

An das Stadtparlament

## Winterthur

Projektierungskredit von 5.8 Millionen Franken für den Neubau der Sekundarschule «Leonie-Moser» in Oberwinterthur (Projekt-Nr. 5019540)

---

### **Antrag:**

Für die Projektierung des Neubaus der Sekundarschule «Leonie-Moser» in Oberwinterthur (Projekt-Nr. 5019540) wird ein Verpflichtungskredit von 5.8 Millionen Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens bewilligt. Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. April 2024.

### **Weisung:**

#### **I. Zusammenfassung**

---

Aufgrund des Bevölkerungswachstums gibt es im Stadtgebiet Oberwinterthur und Seen deutlich mehr Schulkinder. Gemäss Prognose werden in diesen Gebieten bis in 10 Jahren 15 zusätzliche Klassenzimmer inklusive der entsprechenden weiteren Räume benötigt. Zudem werden rund 135 m<sup>2</sup> fest zugeteilte Betreuungsfläche für die schulergänzende Betreuung und zwei Sporthallen fehlen, zusätzlich zum bereits heute vorhandenen Defizit bei diesen Räumen.

Mit der Realisierung der Querung Grüze verbleibt ein bebaubares Grundstück der Stadt Winterthur, auf dem ein Sekundarschulhaus erstellt werden kann. Es ist beabsichtigt, eine Sekundarschule mit fünfzehn Klassenzimmereinheiten und einer Doppelturnhalle oder zwei Einfachhallen zu erstellen. Dies wurde mit einer Machbarkeitsstudie überprüft und die Investitionskosten ermittelt. Das Schulhaus soll wie die Brücke «Leonie-Moser» genannt werden.

Für die Projektierung wird eine Kredit von 5.8 Millionen Franken beantragt.

## II. Detaillierte Ausführungen

### 1. Ausgangslage

Die Stadt Winterthur wächst konstant und so steigt auch die Anzahl der Schülerinnen und Schüler in der Volksschule. Das Schuljahr 24/25 wurde mit einem neuen Höchststand von 12'610 Schülerinnen und Schüler in der Volksschule Winterthur gestartet. Diese werden in 634 Klassen unterrichtet. Dies sind 73 Klassen mehr als noch vor 6 Jahren. Auch in den kommenden Jahren wird sich gemäss aktueller Prognose dieser Trend fortsetzen. So wird bis in 10 Jahren ein Bedarf von rund 70 zusätzlichen Klassenzimmer prognostiziert.

Das Umfeld des Bahnhofs Grüze ist Teil des Zentrumsgebietes Oberwinterthur Grüze und wird sich in den kommenden Jahren baulich stark entwickeln. Grundlage für die Planungen und Projekte bildet der öffentliche Gestaltungsplan Umfeld Grüze (2014). Der Bau der neuen Busbrücke über die Gleise («Leonie-Moser-Brücke»), der Ausbau des bestehenden Bahnhofs Grüze sowie die geplante neue Haltestelle Grüze Nord an der Bahnlinie Richtung Frauenfeld machen diesen Ort zum zweitwichtigsten ÖV-Knoten in Winterthur.

Im südlichen Bereich der neuen Busbrücke besitzt die Stadt Winterthur das Baufeld 6 mit zwei Teilarealen westlich und östlich des Brückenkopfes. Es ist eine dichte Bebauung mit bis zu sieben Geschossen mit einem Wohnanteil zwischen 20% und 40% möglich.

Das Departement Schule und Sport (DSS) beabsichtigt an dem Standort eine Sekundarschule mit fünfzehn Klassenzimmereinheiten und einer Doppeltturnhalle oder zwei Einfachhallen zu bauen. Die Schulnutzung kann die Flächen gemäss Gestaltungsplan für Nicht-Wohnen belegen, während die Wohnnutzung von 20% bis 40% für sozialen Wohnungsbau genutzt werden könnte.

Die Lage des Schulhauses ermöglicht eine Zuteilung der Schülerinnen und Schüler aus Oberwinterthur und Seen. Die Schulweglängen sind für die Sekundarstufe zumutbar.

### 2. Schulraumbedarf

Die aktuelle Schulraumprognose der Stadt Winterthur weist einen mittelfristigen Bedarf für das Prognosegebiet Oberwinterthur von 48 Sekundarschulklassen aus. Dies ergibt gemäss Prognose für das Schuljahr 2034/35 einen Bedarf von zusätzlichen 10 Schulklassen. Zudem wird auch im Gebiet Seen ein Bedarf von 5 zusätzlichen Schulklassen prognostiziert.

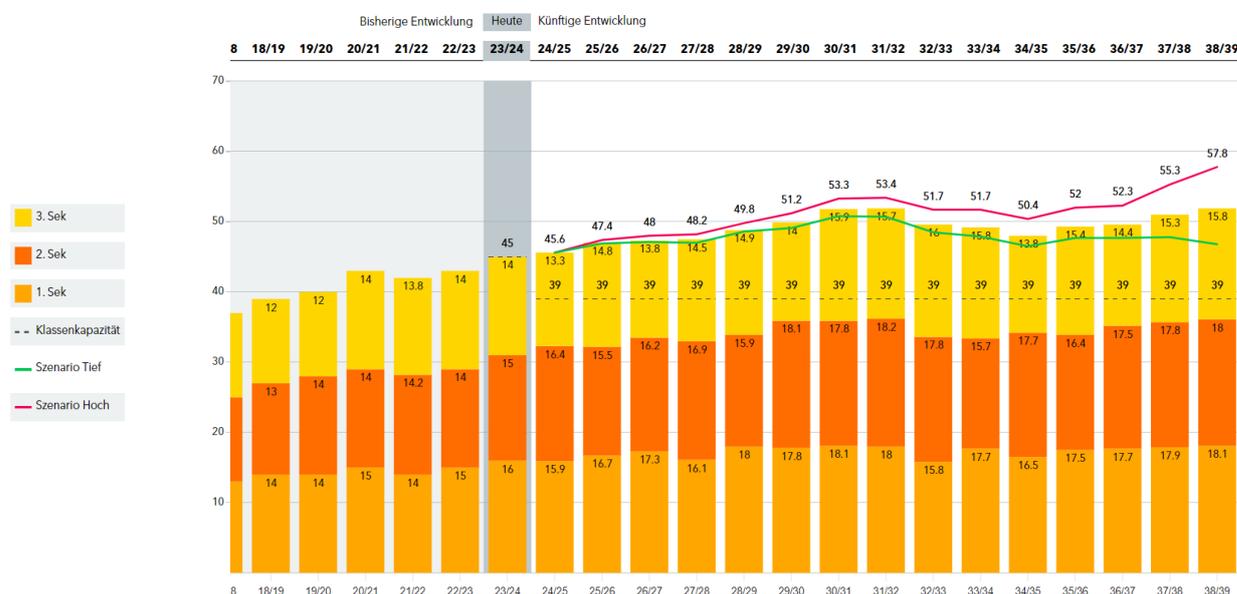
Ein neues Sekundarschulhaus mit einer Klassenkapazität von 15 Klassen kann diese Entwicklung der Schülerinnen- und Schüler-Zahlen auffangen und den Bedarf innerhalb des Prognosezeitraums für die Stadtgebiete Oberwinterthur und Seen decken.

Winterthur, Oberwinterthur - Anzahl Regelklassen



Grafik der Firma Eckhaus zu Prognose der Anzahl Regelklasse Sekundar Prognoseeinheit Oberwinterthur aus Monitoring Schülerzahlen Winterthur 2024

**Winterthur, Seen-Mattenbach - Anzahl Regelklassen**



Grafik der Firma Eckhaus zu Prognose der Anzahl Regelklasse Sekundar Prognoseeinheit Seen aus Monitoring Schülerzahlen Winterthur 2024

**Raumprogramm / Bestellung**

Ein Sekundarschulhaus mit 15 Klassenkapazität umfasst neben den regulären Unterrichts- und Fachzimmer auch zwei Sporthallen und Flächen für die schulergänzende Betreuung. Der Raumbedarf soll mit dem vorliegenden Projekt abgedeckt werden: Kapazität für 15 Sekundarschulklassen, Gruppen- und Therapieräume, Fachzimmer (Wirtschaft/Arbeit/Haushalt (WAH), Naturkunde, Schulküche), Betreuungsfläche für den Mittagstisch (Schulergänzende Betreuung), Werkstätten für Textiles und Technisches Gestalten (TTG), Holz und Metall, Lehrpersonenbereich und zwei Sporthallen gemäss der Baspo-Norm inklusive Garderoben und sanitäre Einrichtungen.

Nachfolgend das detaillierte Raumprogramm:

Nutzer	Raum-code	Raumbezeichnung	Mindestfläche in m2	Anzahl Räume / Klassen / Parkplätze	m2 Total
Oberstufe (OS)	OS-HAR	Klassenzimmer	72	15	1080
	OS-GRR	Gruppenraum klein oder	18	3	54
		Gruppenraum gross	36	6	216
	OS-THR	Therapieraum / Förderzimmer/DaZ	36	3	108
	OS-TXG	Textiles Gestalten	72	2	144
	OS-MTX	Materialraum Handarbeit	18	2	36
	OS-WSH	Werkstatt Holz	72	2	144
	OS-MWH	Materialraum	18	2	36
	OS-WSM	Werkstatt Metall	72	1	72
	OS-MWS	Materialraum	18	1	18
	OS-SPR	Säure- und Spritzraum	18	0	0
	OS-KWR	Kombi-Werkstatt-Raum Bildnerisches Gest. Musik	108	1	108
	OS-MKW	Materialraum- und Geräteraum	18	1	18
OS-NAT	Naturkunde inkl. Sammlung und Vorbereitung	108	2	216	

