

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 4. September 2013

822.

Immobilien-Bewirtschaftung, Schulanlage Waidhalde, Quartier Wipkingen, Wärmeschutzmassnahmen, Objektkredit

IDG-Status: öffentlich

Zweck der Vorlage

Im rund 80-jährigen Wipkinger Schulhaus kommt es aufgrund eines ungenügenden Sonnenschutzes in den überwiegend nach Süden ausgerichteten Klassenzimmern rasch zu unangenehm hohen Raumtemperaturen – dies nicht nur in der wärmeren Jahreszeit, sondern auch im Frühling und Herbst. Mit einem automatischen und verbesserten Sonnenschutz auf der Ost-, Süd- und Westfassade sollen die Raumluftqualität auf ein befriedigendes Niveau gehoben und gleichzeitig Energieeinsparungen erzielt werden. Für das Vorhaben wird ein Objektkredit in der Höhe von Fr. 1 400 000.– beantragt.

Ausgangslage

Die Schulanlage Waidhalde im Quartier Wipkingen (zwischen Lehenweg und Wibichstrasse) wurde 1932/33 nach Plänen des damaligen Stadtbaumeisters Hermann Herter erbaut und in den Jahren 1989 bis 1993 instand gesetzt. Das viergeschossige, imposante Gebäude – im Stil des Neuen Bauens konzipiert – gilt als exemplarisches Schulhausbeispiel für HerTERS Schaffen und ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Zurzeit werden im Schulhaus Waidhalde ein Kindergarten sowie je acht Primar- und Sekundarklassen mit rund 450 Schülerinnen und Schülern geführt.

Im Zuge der Instandsetzung Anfang der 1990-er Jahre wurde der Wärmeschutz nicht ersetzt: Bei den Storen wurde der Stoff ausgewechselt und das Gestänge gerichtet und neu verzinkt. Seit Jahren geben der mangelhafte Wärmeschutz und die entsprechend stickig-feuchte Luft in den Unterrichtsräumen Anlass zu Klagen seitens der Schülerinnen und Schüler sowie des Lehrpersonals. Die Klassenzimmer sind hauptsächlich nach Süden ausgerichtet, einige Klassen- und Handarbeitszimmer an der Ost- und Westseite platziert. Dabei ist der heutige Sonnenschutz der vielen Fenster, d. h. die Ausstellmarkisen mit Stoffbespannung, völlig unzureichend.

Aufgrund der exponierten Lage tritt das Problem fast ganzjährig auf. Während aber im Frühling und Herbst die hohen Raumtemperaturen mit Lüften einigermaßen reduziert werden können, stauen sich in den wärmeren Monaten Hitze und Feuchtigkeit in den Räumen. Messungen im Jahr 2009 in fünf Klassenzimmern und im Singsaal zeigten, dass bereits in der ersten Hälfte des Monats April die Temperatur von 26,6 °C während mindestens 3,6 Stunden pro Tag überschritten wurde (an zwölf von 14 Tagen). Selbst im Winter wird es in den Klassenzimmern zu warm, da neben der Heizung auch die Sonne die Räume aufheizt – mit dem Effekt, dass regelmässig ins Freie geheizt wird, weil die Nutzerinnen und Nutzer auf die Heizungsregelung nicht Einfluss nehmen können und daher die Fenster öffnen.

Zur Wärmeentwicklung in den Schulräumen trägt bei, dass die manuell zu bedienenden Storen am Ende des Schulunterrichts jeweils hochgefahren werden müssen (Gefahr des ZerreiSSens bei Wind). Danach kann die Sonne die Zimmer ungehindert aufheizen. So staut sich bis Schulbeginn die Wärme, die dann mit Lüften nur ungenügend abgeführt werden kann.

Bauprojekt

Um den geforderten Sonnenschutz an der Ost-, Süd- und Westfassade realisieren zu können, ist es notwendig, dass die Markisen automatisiert und somit auch ausserhalb der Schulzeiten (späterer Nachmittag, schulfreie Nachmittage, Wochenenden) gesteuert werden können. Die Nachrüstung der rund 170 Fenster mit automatischen Storen ermöglicht, insbesondere während den Abwesenheiten der Lehrerschaft, das unkontrollierte Aufheizen durch die Sonneneinstrahlung ganzjährig zu reduzieren. Zu diesem Zweck sind die bestehenden Ausstellmarkisen zu ersetzen: Sie können nicht auf die automatische Bedienung umgerüstet werden, da das Gestänge für den reibungslosen Betrieb der Motoren zu viel Gewicht hat.

Um eine optimale Raumtemperatur und einen energieeffizienten Wärmeverbrauch zu erzielen, muss zudem eine exakte Abstimmung zwischen Heizsystem und Wärmeeinstrahlung gewährleistet sein. Daher werden die teilweise defekten Heizthermostaten ausgewechselt. Pro Klassenzimmer ist ein Steuerungskasten für die Storenmotoren und die Heizventile vorgesehen. Die Raumsteuerung wird mit der Zentrale über den Kommunikationsbus verbunden. Damit werden die Installationen auf ein Minimum beschränkt. Die Schalter für die Storen werden in die bestehenden Schalterstellen bei den Raumtüren integriert. Die bestehende Verrohrung für die Erschliessung kann verwendet werden.

Termine

Aus betrieblichen Gründen müssen die Arbeiten etappenweise in der schulfreien Zeit (Ferien) ausgeführt werden. Die Massnahmen sollen bis Herbst 2014 umgesetzt sein.

Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros Sabine Hartl, Baden, ist mit Ausgaben von 1,4 Millionen Franken (einschliesslich MWST) zu rechnen, die sich wie folgt zusammensetzen:

	Fr.
Gebäude	1 169 000
Baunebenkosten	81 000
	<hr/>
Erstellungskosten	1 250 000
Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen	50 000
Zuschlag Unvorhergesehenes	100 000
	<hr/>
Gesamtkosten	1 400 000

Stichtag der Preise: 1. April 2013

Folgekosten

Die jährlichen Kapitalfolgekosten bei einer maximalen Nettoinvestition von Fr. 1 400 000.– betragen etwa Fr. 140 000.–. Zusätzliche betriebliche Folgekosten (Sachaufwendungen) fallen keine an.

Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2013 der Immobilien-Bewirtschaftung eingestellt und im Aufgaben- und Finanzplan 2013–2016 vorgemerkt.

Die Bewilligung von neuen Ausgaben unter 2 Millionen Franken fällt in die Zuständigkeit des Stadtrats.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Für die Wärmeschutzmassnahmen am Schulhaus Waidhalde, Weihersteg 7, 8037 Zürich, gemäss Projekt und Kostenvoranschlag, wird ein Objektkredit von Fr. 1 400 000.– (Preisstand 1. April 2013) bewilligt.
2. Die Ausgaben sind dem Konto (4040) 500168, Immobilien-Bewirtschaftung, Erneuerungsunterhalt von Liegenschaften, Sammelkonto, zu belasten (BAV-Nr. 80416).
3. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, die Verträge für Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure und Spezialistinnen und Spezialisten abzuschliessen. Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt unter der Leitung der Projektverfassenden und unter Aufsicht des Amts für Hochbauten.
4. Mitteilung an die Vorsteher des Finanz-, des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung, das Schulamt und die Kreisschulpflege Waidberg.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin