



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 14. Juli 2021

GR Nr. 2021/322

### **Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Kornhaus, Industriequartier, räumliche Optimierungen, Photovoltaikanlage, Objektkredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Die Schulanlage (SA) Kornhaus ist baulich in einem schlechten Zustand und muss instandgesetzt werden. Gleichzeitig sollen räumliche Optimierungen umgesetzt werden. Auf den Dächern soll zudem eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) erstellt werden.

Die Erstellungskosten des Bauprojekts belaufen sich auf Fr. 23 700 000.–, der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beträgt Fr. 28 500 000.–. Davon entfallen Fr. 26 000 000.– als gebundene Ausgaben für die Instandsetzung und Fr. 2 500 000.– als neue Ausgaben für die räumlichen Optimierungen und die PV-Anlage.

Der Stadtrat bewilligt für die Instandsetzung der SA Kornhaus gebundene Ausgaben von 26 Millionen Franken. Dem Gemeinderat wird für die räumlichen Optimierungen und die PV-Anlage ein Objektkredit von 2,5 Millionen Franken beantragt.

#### **2. Ausgangslage**

Die SA Kornhaus wurde zwischen 1941 und 1943 nach den Plänen des Architekten Albert Heinrich Steiner und des Gartenarchitekten Gustav Ammann erstellt und gehört damit zu den wenigen in der Kriegszeit erbauten Schulhäusern der Stadt Zürich. Die Schulgebäude und der Aussenraum befinden sich im kommunalen Inventar der Denkmal- und Gartendenkmalpflege.

Zur Anlage, die zwischen Limmatstrasse und Sihlquai gelegen ist, gehören ein dreigeschossiger Klassentrakt, zwei niedrige Betreuungspavillons am Sihlquai, ein Sporthallengebäude mit zwei Einfachsporthallen entlang der Limmatstrasse sowie zwei in den Jahren 2000 und 2002 erstellte je zweigeschossige «Züri Modular»-Pavillons (ZM-Pavillons) an der Gasometerstrasse. Neben diesen Gebäuden umfasst die Schuleinheit Kornhaus an externen Standorten noch zwei Kindergärten, zwei Betreuungslokale, einen Werken- und Handarbeitsraum sowie einen Musikraum.

Seit dem Bezug der beiden neuen Schulanlagen Schütze und Pfingstweid im Schuljahr 2019/20 wird die Schuleinheit Kornhaus in einem Klassenzug mit sechs Primarklassen und drei Kindergärten (davon zwei extern) geführt. Seit 2019 wird die Schule Kornhaus als Tagesschule 2025 geführt.

Die beiden Betreuungspavillons wurden 2018 instandgesetzt. Das Schulhaus, das Sporthallengebäude und der Aussenraum befinden sich jedoch in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand:

- Die bauzeitlichen Fenster, die Sanitäranlagen und die Gebäudetechnik haben das Ende der Lebensdauer erreicht.



2/8

- Die Elektroinstallationen stammen mehrheitlich aus den 1940er-Jahren und entsprechen nicht den aktuell gültigen Normen.
- Der Sonnenschutz ist ungenügend, weshalb der sommerliche Hitzeschutz in den Schulräumen nicht gewährleistet wird.
- Die Kanalisation befindet sich in einem sehr schlechten Zustand.
- Die Wärmeverteilung ist erneuerungsbedürftig, insbesondere im obersten Geschoss. Langfristig soll die SA Kornhaus an das Fernwärmenetz angeschlossen werden (nicht Teil des vorliegenden Projekts).
- Die Dächer sind instandsetzungsbedürftig.
- Die Schulanlage ist nicht hindernisfrei erschlossen.
- Die inneren Oberflächen haben das Ende der Lebensdauer erreicht.
- Der heute als Mehrzwecksaal genutzte Singsaal ist zu klein für gesamtschulische Veranstaltungen, da nur ein Fluchtweg vorhanden ist und somit maximal 50 Personen gleichzeitig sich darin aufhalten dürfen. Für gesamtschulische Veranstaltungen ist ein «Raum für Alle» bereitzustellen.
- Für den zeitgemässen Schulunterricht ist pro drei Klassenzimmer ein Gruppenraum bereitzustellen. In der SA Kornhaus sind nicht genügend Gruppenräume vorhanden, ebenso fehlt ein Raum für die Schulsozialarbeit und ein Therapieraum.

Gleichzeitig mit der Instandsetzung sollen räumliche Optimierungen umgesetzt werden:

- Der Teambereich befindet sich heute in verschiedenen Räumen im Erdgeschoss (EG) und 1. Obergeschoss (OG). Der Teambereich soll in der ehemaligen Wohnung des Leiters Hausdienst und Technik (LHT) im 1. OG konzentriert werden.
- Der Kindergarten soll vom Schulgebäude in den Betreuungspavillon verschoben werden, gleichzeitig wird der Aussenraum für die Kindergartenkinder abgetrennt und ihrem Alter entsprechend ausgestattet. Die frei werdenden Flächen im EG sollen durch die Betreuung genutzt werden, ebenso die im Untergeschoss (UG) verfügbaren Flächen der ehemaligen Heizzentrale. Im ehemaligen Tankraum im UG soll ein Werkenraum eingerichtet werden, im 1. OG ein Handarbeitsraum.
- Mit der Verschiebung der oben erwähnten Nutzungen können ausgelagerte Räume zurück auf die Schulanlage gebracht werden. Dazu können Fremdmieten aufgegeben werden, was zu jährlichen Einsparungen von rund Fr. 20 000.– (Nettomietzins) führt.
- Der Aussenraum soll aufgewertet werden und die Parkplätze, die heute auf der Schulanlage angeordnet sind, sollen auf die Parzelle Kat.-Nr. IQ6406 verschoben werden.

Zudem soll auf den Dächern der SA Kornhaus im Sinne der Zielerreichung Netto Null durch das Elektrizitätswerk (ewz) eine PV-Anlage erstellt und betrieben werden.

Aufgrund der anhaltenden Bautätigkeit und das damit einhergehende Klassenwachstum können die ZM-Pavillons frühestens nach dem Bezug der neuen SA Neugasse zurückgebaut werden. Die Instandsetzung des Aussenraums und des Allwetterplatzes können erst nach dem Rückbau der ZM-Pavillons abgeschlossen werden. Das entsprechende Projekt wird zu einem späteren Zeitpunkt ausgearbeitet, der Kredit wird der zuständigen Instanz unterbreitet.



### 3. Bauprojekt

#### 3.1 Gebundene Ausgaben

Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung werden die bestehenden Elemente aus denkmalpflegerischen Überlegungen, aber auch im Sinne der Nachhaltigkeit, wann immer möglich wieder- und weiterverwendet und nur soweit nötig möglichst materialgetreu ersetzt oder ergänzt.

Der Singsaal (Mehrzweckraum) und alle Erschliessungszonen werden sorgfältig instandgesetzt. Drei Klassenzimmer werden in kleinere Unterrichtseinheiten (Gruppenräume, Schulsozialarbeit, Therapieraum) unterteilt. Die Nasszellen werden in ihrer Anzahl reduziert und gemäss den heutigen betrieblichen und hygienischen Anforderungen organisiert und denkmalpflegerisch instandgesetzt.

Im Rahmen der Instandsetzung werden in der Sporthalle A die Akustikmassnahmen und die technische Ausrüstung so angepasst, dass sie von bis zu 250 Personen für schulische Veranstaltungen genutzt werden kann. Die originalen Sportgeräte in den Hallen werden teilweise instandgesetzt oder ersetzt. Die WC-Anlagen werden erneuert, die Garderoben im UG werden komplett instandgesetzt. Die Technikräume werden umorganisiert. Im UG befinden sich Lagerräume von Schutz & Rettung (SRZ), welche während der Umbauarbeiten vorübergehend geräumt werden müssen.

*Gebäudetechnik.* Der Grossteil der gebäudetechnischen Installationen wird komplett ausgetauscht, erweitert und an die aktuellen Vorschriften und Bedürfnisse angepasst.

