Stadt Affoltern am Albis

Informationsveranstaltung zur Urnenabstimmung
Objektkredit Primarschulhaus Wolhusen

26. Oktober 2026

Abteilung Immobilien

Urnenabstimmung
Sonntag, 28. Februar 2027

Beantragter Objektkredit

Fr. 28'900'000.–



Gegenstand der Vorlage:

Genehmigung des Objektkredits für die Realisierung des neuen Primarschulhauses Wolhusen inkl. Turnhalle auf dem Schulareal Chilefeld / Stigeli sowie damit zusammenhängende Nebenarbeiten.

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

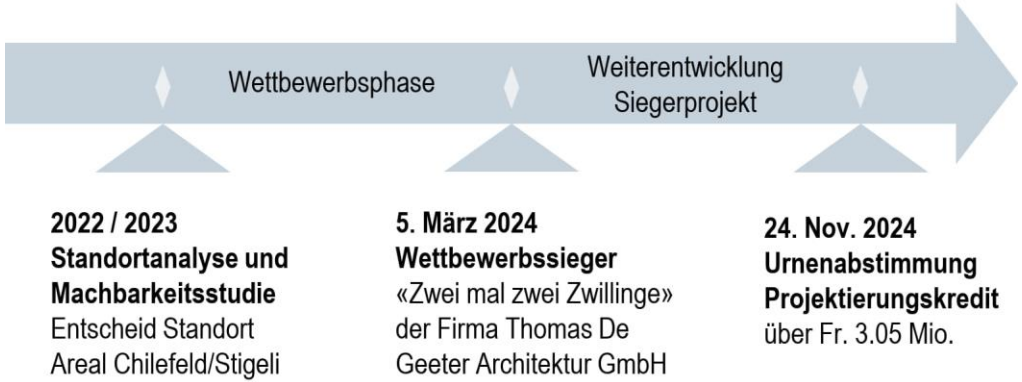
PROJEKTHISTORIE

Ausgangslage









24. NOVEMBER 2024

Urnenabstimmung

62%

JA-STIMMEN AN DER URNE

Projektierungskredit Wolhusen

Zustimmung für die Projektierung des neuen Primarschulhauses inkl. einer unterirdischen Turnhalle auf dem Areal Chilefeld/Stigeli.

Affoltern Stadt am Albis

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

PROJEKTFORTSCHRITT

Was seit der Urnenabstimmung geschah

SCHULHAUS

Vorprojekt- & Bauprojektphase

Konzepterarbeitung in den Bereichen:

- Architektur & Statik
- Haustechnik & Photovoltaik
- Umgebung, Retention & Hochwasserschutz
- Standard nachhaltiges Bauen Schweiz & Raumbehaglichkeit

ANALYSE

Wachstumsprognosen

Überprüfung & Aktualisierung:

Überprüfung und Aktualisierung der Prognosen zur Entwicklung der Schülerzahlen und Klassen-anzahlen der Primarschule.

CAMPUS

Aussenraumgestaltung

Konzeptentwicklung:

Entwicklung Konzept für Aussenraumgestaltung Campus Primarschule.

ÜBERPRÜFUNG PROGNOSE SCHÜLERINNENZAHLEN

Entwicklung der Regelklassen

Campus PSA (Stigeli/Chilefeld/Butzen/Semper), Prognose Eckhaus AG, Basis SJ 2025/26

BASIS

31 Klassen (SJ 2025/26)

Ausgangslage von 31 Schulklassen am Campus PSA im Schuljahr 2025/26.

STARKES WACHSTUM & HÖHEPUNKT

2025 – 2030

Kontinuierlicher Anstieg der Klassenanzahl von 31 (SJ 2025/26) auf 38.3 (SJ 2030/31).

Im Schuljahr 2030/31 ist der Höhepunkt erreicht.

MEILENSTEIN 2029

Inbetriebnahme SH Wolhusen

Mit Beginn des Schuljahres 2029/30 steht das neue Schulhaus Wolhusen zur Verfügung.

STABILISIERUNG

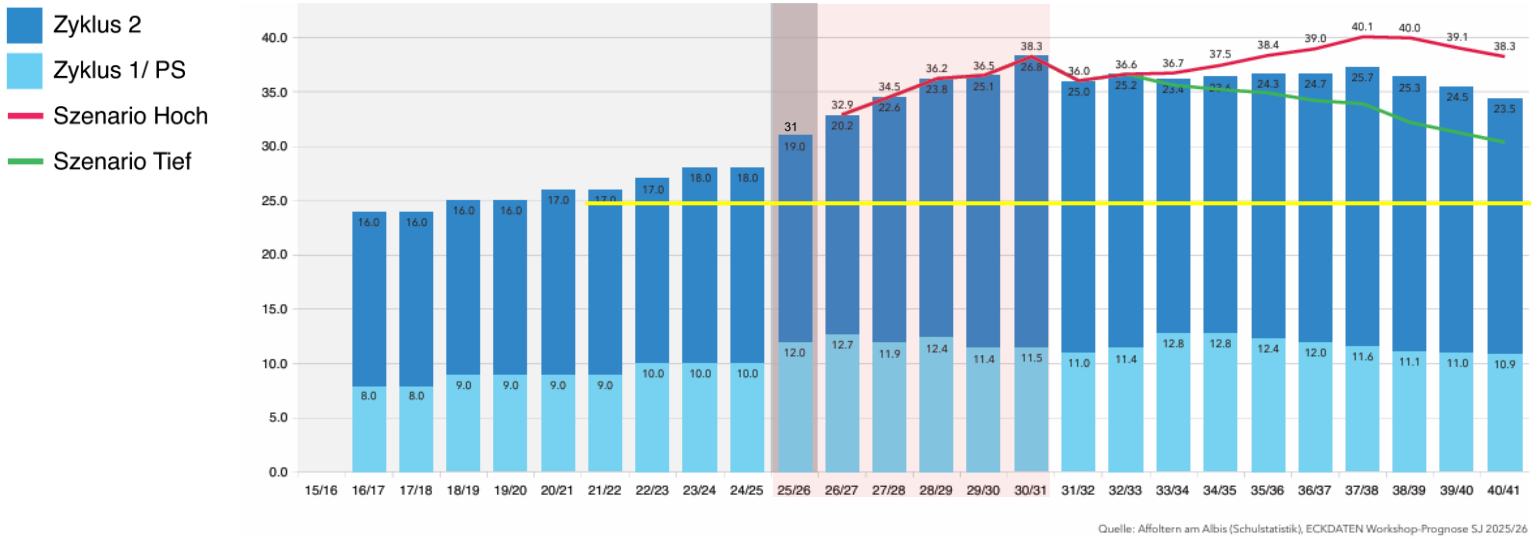
2031 – 2040

Nach Erreichung des Höhepunktes im Schuljahr 2030/31 (38.3 Klassen) wird für die kommenden Jahre eine Stabilisierung bei durchschnittlich 36 Klassen erwartet.

ÜBERPRÜFUNG PROGNOSE SCHÜLERINNENZAHLEN

Entwicklungsübersicht der Regelklassen

Campus PSA (Stigeli/Chilefeld/Butzen/Semper), Prognose Eckhaus AG, Basis SJ 2025/26



Quelle: Affoltern am Albis (Schulstatistik), ECKDATEN Workshop-Prognose SJ 2025/26

