



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 19. August 2026

GR Nr. 2026/414

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Aemtler, räumliche Anpassungen, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Die Schulhäuser (SH) Aemtler A und B müssen instandgesetzt werden. Zudem sind im SH Aemtler A und B einige räumliche Anpassungen für den Schulbetrieb erforderlich. Für die Arbeiten ist ein Ausführungskredit von Fr. 129 000 000.– erforderlich. Davon entfallen Fr. 124 500 000.– auf gebundene einmalige und Fr. 4 500 000.– auf neue einmalige Ausgaben.

2. Ausgangslage

Die Schulanlage (SA) Aemtler in Wiedikon grenzt an die Aemtleranlage und den Friedhof Sihlfeld und besteht aus vier Gebäuden. Die SH Aemtler A und B wurden 1908 nach den Plänen von Gustav Gull erbaut. Im SH Aemtler A sind die Primarschule und ein Kindergarten untergebracht, im SH Aemtler B werden die Schülerinnen und Schüler der Sekundarschule unterrichtet. Beide Schulhäuser verfügen je über eine Einfachsporthalle. Eine Schulschwimm-anlage sowie eine dritte Sporthalle befinden sich im Gebäude Aemtler C. Im SH Aemtler D am Ende des Pausenplatzes sind eine Betreuung und ein Kindergarten platziert. Insgesamt besuchen etwa 550 Schulkinder die Schule Aemtler.

Die zwei parallel zueinanderstehenden Hauptbauten Aemtler A und B befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Zur Aemtlerstrasse hin schliesst der 1972 erstellte Gebäudetrakt C an die Hauptbauten an. Die SA (exkl. Gebäude C und D) mit der vielgestaltigen Dachlandschaft der beiden Hauptgebäude wird als Einzelelement mit Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt und ist in einer Umgebungszone mit Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) situiert.

2/10



Die Hauptgebäude Aemtler A und B wurden seit ihrer Erstellung nie umfassend instandgesetzt, weshalb sie baulich in einem schlechten Zustand sind (siehe auch die Teilportfoliostrategie Volksschulbauten [Stadtratsbeschluss STRB Nr. 58/2022]). Die Fenster sind veraltet und teilweise undicht und die Hourdisdecken im Untergeschoss (UG) mussten aus Sicherheitsgründen partiell gesichert werden. Die Sonnenstoren funktionieren nicht mehr vollumfänglich und die Wärmeerzeugung hat ihre Lebensdauer erreicht. Die Fassaden mit ihren Ziegel- und Steinelementen sind reinigungs- und reparaturbedürftig und auch die Bodenbeläge und Oberflächen in beiden Gebäuden sind stark abgenutzt oder defekt. Die Gebäudetechnik und die Sanitäreanlagen sind alt und erfüllen die technischen und hygienischen Vorgaben nicht mehr. Auch die Lüftungen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und die Akustik in diversen Räumen muss verbessert werden. Ausserdem müssen die Vorschriften zum Brandschutz und zur Hindernisfreiheit erfüllt und eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden.

Die beiden Gas- resp. Gas-/Ölheizungen der SA Aemtler sollen durch eine fossilfreie Wärmeerzeugung ersetzt werden. Ein Anschluss an ein Fernwärmenetz ist nicht möglich, auch andere Optionen mussten verworfen werden. Die Heizung soll deshalb durch Erdsonden (mit einer Heizzentrale) erfolgen. Das Erdsondenfeld wird auf der Aemtlerwiese installiert, unter den zu erstellenden Provisorien. Die Provisorien selbst werden mittels einer separaten Luft/Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Zur Deckung des Flächenbedarfs werden im SH Aemtler B Verpflegungs- und Betreuungsräume eingebaut. Zudem entstehen einige zusätzliche Gruppenräume, da die SA Aemtler zurzeit nicht über ausreichend Räume für Gruppenarbeiten verfügt. Das Dach des Gebäudes Aemtler C erhält im Sinne der Zielerreichung Netto Null und der Photovoltaik-Strategie (PV-



Strategie, STRB Nr. 893/2021) eine PV-Anlage. Vor der Projektierung war auch ein Ausbau des Dachs vom SH Aemtler A für Spezialräume (z. B. Lehrpersonalbereiche oder Bibliothek) vorgesehen, um den Bedarf an Unterrichtsräumen abzudecken. Während der Projektierungsarbeiten hat sich aber gezeigt, dass eine sinnvolle Nutzung des Dachgeschosses aufgrund von Niveauunterschieden, der Unmöglichkeit einer hindernisfreien Erschliessung sowie denkmalschützerischen Aspekten und der fehlenden Funktionalität stark erschwert ist, weshalb darauf verzichtet wird.