*Elektro.* Ausser dem 2018 erneuerten Gebäudeanschluss werden die elektrischen Installationen und Apparate komplett ersetzt. Eine Hauptverteilung im UG des Schulhauses erschliesst die Stockwerks-Unterverteilungen von Schulhaus und Sporthallengebäude. Die Storen werden automatisiert und elektrisch gesteuert. Die Beleuchtung wird ersetzt. Die Sicherheitsbeleuchtung wird den gesetzlichen Vorgaben angepasst.

*Heizung.* Die Wärmeerzeugung im benachbarten Alterszentrum (AZ) Limmat und die Fernleitung bleiben bestehen, da die Anlage sobald als möglich (frühestens 2026) an das öffentliche Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen werden soll. Die Heizgruppen und die horizontale Erschliessung aller Steigzonen im UG werden neu aufgebaut. Die Steigzonen und die historischen Radiatoren werden instandgesetzt und teilweise ersetzt. Thermostatventile zur Einzelraumregulierung werden ergänzt. Die Heizrohre in den Korridoren werden im Bereich der Brandschutztore und der Durchbrüche zum Lift angepasst. Alle zugänglichen Leitungen werden nach geltenden Vorschriften gedämmt.

*Energie.* Eine Aussenwärmedämmung ist an diesem Objekt nicht mit den Anforderungen der Denkmalpflege vereinbar. Zur energetischen Verbesserung der Gebäudehülle des Schulhauses wird die Decke im UG gedämmt. Die innenliegenden Storenkästen werden ebenfalls gedämmt. Bei den doppelverglasten Fenstern wird eine Scheibe durch eine Isolierverglasung im Sinne der Denkmalpflege ersetzt. Die Stirnfassaden der Sporthallen werden innen gedämmt, der Fassadenputz der Längsfassaden wird aussen durch Dämmputz ersetzt. Der Estrichboden, die Kellerdecken der Lagerräume und die Bodenplatten der Sporthalle werden gedämmt und an der Hoffassade wird eine Perimeterdämmung ergänzt.



*Lüftung.* Es werden diejenigen Räume mechanisch mit Zu- und Abluft versorgt, in denen dies hygienisch erforderlich ist (WC-Anlagen, gefangene Räume sowie Garderoben und Duschen der Sporthallen). Die Klassenzimmer, die Betreuung, das Teamzimmer und die Sporthallen werden weiterhin nur durch regelmässige manuelle Fensterlüftung durch die Nutzerinnen und Nutzer mit Frischluft versorgt. Um die Nachtauskühlung von Schulhaus und Sporthalle zu optimieren, wird eine Querlüftung eingebaut. Im Schulhaus werden zwischen Korridor und Klassenzimmern/Betreuung mechanisch gesteuerte Klappen in die Trennwände eingebaut. In den Sporthallen werden zur Nachtauskühlung und Querlüftung beidseitig alle Fenster-Oblichtflügel mechanisch gesteuert.

*Sanitär.* Die gesamten Sanitäranlagen werden ersetzt. Die WC-Anlagen werden ebenfalls komplett erneuert. Die historischen Lavabos in den Klassenzimmern und Nasszellen sowie alle Brunnen werden instandgesetzt. Die Wasserlöschposten werden ersatzlos rückgebaut. Alle sanitären Installationen werden nach geltenden Vorschriften gedämmt. Für sämtliche Trinkwasserinstallationen werden automatische Hygienespülungen vorgesehen.

*Kanalisation und Versickerung.* Die Kanalisation wird saniert und grösstenteils ersetzt. Aufgrund der fehlenden Grünflächen für eine geeignete Oberflächenversickerung wird eine unterirdische Versickerungsanlage gebaut. Altlasten werden fachgerecht saniert.

*Umgebung.* Nach den Kanalisationsarbeiten wird auf dem Pausenplatz der Belag erneuert. Allwetterplatz und Spielgeräte werden optimal platziert. In den Grünflächen werden Hecken und Rabatten gerodet, Bäume ersetzt und heckenartige Körper gepflanzt. Der Schulgarten wird reaktiviert und dient im Randbereich zugleich als Aussenfläche für die Betreuung. Der Entsorgungsbereich wird neu angeordnet.

