkplätze ist überdacht und im Aussengeräteraum mit E-Ladestationen geplant. Die Anzahl Parkplätze wird gemäss den Mobilitätskonzept-Vorabklärungen von fünf auf vier reduziert. Die Parkplätze werden neu angeordnet. Die benachbarte Liegenschaft «Ländli» wird mit einer neuen Wegverbindung erschlossen.

Energie- und Gebäudetechnik: Die Pelletheizung wird durch eine energieeffizientere und wirtschaftlichere Lösung ersetzt. Die Energie für die Beheizung wird zu einem wesentlichen Teil als Umweltwärme mit Erdsonden aus dem Untergrund gewonnen. Gesamthaft werden zwölf Erdsonden im Süden und Südwesten des Areals erstellt. Das Erdsondenfeld



wird im Sommer mittels Fussbodenheizung und der Abwärme vom Serverraum regeneriert. Die Wärmeabgabe im Trakt B erfolgt über eine neue Fussbodenheizung. Im Sommer wird via Free Cooling über die Fussbodenheizung gekühlt.

Lüftung: Das Gebäude wird mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Die Lüftungsgeräte verfügen über Feinstaubfilter, Wärmerückgewinnung sowie Luftherhitzer/Luftkühler (Free Cooling) und werden in der Lüftungszentrale im UG untergebracht. Um die geforderte Luftqualität auch im Trakt A zu gewährleisten, wird jedes Klassenzimmer mit einem dezentralen Lüftungsgerät ausgestattet. Gruppenraum und Bibliothek im 1. und 2. OG sind an die Lüftungsgeräte der Klassenzimmer angeschlossen, das Dachgeschoss wird mit einem separaten Lüftungsgerät ausgerüstet.

Elektro: Die Elektroverteilung wird erneuert. Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten LED-Leuchten realisiert, die Fluchtwege mit einer Notbeleuchtung ausgerüstet.

Gebäudeautomation: Ein Gebäudeautomationssystem sorgt für die Überwachung, Regulierung und Steuerung der gebäudetechnischen Anlagen.

Ökologische Nachhaltigkeit: Das Schulhaus erreicht nach der Instandsetzung den Standard Minergie für Modernisierungen, Sporthalle und Zwischenbau den Standard Minergie-P Neubau. Die Anforderungen gemäss Minergie-Eco werden erfüllt.

5.4 Photovoltaikanlage (neue Ausgaben)

Gemäss städtischem Klimaschutzziel «Netto Null 2035» errichtet und betreibt das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) als Contractor eine PV-Anlage. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells 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. Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:

- Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Dachflächen der Schulanlage vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
- Das ewz beliefert die Schulanlage während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- Die IMMO überlässt dem ewz die Dachflächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

Gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (Leistungsauftrag, AS 732.100) muss der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, mindestens zehn Prozent betragen, was beim vorliegenden Projekt erreicht wird. Damit ist das Erfordernis der Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 Leistungsauftrag erfüllt.

6. Kosten

Gemäss Kostenschätzung (Kostengenauigkeit von ± 15 Prozent) von Adrian Streich Architekten AG, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 20 237 000.– (einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Darin enthalten sind die Erstellungskosten von Fr. 997 000.– für das Provisorium sowie Fr. 174 000.– für die PV-Anlage. Der Gesamtkredit einschliesslich



Reserven (25 bzw. 15 Prozent für die PV-Anlage) beläuft sich auf Fr. 25 279 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

Kostengliederung nach Baukostenplan (BKP)	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Gesamt
	(Instandsetzung Trakt A)	(Erweiterung und Instandsetzung Trakt B, PV-Anlage)	
	Fr.	Fr.	Fr.
0 Grundstück	226 000	10 000	236 000
1 Vorbereitungsarbeiten	1 560 000	968 000	2 528 000
2 Gebäude	4 720 000	7 938 000	12 658 000
3 Betriebseinrichtungen	136 000	336 000	472 000
4 Umgebung	679 000	797 000	1 476 000
5 Baunebenkosten	496 000	984 000	1 480 000
9 Ausstattung	570 000	817 000	1 387 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	8 387 000	11 850 000	20 237 000
6 Reserven (ca. 25 % bzw. ca. 15 %)	2 097 000	2 945 000	5 042 000
Kredit inkl. MWST	10 484 000	14 795 000	25 279 000
Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. April 2022			

Aufgrund der Dringlichkeit wird bei der Berechnung der Kosten auf einen Kostenvorschlag mit einer Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent verzichtet und stattdessen auf der Basis einer Kostenschätzung (± 15 Prozent) gearbeitet. Um die Ungenauigkeit der Kostengrundlage auszugleichen, werden die Reserven für die Instandsetzung und Erweiterung bei 25 Prozent festgesetzt. Die Kosten werden im weiteren Verlauf der Projektbearbeitung detailliert berechnet.

Im Kredit sind der vom Stadtrat mit STRB Nr. 983/2019 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 2 260 000.– sowie der mit diesem Beschluss bewilligte Zusatzkredit von Fr. 340 000.– eingerechnet.