Da die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten nicht unter Betrieb ausgeführt werden können, sind Provisorien erforderlich, die zur Sicherstellung des nahtlosen Schulbetriebs bereits vor Baubeginn fertiggestellt sein müssen. Deshalb hat der Stadtrat insgesamt Fr. 23 100 000.– für die Erstellung der Provisorien und der Erdsonden bewilligt (STRB Nr. 2284/2024). Das Provisorium besteht aus drei Gebäuden, die auf der Aemtlerwiese positioniert werden. Das Provisorium steht zunächst für rund drei Jahre für die Sekundarschule zur Verfügung und wird danach während rund drei Jahren durch die Primarschule genutzt. Für den Sportunterricht stehen jeweils zwei der drei Sporthallen zur Verfügung. Nach dem Abschluss der Arbeiten werden die Provisorien wieder rückgebaut und die Aemtlerwiese instandgesetzt. Die Ausgaben für die Provisorien und die Projektierung sind im vorliegenden Kredit eingerechnet.

Die Arbeiten für das Erdsondenfeld wurden im August 2025 aufgenommen, musste jedoch kurz darauf aufgrund von Rekursen gegen das Meldeverfahren für die Erdsonden und den Bauentscheid für die Provisorien unterbrochen werden. Es muss mit einem längeren Baustellenunterbruch gerechnet werden. Damit die Aemtlerwiese in dieser Zeit für die Schule und die Quartierbevölkerung wieder nutzbar ist, wurde die Wiese ab April 2026 mit Rollrasen instandgesetzt. Der Rasen ist seither wieder begehbar.

Für die abschliessende Überführung in den Tagesschulbetrieb ist ein Teilumbau des SH Aemtler D notwendig. Der Kredit für das dafür erforderliche Provisorium wurde vom Gemeinderat am 16. April 2025 an den Stadtrat zurückgewiesen (siehe GR Nr. 2024/377). Die für den definitiven Tagesschulbetrieb notwendigen baulichen Massnahmen werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten und unabhängigen Projekt erarbeitet. Die Kreisschulbehörde Limmattal prüft eine betrieblich reduzierte Zwischenlösung für eine zeitnahe Einführung der Tagesschule in der Primarschule Aemtler.

3. Bauprojekt

3.1 Instandsetzungen (gebundene Ausgaben)

Gebäudehülle. Die Putzfassaden einschliesslich der Dekorationselemente werden instandgesetzt. Die originalen denkmalgeschützten Fenster werden instandgesetzt und erhalten zur Erfüllung von Wärmedämmvorschriften eine Isolierverglasung. Zudem wird der Sonnenschutz erneuert. Das Dach und der Estrich werden gedämmt und mit einem Unterdach ergänzt. Die Ziegel werden mit originalen resp. nachgebildeten Biberschwanzziegeln ersetzt. Zudem werden die Aussenwände oberirdisch in Teilbereichen und im UG vollständig von innen gedämmt.



Innenausbau. In den Klassenzimmern und Korridoren werden die Bodenbeläge ersetzt. Die Klassenzimmer werden technisch auf den aktuellen Stand gebracht und alle Oberflächen werden aufgefrischt oder erneuert. Die Stahlträger und Hourdisdecken sind gemäss Brandschutzanforderungen zu ertüchtigen, zudem erhalten beide Gebäude Brandabschnittsverglasungen und je eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) im Treppenhaus. Die Decken werden mit akustischem Verputz versehen. Die Nasszellen und Garderoben werden erneuert. In den Sporthallen werden die Bodenbeläge und teilweise die Geräte ersetzt.

Tragwerk. Das Tragwerk ist weitgehend in einem guten Zustand. Drei Deckenabschnitte im UG der Gebäude (zwei im B und einer im A, jeweils direkt unter den Gebäudeeingängen) sind beschädigt und müssen ersetzt werden. In den Dachgeschossen werden vereinzelte feuchte Holzträger und alle Dachlatten ersetzt. Neben dem SH Aemtlern A wird eine Technikzentrale erstellt, da die bestehende Zentrale aufgrund des Ersatzes der Wärmeherzeugung und wegen Platzproblemen verschoben werden muss. Zur Schaffung von Steigzonen für die gebäudetechnischen Installationen sowie für die Lüftung werden einige Wandabschnitte angepasst. Die Sporthalle A wird mit einer Fluchttreppe ergänzt.

Gebäudetechnik. Für die Heizungsanlage und Wasseraufbereitung wird eine unterirdische Technikzentrale erstellt und betrieblich ans Gebäude A angeschlossen.

Die Wärmeherzeugung erfolgt mit einer Wärmepumpenanlage, die über Erdwärmesonden versorgt wird. Das Erdsondenfeld wird unter der Aemtlernwiese erstellt. In den Sommermonaten wird das Erdsondenfeld mittels Rückführung der Wärme in die Erde regeneriert.

In den Gebäuden A und B werden zentrale Lüftungsanlagen mit Wärme- und Feuchterückgewinnung im Dachgeschoss platziert. Das Lüftungskonzept nutzt die Schächte aus der Erstellungszeit und funktioniert im Geschoss über ein Kaskadensystem.

Die elektrischen Installationen werden gesamthaft ersetzt und die Beleuchtung mit LED ausgeführt.

Die sanitären Anlagen müssen komplett ersetzt werden. Auch defekte Abschnitte der Kanalisationsleitungen werden ersetzt oder mit dem Inlinerverfahren instandgesetzt. Zusätzlich erforderliche Kanalisationsanschlüsse werden ergänzt.

Erschliessung. Der Hauptzugang befindet sich zwischen Gebäude A und Gebäude D an der Bertastrasse. Die Parkplätze zwischen SH Aemtlern B und der Aemtlernanlage werden aufgehoben, da eine Zufahrt von der Aemtlernstrasse her nicht mehr bewilligungsfähig ist. Als Konsequenz wird der Zwischenraum zwischen SH Aemtlern B und der Aemtlernanlage vom motorisierten Verkehr befreit. Die gedeckten Veloabstellplätze für das Schulpersonal müssen aus Platzgründen auf der Nordseite der Anlage angeordnet werden.

Hindernisfreiheit. Beide Gebäude erhalten im Innern eine Liftanlage und werden mit IV-WCs ausgestattet. Der hindernisfreie Zugang wird im Gebäude B über eine neue Rampe gewährleistet, im Gebäude A über die zweiseitige, direkt von aussen erreichbare Liftanlage.

Umgebung. Gemäss Art. 7 Abs. 2 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, SR 814.2) muss nicht verschmutztes Abwasser zur Versickerung gebracht werden. Dafür werden die tiefliegende Mitte des Pausenhofs sowie die Zugangswege bei den



Fassaden entsiegelt und chaussiert. So kann das Dachwasser vor Ort versickern (Flächenentwässerung). Das Gefälle ist dabei so leicht, dass die Hindernisfreiheit trotzdem sichergestellt ist.

Gemäss den Vorgaben der Denkmalpflege werden die ursprüngliche Stufenanlage wieder über die gesamte Länge des Pausenhofs ausgeführt und die Tröge aus den 1960er-Jahren entlang der Fassade zurückgebaut. Auch der Bodenbelag bei den Fassaden sowie bei den Vorzonen an der Aemtlerstrasse ist aufgrund seines schlechten Zustands zu entfernen bzw. ersetzen.

Die zwischen 2020 und 2022 auf dem Pausenhof gepflanzten Bäume sollen erhalten bleiben, müssen jedoch aus Platzgründen während den Bauarbeiten versetzt werden. Auch sind diverse Bäume und Sträucher aufgrund ihres Zustands zu ersetzen. Die Massnahmen im Aussenraum, einschliesslich der Entsiegelung zur Flächenentwässerung, haben zugleich auch hitzemindernde und biodiversitätsfördernde Auswirkungen.

Die Aemtlerwiese mit Rasenspielfeld wird nach dem Rückbau der Provisorien gemäss den heute geltenden Standards instandgesetzt.

Schadstoffsanierung. Die beiden Schulhäuser Aemtler A und B werden gemäss Ergebnissen der Schadstoffanalyse saniert.

