

## **28.03**

### **Bildung**

#### **Schulhaus Schwerzgrueb – Wohnhaus, Umbau Wohnung für Schulgänzende Betreuung Kreditbewilligung**

##### **Ausgangslage**

Auf dem Gelände der Schulanlage Schwerzgrueb befindet sich ein Gebäudekomplex, in welchem sich ursprünglich zwei doppelgeschossige Wohnungen mit separaten Hauseingängen befanden. Eine dieser Wohnungen wurde 2016 bei der Sanierung des Schulhauses Schwerzgrueb umgebaut und seither für den Hortbetrieb genutzt. Die zweite Wohnung wurde bis vor kurzem vermietet.

Ab Schuljahr 2024/25 soll auch die zweite Wohnung durch die Schulgänzende Betreuung für den Hortbetrieb genutzt werden können. Die Schulgänzende Betreuung der Schule Schwerzgrueb benötigt einen Standort mit ausreichenden Raumflächen für Hortbetrieb und Mittagstisch. Aktuell werden die Schulkinder an zwei verschiedenen Standorten auf dem Schulareal betreut und gepflegt. Dies ist aufgrund der personellen Ressourcen aufwendig und erschwert die Nutzung vorhandener Synergien.

Aufgrund Eigenbedarfs der Abteilung Bildung wurde daher seitens Stadt Bülach, Bereich Immobilien, die Auflösung des Mietverhältnisses per 31. Januar 2024 kommuniziert. Der bisherige Mieter hat das Mietverhältnis daraufhin bereits per 15. Juli 2023 gekündigt.

##### **Projektbeschreibung**

Aus betriebsorganisatorischen Gründen werden die beiden doppelgeschossigen Wohnungen mit einem Durchbruch im Erd- und Obergeschoss miteinander verbunden. Im Obergeschoss werden zwei kleinere Zimmer zusammengelegt. Die Elektroanlagen werden modernisiert und die Deckenbeleuchtung wird ersetzt. Die Sanitäranlage im 1. OG wird analog der im bestehenden Hort bereits vorhandenen umgebaut.

Zudem müssen sicherheitsrelevante Aspekte berücksichtigt und Absturzsicherungen, Sicherheitsgläser sowie feuerfeste Türblätter gemäss den aktuell geltenden Sicherheitsnormen eingebaut werden. Der Umbau wird von der Architekturfirma Gasser+Partner begleitet.



### Kosten

Die Kosten für dem Umbau werden wie folgt veranschlagt (alle Angaben verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer):

Bezeichnung	Betrag in Fr.
Umbaukosten	175 000.00
Reserven	15 000.00
<b>Total:</b>	<b>190 000.00</b>

Für den Umbau der Wohnung wurde im Budget 2024 der Investitionsrechnung 170 000 Franken eingeplant (Konto 2170.5040.00/INV01234). Insbesondere infolge von Mehraufwendungen für sicherheitsrelevante Massnahmen müssen 20 000 Franken zu Lasten Kreditkompetenz Stadtrat (jährliche Limite für nicht budgetierte Ausgaben) bewilligt werden.

Für das Projekt sind keine Beiträge von Dritten erhältlich, es wird nicht subventioniert.

Die Schulpflege unterstützt die Durchführung des Projektes gemäss Beschluss Nr. 2024-35 vom 30. Januar 2024.

### Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden gemäss dem Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (HRM2) wie folgt berechnet:

#### Kapitalkosten

Die Kapitalkosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen 5.17%, bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren, unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung innert 20 Jahren

Fr. 9 823.00

#### Betriebliche Folgekosten

Die Sachaufwendungen werden mit 2% der Bruttoanlagekosten Veranschlagt, d.h. jährlich

Fr. 3 800.00

#### Personelle Folgekosten

Es fallen keine Kosten an

Fr. 0.00

Total Folgekosten

Fr. 13 623.00



Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Für die Realisierung bei der Liegenschaft Schwerzgruebstrasse 24 in Bülach wird zulasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.00/INV01234) ein Verpflichtungskredit von 190 000 Franken bewilligt. Der das Budget überschreitende Betrag von 20 000 Franken wird der stadträtlichen Kreditkompetenz belastet.
2. Der Bereich Immobilien wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Realisation soll im ersten Halbjahr 2024 stattfinden.
3. Mitteilung an:
  - a) Andreas Müller, Stadtrat
  - b) Rosa Pfister-Kempf, Stadtrat
  - c) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
  - d) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
  - e) Marco Lobsiger, Leiter Bildung
  - f) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber