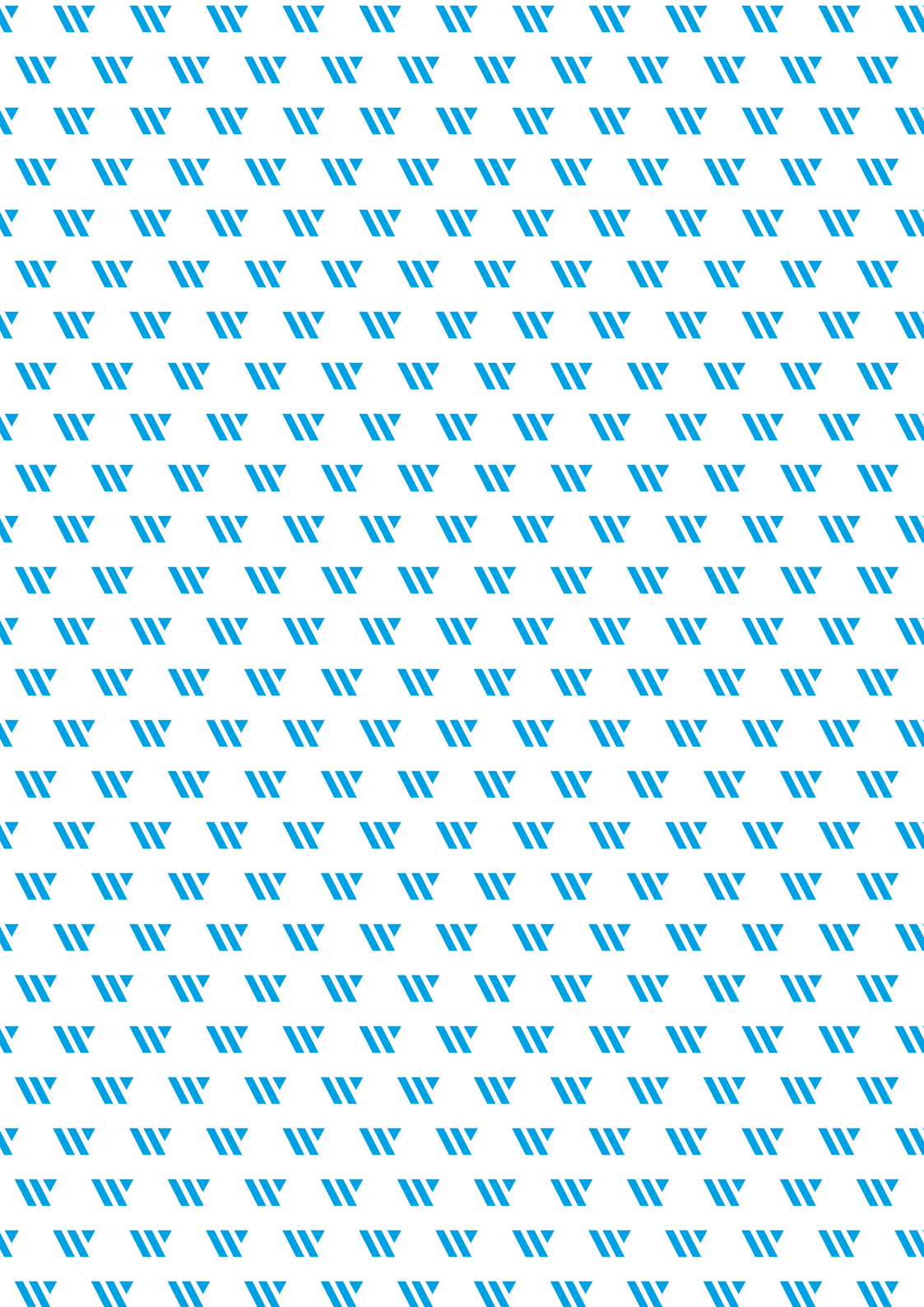


Präsidiales

# Kommunale Volksabstimmung 3. März 2024

Beleuchtender Bericht (Weisung)





# Inhalt

**Vorlage 1**  
Seite 4

**Initiative «Für mehr bezahlbaren  
Wohnraum in Wallisellen» der  
Initiantin Johanna Wedl und  
64 Mitunterzeichnenden**

**Vorlage 2**  
Seite 10

**Kreditvorlage Neubau Tagesstrukturen  
Schulanlage Mösli**

## Abstimmungsfrage

Stimmen Sie folgender Vorlage zu?

Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wallisellen» der Initiantin Johanna Wedl und 64 Mitunterzeichnenden

## Empfehlung Stadtrat

Ja

# Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wallisellen»

## Initiativtext

Die Gemeindeordnung vom 7. März 2021 wird gemäss Initiative wie folgt ergänzt:

### Wohnraumpolitik

Art. 2a<sup>1</sup> Die Stadt setzt sich aktiv ein für den Schutz, die Erhaltung und die Schaffung preisgünstiger und qualitativer Wohnungen. Sie verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in möglichst vielen Quartieren.

<sup>2</sup>Sie fördert die Erhöhung des Anteils von Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau. Sie sorgt insbesondere dafür, dass sich ein möglichst grosser Anteil der neu gebauten Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern oder Organisationen befindet, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind. Ermöglicht wird dies von der Stadt insbesondere durch

- a) die Vergabe von Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger,
- b) den Erwerb von Liegenschaften mit anschliessender Vermietung auf Basis der Kostenmiete,
- c) eine Ergänzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung zur Förderung von günstigem Wohnraum.

<sup>3</sup>Sie wirkt darauf hin, dass die gemeinnützigen Wohnungen ökologisch vorbildlich erstellt werden und die Wohnbauträger oder Organisationen sozial innovative Projekte realisieren.

<sup>4</sup>Der Stadtrat erstattet alle zwei Jahre Bericht über den Fortschritt, namentlich über die Entwicklung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen, sowie über die getroffenen Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung preisgünstiger, ökologisch vorbildlicher und sozial innovativer Wohnungen.

## Beleuchtender Bericht

### Begründung der Initiative / Erläuterung der Vorlage

Die «Initiative für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wallisellen (BWW)» wird von der Initiantin wie folgt begründet:

«In der Stadt Wallisellen gibt es zu wenig bezahlbare Wohnungen. Wohnen wird in der gesamten Zürcher Agglomeration stets teurer, auch in Wallisellen steigen die Preise. Für junge Menschen, für Familien mit tiefem bis mittlerem Einkommen, für Alleinstehende und für Senior:innen wird es immer schwieriger, eine bezahlbare Wohnung in Wallisellen zu finden.

Eine soziodemografisch durchmischte Wohnbevölkerung trägt bei zu einer lebendigen Stadt, in der Einwohner:innen Freiwilligenarbeit leisten oder sich im Verein engagieren und in der sie gerne zuhause sind. Wallisellen soll so eine Stadt bleiben und eine Stadt mit mehr bezahlbaren Wohnungen werden.»

### Antrag des Stadtrates zur Initiative

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, der «Initiative für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wallisellen (BWW)» zuzustimmen.

#### Begründung

Die Initiative nimmt ein wichtiges gesellschafts- und sozialpolitisches Anliegen zur Schaffung preisgünstiger und qualitativer Wohnungen auf und setzt für die Stadt Wallisellen Eckwerte einer bestimmten Wohnraumpolitik auf Stufe Gemeindeordnung. Das Anliegen deckt sich mit dem Auftrag der Gemeinden zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus gemäss Art. 110 Kantonsverfassung und dem Leitbild 2022–2026 der Stadt Wallisellen, wozu der Stadtrat auf planerischer Ebene Einfluss nimmt, dass vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum geschaffen und erhalten wird. Im Weiteren lässt die Initiative erhebliche Umsetzungsspielräume offen für kommunale Regelungen zur Förderung bezahlbaren Wohnraums. Die Stimmberechtigten werden zu Umsetzungsvorlagen wie zur Ergänzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung zur Förderung von günstigem Wohnraum oder wie zur Schaffung eines städtischen Wohnraumfonds gemäss § 14a Gesetz

über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841) für die Vergabe von Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger erneut Stellung nehmen dürfen. In benachbarten Städten wie Dübendorf und Zürich wurden bereits vergleichbare Bestimmungen für eine städtische Wohnraumpolitik aufgenommen.

Die mit der Initiative verlangte Berichterstattung über den Fortschritt der Umsetzung der umschriebenen Wohnraumpolitik kann alle zwei Jahre im Rahmen des Geschäftsberichts zur Jahresrechnung erfolgen.

Als Nachteil der Initiative gesehen werden kann die Verankerung materieller Vorgaben in der Gemeindeordnung, die bisher – treu dem Konzept einer «schlanken Stadtverfassung» – die Grundzüge der Organisation der Stadt und die Zuständigkeit ihrer Organe regelt und nicht, wie in anderen Gemeinden vorkommend, solche materiellen Appell- und Zielbestimmungen enthält. Anzumerken bleibt zudem, dass das Anliegen der Initiative grundsätzlich auch ohne Verankerung auf Stufe Gemeindeordnung lösbar wäre.

Der Stadtrat anerkennt das Anliegen der Initiantin und den Inhalt der Initiative. In diesem Sinne erachtet es der Stadtrat als richtig und sinnvoll, mit seinem Leitbild kompatible Leitplanken für eine Wohnraumpolitik in der Gemeindeordnung festzulegen. In der Folge hat der Stadtrat auf die Vorlage eines Gegenvorschlags verzichtet.

### Antrag der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Initiative

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission sieht von einer Empfehlung an die Stimmberechtigten betreffend «Initiative für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wallisellen (BWW)» ab.

#### Begründung

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission prüft Anträge von finanzieller Tragweite an die Stimmberechtigten, insbesondere Budget, Jahresrechnung und Verpflichtungskredite (Art. 44 GO). Die von der Initiative angeregten finanziellen Massnahmen würden innerhalb den in der Gemeindeordnung festgelegten Finanzbefugnissen des Stadtrats liegen oder, falls sie höher wären, müssten sie der Gemeindeversammlung unterbreitet werden.



## Stellungnahme der Initiantin

In Wallisellen wohnt man gerne. Die Infrastruktur ist sehr gut, der Flughafen, Winterthur und Zürich sind rasch erreichbar. Es gibt aber fast keine freien Wohnungen. Mieten ist teuer und die Preise steigen weiter.

Wallisellen soll eine Stadt bleiben, in der auch Menschen mit weniger Geld ein Zuhause haben (z.B. Singles, Alleinerziehende, Senior:innen). Eine bunte Bevölkerung soll die Stadt lebendig halten, auch in der Freizeit soll man gerne in Wallisellen sein (aktives Vereinsleben).

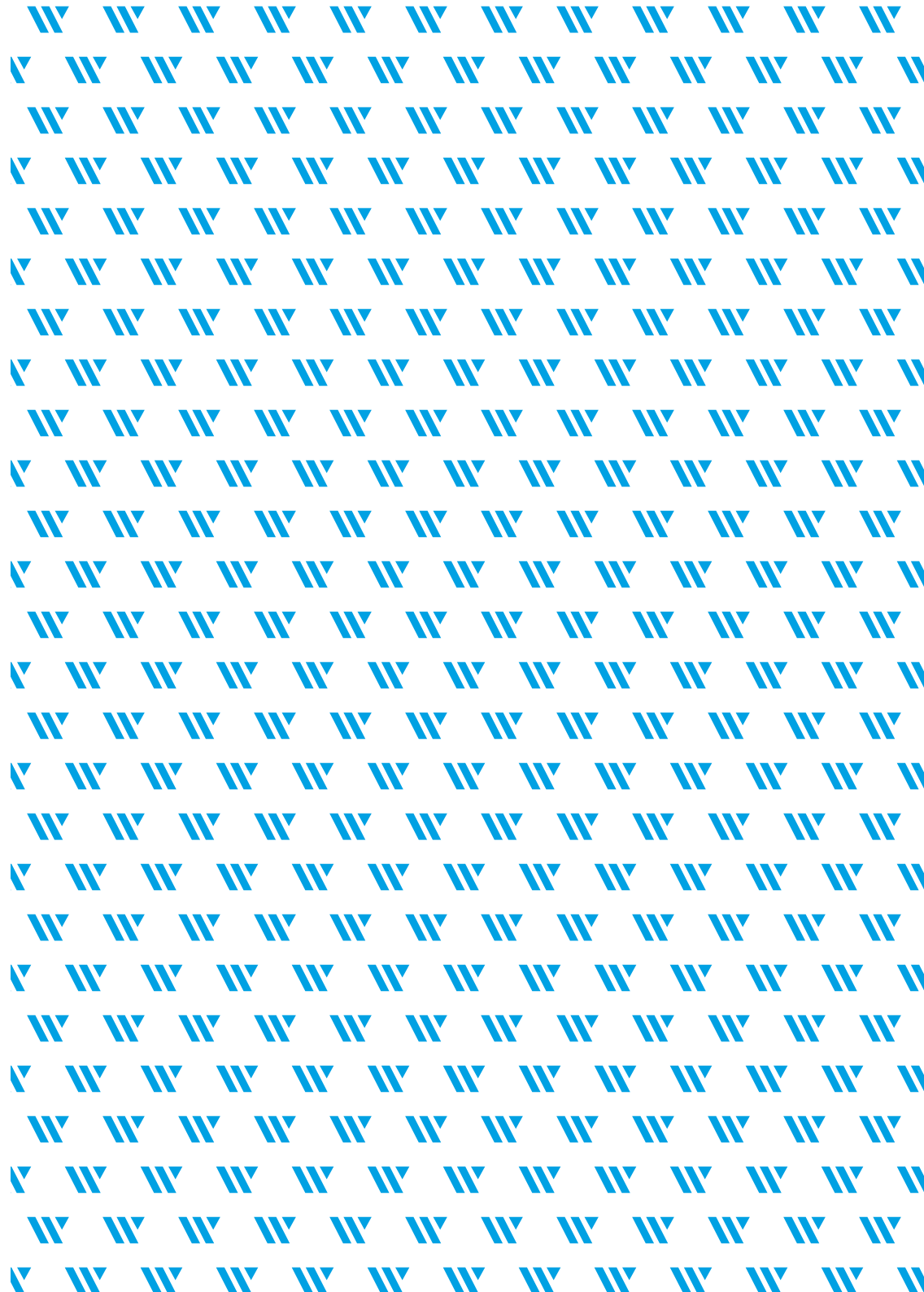
Bisher gibt es in Wallisellen kaum gemeinnützige Wohnungen (Eigentümer verdient nichts mit Immobilie). In Nachbargemeinden wie Opfikon oder Kloten gibt es etwa doppelt so viele solcher Wohnungen (junge und

alte Menschen unter einem Dach / umweltfreundlich gebaut).

Die Initiative stammt von keiner Partei. Sie ist ein persönliches Anliegen und lässt viel Spielraum offen (keine Extremforderungen). Die Stadt könnte eigene Liegenschaften verdichten oder Land kaufen, um dort günstige Wohnungen zu bauen. Sie kann auch Genossenschaften nach Wallisellen holen und ihnen Kredite gewähren.