	<b>OS-INF</b>	Informatik / Medienraum	36	0	0
	<b>OS-SCK</b>	Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	108	2	216
	<b>MZS</b>	Mehrzwecksaal / Singsaal	108	1	108
	<b>MZS-STL</b>	Stuhllager	10	1	10
	<b>BIB</b>	Bibliothek / Mediothek	36	1	72
	<b>Total Oberstufe</b>			<b>46</b>	<b>2656</b>

Schulergänzende Betreuung (SchuBe / SB)	<b>SB-AUR</b>	Aufenthaltsräume Tagesstruktur	36	1	72
	<b>SB-MT</b>	Mittagstisch für Oberstufe	9	15	135
	<b>SB-MES</b>	Essraum mit kleiner Küche			
	<b>SB-MAH</b>	Aufenthaltsraum			
	<b>SB-MAU</b>	Aufgaben			
	<b>SB-KÜC</b>	Aufbereitungsküche für Mittagessen	60	1	60
	<b>SB-BÜR</b>	Büro Betreuungsleitung	18	1	18
	<b>SB-SIZ</b>	Sitzungszimmer	18	0	0
	<b>SB-GAP</b>	Garderobe Personal	10	1	10
	<b>SB-GAR</b>	Garderobe / Eingangsbereich	20	1	20
	<b>SB-MAT</b>	Material SchuBe	10	1	10
	<b>SB-AGR</b>	Aussengeräte SchuBe	18	0	0
	<b>Total Schulergänzende Betreuung</b>			<b>21</b>	<b>325</b>

Administration Schule PS und OS	<b>LP-AUF</b>	Lehrpersonenbereich Aufenthalt	6	15	90
	<b>LP-ARP</b>	Lehrpersonen Arbeitsplätze/Vorbereitung, Sitzung	6	15	90
	<b>LP-KOP</b>	Kopieren, etc.	10	1	10
	<b>LP-SSA</b>	Büro Schulsozialarbeit	18	1	18
	<b>LP-SLL</b>	Schulleitungsbüro	18	2	36
	<b>LP-SEK</b>	Sekretariat	18	1	18
	<b>LP-SIZ</b>	Sitzungszimmer	18	1	18
	<b>LP-ARC</b>	Archiv-, Material- und Lagerraum	9	15	135
	<b>Total Administration Schule</b>			<b>51</b>	<b>415</b>

Hauswartung	<b>HW-BÜR</b>	Büro Hauswart	18	1	18
	<b>HW-WST</b>	Werkstatt Hauswart	36	1	36
	<b>HW-ARR</b>	Aufenthaltsraum Reinigungspersonal	18	1	18
	<b>HW-AGR</b>	Aussengeräte HW	18	0	0
	<b>HW-ANL</b>	Umschlagplatz Anlieferung	10	1	10
	<b>HW-LAG</b>	Lager Hauswart	30	1	30
	<b>HW-SMO</b>	Schulmobiliar	18	1	18
	<b>HW-PUZ</b>	Putzräume	30	1	30
	<b>HW-WKÜ</b>	Waschküche mit Trocknung	20	1	20
	<b>HW-ENT</b>	Entsorgung / Recycling / Geräte Hauswart	50	1	50
	<b>Total Hauswartung</b>			<b>9</b>	<b>230</b>

Sport	SP-HAL	Sporthalle	448	2	896
	SP-LPS	Sportlehrperson Garderobe und Dusche	16	2	32
	SP-SGR	Garderoben / Duschen SuS	45	4	180
	SP-IVG	IV-Garderobe mit Dusche und WC / Sanitätszimmer	10	1	10
	SP-GER	Geräteraum innen	90	2	180
	SP-AGR	Geräteraum aussen		1	10
	SP-REI	Reinigungsraum Sport	15		
	SP-VER	Vereinsschränke?	10	0	0
<b>Total Sport</b>			<b>12</b>	<b>1308</b>	

Nebenflächen	NF-KOR	Verkehrsfläche / Korridore	Projektspezifisch	
	NF-WCA	WC-Anlagen	pro zwei Klassen je 1 WC pro Geschlecht	
	NF-IVW	IV-WC / WC Lehrpersonen	nach Vorgaben BKZ und Arbeitsinspektorat	
	NF-WCS	WC-Anlage Besucher Sport		
	NF-LIF	Lift		
	NF-TEC	Technik	Projektspezifisch	
	NF-UKV	Serverraum UKV	je Gebäudetrakt 2 x 2 Meter	
<b>Total Nebenflächen (NNF, VF, FF)</b>			<b>Muss anhand der Einteilung ermittelt werden</b>	