Provisorien. Die Provisorien werden auf der Aemtlerwiese als durchlässiges Ensemble positioniert, bestehend aus zwei drei- und einem zweigeschossigen Gebäude mit einer aussenliegenden Erschliessung. Zwei der Provisorien sind mittels Passerelle verbunden und teilen sich einen Lift.

3.2 Räumliche Anpassungen (neue Ausgaben)

Aemtler B. Im SH B werden im Erdgeschoss (EG) zwei Verpflegungsräume und ein Aufenthaltsraum für die Betreuung eingebaut und eine Abwaschküche sowie die Lüftungsanlage ergänzt. Ebenfalls im EG kommt ein neuer Tanz- und Theaterraum zu liegen. Im Rahmen der Instandsetzung sind Raumrochaden bestehender Nutzungen erforderlich. Zudem werden in den durch neue Brandabschnitte geschaffenen Räume Gruppenräume eingebaut.

Aemtler A. Die Hauswartwohnung im 3. OG des SH A wird für den Schulbetrieb umgenutzt. Eingerichtet werden dort die Räume für das Schulpersonal (Aufenthalts-, Besprechungs-, Ruhe- und Kopierraum). Im Rahmen der Instandsetzung sind Raumrochaden bestehender Nutzungen erforderlich.

Umgebung. An der Bertastrasse werden die Vorgärten mit einigen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern ergänzt. Der Anteil der Baumkronen wird auf dem Areal erhöht. Ein Mobilitätskonzept soll die Anzahl Auto-Parkplätze von heute 12 auf künftig 7 reduzieren. Entsprechend können zusätzliche Flächen entsiegelt werden. Zudem werden die Veloabstellplätze ergänzt.

Photovoltaik-Anlage. Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) errichtet und betreibt als Contractor eine PV-Anlage mit einer Leistung von insgesamt rund 43,7 kWp auf dem Gebäude C der SA Aemtler. 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 nutzbaren Flächen des Schulareals vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
- Das ewz beliefert die SA während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- Die IMMO überlässt dem ewz die Flächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

Das ewz wird für die PV-Anlage einen kommunalen Förderbeitrag beim Energieförderprogramm der Stadt Zürich beantragen. Das ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV-Contracting». Wie in der Rahmenvereinbarung (verwaltungsinterner Vertrag) zwischen IMMO und ewz definiert, verzinst ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags mindestens 10 Prozent betragen. Diese Vorgabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht.

Für die Installation der PV-Anlage ist für das Aemtler C ein neuer Dachaufbau erforderlich. Aufgrund der zerklüfteten, kleinteiligen Dachlandschaft der historischen Gebäude A und B ist eine PV-Anlage auf diesen Dächern wirtschaftlich nicht sinnvoll und gestalterisch nicht mit den denkmalpflegerischen Anforderungen vereinbart (Inventar ISOS A).

3.3 Ökologische Nachhaltigkeit

Die städtischen Meilenschritte 23 werden angestrebt, die Fachplanung Hitzeminderung und Fachplanung Stadtbäume wurden in der Planung integriert. Mit dem geplanten Energiekonzept mit ausschliesslich erneuerbarer Energie und der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung kann die Zertifizierung nach Minergie-ECO erreicht werden. Mit den Anpassungen der Gebäudetechnik und den Massnahmen für den sommerlichen Wärmeschutz wird der Überhitzung im Sommer entgegengewirkt. Einen ökologisch wertvollen Beitrag leisten auch die grossflächige Entsiegelung zwischen den beiden Schulhäusern und die Massnahmen zur Förderung der Biodiversität.

3.4 Klimaschutzbeurteilung

Das vorliegende Bauvorhaben verursacht durch die verwendeten Baumaterialien und den späteren Betrieb wesentliche Treibhausgasemissionen im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Reglement über die Klimaschutzbeurteilung (KSB-Reglement, AS 710.110). Die Gründe dafür und die getroffenen Massnahmen sind oben dargelegt.



7/10

Im Rahmen der Projektierung wurden die folgenden Treibhausgas-Emissionen ermittelt: Direkte Emissionen ca. 29 t CO₂-Äquivalente/a, indirekte Emissionen ca. 3650 t CO₂-Äquivalente.

4. Termine

Das Vorhaben muss in mehreren Etappen ausgeführt werden und erfordert betriebliche Rochaden. Aufgrund der laufenden Rechtsverfahren können keine verbindlichen Aussagen zu Terminen gemacht werden.