Auch reiche Gemeinden unterstützen gemeinnützigen Wohnungsbau, etwa Küsnacht am Zürichsee. Denn dort wohnen nicht nur Banker, sondern auch Busfahrer.

Ich freue mich, wenn es in Wallisellen mehr bezahlbare Wohnungen gibt und Wallisellen keine Schlafstadt wird.



# Kreditvorlage Neubau Tagesstrukturen Schulanlage Mösli

## Antrag des Stadtrates

- 1 Das Projekt für den Neubau Tagesstrukturen Schulhaus Mösli des Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG, Zürich, vom 8. Juni 2023, wird genehmigt.
- 2 Die für das Projekt gemäss Dispositiv 1 erforderliche Ausgabe in der Höhe von CHF 4 870 000.00 (inkl. MWST) (+/- 10 %) wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.
- 3 Die Höhe der Ausgabe verändert sich um den Betrag, der sich durch eine ausgewiesene Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen dem Angebot Gesamtleistungsanbieter und der Bauausführung ergibt (Baupreis-Index (Hochbau) Stand 01. April 2023: 114.3; Basis Oktober 2020).
- 4 Der Stadtrat wird befugt, Änderungen am Projekt in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

## Abstimmungsfrage

Stimmen Sie folgender Vorlage zu?

Bewilligung einer Ausgabe für den Neubau Tagesstrukturen Schulhaus Mösli in der Höhe von CHF 4 870 000.00.