Aussenanlagen	AU-SPW	Spielwiese	5400	0	0
	AU-HAP	Hartplatz	800	1	800
	AU-LBH	Laufbahn 100m	500	0	0
	AU-WSB	Weitsprungbahn	120	0	0
	AU-WSG	Weitsprunggrube	40	0	0
	AU-PAF	Pausenfläche	72	6	600
	AU-PAG	Pausenfläche gedeckt	9	6	54
	AU-GÜA	Grünanlage		0	0
<b>Total Aussenanlagen</b>			<b>12</b>	<b>654</b>	

Mobilität	MO-VLP	Veloabstellplätze LP (Abgeschlossener Raum)	45	Anzahl PP
	MO-VSO	Veloabstellplätze Schülerinnen und Schüler OS	300	Anzahl PP
	MO-APP	Auto Parkplätze	4	Anzahl PP
	MO-ANL	Parkplatz für Anlieferung und Handwerker	2	Anzahl PP
<b>Total Mobilität</b>			<b>Muss anhand der Einteilung ermittelt werden</b>	

Aus betrieblichen Erkenntnissen wurde nach Abschluss der Machbarkeitsstudie das Raumprogramm geringfügig angepasst. Diese Beststellungsänderung von rund 116m<sup>2</sup> ist somit nicht in den Kosten abgebildet. Die Flächendifferenz gemessen an der Geschossfläche macht rund 1.4% aus. Zu den erforderlichen Räumen des Schulhauses kommen auch Flächen im Aussenraum. Aufgrund der eingeschränkten Grösse des Grundstückes wird auf eine umfassende Aussensportanlage mit Spielwiese, Laufbahn, etc. verzichtet. Es muss minimal ein Allwetterplatz für Sportunterricht und eine ausreichende Pausenfläche für die rund 300 Schülerinnen und Schüler auf dem Areal geschaffen werden. Durch die Nähe zur Schulanlage Talacker und zum Sportpark Deutweg kann auch der dortige Aussenraum für Sportlektionen mitgenutzt werden.

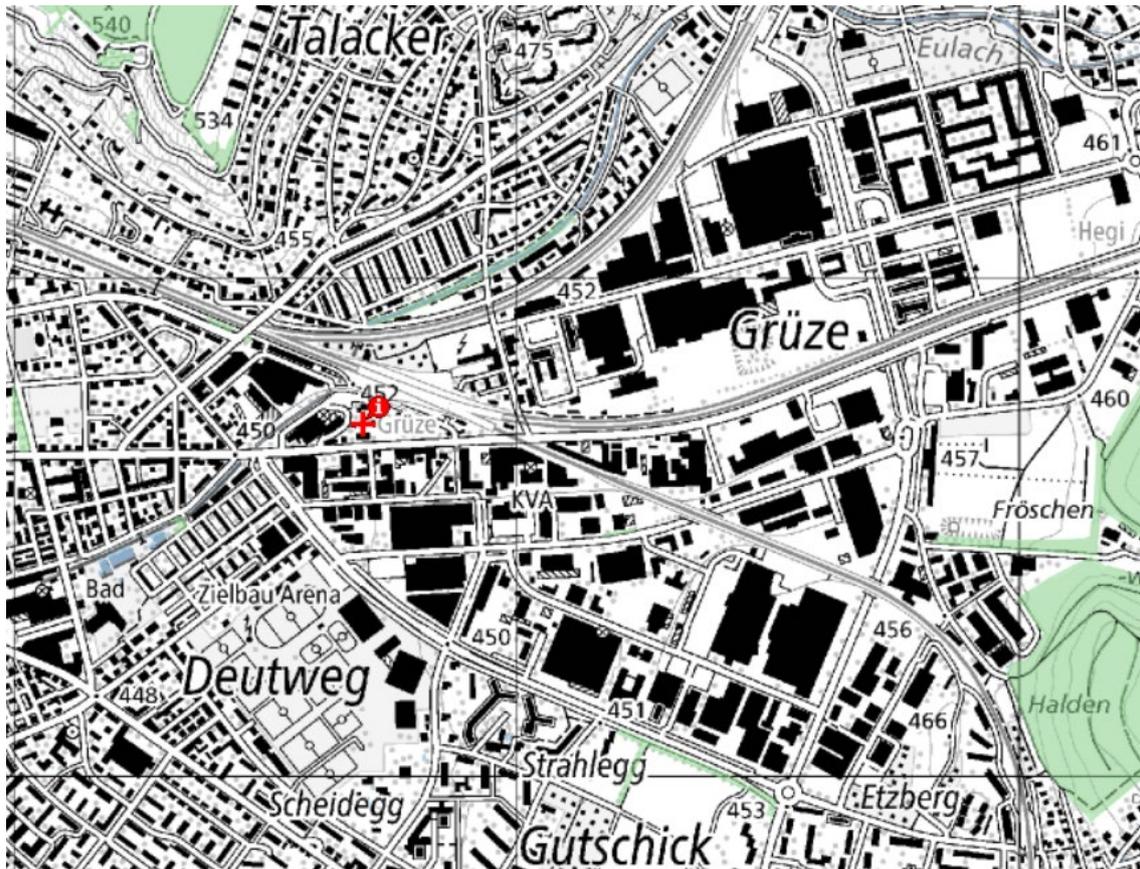
Das Raumprogramm für den Wettbewerb wird gemäss Variante ohne Tiefgarage mit einer Minimalanzahl von 4 PP genehmigt. Dies ist aufgrund sehr guter ÖV Anschlüsse vertretbar. Auf die Erstellung einer unterirdischen Zivilschutzanlage als Teil des Raumprogramms wird verzichtet,

um die Schulanlage kostenoptimiert ohne Untergeschosse zu konzipieren. Bei einem ausgearbeiteten Bauprojekt mit Räumlichkeiten, die auch eine Nutzung als Schutzräume zulassen würde, wird eine entsprechende Auslegung bei der Realisierung noch offengelassen.

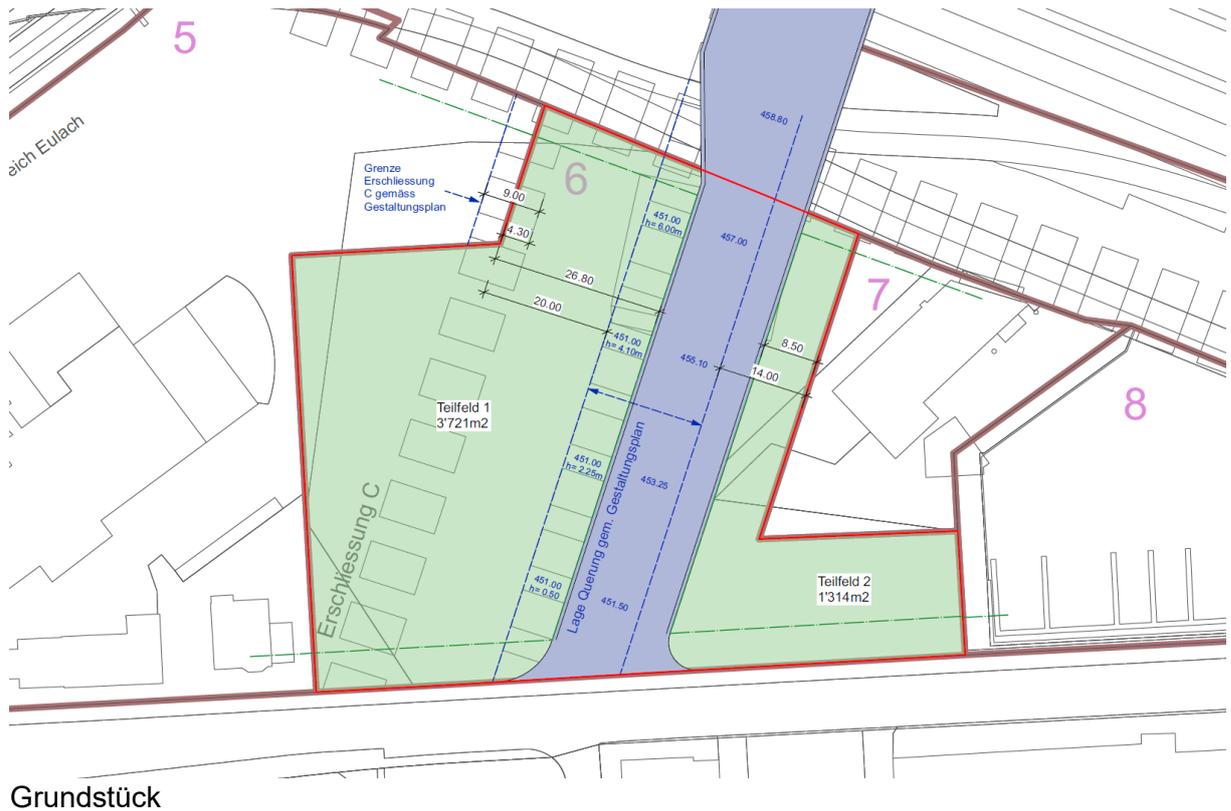
### **Machbarkeit**

Die Abteilung Hochbau im Amt für Städtebau hat die Machbarkeit für die Realisierung des notwendigen Gebäudevolumens und Aussenflächen auf der Parzelle OB3824 abgeklärt. Die genannte Parzelle ist im Besitz der Stadt Winterthur, Bereich Immobilien. Es gilt ein städtischer Gestaltungsplan. Die Machbarkeit für die Realisierung des geforderten Gebäudevolumens wurde nachgewiesen.