*Brandschutz.* Im Schulhaus werden pro Geschoss je ein Brandschutztor mit integrierter Fluchttüre in die Trennwände eingebaut. Diese Tore bilden die Brandabschnitte. Alle an Fluchtwege angrenzenden Türen werden brandschutztechnisch ertüchtigt. In den Sporthallen werden im UG zwei Brandschutzture mit integrierten Fluchttüren eingebaut. An Fluchtwege angrenzende Türen werden teilweise verbreitert, um die Brandschutzanforderungen zu erfüllen.

*Hindernisfreies Bauen.* Die Schulanlage wird im Rahmen der Instandsetzung vollständig hindernisfrei erschlossen. Die Trittstufen an den Gebäudezugängen werden mit kleinen Rampen erweitert. Befestigte Flächen werden rollstuhlgängig geplant und alle Spielgeräte und Aufenthaltsräume können barrierefrei erreicht werden. Einer der Parkplätze entlang des Sihlquais wird rollstuhlgerecht geplant und markiert. Die barrierefreie Erschliessung im Innern wird durch je einen Lift im Schulhaus und im Sporthallengebäude sichergestellt und es werden genügend IV-Toiletten eingerichtet. Schwellenhöhen werden reduziert oder wo nicht anders möglich mit mobilen Rampen überbrückt.

*Immissionen/Lärmschutz/Schallschutz.* Für eine verbesserte Raumakustik wird die abgehängte Decke der Klassenzimmer ersetzt und etwa hälftig mit Akustikpaneelen belegt. An den Wänden der Klassenzimmer und Korridore werden teilweise Absorber platziert. In den Sporthallen wird die Akustikdecke komplett ersetzt, die Wände werden teilweise mit einem ballwurf festen Absorber belegt. Die Türen der Klassenzimmer und Turnhallen werden schallschutz-technisch verbessert. Im direkt an der Limmatstrasse gelegenen Sporthallen-trakt sind ebenfalls Schallschutzmassnahmen erforderlich.



*Provisorien.* Der Schulunterricht findet während der Bauzeit in den ZM-Pavillons statt. Eine der beiden Sporthallen soll während der Instandsetzung für den Unterricht nutzbar sein. Ein zusätzliches Containerprovisorium wird für Betreuung, Therapie, Lager- und Werkstattnutzungen benötigt.

*Kunst und Bau.* Die drei auf dem Areal vorhandenen Kunstwerke – das grosse Naturstein-Mosaik in der Eingangshalle mit zugehörigem Brunnen, das Sgraffito an der Stirnfassade der Sporthalle und der Natursteinbrunnen mit Messingfigur auf dem Pausenplatz, sowie die zwei weiteren Brunnen auf dem Areal – werden durch einen Spezialisten restauriert und instandgesetzt.

### **3.2 Neue Ausgaben**

*Teambereich.* Die ehemalige LHT-Wohnung wird für die Umnutzung zum Teambereich umgebaut. Im Bereich der bisherigen Nasszellen werden Vorbereitungszimmer eingerichtet.

*Werken und Betreuung im UG.* Vom Windfang des Haupteingangs wird eine neue interne Treppe ins UG erstellt, wo Raumreserven aktiviert werden. Die ehemalige Heizzentrale wird zu einem grossen Betreuungsraum umgebaut. Der ehemalige Tankraum wird mit Oblichtern bestückt und für den Werkenunterricht ausgebaut und möbliert. Durch diese Massnahmen können bisher extern gemietete Räume aufgegeben werden. Die Hauseinführung der Fernleitung (vom AZ Limmat) wird angepasst.

*Umnutzung EG-Räume für Betreuung.* In den Räumen des ehemaligen Teambereichs im EG des Schulhauses werden Betreuungsräume eingerichtet. Zudem werden im Aussenbereich neue Spielgeräte aufgestellt.

*Parkplätze und Umgebung.* Der Eingangsbereich an der Limmatstrasse wird in seiner ursprünglichen Gestaltung wiederhergestellt und entlang der Mauer, die zusätzlich begrünt wird, werden Veloabstellplätze eingerichtet. Die Parkplätze werden auf eine gut erschlossene Parzelle entlang des Sihlquais verschoben. Ein neuer Durchbruch in der östlichen Kalksandsteinmauer ermöglicht kurze Wege aufs Schulareal und in die Betriebsküche des Betreuungspavillons. Der Aussenraum hinter dem Schulhaus wird aufgewertet, wodurch ein weiterer Aufenthaltsbereich für die Betreuung und den Kindergarten entsteht und mit Spielgeräten ausgestattet wird. Der zentrale Pausenplatz wird mit einem neuen Klettergerüst ausgestattet.

*PV-Anlage.* Das ewz errichtet und betreibt als Contractor eine PV-Anlage mit einer Leistung von 320 kWp in Form einer Aufdachanlage auf der SA Kornhaus. 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.



6/8

- Die IMMO überlässt dem ewz die Dach- und Fassadenflächen 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 10 Prozent betragen, was beim vorliegenden Projekt erreicht wird. Damit ist das Erfordernis der Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 Leistungsauftrag erfüllt.

#### 4. Termine

Aufbau Containerprovisorien	2. Quartal 2022
Umzug Schulbetrieb in Provisorien	3. Quartal 2022
Baubeginn	3. Quartal 2022
Fertigstellung	2. Quartal 2024
Umzug Schulbetrieb und Rückbau	3. Quartal 2024
Abschluss Umgebungsarbeiten	1. Quartal 2025

#### 5. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag der MSA Meletta Strebel Architekten, Zürich, belaufen sich die Erstellungskosten für die Instandsetzung und die räumlichen Optimierungen auf 22,9 Millionen Franken (einschliesslich Projektierungskredit und Mehrwertsteuer). Gemäss Kostenschätzung des ewz betragen die Erstellungskosten für die PV-Anlage Fr. 800 000.–. Der Ausführungskredit einschliesslich Reserven beträgt 28,5 Millionen Franken. Der Anteil der gebundenen Ausgaben beläuft sich auf 26 Millionen Franken, die neuen Ausgaben betragen 2,5 Millionen Franken.

Kostengliederung nach Baukostenplan (BKP)	Gebundene Ausgaben in Fr.	Neue Ausgaben in Fr.	Gesamt in Fr.
	(Instandsetzung)	(räumliche Optimierungen sowie PV-Anlage)	
0 Grundstück	455 000	0	455 000
1 Vorbereitungsarbeiten	1 559 000	0	1 559 000
2 Gebäude	15 130 000	1 792 000	16 922 000
3 Betriebseinrichtungen	316 000	7 000	323 000
4 Umgebung	1 419 000	111 000	1 530 000
5 Baunebenkosten	1 284 000	71 000	1 355 000
9 Ausstattung	1 507 000	49 000	1 556 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>21 670 000</b>	<b>2 030 000</b>	<b>23 700 000</b>
6 Reserven (ca. 20 %)	4 330 000	470 000	4 800 000
<b>Kredit inkl. MWST</b>	<b>26 000 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>28 500 000</b>

Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, 1. April 2020

Im Ausführungskredit ist der mit STRB Nr. 415/2019 bewilligte Projektierungskredit von 2,5 Millionen Franken enthalten.

Die Kosten für die PV-Anlage (einschliesslich Reserven) von einer Million Franken werden von ewz getragen. IMMO übernimmt 27,5 Millionen Franken für die Instandsetzung und die räumlichen Optimierungen.