## Empfehlung Stadtrat und Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Ja

## Beleuchtender Bericht

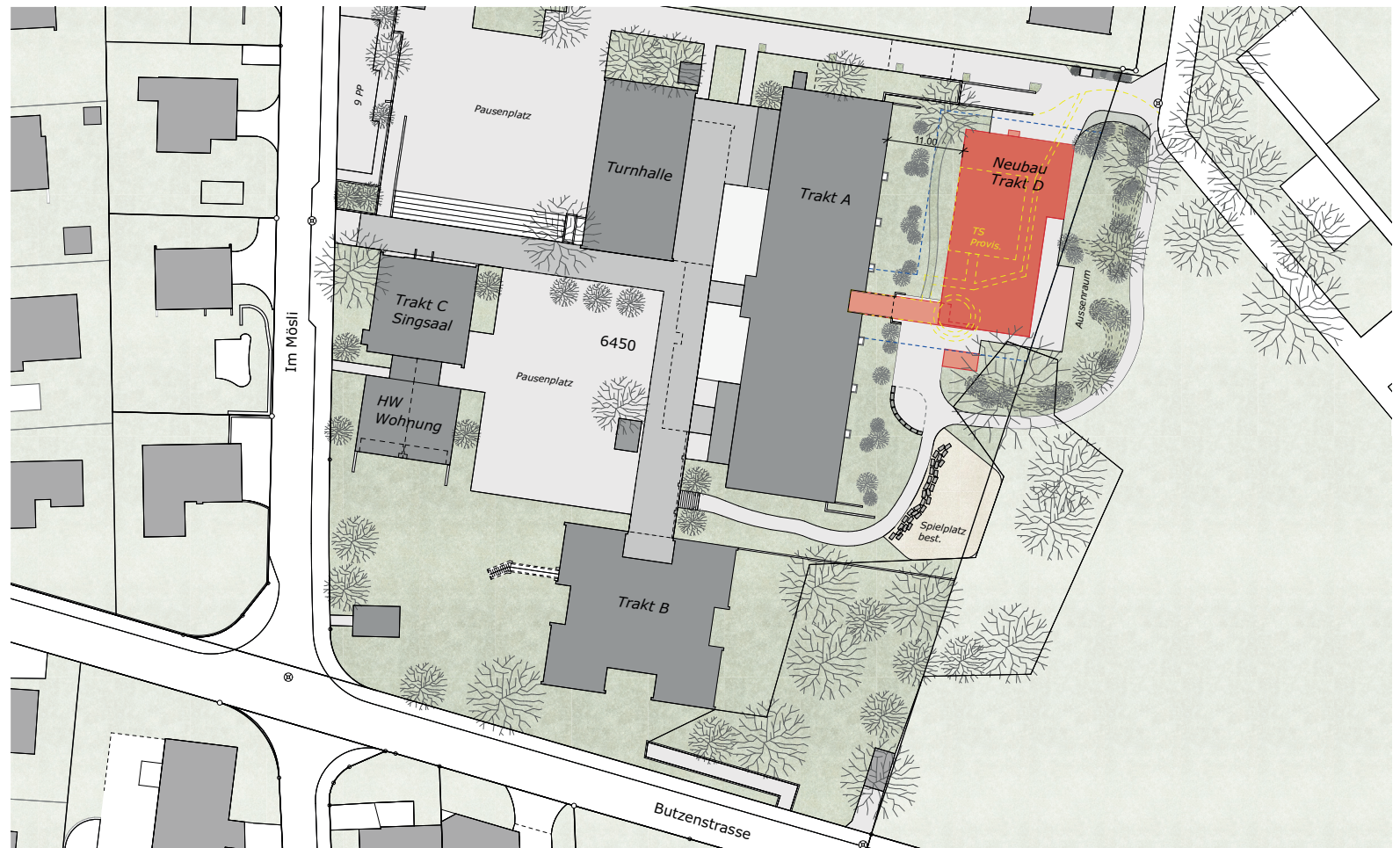
### Ausgangslage

Mit dem Wachstum der Bevölkerung erhöht sich die Zahl der Schülerinnen und Schüler kontinuierlich, auch in Wallisellen. Vermehrt besuchen die Schulkinder zudem die schulergänzenden Betreuungsangebote (familienergänzende Tagesstrukturen), welche die Stadt gemäss den übergeordneten, kantonalen Vorgaben bedarfsgerecht anbietet.

Die dezentralen Standorte der Schulhäuser der Stadt verfügen über eigene Einrichtungen für Hort- und Mittagstische. Die Infrastruktur für die familienergänzenden Tagesstrukturen im Schulhaus Mösli stiess bereits im Jahr 2013 ein erstes Mal an ihre Kapazitätsgrenzen. In der Folge wurde ein eingeschossiges Containerprovisorium mit zwei Aufenthaltsräumen zur Tagesbetreuung und weiteren Nebenräumen realisiert. Aufgrund des weiter gestiegenen Bedarfs wurde das Provisorium im Jahr 2018 um ein weiteres Geschoss aufgestockt.

Die engen Verhältnisse und mangelhafte Einrichtung des Provisoriums genügen den langfristigen Bedürfnissen und den Vorgaben für eine zeitgemässe Infrastruktur für die Tagesstrukturen nicht. Aktuell werden in den Tagesstrukturen an den

Spitzentagen bis zu 120 Kinder betreut. Zurzeit muss aus Platzmangel teilweise auf den Mehrzweckraum des Schulhaus Mösli ausgewichen werden.



In der Folge liess die Schulpflege eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau für die Tagesstrukturen der Schule Mösli ausarbeiten, der den aktuellen und absehbaren Anforderungen gerecht werden kann. Im Frühling 2021 bewilligte die Schulpflege einen

Projektierungskredit für den Neubau Tagesstrukturen Schulhaus Mösli. Das bestehende Provisorium liegt im Perimeter des Neubaus. Der Rückbau der bestehenden Foundation ist Teil des Baukredits. Während der Bauphase können die in den Tagesstrukturen des





Schulhaus Mösli betreuen Kinder in den Tagesstrukturen der Bürgli-Schulhäuser betreut werden. Somit entstehen nebst den Umzugskosten keine weiteren Aufwendungen für Provisorien während der Bauphase.

### Raumbedarf

Es soll ein zeitgemässes Gebäude für die familienergänzenden Tagesstrukturen realisiert werden, das den Raumbedarf nachhaltig abdecken kann. Dafür ist ein Raumprogramm mit vier Betreuungs-/Essräumen und den zugehörigen Nebenräumen vorgesehen. Sie beinhalten auch ruhigere Rückzugsorte, eine Küche und eine Teeküche, die multifunktional genutzt werden können, sowie das Büro für die

Hortleitung und die notwendigen WC-Anlagen. Mit dem Neubau soll zudem eine Aufwertung des Aussenraums realisiert werden.

Der Neubau ist so konstruiert, dass eine flexible spätere Raumeinteilung möglich bleibt und die Räume auch als Klassenzimmer umgenutzt werden könnten.

### Bauprojekt

#### Entwicklung des Projekts

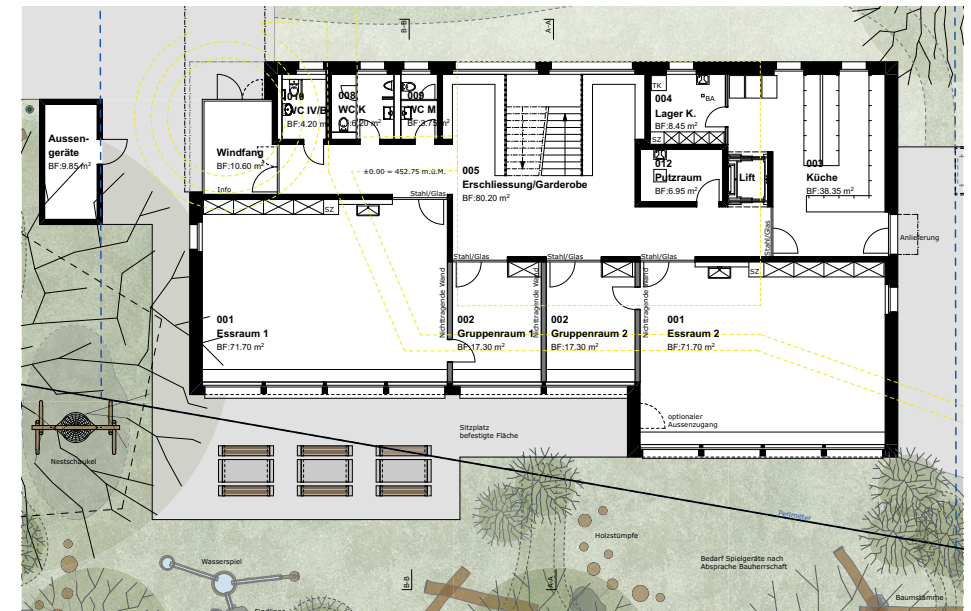
Die Gesamtleistungssubmission wurde durch eine Baukommission unter der Leitung des Ressortvorstehers Hochbau + Planung begleitet. Diese war verantwortlich, die Projekteingaben zu prüfen und zu beurteilen. Nebst den

Sitzungen, an denen sich die Mitglieder der Baukommission intensiv mit den eingereichten Projekten auseinandersetzten, hatte sie die Gelegenheit, an Zwischenbesprechungen und den Schlusspräsentationen die Eindrücke zu vertiefen und offene Fragen zu klären.

Folgender Ablauf des Verfahrens wurde vorgegeben:

Mit dem Projektstart wurden die Unterlagen für die Gesamtleistungssubmission abgegeben und die eingeladenen Büros individuell zu einem Ortstermin eingeladen. Die Eingeladenen hatten anschliessend die Möglichkeit Fragen zum Verfahren oder den Grundlagen zu stellen, die von der Baukommission zu beantworten waren.

In der weiteren Phase «Ausarbeitung einer Projektidee» war eben eine solche Projektidee auszuarbeiten, woraufhin eine Präsentation vor der Baukommission und eine Zwischenbesprechung stattfand. Die Baukommission beurteilte die Projektideen qualitativ. Darauf folgte die nächste Phase «Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots und eines Vorprojekts». Nach einer zusätzlichen Frageunde lag es an den Anbietern ein Gesamtleistungsangebot und ein Vorprojekt auszuarbeiten und der Baukommission zu präsentieren.





Die eingereichten Vorprojekte wurden im Rahmen einer Projektwürdigung schriftlich beurteilt. Diese zeigt die Stärken und Schwächen der eingereichten Studien nachvollziehbar auf.

### Vergabeentscheid an GENU Partner AG

Der Lösungsvorschlag ist bezüglich der Aspekte Städtebau, Architektur, Gestaltung, Konzeption und Nutzungsqualität das überzeugendste Projekt.

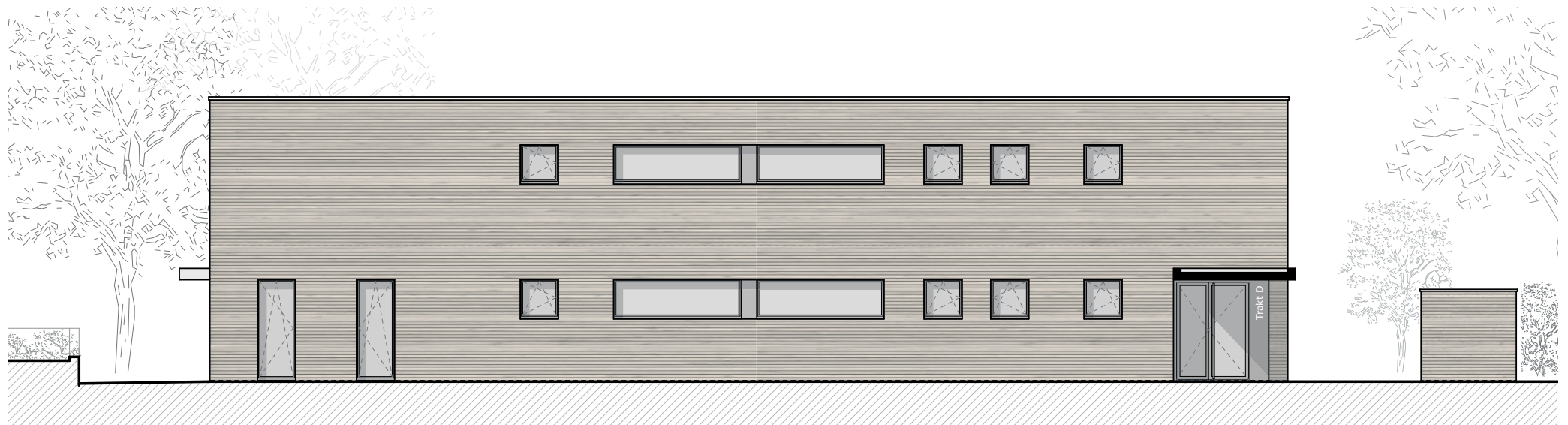
Die Bewertungsnachteile resultierend aus dem höheren Gesamtpreis konnten durch die klaren Mehrwerte in den vorgenannten Kriterien wettgemacht werden und vermochte die Jury als Gesamtpaket gleichermassen zu überzeugen.

Als Folge der vorgenommenen Gesamtbeurteilung, entsprechend den in der Ausschreibung vorgegebenen Zuschlagskriterien, wurde der Firma GENU Partner AG der Zuschlag erteilt.

### Städtebau

Das Projekt setzt den Gebäudekubus unter grösstmöglicher Nutzung des erweiterten Planungsperimeters direkt an die Grenze nordöstlich zum Grünraum der Zone für öffentliche Bauten Richtung Sports World Wallisellen.