Folgendes Terminprogramm war vorgesehen:

Erstellung Erdsondenfeld unter Aemtlerwiese	ab Sommer 2025
Erstellung Schulraumprovisorien	ab Herbst 2025
Start Instandsetzung Aemtler B	Herbst 2026
Umbaumaassnahmen Dach Aemtler C	Sommer 2028
Bezug Aemtler B	Frühjahr 2029
Start Instandsetzung Aemtler A	Sommer 2029
Bezug Aemtler A	Sommer 2031
Rückbau Provisorien	Herbst 2031
Fertigstellung Umgebung	Frühjahr 2032

5. Kosten

5.1 Kredit

Gemäss Kostenschätzung der ARGE Aemtler, Neff Neumann Architekten AG und Güntensperger Baumanagement AG, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 107 500 000.– (Kostengenauigkeit $\pm$ 10 Prozent, einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Der Gesamtkredit beläuft sich einschliesslich Reserven auf Fr. 129 000 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:



	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Total
0 Grundstück (inkl. Schadstoffsanierung)	3 970 000	30 000	4 000 000
1 Vorbereitungsarbeiten (inkl. Provisorien)*	24 700 000	300 000	25 000 000
2 Gebäude	60 950 000	1 900 000	62 850 000
3 Betriebseinrichtungen	350 000	150 000	500 000
4 Umgebung	3 820 000	180 000	4 000 000
5 Baunebenkosten**	5 710 000	290 000	6 000 000
9 Ausstattung	4 300 000	850 000	5 150 000
Erstellungskosten (Zielkosten)	103 800 000	3 700 000	107 500 000
Reserven (ca. 20 %)	20 700 000	800 000	21 500 000
Kredit	124 500 000	4 500 000	129 000 000
Prozentuale Verteilung	96,5 %	3,5 %	100 %

Preisstand 1. Oktober 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise

* gemäss STRB Nr. 2284/2024

** In den Baunebenkosten sind auch wesentliche Eigenleistungen des AHB i. S. v. Art. 13 Abs. 1 lit. b FHVO enthalten

Im Kreditbetrag ist der vom Stadtrat mit STRB Nr. 310/2022 und STRB Nr. 2284/2024 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 35 200 000.– (davon Fr. 11 500 000.– für die Projektierung der Instandsetzung, Fr. 600 000.– für die Projektierung der räumlichen Optimierung sowie Fr. 23 100 000.– für die vorgezogene Erstellung der Provisorien und des Erdsondenfelds) sowie der Zusatzkredit von Fr. 480 000.– gemäss Dispositivziffer III.2 enthalten. Ebenfalls enthalten ist der ewz-Kostenanteil für die PV-Anlage von Fr. 140 000.–.

5.2 Zusatzkredit

Ursprünglich wurde angenommen, dass es sich bei den Kosten von Fr. 480 000.– für die vorübergehende Instandsetzung der Wiese (siehe Abschnitt 2 «Ausgangslage») um gebundene Ausgaben handelt, da die Arbeiten für das Erdsondenfeld gebundene Ausgaben sind und über die Reserven von STRB Nr. 2284/2024 gedeckt wären. Jedoch bestand Entscheidungsspielraum in Bezug auf die Instandsetzung der Wiese, weshalb es sich um neue Ausgaben handelt. Die entsprechenden Kosten werden deshalb im vorliegenden Antrag nachträglich als neue Ausgaben bewilligt.

5.3 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 9,5 Millionen Franken. Es fallen keine personellen oder betrieblichen Folgekosten an:

Kapitalfolgekosten	
Verzinsung 1,25 %*, Investitionen Fr. 129 000 000.–	1 610 000
Abschreibungen:	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Investitionen Fr. 99 000 000.–)	3 000 000
– Hochbauten Provisorien (Abschreibungsdauer 6 Jahre, Investitionen Fr. 20 040 000.–)	3 340 000
– Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 400 000.–)	20 000



– Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 3 000 000.–)	150 000
– Mobiliar (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 7 100 000.–)	1 400 000
Total	9 520 000

* Zinssatz für die Berechnung der Kapitalkosten in Kreditanträgen gemäss STRB Nr. 868/2025

6. Postulat GR Nr. 2025/83 betreffend Sanierungsphase der Schulanlage Aemtler, Erwerb statt Miete der benötigten Provisorien

Am 5. März 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Urs Riklin und Anna-Béatrice Schmaltz (beide Grüne) das Postulat GR Nr. 2025/83 ein, das am 16. April 2025 überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die während der Sanierungsphase der Schulanlage Aemtler benötigten Provisorien von der Stadt Zürich erworben statt gemietet werden können. Sollte nach der vorgesehenen Nutzung kein Eigenbedarf bei einem anderen Projekt in der Stadt Zürich bestehen, sollen die Provisorien veräussert oder gespendet werden.