### **Lage des Grundstücks**



Stadtplan



Grundstück

### 3. Projektbeschreibung Gestaltungsplan

Für das Gebiet liegt ein rechtsgültiger öffentlicher Gestaltungsplan vor (GP Umfeld Grütze, 25. September 2013, Beilage). Die untenstehenden Bezeichnungen der Baufelder und Erschliessungen orientieren sich an diesem Gestaltungsplan.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hochwertige Entwicklung im Umfeld der S-Bahn Station Grütze. Dazu gehören namentlich:

- a) die Ermöglichung einer dichten städtischen Bebauung;
- b) die Sicherung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität über Konkurrenzverfahren;
- c) die Schaffung hochwertiger, öffentlicher und privater Freiräume;
- d) die Sicherung einer angemessenen Mischung von Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen mit einem max. Wohnanteil von 50 % über den gesamten Planungssperimeter;
- e) die Förderung publikumsorientierter Nutzungen.

Der Gestaltungsplan bedingt das Erstellen eines Mobilitätskonzepts.

Ein Schlüsselprojekt im Gebiet ist die "Querung Grütze" – eine Busbrücke, die als Bahnhofsplatz mit hoher Aufenthaltsqualität geplant ist und die Entwicklung des Gebiets weiter fördern soll. Hier befindet sich auch das Grundstück der Stadt Winterthur, welches neben der Brücke zusätzliche Flächen für weitere Bauprojekte, wie die neu geplante Schulanlage, ausweist (Baufeld 6).

#### Machbarkeitsstudie

In einer Machbarkeitsstudie wurde als erstes untersucht, ob und wie die beiden Nutzungen Sekundarschule und Wohnen auf dem Baufeld 6 (westlich und östlich der Rampe) des Gestaltungsplans Umfeld Grütze angeordnet werden können. Nebst der Machbarkeit des Raumprogramms in Bezug auf die zur Verfügung stehende Ausnützung wurden im Zusammenhang mit der Pflichtbaulinie entlang der Querung verschiedene städtebauliche Lösungen erprobt. Es wurde mit verschiedenen Anordnungen das Raumprogramm in Bezug auf den vorgeschriebenen Wohnanteil auf dem Baufeld von max. 40% und min. 20% geprüft. Es zeigte sich, dass die vorgesehene Schulnutzung rund 50% der vorhandenen Ausnützung konsumiert und genügend Reserven bleiben.

Weiter wurden verschiedene Grenzverläufe zum Baufeld 5 getestet und zwei mögliche Varianten mit der Nachbarin TUWAG abgestimmt und für die weiteren Planungsschritte festgesetzt. In diesem Rahmen wurde die Erschliessung C (vom Gestaltungsplan gefordert), komplett auf dem Baufeld 6 integriert. Keiner der beiden Grenzverläufe weist wesentliche Nachteile in Bezug auf das mögliche Variantenspektrum auf.

Mit einem erweiterten Variantenstudium wurde anschliessend geklärt, unter welchen Rahmenbedingungen (Grenzverlauf, Typologie, Erschliessung, Aussenraumgestaltung, Turnhallengrösse, etc.) das Raumprogramm für ein Oberstufenschulhaus mit 15 Sekundarschulklassen auf dem Baufeld westlich der Rampe realisiert werden kann. Nach der Überprüfung der Anordnung des Raumprogramms wurde eine Bebauungsvariante für die vertiefte Betrachtung ausgewählt. Zwei ausgearbeitete Untervarianten (mit/ohne Untergeschoss) wurden zum Abschluss mit einer Kostengrobschätzung  $\pm 25\%$ , Grobterminprogramm und Grobinvestitionsprogramm hinterlegt.

### **Beschrieb Variante mit Untergeschoss**

Geprüft wurde ein kompakter, quaderförmiger Baukörper, der auf der ganzen Länge an die Querung anschliesst. Wenn die Einzelturnhallen mit der ganzen Infrastruktur im 1. Obergeschoss angeordnet sind, bleibt das Erdgeschoss frei bespielbar. Dies würde es ermöglichen, dass eine Tiefgaragenrampe in den Gebäudekörper integriert werden könnte. Auch die Flächen im Untergeschoss könnten frei organisiert werden.

Das Erdgeschoss ist sowohl vom Aussenraum (Erschliessung C) her, als auch über ein Halbgeschoss von der Querung her zugänglich. Die gewählte interne Erschliessung ermöglicht es, den Betrieb der Sporthallen sowie auch Mehrzwecksaal und Bibliothek von den restlichen Schulräume im Gebäude zu separieren, was betriebliche Vorteile bei der Nutzung der Schulanlage durch Dritte (z.B. Sportvereine) mit sich bringt.

Die Klassenzimmer konzentrieren sich auf die Obergeschosse. Jeweils 5 Zimmer mit Gruppenräumen können um eine Multifunktionszone zu einem Cluster zusammengefasst werden. Etwa die Hälfte der Pausenfläche, der überdachte Aussenraum, als auch der Hartplatz befinden sich auf dem Dach, welches mit einem Ballfang umfasst ist. Über diesem Ballfang kann eine flächendeckende PV-Anlage platziert werden.

### **Beschrieb Variante ohne Untergeschoss**

Diese Untervariante baut auf der „Vertiefungsstudie mit UG“ auf. Auf Untergeschosse soll verzichtet werden, um die Kosten möglichst tief zu halten. Das Gebäudekonzept entspricht im Grundsatz der oben beschriebenen Variante. Es hat durch das Weglassen des Untergeschosses keine wesentlichen Änderungen erfahren. Die Nebenräume aus dem Untergeschoss wurden in die Obergeschosse transferiert und auf Reserveflächen wurde komplett verzichtet. Die 4 Parkplätze im Aussenraum sind auf der nördlichen Schmalseite des Gebäudes zur Erschliessung B hin angeordnet.

Diese Variante ist bei der Betrachtung der Kostenermittlung wesentlich wirtschaftlicher als die Variante mit der Tiefgarage.

### **Wohnnutzung:**

Für die östliche Baufeldseite wurde die Anordnung der 40% Wohnnutzung verteilt über 7 Geschosse schematisch getestet. Die Anordnung der zur Verfügung stehenden anrechenbaren Geschossfläche ist schematisch möglich. Eine zukünftige Entwicklung dieser Baufeldseite müsste in Bezug auf die Grenzziehung in Zusammenarbeit mit den östlichen Nachbarn geschehen.

In dieser Machbarkeitsstudie wurde eine passende Lösung für ein Projekt mit Wohnnutzung nicht weiter untersucht. Falls die Absicht besteht hier ein Wohnprojekt zu planen, muss die Machbarkeit vertiefter geprüft werden. Das DSS hat keine Absicht dazu.

### **Fazit**

Das östliche Teilbau Feld bietet genug Platz für die Unterbringung des Raumprogramms einer Sekundarschule mit 15 Klassenkapazität. Verschiedene Lösungsmöglichkeiten wurden untersucht. Trotz engem Spielraum ist ein breites Spektrum an Varianten möglich. Die Aufteilung der

Freiflächen auf Dach und Umgebung, die Erstellung des Minimalbedarfs von 4 oberirdischen Parkplätzen sowie die Möglichkeit von zwei Einfachturnhallen begünstigen die Bandbreite. Aufgrund des Variantenstudiums werden Schulkonzepte über mehr als 3 Geschosse als möglich erachtet, was die maximale Gebäudehöhe von 29.5 m erlaubt. Ein Teil der Aussenflächen (Hartplatz) müssen zwingend auf dem Gebäude angeordnet werden. Der dafür nötige Ballfang und allfällige darüberliegende Tragkonstruktionen für Photovoltaikanlagen müssen an die Gebäudehöhe angerechnet werden. Als lichte Spielfeldhöhe in diesem Aussenbereich sind 6-7m anzustreben.

Für das bevorstehende Konkurrenzverfahren werden die räumlichen Anforderungen für Betrieb und Unterhalt (Anzahl und Grösse der Hauswarts- und Putzräume), der Umgang mit den Gruppenräumen (minimale Breite, Zusammenlegung) sowie Angaben zu den Verkehrswegen und Mindestbelegungen sowie Anforderungen an die Energieproduktion (PV) weiter geschärft. Durch die sehr kleine Mindestparkplatzzahl kann auf ein Untergeschoss und zusätzliche Kosten verzichtet werden. Für das Konkurrenzverfahren wird auf die Bestellung einer Schutzraumanlage verzichtet. In der Kostenübersicht ist diese Variante abgebildet.

#### **Städtische Grundstück:**

Der Grundstückteil westlich der Querung (Kat. Nr. OB3824) mit einer Fläche von ca. 3'700 m<sup>2</sup> wird vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen des Departements Schule und Sport übertragen. Der aktuelle Buchwert beträgt 530.-/m<sup>2</sup>. Die Übertragung erfolgt erst nach Genehmigung des Ausführungskredites durch das Stimmvolk. Bis dahin können sich der Buchwert und die Fläche noch verändern. Die Fläche kann sich aufgrund der Brückenvermessung sowie der neuen Grenzziehung zum Grundstück OB10742 noch geringfügig verändern. Der Buchwert wird ca. alle vier Jahre neu bewertet.

#### **Planersubmission / Projektwettbewerb**

Mit Beschluss vom 2. Juli 2025 (Beschluss-Nr. 2025/300) hat der Stadtrat den Auftrag für einen Architekturwettbewerb erteilt und hierfür die Kosten von Fr. 450 000 (zu Lasten der Erfolgsrechnung, Projekt-Nr. 3000041) bewilligt. Das Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau, führt entsprechend einen Projektwettbewerb durch. Die Projekte sollen detaillierte Angaben zu betrieblichen, konstruktiven und gestalterischen Belangen aufzeigen. Innerhalb des vorgegebenen Projektierungsperimeters können die Teilnehmenden ihre städtebauliche Idee und ihr Schulhausprojekt entwickeln. Auch werden zusätzlich Kennzahlen gemäss SIA 416 eingefordert.

Der Projektwettbewerb soll Aufschluss geben zu folgenden Themen: betriebliche und pädagogische Aspekte, städtebaulich - architektonisch und konzeptionelle Überlegungen, in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit, zur vorgesehenen prinzipiellen Gebäudetechnik, zur Nachhaltigkeit / Bauökologie sowie zur Kostengünstigkeit und -kontrolle.

### **4. Investitionsausgaben**

#### **4.1 Kostenübersicht**

Die nachfolgend aufgeführten Kosten für die Erstellung des Schulhauses beruhen auf der Kostenzusammenstellung (Kostengenauigkeit von +/- 25%) vom 25.09.2024. Massgebender Stich-tag Baukostenindex ist 1. April 2024.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag inkl. MWST / Fr.</b>
BKP 0 Grundstück	2 331 000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	3 531 000.00
BKP 2 Gebäude	38 373 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	2 912 000.00
BKP 4 Umgebung	779 000.00
BKP 5 Baunebenkosten	3 527 000.00

BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (+ Risiken)	5 476 000.00
BKP 9 Ausstattung	3 836 000.00
Zwischentotal	<b>60 765 000.00</b>
Reserve Stadtrat (Art. 26 VVFH)	5 805 000.00
<b>Total Bruttoinvestition</b>	<b>66 570 000.00</b>
Davon gebundene Aufwendungen	0.00
<b>Total neue Ausgaben</b>	<b>66 570 000.00</b>

Für den Landwert der zur Verfügung stehenden stadteigenen Parzellen wurde der Buchwert von 1.961 Millionen Franken eingesetzt.

#### 4.2 Projektierungskosten

Ausgehend von Gesamtkosten von 66.4 Millionen Franken betragen die Projektierungskosten rund 5.8 Millionen Franken. Massgebender Stichtag ist der 01.04.2024

#### 4.3 Investitionsplanung

Für das Budget 2025 wurden folgende Kosten eingestellt:

Projekt-Nr.	5019540
Projektbezeichnung	Sek Oberwinterthur, Neubau Schulanlage

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
500000	Grundstück	#	2 200 000.00
504021	Projektierung	P	4 000 000.00
504022	Ausführung (inkl. Reserve)	# V	41 500 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>47 700 000.00</b>

Jahr	Kostenart 500000	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	0.00	0.00	0.00	0.00
2025	0.00	0.00	0.00	0.00
2026	0.00	1 500 000.00	0.00	1 500 000.00
2027	2 200 000.00	2 500 000.00	0.00	4 700 000.00
2028	0.00	0.00	0.00	0.00
2029	0.00	0.00	16 000 000.00	16 000 000.00
2030	0.00	0.00	16 000 000.00	16 000 000.00
2031	0.00	0.00	2 000 000.00	2 000 000.00
Reserven	0.00	0.00	7 500 000.00	7 500 000.00
<b>Total</b>	<b>2 200 000.00</b>	<b>4 000 000.00</b>	<b>41 500 000.00</b>	<b>47 700 000.00</b>

Die Investitionsplanung ist mit der nächsten Budgetierung wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
500000	Grundstück	#	2 330 000.00
504021	Projektierung	P	5 800 000.00
504022	Ausführung	#	58 440 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>66 570 000.00</b>



*Die Berichterstattung im Stadtparlament ist der Vorsteherin des Departements DSS übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

**Beilagen:**

- Dossier Machbarkeitsstudie 26.09.2024
- Kostengrobschätzung  $\pm$  25%, inkl. MWST (Variante 2 ohne Untergeschoss und Tiefgarage) vom 25.06.2025
- Öffentlicher Gestaltungsplan Umfeld Grüze vom 25.09.2013