Die feine, subtile Baukörpersetzung wird akzentuiert durch den Gebäudeversatz entlang der Grundstücksgrenze. Dies ermöglicht die maximale Abstandswahrung von rund elf Metern zum bestehenden Schulkomplex.



Damit einher geht eine geringstmögliche Beeinträchtigung des bestehenden Schulbetriebes durch Betriebsstörungen und Beschattung. Gleichzeitig ein städtebaulicher Bezug geschaffen zu den quartierumliegenden Bestandesbauten.

Die Gebäudeform schliesst rückseitig ruhig und systemrelevant an die bestehende Schulbaukörper an und setzt gegenüber dem Grünraum zur Zone für öffentliche Bauten durch den Gebäudeabsatz einen klaren Abschluss als Schulanlage.

### Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Der Baukörper ist oberirdisch zweigeschossig konzipiert. Die Verbindung

zum bestehenden Schulhaus ist als gedeckter, geradliniger und hindernisfreier Erschliessung projektiert. Sie mündet schlüssig und logisch am Eingang mit Windfang an der Gebäudeecke des Neubaus.

Der Neubau ist ab dem Hauptzugang in Längsrichtung erschlossen. Der Versatz beim Treppenhaus ist als Adaption des Gebäudeabsatzes ausgebildet und bricht gekonnt die Länge des Baukörpers. Das gut belichtete, zentrale Treppenhaus ermöglicht kurze Wegführungen. Die Garderoben sind so angegliedert, dass keine Kreuzungswege mit Konfliktpotenzial entstehen. Die optimal platzierte Küche ist mit sicherer Abgrenzung zum Schulbetrieb angeordnet. Die Lage des

Lightes gewährleistet effiziente Abläufe für die Bewirtschaftung der Mittagstische. Die Ess- und Nebenräume sind untereinander gut verbunden. Eine anpassungsfreie spätere Nutzungsmöglichkeit für Unterrichtszwecke ist gegeben.

Die an den Bestand angepasste Fassadengestaltung des als Massivbau konzipierten Neubaus mit grossflächigen, harmonisch zusammengefassten Fensteröffnungen vermag zu gefallen. Zum Grünraum ist sie geöffnet für eine optimale, störungsfreie Tageslichtnutzung. Zum bestehenden Schultrakt hin überzeugen die funktional gesetzten, ruhig und selbstverständlich platzierten Fassadenöffnungen.

### Aussenraum

Die Aussenräume sind sorgfältig und detailliert geplant. Der Betrieb des

Spielplatzes ist in jeder Phase gewährleistet. Die vor den Betreuungsräumen im Erdgeschoss befindlichen Aussenbereiche sind auch für zukünftige Schulnutzungen mit geeigneten Zonierungen und Distanzen ausgestaltet. Die Wegführung durch den Grünraum und die Zugänge zur Schule sind stimmig und gut platziert.

### Wärmeerzeugung und Ökologie

Als Wärmeerzeuger ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Die Anlage wird im «Minergie P-Eco» und «SNBS Gold-Standard» gebaut. Aus Kostengründen wird auf eine Zertifizierung verzichtet. Das Projekt wurde unter den gegebenen Voraussetzungen entwickelt und optimiert.



## Kosten

### Baukosten

Gemäss Kostenvoranschlag vom 8. Juni 2023 des Gesamtleistungsanbieters GENU Partner AG ist mit folgenden Aufwänden zu rechnen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	140 500.00
BKP 2 Gebäudekosten inkl. Honorare	CHF	3 372 000.00
BKP 4 Umgebung	CHF	274 500.00
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	76 000.00
BKP 5 Direktzahlungen Bauherr	CHF	60 000.00
BKP 9 Budgetbeträge inkl. Mobiliar & Ausstattung	CHF	227 000.00
<b>exkl. MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>4 150 000.00</b>
<b>inkl. 8.1 % MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>4 486 150.00</b>
Anschluss- und Bewilligungsgebühren	CHF	100 000.00
<b>Baukosten (inkl. MWST und Gebühren)</b>	<b>CHF</b>	<b>4 586 150.00</b>
Reserve (6 % der Baukosten inkl. MWST und Gebühren)	CHF	275 169.00
Rundung	CHF	8 681.00
<b>Total Baukredit (Kostengenauigkeit +/- 10 %) (inkl. MWST, Reserven und Gebühren)</b>	<b>CHF</b>	<b>4 870 000.00</b>

### Aufteilung Baukredit auf BKP-Nummern

inkl. MWST, Reserven, Gebühren

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	164875.90
BKP 2 Gebäudekosten inkl. Honorare	CHF	3957021.69
BKP 4 Umgebung	CHF	322124.10
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	89185.54
BKP 5 Direktzahlungen Bauherr	CHF	70409.64
BKP 9 Budgetbeträge inkl. Mobiliar & Ausstattung	CHF	266383.13
<b>Total Baukredit</b> (Kostengenauigkeit +/- 10 %) (inkl. MWST, Reserven und Gebühren)	<b>CHF</b>	<b>4 870 000.00</b>

### Finanzierung und Folgekosten

Die Finanzierung des Baukredits erfolgt soweit möglich über die frei verfügbaren flüssigen Mittel.

Die Investitionen werden im Rahmen der Vorgaben verzinst und abgeschrieben. Der aufgeführte Baukredit inklusive MWST, Reserven und Gebühren von CHF 4 870 000.00 (+/- 10 %) wird gemäss BKP-Nummern linear gemäss entsprechenden Nutzungsdauern abgeschrieben. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Stadtrat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen den erweiterten Standard fest (§ 30 Gemeindeverordnung, LS 131.11).

Für die Verzinsung der allenfalls notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 2 % gerechnet. Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 % auf Basis des Baukredits gerechnet.

Personelle Folgekosten werden nicht erwartet, da der Betrieb mit aktuellen personellen Ressourcen gedeckt werden kann.

### Kapitalfolgekosten (Abschreibung)

#### Jährlich wiederkehrende Kosten (Jahr 1–10)

BKP 1, 2, 5 (33 Jahre)	Zinssatz	3.03 %	CHF	129 729.23
BKP 4 (20 Jahre)	Zinssatz	5.00 %	CHF	16 106.20
BKP 9 (10 Jahre)	Zinssatz	10.00 %	CHF	<u>26 638.31</u>

**Nettoaufwand pro Jahr (Jahr 1–10) CHF 172 473.74**

#### Jährlich wiederkehrende Kosten (Jahr 11–20)

BKP 1, 2, 5 (33 Jahre)	Zinssatz	3.03 %	CHF	129 729.23
BKP 4 (20 Jahre)	Zinssatz	5.00 %	CHF	<u>16 106.20</u>

**Nettoaufwand pro Jahr (Jahr 11–20) CHF 145 835.43**

#### Jährlich wiederkehrende Kosten (Jahr 21–33)

BKP 1, 2, 5 (33 Jahre)	Zinssatz	3.03 %	CHF	<u>129 729.23</u>
------------------------	----------	--------	-----	-------------------

**Nettoaufwand pro Jahr (Jahr 21–33) CHF 129 729.23**

Die Abschreibungen werden ab dem Jahr in der Erfolgsrechnung als Aufwand anfallen, in dem der Betrieb aufgenommen wird. Die Abschreibungen erfolgen linear nach Nutzungsdauer.

### Betriebliche Folgekosten Neubau

Sachaufwand von 2 % der Bruttoanlagekosten von CHF 4 870 000.00 (kantonale Richtwerte)	CHF	97 400.00
--	-----	-----------

Personelle Folgekosten sind keine zu erwarten, da der Betrieb mit den bestehenden personellen Ressourcen gedeckt werden kann.

Aus der untenstehenden Tabelle ist die Finanzierung gemäss Zahlungsplan des Gesamtleistungsanbieters vom Juni 2023 wie folgt ersichtlich:

	2024	2025
Baukosten (BKP 1–9) inkl. Eigenleistungen Bauherrschaft	1 623 000.00	3 247 000.00

### **Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt, wenn immer möglich aus eigenen frei verfügbaren flüssigen Mitteln. Bei kurzfristigen Fremdfinanzierungen wird mit einem Zinssatz von 2 % gerechnet.

Maximale Fremdfinanzierung CHF 4 870 000.00 Zins 2.00 % CHF 97 400.00

Der maximale Zinsaufwand pro Jahr beträgt bei einem Zinssatz von 2.00 % CHF 97 400.00.

### **Termine**

- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| - Start Planung, Baubewilligung    | März 2024 – August 2024 |
| - Installation und Rückbauarbeiten | Herbstferien 2024       |
| - Rohbau Ende                      | Januar 2025             |
| - Übergabe an Betrieb              | Herbst 2025             |

### **Empfehlung des Stadtrates**

Durch den «Neubau Tagesstrukturen» wird das vorhandene Baupotential optimal ausgenutzt. Vier Haupträume, vier Nebenräume, eine geeignete Küche, eine Teeküche, ein Hortleitungsbüro, WC-Anlagen sowie die nötigen Nebenräume können in diesem Gebäude untergebracht werden.

Der zweigeschossige Bau ergänzt die bestehende Schulanlage. Die denkmalgeschützten Trakte bleiben weiterhin als Ensemble erkennbar. Durch eine gedeckte Passerelle werden die Gebäude miteinander verbunden.

Der Aussenspielraum kann auch von den Primarschülerinnen und -schüler genutzt werden und entspricht deren Bedürfnissen. Der eigene Zugang ermöglicht eine separate Nutzung und einen störungsfreien Betrieb.

Die Räumlichkeiten werden den Anforderungen des zukünftigen Betreuungsbedarfs gerecht.

### **Antrag der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.



Stadt Wallisellen  
**Präsidiales**  
Stadtratskanzlei  
Zentralstrasse 9  
Postfach  
8304 Wallisellen

Telefon 044 832 61 11  
[info@wallisellen.ch](mailto:info@wallisellen.ch)

[www.wallisellen.ch](http://www.wallisellen.ch)