Der Erwerb der Schulprovisorien für die Instandsetzung der SA Aemtler ist aus mehreren Gründen nicht zielführend. Einerseits sind nach heutigem Planungsstand zum Zeitpunkt, ab welchem die Provisorien nach Abschluss der Instandsetzungsarbeiten für eine Weiternutzung zur Verfügung stehen würden (etwa Anfang 2032), bereits mehrere Züri-Modular-Pavillons (ZM-Pavillons) frei für die Weiternutzung, da sie bis dann an ihrem bisherigen Standort nicht mehr erforderlich sind. Weil sich die ZM-Pavillons bereits im Besitz der Stadt befinden, kann ein dannzumal existierender Bedarf an Provisoriumsbauten somit durch diese ZM-Pavillons ohne zusätzliche Anschaffungskosten gedeckt werden. Für den Transport, die Einlagerung, die Instandsetzung und Neunutzung der Aemtler-Provisorien würden überdies weitere Kosten anfallen. Dabei unterscheiden sich diese Provisorien von den ZM-Pavillons, weshalb der Stadt das Wissen und die Strukturen für die fachgerechte Bewirtschaftung der Module fehlen. Diese Voraussetzungen sind unumgänglich für eine nachhaltige Wiederverwendung und müssten bei einem Kauf der Provisorien neu aufgebaut werden, parallel zur bestehenden und bewährten ZM-Pavillon-Bewirtschaftung. Auch der Verkauf der Provisorien wäre erneut mit Ausgaben verbunden, wobei unklar ist, ob sich für die Bauten eine Käuferin resp. ein Käufer finden würde. Vor dem Hintergrund des fehlenden Bedarfs und der sich aus der Bewirtschaftung oder einem Wiederverkauf ergebenden Herausforderungen ist der Kauf der Schulprovisorien für die Instandsetzung der SA Aemtler nicht angezeigt.

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Das Vorhaben ist im Budget 2026 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2026–2029 vorgemerkt.

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben in der Höhe von zwei bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Mit der Instandsetzung wird gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) die Gebrauchstauglichkeit und Funktionstüchtigkeit der SA gewährleistet. Da weder sachlich, zeit-



10/10

lich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht, sind die dadurch verursachten Kosten 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).

Für die Bewilligung des Zusatzkredits ist gemäss § 109 Abs. 2 GG i. V. m. Art. 59 lit. a GO und Art. 63 lit. a ROAB der Stadtrat zuständig. Die Instandsetzungsmassnahmen können auch ohne die räumlichen Anpassungen durchgeführt werden. Die gebundenen und die neuen Ausgaben bedingen sich also gegenseitig nicht. Die gebundenen Ausgaben lassen sich dabei von den neuen Ausgaben nicht nur rechnerisch, sondern tatsächlich trennen, womit eine Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben (Kreditsplitting) zulässig ist.

Für Beschlüsse über parlamentarische Vorstösse, wie vorliegend die Abschreibung des Postulats, ist der Gemeinderat abschliessend zuständig (Art. 57 lit. d GO). Dieser Beschluss ist vom Referendum ausgenommen (Art. 37 lit. i und k GO).

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:

- 1. Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Abweisung der hängigen Rekurse werden für die räumlichen Anpassungen der Schulanlage Aemtler neue einmalige Ausgaben von Fr. 4 500 000.– bewilligt (Preisstand 1. Oktober 2025, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 2. Das Postulat GR Nr. 2025/83 von Urs Riklin und Anna-Béatrice Schmalz betreffend Sanierungsphase der Schulanlage Aemtler, Erwerb statt Miete der benötigten Provisorien, wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorstehenden des Hochbau- sowie dem Vorstehenden des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident
Raphael Golta

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter