



Immobilien
Schulhaus Lindenhof
Erweiterung Teamzimmer Trakt Ost
Kreditsumme Fr. 1 150 000.00



**Antrag und Weisung
an das Stadtparlament**

17. Juni 2026



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Für das Schulhaus Lindenhof für die Erweiterung des Teamzimmers im Trakt Ost, wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.00/INV01293) ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'150'000.00 bewilligt.
Der Verpflichtungskredit erhöht oder vermindert sich indexgebunden und automatisch gemäss den Veränderungen des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Kategorie Hochbau. Die Basis des Verpflichtungskredits bildet der Indexstand Oktober 2025 mit 116.2 Punkten.
2. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum. Wird das Referendum ergriffen, wird die Geschäftsleitung des Stadtparlaments mit der Ausarbeitung des beleuchtenden Berichts beauftragt.
3. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Primarschulpflege
 - c) Bildung
 - d) Immobilien
 - e) Finanzen



Bericht/Weisung

Das Wichtige in Kürze

Die Schulanlage Lindenhof ist die älteste Schulanlage der Stadt Bülach und umfasst die beiden Schultrakte Ost und West. Das bestehende Teamzimmer befindet sich über dem Eingang zur Turnhalle und liegt damit für beide Schultrakte zentral. Aufgrund des starken Wachstums der Schule Lindenhof in den vergangenen Jahren ist die Anzahl der Mitarbeitenden deutlich gestiegen. Das Teamzimmer ist heute zu klein dimensioniert und erfüllt die Anforderungen an Raumangebot, Aufenthaltsqualität und Funktionalität nicht mehr. Nicht alle Mitarbeitenden können den Raum gleichzeitig nutzen und geeignete Alternativräume stehen weder im Ost- noch im Westtrakt zur Verfügung.

Ein ausreichend dimensioniertes Teamzimmer erfüllt im Schulbetrieb eine wichtige Funktion als Aufenthalts-, Austausch- und Arbeitsraum für Lehrpersonen, Betreuung usw. Die aktuelle Raumsituation erschwert den informellen Austausch und beeinträchtigt den Zusammenhalt im Kollegium. Gleichzeitig wirkt sich die unzureichende Infrastruktur negativ auf die Attraktivität der Schule Lindenhof als Arbeitgeberin aus. Angesichts des angespannten Arbeitsmarkts für Lehrpersonen gewinnen auch infrastrukturelle Rahmenbedingungen zunehmend an Bedeutung.

Mit einem Anbau im 1. OG des Osttrakts kann die Aufenthaltsfläche des Teamzimmers mehr als verdoppelt werden und bietet damit eine zeitgemässe Infrastruktur für Zusammenarbeit und Austausch innerhalb des Schulteam. Neben der funktionalen Verbesserung ergeben sich weitere qualitative Mehrwerte: Vor dem Eingang entsteht ein überdachter Bereich mit zusätzlichem Nutzwert und der gesetzlich geforderte, barrierefreie Zugang kann mittels Liftanbau realisiert werden. Weiter wird die Westfassade der Turnhalle im Osttrakt architektonisch aufgewertet.

Mit der Erweiterung des Teamzimmers wird gezielt in die schulische Infrastruktur der Stadt Bülach investiert. Das Projekt verbessert die Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen der Lehrpersonen, stärkt den Zusammenhalt im Schulteam und trägt langfristig zur Qualität des Schulstandorts Lindenhof bei. Das Stadtparlament wird daher gebeten, den Investitionskredit von Fr. 1 150 000.00 (inkl. MwSt.) zu bewilligen.



1. Ausgangslage

Die Schulanlage Lindenhof umfasst die beiden Schulhaustrakte Ost und West (ehemals A und B). Die Schulanlage Lindenhof ist die älteste Schulanlage der Stadt Bülach. Sowohl die Gebäude als auch der Aussenraum sind im kantonalen Inventar der Denkmalpflege eingetragen.

Das bestehende Teamzimmer befindet sich derzeit in einem bescheidenen Raum über dem Eingang zur Turnhalle. Aufgrund dieser Lage liegt es für die Mitarbeitenden beider Schultrakte ungefähr in gleicher Entfernung. Ein gemeinsames Teamzimmer wird seitens der Schulleitung ausdrücklich gewünscht, da es den Austausch im Team fördert und zu einer verbindenden Schulidentität beiträgt.

In den vergangenen Jahren ist die Schule Lindenhof stark gewachsen. Die Anzahl der Lehrpersonen hat entsprechend zugenommen. Das bestehende Teamzimmer ist jedoch seit längerem zu klein dimensioniert. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse können nicht alle Lehrpersonen das Teamzimmer gleichzeitig nutzen. Zudem stehen weder im Ost- noch im Westtrakt geeignete alternative Räume zur Verfügung, welche diese Funktion übernehmen könnten.

Das bestehende Teamzimmer erfüllt die heutigen Anforderungen hinsichtlich Raumangebot, Aufenthaltsqualität und Funktionalität nicht mehr. Eine Erweiterung des Teamzimmers ist erforderlich, um den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeitenden gerecht zu werden und einen zentralen Aufenthalts- und Austauschort zu schaffen.

Mit Beschluss Nr. 192 vom 19. Mai 2021 hat der Stadtrat entschieden, dem Stimmvolk die Kreditbewilligung für den Neubau eines dreistöckigen Modulbaus auf dem Grundstück Kat.-Nr. 998 neben der Schulanlage Lindenhof in der Höhe von 6 123 500 Franken zu unterbreiten.

Am 26. September 2021 wurde der Kredit von der Bevölkerung angenommen. Durch den geplanten – noch immer durch einen Rekurs blockierten – Modulbau wird die Schuleinheit Lindenhof künftig erweitert. Die zusätzlichen Lehrpersonen werden ebenfalls auf die bestehende Infrastruktur angewiesen sein, insbesondere auf das zentrale Teamzimmer, da im Modulbau kein zusätzliches vorgesehen ist.

Mit Beschluss Nr. 2025-43 der Primarschulpflege vom 15. April 2025 wurde der Stadtrat ersucht, dem Stadtparlament eine Kreditgenehmigung für die Erweiterung des Lehrer- bzw. Teamzimmers in der Schulanlage Lindenhof zu beantragen. Mit der Erweiterung soll eine zeitgemässe Infrastruktur für die Mitarbeitenden geschaffen werden.



2. Projekt

Ein ausreichend dimensioniertes Teamzimmer erfüllt eine wichtige Funktion im Schulbetrieb. Es dient nicht nur als Aufenthaltsraum, sondern auch als Ort für informelle Besprechungen, Teamarbeit und den pädagogischen Austausch zwischen den Lehrpersonen. Die aktuelle Raumsituation beeinträchtigt den Zusammenhalt innerhalb des Lehrerkollegiums. Gleichzeitig wirkt sie sich negativ auf die Attraktivität der Schule Lindenhof als Arbeitgeberin aus. Gerade in Zeiten eines angespannten Arbeitsmarktes für Lehrpersonen können auch scheinbar kleinere infrastrukturelle Faktoren eine entscheidende Rolle bei der Gewinnung von qualifiziertem Personal spielen.

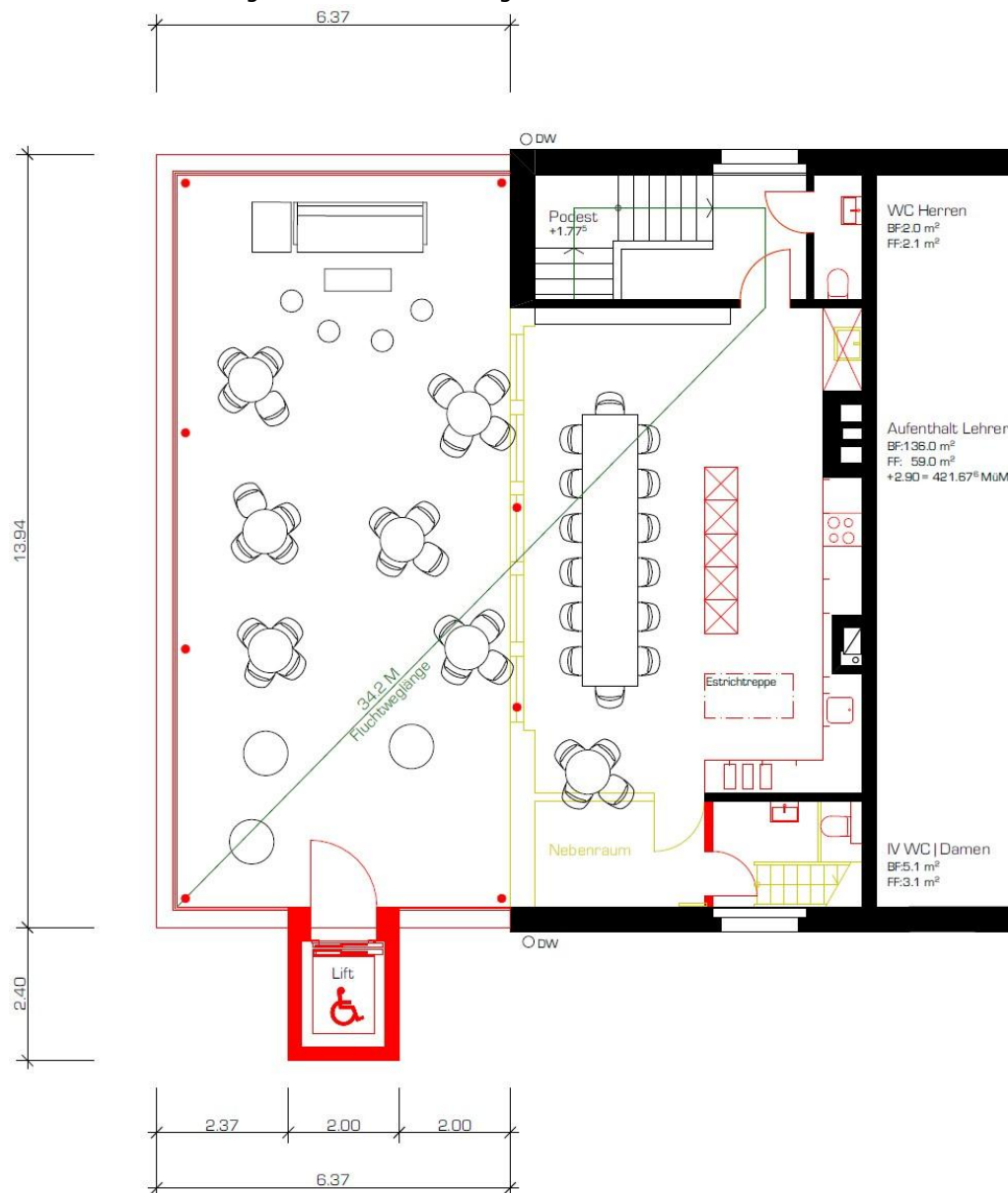
Im Auftrag der Primarschulpflege hat der Bereich Immobilien eine Studie zur Erweiterung des Teamzimmers in Auftrag gegeben. Parallel dazu wurde bei der Baudirektion des Kantons Zürich eine denkmalpflegerische Abklärung durchgeführt. Gemäss Gesamtverfügung der Baudirektion vom 30. Juni 2023 kann das Bauvorhaben unter Einhaltung einzelner Nebenbestimmungen bewilligt werden. Die Studie zeigt, dass sich durch die Erweiterung die Aufenthaltsfläche des Teamzimmers mehr als verdoppeln würde. Darüber hinaus ergeben sich weitere qualitative Verbesserungen:

- Vor dem Eingang zur Turnhalle entsteht ein funktional sinnvoller überdachter Bereich.
- Der gesetzlich geforderte barrierefreie Zugang kann mittels Liftanbau realisiert werden.
- Die Westfassade der Turnhalle im Osttrakt gewinnt durch das Bauprojekt an architektonischer Attraktivität.

Ziel des Projekts ist die Erweiterung des bestehenden Teamzimmers zu einem funktionalen Aufenthalts- und Teamraum für die Mitarbeitenden der Schulanlage Lindenhof. Damit wird eine zeitgemässe Infrastruktur geschaffen, welche die Zusammenarbeit im Schulteam fördert und den Schulstandort langfristig stärkt.



Grundriss Erweiterung Teamzimmer 1. Obergeschoss





Nordfassade Erweiterung Teamzimmer



Westfassade Erweiterung Teamzimmer





Das Projekt berücksichtigt sowohl bauliche als auch betriebliche Nachhaltigkeitsaspekte:

- Erhalt und respektvolle Weiterentwicklung einer denkmalgeschützten Schulanlage
- Optimierte Nutzung bestehender Strukturen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität für das Schulpersonal
- Langfristige Sicherung eines attraktiven Arbeitsumfelds für Lehrpersonen

3. Kosten

Der Kostenvoranschlag des Architekturbüros ZFP Architektur AG beträgt 1 150 000.00 Franken (inkl. MwSt, Kostengenauigkeit +/- 10 %). Der Verpflichtungskredit erhöht oder vermindert sich indexgebunden und automatisch, gemäss den Veränderungen des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Kategorie Hochbau. Die Basis des Verpflichtungskredits bildet der Indexstand Oktober 2025 mit 116.2 Punkten.

Erstellungskosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	105 000.00
2	Gebäude	Fr.	808 000.00
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	85 000.00
4	Umgebung	Fr.	42 000.00
5	Baunebenkosten	Fr.	23 000.00
6	Reserve	Fr.	40 000.00
9	Ausstattung	Fr.	47 000.00
Total		Fr.	<u>1 150 000.00</u>

4. Finanzierung

a) Investitionskosten

In der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.00/INV01293) sind für die Realisierung dieses Projektes 1.150 Mio. Franken veranschlagt.



b) Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten berechnen sich gemäss Kapitel 5.4.4 des Handbuchs über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden wie folgt:

- Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen

3.03 % pro Jahr (Nutzungsdauer 33 Jahre)

Fr. 34 845.00

0.74 % Verzinsung (Stand 2026)

Fr. 8 510.00

Betriebliche Folgekosten

Die Sachaufwendungen werden mit 2 % der Bruttoanlagekosten veranschlagt, das heisst jährlich

Fr. 23 000.00

Personelle Folgekosten

Der Reinigungsaufwand wird approximativ veranschlagt

Fr. 3 000.00

Total Folgekosten

Fr. 69 355.00

5. Zeitplanung

Kreditgenehmigung Parlament

Herbst 2026

Baueingabe

November 2026

Baubewilligung (kantonale Prüfung Denkmalschutz)

April 2027

Auflagenbereinigung bis Baufreigabe

Juni 2027

Ausschreibung / Vergaben Unternehmer

Februar bis März 2027

Baubeginn

Juli 2027

Übergabe an Betrieb

Dezember 2027

6. Folgen einer Ablehnung des Antrags

Eine Ablehnung des beantragten Kredits hat zur Folge, dass die bestehende räumliche Situation in der Schulanlage Lindenhof unverändert bleibt. Diese Situation erschwert den informellen Austausch und die Zusammenarbeit innerhalb des Kollegiums und wirkt sich damit nachteilig auf den Zusammenhalt im Team aus.



Darüber hinaus beeinträchtigt die unzureichende Infrastruktur die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Schule Lindenhof als Arbeitgeberin im Vergleich zu anderen Schulstandorten und erschwert die Rekrutierung von qualifizierten Lehrpersonen zusätzlich. Gerade in der derzeit angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt für Lehrpersonen haben auch infrastrukturelle Rahmenbedingungen einen entscheidenden Einfluss auf die Wahl des Arbeitsortes. Ohne eine Erweiterung des Teamzimmers besteht somit das Risiko, dass sich die Situation an der Schule Lindenhof weiter verschlechtert.

7. Fazit

Die Erweiterung des Teamzimmers der Schulanlage Lindenhof stellt eine gezielte und notwendige Ergänzung und Investition in die schulische Infrastruktur der Stadt Bülach dar. Die geplante bauliche Erweiterung ermöglicht eine deutliche Verbesserung der Aufenthalts- und Arbeitsbedingungen für die Lehrpersonen. Gleichzeitig wird ein zentraler Begegnungs- und Austauschort geschaffen, der die Zusammenarbeit innerhalb des Teams stärkt und damit indirekt auch zur Qualität des Unterrichts beiträgt. Die durchgeführten Studien sowie die denkmalpflegerische Abklärung zeigen, dass das Projekt unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen realisierbar ist und zugleich eine architektonische Aufwertung der bestehenden Anlage darstellt.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

8. Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht gerne zur Verfügung:

- Marco Lobsiger, Leiter Bildung, 044 863 13 71; marco.lobsiger@buelach.ch

Informationen gibt gerne auch:

- Beat Gmünder, Leiter Immobilien, 044 863 14 73; beat.gmuender@buelach.ch

Behördliche Referentin: Rosa Pfister-Kempf, Stadträtin Ressort Bildung



Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Philipp Suter
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 246)

Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 2025-43

Sitzung vom 15. April 2025

6	20.14.12	Liegenschaftendossiers Schulanlage Lindenhof, Erweiterung Teamzimmer Kreditgenehmigung	2025-43
---	----------	---	---------

Ausgangslage

Die Schulanlage Lindenhof umfasst die Schulhaustrakte Ost und West (ehemals A und B). Im dreistöckigen Osttrakt werden Mittelstufenklassen und im zweistöckigen Westtrakt Unterstufenklassen unterrichtet. Die Schulanlage Lindenhof ist die älteste in Bülach. Sowohl die Gebäude als auch der Aussenraum sind im kantonalen Inventar der Denkmalpflege eingetragen.

Das bestehende Lehrerzimmer der Schulanlage Lindenhof ist in einem bescheidenen Raum über dem Eingang zur Turnhalle untergebracht. Es liegt damit für die Lehrpersonen der beiden Trakte Ost und West in ungefähr gleicher Entfernung. Ein gemeinsames Lehrerzimmer wird seitens Schulleitung gewünscht und fördert eine verbindende Schulidentität. Zudem fehlen in den Trakten Ost und West passende alternative Räumlichkeiten.

Auch die Schule Lindenhof ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Das Lehrerzimmer ist seit längerem zu klein. Vielen Lehrpersonen steht es jeweils aus Platzgründen nicht zur Verfügung. Das ist weder dem Zusammenhalt innerhalb der bestehenden Lehrerschaft noch der Attraktivität der Schule Lindenhof als Arbeitgeberin förderlich. Es können solche Kleinigkeiten sein, welche in der aktuell angespannten Situation auf dem Stellenmarkt für interessierte Lehrpersonen den ausschlaggebenden Unterschied ausmachen.

Studie und denkmalpflegerische Abklärung

Im Auftrag der Primarschulpflege hat der Bereich Immobilien eine Studie zur Erweiterung des Lehrerzimmers in Auftrag gegeben und nachfolgend bei der Baudirektion des Kantons Zürich den Sachverhalt hinsichtlich denkmalpflegerischer Aspekte bei einer Erweiterung des Lehrerzimmers abgeklärt. Gemäss Gesamtverfügung vom 30. Juni 2023 kann das Bauvorhaben unter Berücksichtigung einzelner Nebenbestimmungen bewilligt werden.

Gemäss Studie würde sich die Aufenthaltsfläche des Lehrerzimmers mehr als verdoppeln – somit könnte es auch die Funktion eines Teamzimmers übernehmen. Die Westfassade der Turnhalle im Trakt Ost würde aufgrund des Bauprojekts an Attraktivität gewinnen.



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 2025-43

Sitzung vom 15. April 2025

Zudem würde ein funktional sinnvoller, überdachter Bereich vor dem Eingang zur Turnhalle entstehen und dem seitens Gesetzgeber geforderten barrierefreien Zugang könnte ebenfalls entsprochen werden.

Kosten

Gemäss Grobschätzung der Baukosten vom 25. Oktober 2022 betragen die Erstellungskosten rund eine Million Franken. Der Bereich Immobilien soll mit einer Aktualisierung bzw. Prüfung der Kostenhöhe beauftragt werden.

Im Investitionsprogramm sind unter der Nummer INV01293 auf Kostenstelle 2170.5040.00 und Konto 40.217300 die bisherigen Kosten bereits enthalten.

Beilagen

- Studie Osttrakt Erweiterung Lehrerzimmer
- Erweiterung Lehrerzimmer, Ausmass Kostenschätzung (4. Oktober 2022)
- Erweiterung Lehrerzimmer, Grobschätzung Baukosten (25. Oktober 2022)
- Erweiterung Lehrerzimmer, Gesamtverfügung Baudirektion Kt. ZH (30. Juni 2023)
- Erweiterung Lehrerzimmer, Grundrisse / Fassaden / Situation

Die Primarschulpflege **beschliesst**:

1. Dem Stadtrat wird beantragt, eine Kreditgenehmigung für die Erweiterung des Teamzimmers in der Schulanlage Lindenhof zu genehmigen. Die Realisierung soll auf Beginn des Schuljahres 2027/28 vorgesehen werden.
2. Der Bereich Immobilien wird mit der fristgerechten Umsetzung beauftragt.
3. Mitteilung an:
 - Rosa Pfister-Kempf, Stadträtin Ressort Bildung / Schulpräsidentin
 - Marco Lobsiger, Leiter Bildung
 - Markus Wanner, Leiter Finanzen & Informatik
 - Nicole Zweifel, Stv. Leiterin Planung & Bau
 - Beat Gmünder, Leiter Immobilien
 - Schulverwaltung (Ablage)



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 2025-43

Sitzung vom 15. April 2025

Primarschulpflege

Rosa Pfister-Kempf
Schulpräsidentin

Marco Lobsiger
Leiter Bildung

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss der Primarschulpflege kann innert 30 Tagen seit dessen Zustellung beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die in doppelter Ausfertigung einzureichende Rekursschrift hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Verfahrenskosten trägt die unterliegende Partei (mind. CHF 600.00).

Versandt am: 17. April 2025