



**Protokollauszug**  
**21. Sitzung vom 12. November 2025**

**264/2025 6.1.5.1 Schulanlage Zelgli, Neubau für Schulraumerweiterung und Tagesstrukturen 2025-2029**  
**Vorlage Nr. 15/2025 Antrag des Stadtrats auf Bewilligung eines Kredits von Fr. 16'964'000.00**

Referentin des Stadtrats: Manuela Stiefel  
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

**Weisung**

**1. Ausgangslage**

Die Primar- und Quartierschulanlage Zelgli wurde 1963 bezogen. Die Anlage besteht aus mehreren Gebäudeteilen, dem Schulhaustrakt mit 12 Klassenzimmern sowie einem Turnhallen- und einem Singsaaltrakt. Die einzelnen Gebäude sind teilweise über Laubengänge miteinander verbunden. In den Jahren 2008–2010 wurde das Ensemble einer umfassenden Renovation unterzogen, wobei durch eine Aufstockung ein zusätzliches Klassenzimmer geschaffen wurde. Im 2021 ist ein neu errichteter Holzmodulbau an der Rohrstrasse zur Nutzung als Hortpavillon in Betrieb genommen worden. Dieser beherbergt provisorisch einen Doppelhort mit Mittagstisch und soll anschliessend dauerhaft als Doppelkindergarten genutzt werden. Für eine erneute Schulraumerweiterung empfahl die Schulpflege am 28. April 2020 die Bereitstellung von zwei bis vier zusätzlichen Klassenzimmern sowie einem Dreifachhort. Am 14. September 2020 erfolgte mit Schulpflegebeschluss die definitive Bestellung von vier Klassenzimmern und einem Vierfachhort mit dazugehörenden Nebenräumen.

Am 24. Oktober 2022 genehmigte das Gemeindeparlament einen Kredit von Fr. 515'000.00 für die Durchführung eines Projektwettbewerbs zur Erweiterung der Schulanlage Zelgli. Gemäss Jurybericht vom 27. November 2023 wurde das Siegerprojekt "Lilia" als erstrangiertes Projekt von Bob Gysin + Partner AG, Zürich, und vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung empfohlen, welches der Stadtrat mit SRB 277 vom 6. Dezember 2023 bestätigte. Den für die Weiterbearbeitung des Projektes "Lilia" benötigte Projektierungskredit von Fr. 1'960'000.00 genehmigte das Gemeindeparlament grundsätzlich in eigener Kompetenz am 23. September 2024 mit 21 Ja- zu 11 Nein-Stimmen. Anschliessend ergriffen 13 Mitglieder des Gemeindeparlaments das Referendum. Die definitive Beschlussfassung hatte somit durch die Schlieremer Stimmberechtigten an der Urne zu erfolgen. Die Volksabstimmung fand am 18. Mai 2025 statt, der Projektierungskredit wurde mit einem Ja-Anteil von 62.3% angenommen. Nach neun monatiger Verzögerung liegt nun das Bauprojekt auf der Basis "Vorprojekt" vor. Der Bezug erfolgt nicht mehr wie ursprünglich geplant im 2027. Der angepasste Zeitplan sieht einen Bezug im 2029 vor.

## 2. Gebäudekennzahlen Schulanlage

Für die Anlage lauten die Gebäudekennzahlen folgendermassen:

Parzelle Kat. Nr., Parzellenfläche:	8489
Baujahr:	1963
Erstellungskosten 1963:	4.8 Mio. Franken
Renovation 2008 – 2010:	8.3 Mio. Franken
Anlagewert per 31.12.2024:	8.9 Mio. Franken
Gebäudeversicherungswert 31.12.2024:	12.7 Mio. Franken
Nettogeschossfläche, Bestand/Neubau/Total,	3'012 m <sup>2</sup> / 2'260 m <sup>2</sup> / 5'272 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen, Bestand/Neubau/Total,	13'695 m <sup>3</sup> / 9'294 m <sup>3</sup> / 22'989 m <sup>3</sup>

## 3. Entwicklung der Schülerzahlen Schlieren von 2010 bis 2030

Jahre	IST 2010	IST 2015	IST 2020	IST 2024	Prognose 2030
Schüler/-innen	1'639	1'720	1'910	2'002	2'150

Seit über 20 Jahren zeigt sich das Verhältnis der Anzahl Schulkinder zur Gesamtbevölkerung mit rund 10 % als stabil. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung im Quartier Zelgli muss dringend weiterer Schulraum geschaffen werden. Durch die Erweiterung der Schule Zelgli kann der Schulraum in der Stadt Schlieren ideal vergrössert werden. Mit dem vorliegenden Projekt "Lilia - Erweiterung Schulanlage Zelgli" werden vier Klassenzimmer und vier Horte gemäss Bestellung der Schulpflege geschaffen. Mit den aktuell in Schlieren geplanten Klassenzimmern, acht Räume in der Schulanlage Kalktarren und vier in der Schulanlage Zelgli, kann der prognostizierte Schulraumbedarf im Jahr 2030 gedeckt werden. Bis zum verzögerten Bezug des Erweiterungsbaus werden vier Klassenzimmer modular den Bedarf überbrücken.