Kurzzeit-Entwicklungsprognose 2025 bis 2030: + 7.3 Schulklassen

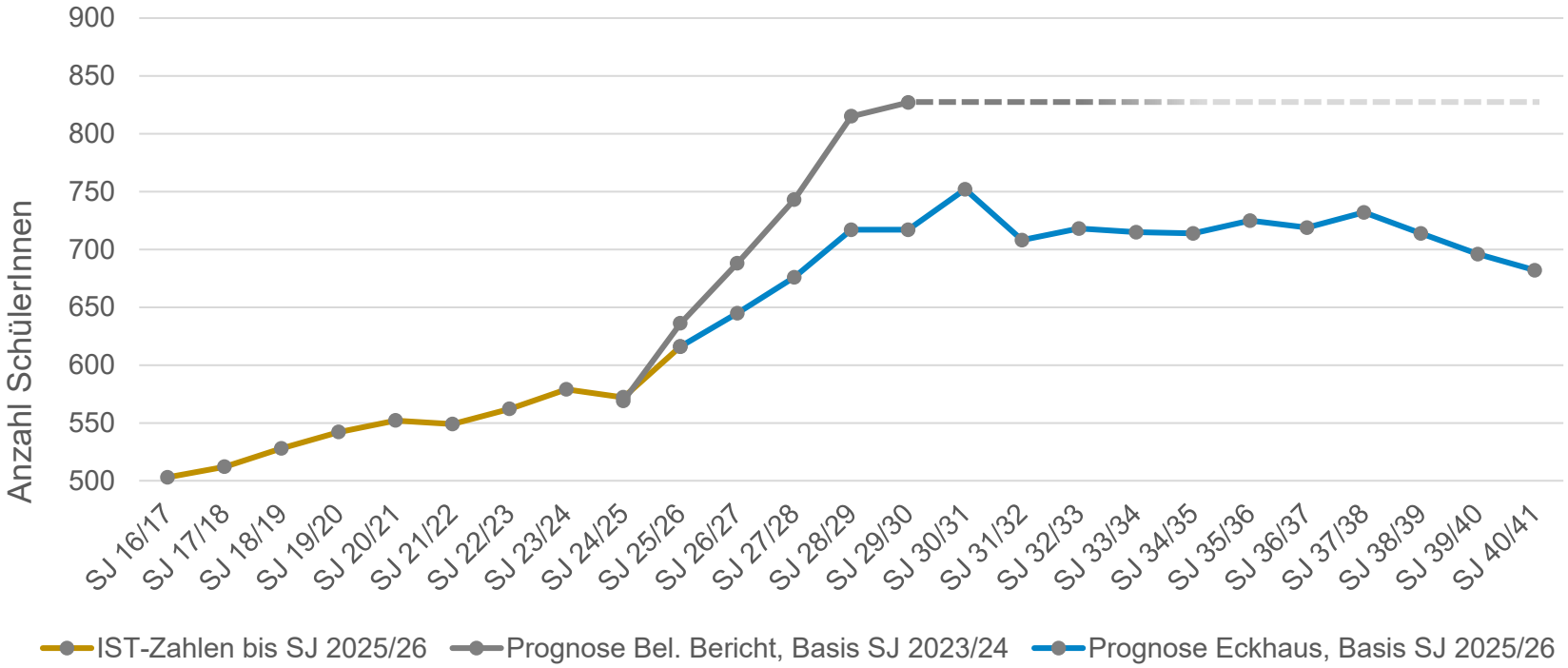
Deutlicher Anstieg der benötigten Kapazitäten bis zum erwarteten Höchststand SJ 2030/31

Affoltern Stadt am Albis

ÜBERPRÜFUNG PROGNOSE SCHÜLERINNENZAHLEN

Vergleich Wachstumsprognosen 2023 und 2025

Campus PSA (Stigeli/Chilefeld/Butzen/Semper)



Affoltern Stadt am Albis

Schlussfolgerungen aus Vergleich Wachstumsprognosen 2023 und 2025

WACHSTUM

Anstieg 2024 – 2030

Die Wachstumsphase entwickelt sich etwas gemässigter als in der Prognose 2023 angenommen wurde.

HÖHEPUNKT

Schuljahr 2030/31

Der Höchststand wird für das Schuljahr 2030/31 erwartet mit 752 Schulkindern und rund 38 Schulklassen. Er liegt damit um ca. 80 Schulkinder tiefer als in der Prognose 2023 angenommen wurde.

PERSPEKTIVE

Stabilisierung

- Die Langzeitprognose 2023 wird bestätigt. Für die kommenden 15 Jahre wird eine Stabilisierung der Anzahl Schulkinder und Schulklassen erwartet.
- Es bestätigt sich, dass eine Rückkehr der Anzahl Schulkinder und Schulklassen auf das Niveau der früheren Schuljahre 2016 – 2024 nicht erwartet wird.

Meilensteine und Prozessschritte auf dem Weg zur Abstimmung

ÜBERPRÜFUNG PROGNOSE SCHÜLERZAHLEN

Entscheid des Stadtrats im Juni 2026:

Aufgrund der aktuellen Prognose der Eckhaus AG wird das Primarschulhaus Wolhusen um ein Unterrichtsgeschoss verkleinert.

ÜBERARBEITUNG BAUGESUCH

Eingabe Baugesuch:

Einreichung des überarbeiteten Baugesuchs, damit die Baubewilligung pünktlich bis zur Urnenabstimmung vorliegt.

KOSTENSICHERHEIT SCHAFFEN

Ausschreibung Bauarbeiten

Ausschreibung der wesentlichen Bauarbeiten für verbindliche Angebote und verlässliche Kosten für den Objektkredit.

Vergabe der Arbeiten unter Vorbehalt der Zustimmung der Bevölkerung zum Objektkredit am 28. Februar 2027 an der Urne.

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

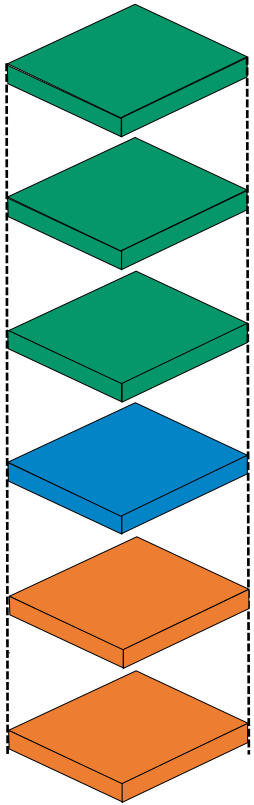
Projektbeschreibung des Neubaus

Übersicht über Unterrichtsgeschosse, Erdgeschoss und Untergeschosse

3 OBERGESCHOSSE
Pro Geschoss jeweils Klassenzimmer mit Gruppenräumen und Lernlandschaft / Garderobenbereich

ERDGESCHOSS
Mehrzwecksaal mit angrenzender Office-Küche, Klassenzimmer mit Gruppenraum

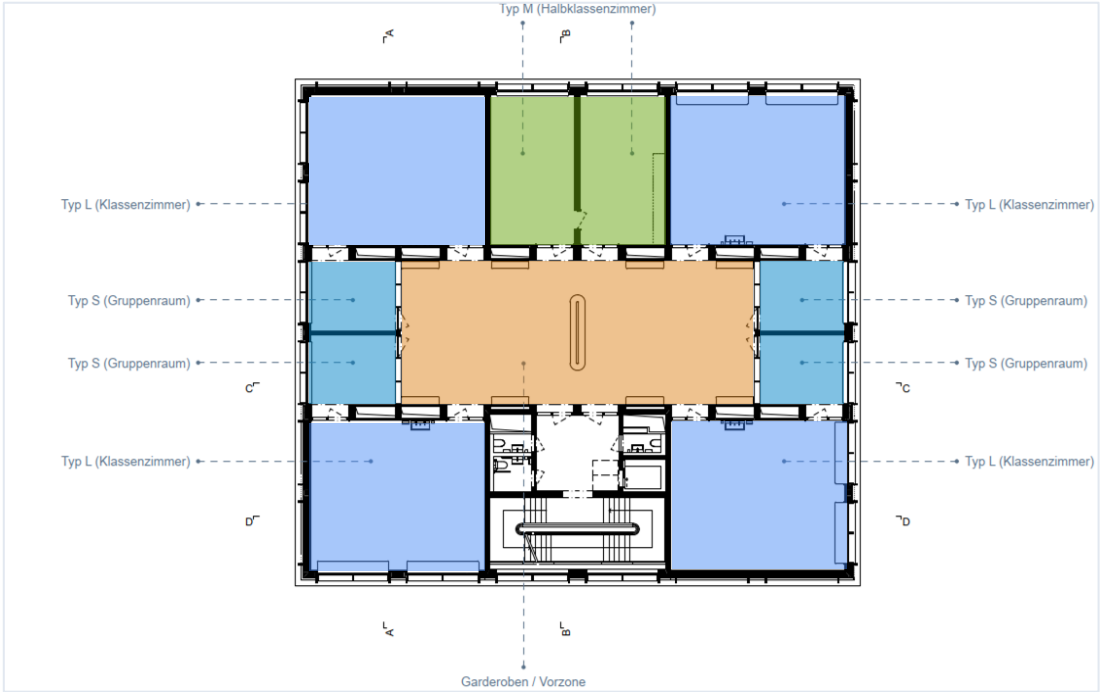
2 UNTERGESCHOSSE
Turnhalle
Garderoben mit Duschanlagen



Grundriss Unterrichtsgeschoss

Raumprogramm

- 4 Klassenzimmer
- 4 Gruppenräume
- 2 Flexibel nutzbare Räume
- 1 Lernlandschaft / Garderobe



Stadt Affoltern am Albis

Visualisierungen Unterrichtsgeschoss

Klassenzimmer



Lernlandschaft



Projektbeschreibung des Neubaus

Architektur & Typologie

Kompaktes Gebäude

- Minimaler Fussabdruck und kompakte Grundtypologie.
- Regelmässige Holztragstruktur mit sich wiederholenden Raumtypen in verschiedenen Grössen.
- Robustes Konstrukt für flexiblen und zukunftsorientierten Unterricht.

Materialisierung

Label Schweizer Holz

Zertifizierter nachhaltiger Rohstoff

- Tragwerk & Holz-Beton-Verbundsystem
- Aussenwände mit hinterlüfteter Fassade
- Grossteil der Innenwände

Energie & Standard

SNBS Gold Standard

Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz

- Nachhaltige & energieeffiziente Bauweise
- Wärmebezug durch HEA Holzenergie AG
- Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert erneuerbaren Strom

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Räumlicher Engpass

Massnahmen zur Überbrückung der Schulraumknappheit

Einflussfaktoren

SchülerInnenzahlen

- Beobachtung der tatsächlichen Entwicklung der SchülerInnenzahlen.
- Analyse, ob die vorgesehenen Massnahmen ausreichen.

Temporäre Massnahmen

Umnutzung & Mehrfachnutzung

- Temporäre Umnutzungen zur Überbrückung der Schulraumknappheit vorgesehen.
- Mehrfachnutzungen bis zur Fertigstellung des neuen Schulhauses Wolhusen.

Zusatzoption

Beschaffung Provisorien

- Option Miete/Kauf kann derzeit nicht ausgeschlossen werden.
- Bedarfsdeckung für die Primarschule bis zum Bezug des neuen Schulhauses.

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

Strategische Leitgedanken zur Neugestaltung des Primarschulcampus

Beschluss

Entscheid Stadtrat im März 2026: Grobkonzeptstudie der Firma Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH als Orientierungshilfe für künftige Aussenraumgestaltungen des Primarschulcampus genehmigt.

01

LEITGEDANKE 1

Der Aussenraum gehört den Kindern

02

LEITGEDANKE 2

Abwechslungsreiche Bewegungs- und Begegnungsorte für die Kinder

03

LEITGEDANKE 3

Fahrzeuge / Parkplätze sind künftig ausserhalb des Pausen-/Aussenraums der Kinder zu verorten

04

LEITGEDANKE 4

Berücksichtigung Schwammstadtprinzip:

Weniger Hitzestau durch Reduktion versiegelte Flächen; mehr Bäume und begrünte Flächen für ein angenehmes Klima

Affoltern Stadt am Albis

Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

Die Umsetzung der zukünftigen Aussenraumgestaltungen erfolgt in verschiedenen und voneinander unabhängigen Etappen:

1. ETAPPE

Q4 / 2026

(separater Beschluss & Kredit)

Aufwertung Aussenraum Chilefeld

Erste Phase der Aussenraumanpassungen mit Kernelement neues multisportives Spielfeld beim Schulhaus Chilefeld

2. ETAPPE

Teil Objektkredit Wolhusen

Aufwertung Aussenraum Wolhusen

- Umplatzierung Spielplatz-elemente aus dem Bereich des Bauplatzes Wolhusen zum Schulhaus Chilefeld
- Umgebungsgestaltung Schulhaus Wolhusen

3. ETAPPE

Nach Fertigstellung Wolhusen

(separater Beschluss & Kredit)

Rückbau & Neugestaltung

Rückbau Pavillons Sunneschy und Chilefeld und Neugestaltung Aussenraum für Kinder

Ausblick: Mit Blick in die Zukunft sollen weitere Etappen folgen.

Aussenraumgestaltung

Das neue Schulhaus Wolhusen benötigt ungefähr die gleiche Grundfläche wie die drei heutigen Pavillons

SITUATION 2026



GROBKONZEPTSTUDIE



Affoltern Stadt am Albis

Parkierung während Bauzeit

Reduktion von 60 auf 29 Parkplätze während der Bauzeit

-7 PP **Chilefeld**

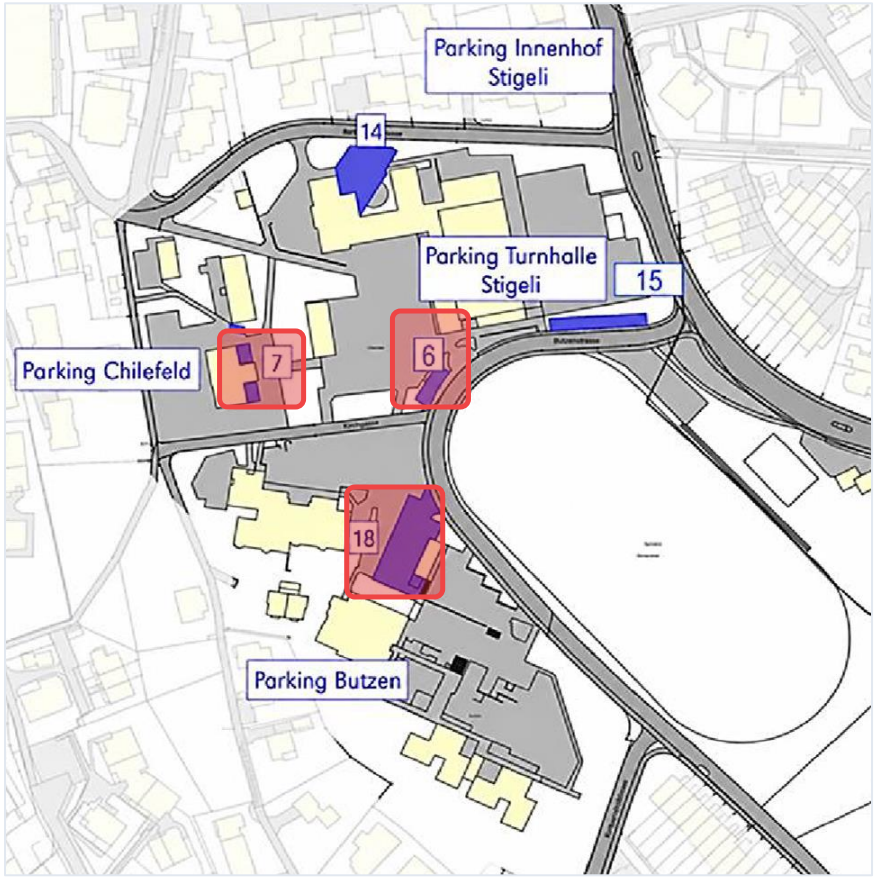
Aussenraumgestaltung Chilefeld

-6 PP **Turnhalle Stigeli**

Baustellenzufahrt Wolhusen

-18 PP **Butzen**

Temporär Bauhandwerker Parkplätze



Stadt Affoltern am Albis

Neue Parkierungsanlage «Inneri Butzen»

45 Parkplätze kompensieren die weggefallenen Parkplätze

Situationsplan Butzenstrasse



Parkierung «Inneri Butzen»



Affoltern Stadt am Albis

Aussenraumgestaltung und Parkierung

Voraussetzung für die Aufwertung des Primarschulcampus

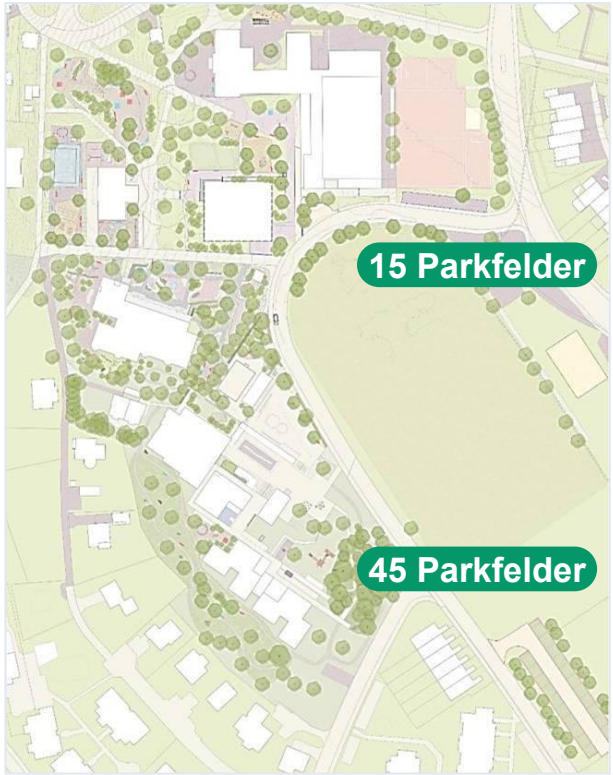
Die neue Parkierungsanlage «Inneri Butzen» schafft eine wichtige Voraussetzung für die zukünftigen Projekte Aussenraumgestaltung:

Neuer Aussenraum für Kinder

Alle Parkplätze innerhalb des Primarschulcampus können zurückgebaut werden, wodurch wertvoller neuer Freiraum entsteht.

60 Parkplätze am Campusrand

Es stehen insgesamt 60 Parkplätze am Rande des Primarschulcampus zur Verfügung (15 + 45 Parkfelder).



Affoltern Stadt am Albis

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Objektkredit / Kosten

Fr. 28.9 Mio.

Geschätzte Baukosten

Der zur Genehmigung vorliegende Objektkredit basiert auf der Projektierung mit detaillierter Kostenschätzung.

± 10%

Kostengenauigkeit

Die Kostengenauigkeit versteht sich mit folgenden Rahmenbedingungen:

- Inklusive Möblierung
- Ohne Verbrauchsmaterial und Kleininventar

Exkl. Teuerung

Teuerungsentwicklung

Eine allfällige Teuerung ist noch nicht im Kredit eingerechnet.

Diese wäre erst zum Zeitpunkt der Kreditabrechnung entsprechend zu berücksichtigen.

Objektkredit / Kosten

Beschreibung	Total Kosten inkl. MWST	
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	763'600.--
BKP 2 Gebäude inkl. Honorar	Fr.	20'817'100.--
BKP 3 Betriebseinrichtung	Fr.	256'100.--
BKP 4 Umgebung	Fr.	1'608'100.--
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	1'374'400.--
BKP 6 Unvorhergesehenes	Fr.	2'479'700.--
BKP 9 Ausstattung	Fr.	1'601'000.--
Gesamttotal Objektkredit	**Fr.**	**28'900'000.--**

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Finanzierung und Kapitalfolgekosten

Finanzierungsstruktur für das neue Schulhaus Wolhusen

30%

Eigene Mittel

Die Finanzierung des neuen Schulhauses Wolhusen erfolgt voraussichtlich zu 30% über eigene Mittel.

70%

Kapitalmarkt

Die restlichen 70% werden über den Kapitalmarkt mit einem prognostizierten Zinssatz von 1.1% finanziert.

Aufnahme in die Finanzplanung

Die Investitionen dafür sind in die Finanzplanung aufgenommen worden.

Kapitalfolgekosten

Übersicht der Investitionskosten und geschätzten jährlichen Folgekosten

Beschreibung		Kosten		Folgekosten / Jahr
Planerwahlverfahren	Fr.	250'476.--	Fr.	7'590.--
Projektierungskredit	Fr.	3'050'000.--	Fr.	92'424.--
Objektkredit, Anteil Ausstattung	Fr.	1'601'000.--	Fr.	200'125.--
Objektkredit, Anteil Bau und Planung	Fr.	27'299'000.--	Fr.	827'242.--
Verzinsung (Fr. 20.23 Mio. / 1.1%)		–	Fr.	222'530.--
Total Kosten / Kapitalfolgekosten pro Jahr	**Fr.**	**32'200'476.--**	**Fr.**	**1'349'911.--**

Abschreibungsdauer gemäss kantonalen Vorschriften nach HRM2 bei einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 33 Jahren bzw. 8 Jahren für die Ausstattung des Neubaus (Objektkredit und alle vorangehenden bewilligten Kredite).

Zusammenfassung aller Folgekosten

Übersicht der wiederkehrenden jährlichen Folgekosten

Kategorie / Beschreibung	Folgekosten / Jahr
Kapitalfolgekosten	Fr. 1'349’911.--
Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand)	Fr. 200’000.--
Personelle Folgekosten Gebäudebewirtschaftung	Fr. 186’000.--
Einnahmen Vermietung Turnhalle und MZR	Fr. -3'000.--
Total Folgekosten pro Jahr	**Fr. 1'732’911.--**

Die wiederkehrenden Folgekosten belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 1'732’911.-- pro Jahr. Dieser Betrag reduziert sich nach acht Jahren aufgrund der Abschreibung der Ausstattung auf Fr. 1'532’786.--.

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

Schlussfolgerung

Wichtigste Erkenntnisse zur Schulraumplanung

Schulraumknappheit

Es besteht Schulraumknappheit: Mit Beginn des Schuljahres 2026/2027 musste eine dritte Schulklasse provisorisch ausserhalb des Primarschulcampus untergebracht werden.

Wachstum der Schulklassen

Bis ins Schuljahr 2030/2031 ist mit der Eröffnung von weiteren, zusätzlichen 5-6 Schulklassen auf dem Primarschulcampus zu rechnen.

Langzeitprognose

Die Langzeitprognose erwartet eine Stabilisierung der Anzahl Schulkinder und Schulklassen auf hohem Niveau.

Dringender Handlungsbedarf

Ein Schulhausneubau ist dringend nötig.

Konsequenzen einer Ablehnung

Risiken und Folgen bei einer Ablehnung des Objektkredits für den Neubau Wolhusen

Provisorien unumgänglich

Würde der Objektkredit für den Neubau Wolhusen an der Urne abgelehnt, ist die Beschaffung von Provisorien unumgänglich.

Kostenabhängigkeiten

Die Kosten für Provisorien sind abhängig von ihrer aktuellen Verfügbarkeit auf dem Markt, ihrer Bauweise, ob sie gemietet oder gekauft werden und wie lange sie in Betrieb sein müssen.

Standort: Roter Platz

Da Provisorien Notmassnahmen sind, müssen sie kurzfristig beschafft werden. Prioritär wäre eine solche Lösung auf dem roten Platz zu realisieren (guter Bauuntergrund, einfache Anschlüsse an Elektrizität, Wasser, Abwasser).

Mehrkosten durch Doppelbau

Unabhängig von Art und Dauer entstehen in jedem Fall Mehrkosten, weil zweimal gebaut werden muss: Zuerst das Provisorium, dann eine definitive Baute.

ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Schule und Baustelle

Sicherheitskonzepte und Einblicke während der Bauphase

Abtrennung Baustellenbereich

Der gesamte Baustellenbereich wird eingezäunt und damit klar vom Primarschulcampus abgetrennt.

Gucklöcher für Einblicke

Gucklöcher ermöglichen einen spannenden und sicheren Einblick in die Bautätigkeit.

Schulwegsicherheit

Die Schulwegsicherheit hat höchste Priorität. Entsprechende Sicherheitskonzepte werden erstellt.





Empfehlung der Primarschulpflege

Pädagogische Gründe und Mehrwert des Neubaus Wolhusen

Projektbegleitung & Unterstützung

Die Primarschulpflege hat das Projekt Wolhusen in allen Phasen begleitet. Sie unterstützt den Neubau vollumfänglich, weil er dringend benötigten Schulraum schafft.

Moderne & Flexible Lernräume

Ermöglicht gemeinsames Lernen, Gruppenarbeiten und selbstständiges Arbeiten. Erleichtert es Lehrpersonen, individuell auf Förderbedürfnisse einzugehen.

Neue Turnhalle für Sport & Bewegung

Bietet zeitgemässen Raum für Sportunterricht und vielseitige Bewegung als wesentliche Bestandteile eines gesunden Schulalltags.

Mittagstisch im Erdgeschoss

Schafft bedarfsgerechte und gut zugängliche Räumlichkeiten für die Betreuung und Verpflegung während der Mittagspause.

Empfehlung der Primarschulpflege

Verkehrssicherheit, Schulraum und Abstimmungsempfehlung

Verkehrssicherheit & Aussenbereich

Die Verlagerung der Parkierung in die Anlage «inneri Butzen» reduziert den motorisierten Verkehr im Schulareal deutlich und erhöht die Sicherheit der Kinder.

Die Neugestaltung des Aussenbereichs Chilefeld wertet zudem die Aufenthaltsbereiche auf.

Zukunftsfähiger Schulraum

Mit dem Schulhaus Wolhusen wird zusätzlicher, langfristig vielseitig nutzbarer Schulraum geschaffen.

Eine wichtige Investition aus Sicht der Primarschulpflege in optimale Lernbedingungen für heutige und künftige Schülerinnen und Schüler.

Abstimmungsempfehlung

Klare Zustimmung

Die Primarschulpflege empfiehlt den Stimmberechtigten, dem vom Stadtrat beantragten Objektkredit zuzustimmen.

Antrag Stadtrat

Beschlussvorlage an die Stimmberechtigten

Objektkredit Primarschulhaus Wolhusen

Fr. 28'900'000.--

Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorangehenden Ausführungen, dem Objektkredit für die Realisierung des neuen Primarschulhauses Wolhusen inkl. Turnhalle auf dem Schulareal Chilefeld / Stigeli sowie damit zusammenhängende Nebenarbeiten, in der Höhe von Fr. 28'900'000.-- zuzustimmen.

Die Kreditsumme (Baukosten, ohne Land) erhöht sich um die teuerungsbedingten ausgewiesenen Mehrkosten gemäss Schweizerischem Baupreisindex in der Zeit zwischen Kostenschätzung (Indexstand 1.4.2026, 100.5 Punkte. (Basis Oktober 2025 = 100) und der Bauausführung.

Abstimmungsfrage

Urnenabstimmung vom 28. Februar 2027

Die Abstimmungsfrage lautet:

«Wollen Sie dem Objektkredit von **Fr. 28'900'000.--** für die Realisierung des neuen Primarschulhauses Wolhusen inkl. Turnhalle auf dem Schulareal Chilefeld/Stigeli sowie damit zusammenhängende Nebenarbeiten bewilligen?»

Visualisierung Ansicht Butzenstrasse



Visualisierung Ansicht Kirchgasse



Visualisierung Ansicht obere Kirchfeldstrasse

Im Sinne einer möglichen zukünftigen Gesamtsituation in Anlehnung an die Grobkonzeptstudie der Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH



Visualisierung Ansicht Wolhauserstrasse

Im Sinne einer möglichen zukünftigen Gesamtsituation in Anlehnung an die Grobkonzeptstudie der Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH



ÜBERSICHT

Inhalt

01 Ausgangslage

02 Was seit der Urnenabstimmung zum Projektierungskredit geschah

03 Projektbeschreibung des Neubaus

04 Räumlicher Engpass

05 Umgebungs- und Aussenraumgestaltung

06 Objektkredit / Kosten

07 Finanzierung und Folgekosten

08 Schlussfolgerungen / Konsequenzen einer Ablehnung

09 Empfehlung Schulpflege und Antrag Stadtrat

10 Fragen

Affoltern Stadt am Albis

Fragen



Affoltern Stadt am Albis