Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich Beschluss-Nr. 194

Sitzung vom 24. Mai 2023



28.03

**Immobilien** 

Schulhaus Hohfuri, Gebäude Singsaal / Abwartswohnung – Fassadensanierung und Schaffung eines Begegnungsraums

Kreditbewilligung

# Ausgangslage

Die Bestandesbauten in der Schulanlage Hohfuri wurden gestaffelt saniert, insbesondere energetische Massnahmen umgesetzt, um Heizenergie und damit verbundene Kosten einsparen zu können. Das Gebäude Hort / Singsaal wurde zurückgestellt, da im Rahmen der Schulraumplanung und der durchgeführten Machbarkeitsstudien nicht klar war, ob dieses Gebäude so erhalten bleibt.



Diese Klarheit ist nun vorhanden. Das Gebäude wird weiterhin bestehen bleiben und schulischen Nutzungen dienen. Deshalb soll jetzt auch die noch ausstehende Fassadensanierung umgesetzt sowie der ehemalige – durch massive Palisaden umrandete und mit wasserundurchlässigen Bodenplatten versiegelt – Sitzplatz der Abwartswohnung als offene Begegnungszone ausgestaltet werden.

# Projektbeschrieb

Die Aussenfassade inklusive der Storenkästen werden mit 20 cm Mineralwolle isoliert, dann wird ein Grundputz mit Panzergewebe und ein Deckputz aufgetragen. Die Rollläden werden durch neue Faltrollläden ersetzt. Gestrichen wir die Dachuntersicht, die komplette Nordfassade inklusive Singsaal und bei der Südfassade bis zum bestehenden Kamin. Der Fassadenbereich seitens Singsaal muss nicht saniert werden, da grosse Fensterfronten vorhanden sind und die Fenster bereits im Jahr 2009 durch gut isolierende Fenster ersetzt wurden.

Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich Beschluss-Nr. 194

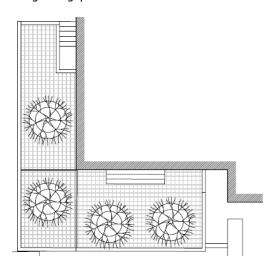
Sitzung vom 24. Mai 2023



## Schaffung einer Begegnungszone:

Der bestehende Plattenbelag, die Palisaden und das Cheminée im Aussenbereich werden entsorgt. Im neu geschaffenen, offenen Bereich werden vier runde Sitzgelegenheiten eingebettet, in welcher mittig je eine Schirmplatane gepflanzt wird. Schirmplatanen spenden in idealer Weise Schatten und gelten als natürliche Sonnenschirme.

## Umgebungsplan



Erfahrungsberichte vom Schulhaus Lindenhof zeigen, dass sich diese Variante der Sitzmöglichkeiten bewährt hat. Die Option ist langlebig, witterungsbeständig und wenig unterhaltsintensiv.

#### Fotobeispiel Schirmplatane



Da bereits Schirmplatanen auf einem
Pausenplatz im Schulareal wachsen, wird das
Gesamtbild abgerundet. Die Baumart ist
weitgehend resistent gegen Umwelteinflüsse
und reinigt die Luft sehr gut. Platanen sind
kräftige Bäume, die einen Wurzelraum
benötigen. Dies führt zu einer guten Aufnahme
des versickerten Regenwassers. Um dem hohen
Anspruch, das Regenwasser versickern zu lassen,
gerecht zu werden, wird die Fläche mit einem

Verbundsteinbelag gedeckt, bei welchen das Regenwasser versickern kann. Der zuvor abgeschlossene Bereich der ehemaligen Hauswartwohnung lädt künftig zum Verweilen auf und wird Bestandteil des Pausenplatzareals.

Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich Beschluss-Nr. 194

Sitzung vom 24. Mai 2023



#### Kosten

Die Kosten für die Realisierung der Aufwertung des ehemaligen Sitzplatzes der Abwartswohnung und für die Fassadensanierung werden vom Architekturbüro Gasser & Partner, Bülach wie folgt veranschlagt (alle Angaben verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer):

Bezeichnung	Betrag in Fr.
Vorbereitungsarbeiten	1 000.00
Aussentüre	4 000.00
Verputzte Aussendämmung	39 000.00
Sonnenschutz	10 000.00
Schlosserarbeiten	10 000.00
Malerarbeiten	5 000.00
Architekt/Bauleitung	9 000.00
Gärtnerarbeiten	60 000.00
Bewilligungen/Gebühren	5 000.00
Reserve	17 000.00
Total:	160 000.00

Basierend auf einer Kostenschätzung, wurden im Budget 2023 der Investitionsrechnung 200 000 Franken unter der Bezeichnung «Gebäude Singsaal / Abwartswohnung – Fassadensanierung» eingeplant (Konto 2170.5040.00/INV01135). Für das Projekt sind keine Beiträge von Dritten erhältlich, es wird nicht subventioniert.

### **Folgekosten**

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

## Kapitalkosten

Die Kapitalkosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen 5.2%, bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren, unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung innert 20 Jahren Fr. 8 320.00

## Betriebliche Folgekosten

Die Sachaufwendungen werden mit 2% der Bruttoanlagekosten

Veranschlagt, d.h. jährlich

Fr. 3 200.00

Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich Beschluss-Nr. 194

Sitzung vom 24. Mai 2023



### Personelle Folgekosten

Es fallen keine Kosten an Fr. 0.00

Total Folgekosten Fr. 11 520.00

### Der Stadtrat beschliesst:

- 1. Für die Fassadensanierung und Schaffung einer Begegnungszone im Schulhaus Hohfuri, Gebäude Singsaal / Abwartswohnung Fassadensanierung wird zulasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.00/INV01135) ein Verpflichtungskredit von 160 000 Franken bewilligt.
- 2. Der Bereich Immobilien wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Realisation soll noch im Jahr 2023 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