## 4. Qualitäten, Termine und Kosten Erweiterungsprojekt "Lilia"

### 4.1 Raumprogramm und Projektidee

In Abstimmung mit der Schulpflege, der Arbeitsgruppe Schulraumplanung sowie Nutzern und Betreibern wurde im Wettbewerbsprogramm ein detailliertes Raumprogramm erarbeitet, welches den Normen, Vorgaben und Empfehlungen der Stadt Schlieren und dem Kanton Zürich für die Planung und den Betrieb von Schulanlagen und Betreuungsstätten entspricht. Dieser Raumbedarf wird im Erweiterungsprojekt "Lilia" erfüllt:

Schulraum:

- 4 Klassenzimmer
- 4 Gruppenräume
- Multifunktionsraum für Textiles und Technisches Gestalten
- Mediathek / Bibliothek
- Lehrerzimmer
- Diverse Material- und Kleingruppenräume
- WC-Anlagen Schüler, Lehrer, IV
- Server-, IT- und Technikraum

Vierfachhort:

- 4 Aufenthaltsräume / Essen
- 4 Gruppenräume / Hausaufgaben
- 2 Ruheräume
- WC-Anlagen Schüler, Betreuer, IV
- Küchen
- Garderoben

Das Raumprogramm, welches auf den Standort auf dem Areal Zelgli abgestimmt wurde, schafft Synergien, wodurch Kosten in der Erstellung und dem Betrieb eingespart werden können und welche gleichzeitig der Nachhaltigkeit dienen. Der nun definierte Standort wurde bereits von den ursprünglichen Architekten 1963 für eine mögliche Erweiterung vorgesehen. Das bestehende Biotop muss für den Neubau zurückgebaut werden. Als Ersatz kann an geeigneter Stelle und zum besseren Nutzen der Schule ein neues Biotop östlich des 2020 erstellten Garderobengebäudes der Fussballanlage angelegt werden. Städtebaulich wird das Gelände durch die nun vorgenommene Verortung nach innen hin verdichtet, der Pausenplatz wird als zentrales und verbindendes Element gestärkt. Das Gebäude wird aufgrund seiner Lage in der zukünftigen Schutzwasserzone "S3" nicht unterkellert und dreigeschossig ausgeführt. Das neue Gebäude soll hinsichtlich Nachhaltigkeit in der Erstellung und im Betrieb vorbildlich und fortschrittlich sein, weshalb auf diesen Aspekt im Rahmen des Wettbewerbs ein besonderer Fokus gelegt wurde.

## **5. Überarbeitetes Siegerprojekt Lilia**

### **5.1 Städtebauliche Situation**

Das Projekt "Lilia" führt zu einer neuen, erweiterten Schulanlage Zelgli und wird in einem kompakten Volumen umgesetzt, das die Eingriffe in die bestehenden Aussenräume minimiert und sich gut in die bestehende Schulanlage integriert. Der Neubau wird sowohl aus der Ferne wie auch der Nähe durch die Holzbaustruktur geprägt. Insgesamt wird so ein einladender Ort für Schülerschaft, Lehrpersonen und Quartierbewohner geschaffen.

### **5.2 Aussenraumgestaltung**

Die Aussenraumgestaltung knüpft an bestehende Strukturen an und führt diese zu einem harmonischen Ganzen fort. So wird zum Beispiel der Erweiterungsbau an den bestehenden Laubengang angeschlossen und der vorhandene Spielplatz des Kindergartens in die neue Umgebung integriert. Sie schafft mit unterschiedlichen aktiven Spielzonen und ruhigen Rückzugsorten eine hohe freiräumliche Vielfalt und kann gut für die unterschiedlichen Nutzergruppen zониert werden. Die bestehenden Bäume bleiben möglichst erhalten und bilden die Basis für die Gestaltung des Perimeters mit einheimischen Gräsern, Sträuchern und Hochstammbäumen. Niederschlagswasser wird in die Vegetationsfläche entwässert oder mithilfe von Geländemodellierungen in abgesenkten Bereichen aufgefangen. Durch den hohen Grünflächenanteil, das Ersatzbiotop und einheimische Grossbäume leistet die Umgebung einen positiven Beitrag zu einem guten Gebietsklima und einer ökologischen Aufwertung.

### **5.3 Architektur und Konstruktion**

Über alle drei Geschosse hinweg wurde eine einfache und robuste Struktur entwickelt, die langfristig grossen Spielraum bietet. Die Nutzungsschwerpunkte sind soweit möglich geschossweise angeordnet und erlauben einen übersichtlichen, störungsfreien Betrieb mit kurzen Wegen:

- Das Erdgeschoss ist attraktiv am zentralen Pausenplatz angeschlossen und nimmt Räume der Tagesbetreuung, das Lehrerzimmer und die Bibliothek / Mediathek auf.
- Im ersten Obergeschoss befinden sich der zweite Bereich der Tagesbetreuung, die Schulleitung und das Multifunktionszimmer.
- Das zweite Obergeschoss profitiert vom geneigten Dach mit Oberlicht und überhohen Räumen. Hier befinden sich sämtliche Unterrichtsräume.

Alle Nutzungsschwerpunkte verfügen über grosszügige Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche und werden über die zentrale Treppe miteinander verbunden. Aufgrund des Brandschutzkonzepts sind sämtliche Flächen frei möblierbar und können für den Unterricht und die Betreuung einbezogen werden. Das statische und haustechnische System ermöglicht frei einteilbare Geschossflächen, um auf veränderte Bedürfnisse reagieren zu können. In der langfristigen Nutzung ist dadurch Flexibilität gewährleistet:

- Planungsflexibilität durch modulare Struktur
- Gebrauchsflexibilität durch klare Raumproportionen und Typologie
- Umnutzungsflexibilität aufgrund Statik-, Schacht- und Raumklimakonzept

Die Kompaktheit und Flächeneffizienz sind die Grundlage für eine hohe Kosteneffizienz. Die Elementbauweise sorgt für einen schnellen Produktions- und Bauablauf, hohe Ausführungs-Qualität und optimierte Bau- und Unterhaltskosten. Die robuste und einfache Struktur des Gebäudes erlaubt ein low tech Konzept, welches die baulichen Anforderungen an Minergie-A-Eco und das Label "Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz" SNBS problemlos erfüllt.

Das statische Konzept sieht eine einfache Struktur in Holz-Bauweise vor. Der Lastabtrag erfolgt mit einem effizienten System aus Stützen, Unterzügen und Hohlkastendecken. Vier durchlaufende, windmühlenartig angeordnete Wandscheiben stabilisieren in Kombination mit den Deckenscheiben das Gebäude gegen Horizontalkräfte. Aufgrund des Verzichts auf ein Untergeschoss sind kein Aushub und keine Baugrubensicherung nötig. Die Bodenplatte wird in Ortbeton ausgeführt und flach fundiert.

#### **5.4 Nachhaltigkeit**

Soziale Nachhaltigkeit:

Der Neubau hat aussen und innen eine identitätsstiftende Ausstrahlung und integriert sich gut in die bestehende Schulanlage. Die Organisation im Grundriss sorgt für einfache Orientierung und multifunktionale Erschliessungsflächen.

Ökologische Nachhaltigkeit:

Das Projekt geht haushälterisch mit den Landressourcen um und der Anteil an versiegelten Flächen ist minimiert. Innen und aussen werden ECO-kompatible Materialien mit tiefem Graue-Energie-Wert eingesetzt. Für den wenigen, notwendigen Beton ist ein nachhaltiges Produkt vorgesehen. Der konsequente Holzbau reduziert die Treibhausgasemissionen in der Erstellung. Zudem kann das Holz für den Neubau aus Zürcher Holz gewonnen werden

Ökonomische Nachhaltigkeit:

Die effiziente Struktur bietet in Kombination mit vorfabrizierten Standardelementen, schlanker Gebäudetechnik und minimierten Brandschutzanforderungen eine hohe Kosteneffizienz bei optimalem Raumkomfort.

Energetische Nachhaltigkeit:

Ein niedriger Energiebedarf wird durch die sehr gut gedämmte Gebäudehülle, die natürliche Lüftung, die passive Nachtauskühlung (Querlüftung über das Oberlicht), die hocheffiziente mechanische Lüftung, das nutzungsoptimierte Heiz-/Kühlkonzept und die PV-Anlage gewährleistet.

## 6. Kosten

### 6.1 Beschaffungskosten

Die Kostenschätzung mit +/-15 % wurde durch den Generalplaner erstellt. Die Erhebung der Kostenermittlung aufgrund des Vorprojektes präsentiert sich wie folgt:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
0	Machbarkeitsstudie und Wettbewerbsverfahren	515'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	1'081'000.00
2	Gebäude	13'173'000.00
4	Umgebung	1'442'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	1'085'000.00
6	Bauherrenreserve / Unvorhergesehenes	1'342'000.00
9	Ausstattung	801'000.00
Total Anlagekosten (inkl. MWST)		19'439'000.00
Kredite (vom Gemeindeparlament bzw. Stadtrat schon gesprochen)		-2'475'000.00
<b>Total Kreditantrag (inkl. MWST)</b>		<b>16'964'000.00</b>

Die bisherigen vom Stadtrat und Gemeindeparlament genehmigten Kredite belaufen sich auf total Fr. 2'475'000.00, davon Fr. 515'000.00 für Machbarkeitsstudie und die Durchführung des Wettbewerbs (Vorlage 7/2022) sowie Fr. 1'960'000.00 für den Projektierungskredit (Bestandteil von BKP 1-9, Vorlage 2/2024). Diese Kosten sind Bestandteil der Baukosten von Fr. 19'439'000.00.

### 6.2 Folgekosten

Die Folgekosten, welche im ersten Jahr nach Inbetriebnahme anfallen, berechnen sich wie folgt:

	Anschaffungswert	Nutzungsdauer	in %	(Kosten in Fr.)
<b>Kapitalfolgekosten</b>				
Abschreibungen Anlageteil Gebäude	18'638'000.00	33	3.0	564'800.00
Abschreibungen Anlageteil Ausstattungen	801'000.00	8	12.5	100'100.00
Verzinsung, aktueller Zinssatz 1.2 %	19'439'000.00		1.2	233'300.00
<b>Total Kapitalfolgekosten</b>				<b>898'200.00</b>
<b>Betriebliche Folgekosten</b>				
Gebäudeunterhalt				290'000.00
Ver- und Entsorgung				80'000.00
Hauswart und Reinigung				70'000.00
<b>Total Betriebliche Folgekosten</b>				<b>440'000.00</b>
<b>Total Folgekosten</b>				<b>1'338'200.00</b>

Die Folgekosten entsprechen rund 2.3 Steuerprozenten (1 % = Fr. 586'000.00).

## 7. Terminplan

Für die Weiterführung des Projekts sind folgende Meilensteine geplant:

Zweites Semester 2025:	Baukredit zuhanden Stadtrat/Gemeindeparlament/Volksabstimmung
Erstes Semester 2026:	Baubewilligungsverfahren bis Baufreigabe
Zweites Semester 2026:	Volksabstimmung
Erstes Semester 2028:	Baubeginn
Zweites Semester 2029:	Fertigstellung, Abnahme und Bezug

## 8. Erwägungen

Die 1963 erstellte Schulanlage Zelgli bietet das Potenzial für einen ersten Ausbau, wobei für kommende Generationen noch Reservefläche bestehen bleibt. Die aktuelle Schulraumplanung zeigt auf, dass im Gebiet Rietpark/Zelgli zeitnah vier neue Klassenzimmer und vier Horträume sowie die dazugehörigen Nebenräumlichkeiten ab spätestens 2029 benötigt werden. Mit dem Siegerprojekt "Lilia" von Bob Gysin + Partner AG, Zürich und vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich wird der Schulraumbedarf architektonisch sehr gut eingebettet. Bis zum Bezug des Erweiterungsbaus im 2029 werden seit Schulbeginn 2024/25 zwei modulare Klassenzimmer als Provisorium genutzt und ab Schulbeginn 2026/27 zwei weitere modulare Klassenzimmer zur Verfügung gestellt. Für die nächste Phase der Realisierung wird der Baukredit benötigt. Nach heutiger Planung kann ab 2029 mit dem Bezug des Erweiterungsbaus der eingemietete Kindergarten an der Engstringerstrasse 5 gekündigt werden.

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
  - 1.1. Für das Projekt Schulanlage Zelgli, Neubau für Schulraumerweiterung und Tagesstrukturen wird ein Kredit von Fr. 16'964'000.00 bewilligt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung vom 2025 und der Bauausführung.
  - 1.2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung belastet.
  - 1.3. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.
2. Vorbehältlich der Zustimmung des Parlaments zu obigem Antrag wird die Volksabstimmung angeordnet.
3. Mitteilung an
  - Gemeindeparlament
  - Schulpflege
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
  - Stadtschreiberin
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Unterhaltsleiter Liegenschaften
  - Fachstelle Finanzen
  - Archiv

Status: öffentlich

### Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Selina Kaufmann  
Stadtschreiberin