6.1 Zusatzkredit für Projektierung

Um das Vorhaben ohne Verzögerung bis zu einer allfälligen Bewilligung der neuen einmaligen Ausgaben durch den Gemeinderat weiterbearbeiten zu können, ist aufgrund der höheren Erstellungskosten und der damit verbundenen höheren Honorare ein Zusatzkredit von Fr. 340 000.– zum Projektierungskredit erforderlich. Der Projektierungskredit erhöht sich wie folgt:

	Bewilligt mit STRB Nr. 983/2019 (gebundene und neue Ausgaben)	Zusatzkredit (Neue Ausgaben)	Total
Honorare extern	1 454 000	281 000	1 735 000
Projektmanagement AHB	540 000	59 000	599 000
Reserven	266 000	0	266 000
Kredit	2 260 000	340 000	2 600 000
Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. April 2021			



6.2 Kostenentwicklung

Zum Zeitpunkt der Bewilligung des Projektierungskredits wurde mit Erstellungskosten (ohne Reserven) von gesamthaft 16,8 Millionen Franken gerechnet. Im Zuge der Weiterentwicklung und Vertiefung des Projekts wurden folgende Massnahmen beschlossen, die zu einer Erhöhung der Kosten führen: Unterkellerung der Sporthalle, Nutzung der Sporthalle als Mehrzwecksaal, Ersatz der Pelletheizung durch eine Erdsonden-Wärmepumpe, zusätzliches Geschoss im Provisorium.

7. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 2,4 Millionen Franken:

Kapitalfolgekosten	in Fr.
Verzinsung: 1,375 %*, Investitionen: Fr. 25 279 000.–	348 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer: 33 Jahre, Investitionen: Fr. 21 110 000.–)	640 000
Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer: 20 Jahre, Investitionen: Fr. 590 000.–)	30 000
Umgebung (Abschreibungsdauer: 20 Jahre, Investitionen: Fr. 1 845 000.–)	92 000
Möbilien (Abschreibungsdauer: 5 Jahre, Investitionen: Fr. 1 734 000.–)	347 000
Gebäudebetriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 25 279 000.–	506 000
Personelle und betriebliche Folgekosten	
Betreuung: Sachaufwendungen und Essen	9 000
600 Stellenprozentige Betreuungspersonen	600 000
Abzgl. Erträge aus dem Betreuungsbetrieb (Elternbeiträge)	-150 000
Total	2 422 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 298/2022.	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt.	

8. Termine

Mit der Erstellung des Provisoriums soll im 4. Quartal 2023 begonnen werden. Der Baustart für die Instandsetzung und Erweiterung der Schulanlage ist für März 2024 vorgesehen. Der Bezug des Schulhauses ist per Schuljahr 2026/27 geplant. Anschliessend wird das Provisorium zurückgebaut und die Umgebungsarbeiten im Bereich des Provisoriums im 4. Quartal 2026 abgeschlossen.

9. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2022 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 vorgemerkt.

Mit der Instandsetzung des Schulhauses wird gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) die Gebrauchstauglichkeit und Funktionstüchtigkeit der SA Mühlebach gewährleistet. Da weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht, sind die dadurch verursachten Kosten (einschliesslich Provisorium) gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Für die Bewilligung von gebundenen einmaligen Ausgaben von mehr als zwei Millionen Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 65 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB], AS 172.101).



9/9

Die Kosten für die Erweiterung der SA Mühlebach, für die Instandsetzung des Zwischenbaus und der Sporthalle sowie für die Erstellung der PV-Anlage sind neue Ausgaben. Für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Für die Projektierung der Instandsetzung und der Erweiterung hat der Stadtrat mit STRB Nr. 983/2019 insgesamt Fr. 2 260 000.– bewilligt, davon Fr. 1 510 000.– als gebundene Ausgaben und Fr. 750 000.– als neue Ausgaben. Die als Zusatzkredit zu bewilligenden zusätzlichen Ausgaben von Fr. 340 000.– gelten als neue Ausgaben, womit sich die neuen einmaligen Ausgaben für die Projektierung auf insgesamt Fr. 1 090 000.– erhöhen. Für die Bewilligung eines Zusatzkredits aus neuen einmaligen Ausgaben zwischen einer Million und zwei Millionen Franken ist gemäss § 109 Abs. 1 GG i. V. m. Art. 59 lit. a GO sowie Art. 60 lit. a und Art. 63 lit. a ROAB der Stadtrat zuständig.

Die Instandsetzung des Schulhauses kann auch ohne die baulichen Massnahmen zur Erweiterung der Schulanlage durchgeführt werden. Die gebundenen Ausgaben lassen sich folglich nicht nur rechnerisch, sondern tatsächlich von den neuen Ausgaben trennen. Ein Splitting der gebundenen und neuen Ausgaben (Kreditsplitting) ist somit zulässig.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Eigentümerversammlung. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Instandsetzung und Erweiterung des Zwischenbaus und der Sporthalle sowie für die Erstellung einer PV-Anlage auf der Schulanlage Mühlebach werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 14 795 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti