|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0888 |
| Titel | Schulhausbauten (Sanierung) |
| Datum | 30.03.1994 |
| P. | 424–425 |

[*p. 424*] Das Schulamt der Stadt Zürich ersucht um Genehmigung des Projektes und um Zusicherung eines Kostenanteils für die Gesamtsanierung des Schulhauses Röslistrasse.

Die Schulanlage Röslistrasse liegt am südwestlichen Rand des weitläufigen, vorwiegend als Sportanlage genutzten Areals im Strassenviereck Turner-, Kinkel-, Riedtli- und Röslistrasse. Die Schulanlage wurde in den Jahren 1899/1901 erstellt. Der rechtwinklig entlang der Turnerstrasse angefügte Flachdach-Erweiterungstrakt entstand in den Jahren 1943/44. Beide Gebäudeteile sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung enthalten. Im Rahmen des vom Bund im März 1993 zur Förderung der öffentlichen Investitionen lancierten Beschäftigungsprogramms wird als 1. Etappe der Nebentrakt saniert. Dieser zweigeschossige Erweiterungsbau an der Turnerstrasse, der nebst einer verglasten Pausenhalle einen Gymnastiksaal, einen Krafttrainingsraum, die Garderoben, die Sanitär- und Lehrerräume aufnimmt, ist umfassend baulich zu erneuern und im Grundriss neu zu konzipieren. Anschliessend und teilweise übergreifend soll als 2. Etappe das Schulhaus an der Röslistrasse instand gestellt werden.

Im Zwischengeschoss ist die Dreizimmer-Hauswartwohnung untergebracht. Die Hauswartwohnung liegt hinsichtlich Lärmimmissionen sehr ungünstig an der Turnhallenwand und beim Treppenhaus sowie über den Geräteräumen und unter dem Klassenzimmergeschoss. Eine Verlegung der Hauswartwohnung in das Erdgeschoss des Erweiterungsbaus ermöglicht die Umnutzung des Zwischengeschosses in eine Lehrerzone. An betrieblich optimaler Lage lassen sich hier nun Lehrer-, Hausvorstands-, Material-, Sammlungs- und Apparatezimmer sowie die Telefonkabine, das Turnlehrerzimmer mit Dusche und ein Lehrer-WC unterbringen. Die baulichen Massnahmen beschränken sich auf den Abbruch von Küchen- und Badezimmereinrichtungen und die Erneuerung der Elektro- und Sanitäranlagen. Das 1. Obergeschoss nimmt nebst dem Vorplatz, den WC-Anlagen und dem Mittelkorridor fünf Unterrichtsräume mit einer gefangenen Bibliothek auf. Im Dachgeschoss befinden sich ein zurzeit unbenutztes Turmzimmer sowie ein Estrich.

Die Schulzimmer, die WC-Anlagen und die Turnhalle sind in einem baulich schlechten Zustand. Die Elektro- und Sanitärinstallationen müssen grösstenteils ersetzt werden.

Ferner sind verschiedene energetische Massnahmen zu treffen. An Böden und Aussenwänden der Kellerräume treten Feuchtigkeitserscheinungen auf. Die Wärmeverteilung und Heizflächen sind veraltet. Die Fassaden sind teilweise im Bereich des Erdgeschosses verwittert. Die Turnhallenfenster sind einfachverglast, und die übrigen Fenster weisen ungenügende Schall- und Wärmedämm werte auf. Das Dach bedarf einer Instandstellung. Die Umgebung soll den heutigen Anforderungen für eine sportliche Nutzung angepasst werden. Im einzelnen sind folgende Sanierungsarbeiten vorgesehen:

Dach

- Erneuerung der Spenglerarbeiten

- Teilrekonstruktion von früher vorhandenen, dekorativen Kunststeinelementen

- Revision der Turmuhr

- Erneuerung der Turnhallen-Flachdächer mit zusätzlicher Wärmedämmschicht

- Montage einer Wärmeisolation im Schrägdachbereich und auf dem Estrichboden

Fassade und Dach

- Restaurierung der Natursteinfassaden und des Fassadenputzes

- Erneuerung der Fenster durch Holz-Metall-Fenster evtl. Restaurierung der erhaltenswerten Fenster im Klassenzimmergeschoss

- Umdecken des Ziegeldaches

- Erneuerung des Flachdachbelags auf dem Nebentrakt Haustechnik

- Erneuerung sämtlicher technischer Einrichtungen (Sanitär- und Elektroinstallationen, Wärmeverteilung, Warmwassererwärmung, Lüftungs- und WC-Anlagen) mit Ausnahme der 1990 sanierten Heizzentrale

Innenausbau

Untergeschoss:

- Erneuerung der Kanalisation im Garderoben- und Duschenbereich

- Montage einer Isolation gegen aufsteigende Feuchtigkeit

- Montage einer thermischen Boden- und Wandisolation im Kraftraum sowie in den Gymnastik- und Garderobenräumen

- Deckenverstärkung der Gymnastikhallen mit Klebearmierungen Erdgeschoss:

- Montage einer schallabsorbierenden Decke in den Klassenzimmern

- Erneuerung des Turnhallenbodens, der Geräte und der Türen

- Montage einer thermischen Innenisolation

- Neuausbau des Nebentrakts (Garderoben, WC-Anlagen und Abwartwohnung)

Obergeschosse:

- Erneuerung bzw. Restaurierung der Schul- und Lehrerräume unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen // [*p. 425*] Umgebung:

- Sanierung der bestehenden Anlagen

- Verkleinerung des Spielplatzes um 4 m zugunsten eines Fussgängerdurchgangs

- Erneuerung des beschädigten Platzbelags durch einen Allwettersportbelag

- Asphaltierung der übrigen Platzfläche und Korrektur des Belagsgefälles

- Erneuerung der Platz- und der Wiesenbeleuchtung

- Verschiebung der Aufgangstreppe von der Turnerstrasse her zugunsten eines Sitzplatzes für die neue Abwartwohnung

Das Hochbauamt hat das Projekt geprüft. Es empfiehlt, das Bauvorhaben zu genehmigen. Das Gutachten des Hochbauamtes wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt; die darin enthaltenen Bemerkungen müssen bei der Bauausführung beachtet werden.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag (Preisstand 1. Oktober 1993) werden die Gesamtkosten wie folgt aufgeteilt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Kosten-  voranschlag | Beitrags-  berechtigt |
| 1. Gebäude und Betriebseinrichtungen | Fr. | Fr. |
| - Hauptgebäude | 3 590 000 | 3 518 200 |
| - Nebentrakt | 2 580 000 | 1 116 900 |
| 2. Umgebung | 640 000 | 553 500 |
| 3. Baunebenkosten | 120 000 | 19 000 |
| 4. Ausstattung | 220 000 | 25 000 |
| - Unvorhergesehenes  - Zuschlag ca. 5% für Ungenauigkeit | 710 000 | - |
| des Kostenvoranschlags | 390 000 | - |
| Total | 8 250 000 | 5 232 600 |

Von den veranschlagten Kosten sind folgende Anteile nicht beitragsberechtigt:

- Sportplatz- und Wiesenbeleuchtung einschliesslich Honorar

- Baunebenkosten (ausgenommen Plankopien und Vervielfältigungen)

- Ausstattungen (Die Anschaffungen von beweglichen Einrichtungen werden durch die Schülerpauschale abgegolten.)

- Verschiedenes und Unvorhergesehenes

- Zuschlag für Ungenauigkeit des Kostenvoranschlags

Auflage

- Bei der Ausarbeitung des Detailprojekts ist frühzeitig der kantonale Bauberater für Schulsport beizuziehen.

- Nach Beendigung des Bauvorhabens ist durch den zuständigen Architekten das Hochbauamt, Stabsabteilung, zu verständigen, damit eine Kontrolle über die Einhaltung der Richtlinien vorgenommen werden kann.

- Die notwendigen, nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten geplanten Sanierungsarbeiten sollen im Einvernehmen mit dem städtischen Büro für Denkmalpflege und dem Energiebeauftragten der Stadt Zürich ausgeführt werden.

An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 5 232 600 ist gemäss § 1 Abs. 1 lit. b Ziffer 1 des Schulleistungsgesetzes vom 2. Februar 1919 und aufgrund des Finanzkraftindexes der Stadt Zürich von 118 ein Kostenanteil von 3%, höchstens Fr. 156 978, zuzusichern. Die Auszahlung erfolgt nur nach dem zur Verfügung stehenden Voranschlagskredit des Kantons.

Auf Antrag der Direktion des Erziehungswesens

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Vorlage des Schulamtes der Stadt Zürich betreffend die Gesamtsanierung des Schulhauses Röslistrasse mit voraussichtlichen Gesamtkosten von Fr. 8 250 000 wird genehmigt.

II. An die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 5 232 600 wird ein Kostenanteil von 3%, höchstens Fr. 156 978, zugesichert. Die Auszahlung erfolgt nur nach dem zur Verfügung stehenden Voranschlagskredit des Kantons.

III. Bei der Durchführung des Bauvorhabens sind die Richtlinien und die Wegleitung für Schulhausanlagen vom 5. Oktober 1988 sowie die Bemerkungen und die Auflagen in den Erwägungen zu beachten.

IV. Der Anspruch auf einen Kostenanteil verfällt, wenn das Gesuch um dessen Auszahlung nicht spätestens innert eines Jahres nach Abnahme der Bauabrechnung durch das zuständige Gemeindeorgan der Erziehungsdirektion eingereicht wird.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an das Schulamt der Stadt Zürich, Parkring 4, Postfach, 8027 Zürich, den Bauberater für Schulsport, Marcel Girod, Reallehrer, Obere Breitlen, 8476 Unterstammheim, sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und des Erziehungswesens.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]