Für das Projekt werden diverse Fördergelder beantragt:

- Das Gebäudeprogramm für die geplanten Dämmmassnahmen
- Die Gebäudeversicherung für die Verbesserungen des Brandschutzes
- Der Fachverband der Beleuchtungsindustrie für die Umsetzung energieeffizienter Lichtlösungen im Zweckbau
- Der kantonale Sportfonds für die Erneuerung von Sportanlagen, die dem Jugend-, Breiten- und Amateursport zur Verfügung stehen
- 2000-Watt-Beitrag bei der Koordinationsstelle 2000-Watt-Beiträge

### 5.1 Kostenentwicklung

Die Erstellungskosten wurden zum Zeitpunkt des Projektierungskreditantrags (STRB Nr. 415/2019) mit rund 19 Millionen Franken geschätzt. Diese grobe Kostenannahme basierte auf Kostenkennzahlen bereits realisierter Projekte, es lag jedoch keine Machbarkeitsstudie vor. Die Kostenentwicklung von 4,7 Millionen Franken ist den folgenden Faktoren zuzuschreiben:

	Mehrkosten in Franken
<b>Projektentwicklung Eingriffstiefe</b>	<b>3 535 000</b>
Aufgrund von Zustandsanalysen und Behördenauflagen ist die Eingriffstiefe für diverse Ertüchtigungen höher als angenommen:	
Containerprovisorien (in den Zielkosten nicht berücksichtigt)	465 000
Schadstoffsanierung (in den Zielkosten nicht berücksichtigt)	511 000
Höhere Eingriffstiefe ins Gebäude (Statik, Gebäudetechnik, Denkmalpflege)	724 000
Unterirdische Versickerungsanlage (Behördenauflage)	241 000
Totalersatz Kanalisation (Zustand schlechter als angenommen)	492 000
Baustellenzufahrt und Sicherheit während Bau (enge Platzverhältnisse)	252 000
Umzüge SRZ (kann während der Bauarbeiten nicht genutzt werden)	50 000
PV-Anlage (in den Zielkosten nicht berücksichtigt)	800 000
<b>Projektentwicklung Nutzung</b>	<b>1 165 000</b>
Optimierung des Raumprogramms und der Nutzeranforderungen:	
Ausbau UG für Werken und Betreuung	745 000
Nutzung Sporthalle A als Raum für Alle	234 000
Gebäudeautomation (während Projektierung hinzugekommen)	65 000
Raumrochade Betreuung im EG Hauptgebäude und Kindergarten Pavillon	84 000
Instandsetzung Parzelle IQ6404, PP und Umgebungsarbeiten (während Projektierung Parzelle zu IMMO übertragen)	37 000

### 5.2 Folgekosten

Die jährlichen Kapitalfolgekosten belaufen sich auf rund 1,6 Millionen Franken. Es fallen keine zusätzlichen betrieblichen und personellen Folgekosten an.

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,375 %*, Investitionen Fr. 28 500 000.–	390 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 24 400 000.–)	740 000
– Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 390 000.–)	20 000
– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 1 840 000.–)	92 000



– Mobilien (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 1 870 000.–)	374 000
<b>Total</b>	<b>1 616 000</b>
* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 314/2021	

## 6. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2021 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2021–2024 vorgemerkt.

Mit der Instandsetzung wird gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) die Gebrauchstauglichkeit und Funktionstüchtigkeit der Schulanlage gewährleistet. Da weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht, sind die dadurch verursachten Kosten gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) i. V. m. Art. 39 lit. c Geschäftsordnung des Stadtrats (GeschO STR, AS 172.100) ist der Stadtrat zuständig für gebundene budgetierte Ausgaben über einer Million Franken. Die gebundenen Ausgaben von 26 Millionen Franken sind deshalb durch den Stadtrat zu beschliessen.

Die Instandsetzungsarbeiten können auch ohne die räumlichen Optimierungen 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 ist somit zulässig. Die Ausgaben von Fr. 2 500 000.– im Zusammenhang mit den räumlichen Optimierungen und der PV-Anlage gelten wiederum als neue Ausgaben. Der Gemeinderat ist gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (GO) für die Genehmigung von einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von 2 bis 20 Millionen Franken zuständig.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**Für die räumlichen Optimierungen und den Bau einer Photovoltaikanlage in der Schulanlage Kornhaus wird ein Objektkredit von Fr. 2 500 000.– bewilligt.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie den Vorstehenden des Departements der Industriellen Betriebe und des Schul- und Sportdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti