



LIEGENSCHAFTEN L2	L2
Gemeindeliegenschaften sas	L2.2
Schulbauten, Turn- und Sportanlagen, Spielplätze	L2.2.2

<b>Schulanlage Binzholz; Erweiterung und räumliche Anpassung; Genehmigung Studienauftragskredit von CHF 450'000.00</b>	44
--	----

---

## **Das Wichtigste in Kürze**

Die Schulanlage Binzholz ist bereits heute ausgelastet. Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungszunahme wird mit steigenden Schülerzahlen gerechnet. Deshalb soll die Anlage erweitert werden, um zusätzlichen Schulraum, mehr Betreuungsangebote (Hort/Mittagstisch), eine zweite Turnhalle sowie zusätzliche Parkplätze zu schaffen. Vorgesehen sind unter anderem zusätzliche Kindergarten- und Klassenzimmer, Räume für Spezialunterricht und Therapien sowie eine Tiefgarage. Als nächsten Schritt soll ein Projektstudienauftrag durchgeführt werden, um eine ortsbild- und denkmalverträgliche Lösung für die Erweiterung zu finden. Daran sollen fünf Planungsteams teilnehmen. Für dieses Verfahren wird ein Studienauftragskredit von CHF 450'000 beantragt, über den die Gemeindeversammlung entscheiden soll.

## **Ausgangslage**

### Schule Wald

An der Schule Wald wird in vier Primarschulanlagen – Binzholz, Laupen, Neuwies und Ried – sowie in einer Sekundarschulanlage, dem Schulhaus Burg, unterrichtet. In den Aussenwachten Hittenberg, Hüebli und Mettlen bestehen altersdurchmischte Kleinschulen. Im Schulhaus Laupen sind drei Kindergarteneinheiten integriert, im Schulhaus Binzholz zwei und im Schulhaus Neuwies eine. Die restlichen Kindergärten sind auf separate Standorte verteilt: drei Doppelkindergärten (Jonastrasse, Windegg und Gibswil) sowie der Einzelkindergarten Neuhaus. Gut 1200 Schülerinnen und Schüler besuchen die Schule Wald.

### Schulraumplanung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Wald wird in den kommenden Jahren einen weiteren Zuwachs erfahren. Gemäss den heutigen Prognosen und der Wohnbauentwicklung wird von einem möglichen Bevölkerungszuwachs von rund 6-7 % bis ins Jahr 2032 ausgegangen, der sich in höheren Schülerzahlen niederschlagen wird. Die Wohnbauprognose zeigt eine wesentliche bauliche Entwicklung im Einzugsgebiet der Schulanlage Binzholz auf. Die bestehende Schulanlage Binzholz ist bereits heute maximal ausgelastet. Damit der Schülerzuwachs in den nächsten sechs Jahren am Standort Binzholz aufgefangen werden kann, ist die Schulanlage zu vergrössern. Gleichzeitig soll das bestehende Angebot für die Mittags- und ausserschulische Betreuung nachfragebedingt erweitert werden. Der zukünftige Schulausbau erfordert ebenso eine Anpassung der Parkierungsmöglichkeiten auf dem Areal. Als zielführende Lösung wird in Anbetracht der örtlichen Situation und Platzverhältnisse ein Tiefgaragenbau betrachtet.

## **Erwägungen**

### Schulanlage Binzholz

Das Schulareal Binzholz befindet sich im ISOS Gebiet A, die Schulanlage Binzholz ist im Inventar des Kantons Zürich eingetragen. Das Schulhaus Binzholz steht als mächtiger Heimatstilbau auf der Geländeterasse oberhalb des unverbauten Hanggeländes. Es ist einer der drei markanten Massivbauten, die Walder «Krone» mit Weitwirkung, bestehend aus dem ehemaligen Pflegezentrum, dem Binzholzschulhaus und dem ehemaligen Altersheim Drei Tannen. Die heutige Schulanlage weist zwei identische viergeschossige Klassentrakte mit hohen Walmdächern und einen Zwischentrakt mit Vorbau auf. Im rückseitigen Zwischentrakt befindet sich die Turnhalle. Der bestehende Schulbau besticht durch seine klare Struktur und den qualitätsvollen Klassenzimmern. Die im Rahmen der Sanierung (2011 -2014) konzipierten Beziehungen von Klassenzimmern mit direkt angegliederten Gruppenräumen stellen einen grossen Mehrwert für den Unterricht dar. In den Klassentrakten befinden sich neben den Klassenzimmern / Gruppenräume auch zwei Kindergärten, Psychomotorik und das Büro der Schulleitung.

### Erweiterungsbedarf

Der Schulraumerweiterungsbedarf wurde in mehreren Arbeitsgruppensitzungen und Workshops erarbeitet. Der Gesamtbedarf ist bis ins Jahr 2032 prognostiziert und ermittelt worden. Der Raumbedarf und die strukturelle zukünftige Schulraumorganisation basiert auf einer räumlichen Gesamtstrategie auf der Anlage Binzholz. Mit den Erweiterungsbauten soll eine klare Nutzungsstruktur der einzelnen Gebäudekörper angestrebt werden. Im Ost- und Westtrakt des bestehenden Schulhauses sollen prioritär wieder Klassenzimmer eingerichtet werden.

### *Schulräume*

Die prognostizierte Entwicklung wird eine Erweiterung der einzelnen Jahrgänge bedeuten. Die Schule Binzholz bietet seit der Sanierung (2011 bis 2014) regulären Platz für neun Klassen der Primarstufe und vier Kindergärten, inkl. Jonastrasse. Bereits zum heutigen Zeitpunkt (2025/26) sind im Schulhaus Binzholz eine zehnte Primarklasse in einem behelfsmässigen Zimmer im Dachgeschoss und eine elfte Primarklasse in einem Containerprovisorium untergebracht. Auf das Schuljahr 2028/29 hin wird mindestens eine zwölfte Primarklasse in einem Provisorium einquartiert werden müssen. Mit zwölf Klassen werden alle Jahrgänge der Primarstufe doppelt geführt sein. Gemäss den Prognosen muss jedoch bereits auf das Schuljahr 2029 / 2030 mit einer zusätzlichen, dreizehnten Klasse gerechnet werden. Es muss mit einem dritten Kindergarten und vier Klassen gerechnet werden. Neben den Räumen für Klassenunterricht erfordert die Erweiterung auch mehr Kapazitäten im Bereich textiles Werken, zusätzlichen Räumen für sonderpädagogische Massnahmen inkl. Therapien.

### *Sportbereich*

Für den zukünftigen Sportunterricht in der Schule Binzholz ist die bestehende Turnhalle zu knapp bemessen. Aufgrund der grösser werdenden Schuleinheit soll gemäss kantonalen Empfehlungen das Angebot für Schul- und Freizeitsport um eine zweite Einfachhalle ergänzt werden. Diese soll entgegen der Bestandshalle den geltenden Normen entsprechen. Sporthallen müssen nicht nur Platz für Sport und Bewegung bieten, sondern auch über Garderoben, Duschen und einen Geräteraum verfügen.

### *Betreuung / Hort*

In den heute verfügbaren Horträumen werden am Mittag bis 60 Kinder betreut. Damit ist die Kapazität der Räumlichkeiten bezüglich Fläche pro Kind und Funktionalität an ihrer Grenze angelangt. Die Küche entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es wird noch auf einem normalen Haushaltgerät gekocht. Der gesellschaftlichen Entwicklung entsprechend wird davon ausgegangen, dass die Nachfrage an Hortangeboten und Betreuung über Mittag stark steigt. Es muss davon ausgegangen werden, dass in den nächsten 10 bis 15 Jahren 50 % bis 60 % der Kinder ein Angebot des Hortes beanspruchen.

### *Parkierung / Tiefgarage*

Das heutige Angebot an Parkplätzen auf dem Schulhausareal ist an regulären Schultagen gänzlich besetzt. Mit der Erweiterung der Schulanlage erfolgt eine weitere Zunahme an Lehrpersonen und Hortmitarbeitenden. Das heutige Parkplatzangebot reicht nicht mehr aus. Die bestehende Hanglage hat zur Folge, dass ebene Pausen- und Spielflächen auf der Anlage knapp sind und nicht zweckentfremdet werden sollen. Aus diesen Sachgrundlagen soll eine Tiefgarage auf dem Areal erstellt werden.

### Raumprogramm Ist/Soll

Das folgende Raumprogramm entspricht dem seitens Schulpflege gewünschten Schulraumbedarf und bildet die verbindliche Grundlage für die weitere Planung. Die notwendigen zusätzlichen Raumeinheiten ergeben sich aus den Schulbauempfehlungen. In der nachfolgenden Auflistung sind explizit die primären Schulnutzungen, ohne Erschliessungsflächen, WC-Anlagen, Putz- und Lagerräume usw. aufgeführt.

<b>Raumbezeichnung</b>	<b>Ist Anz.</b>	<b>Soll Anz.</b>	<b>Diff. Anz.</b>	<b>Diff. m<sup>2</sup></b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Schulräume:</b>					
- Klassenunterricht Kindergarten	2	3	1	72	
- Gruppenräume Kindergarten	2	3	1	36	
- Klassenunterricht Primarstufe	10	14	4	288	
- Gruppenräume Primarstufe	12	14	2	36	
- Textiles Gestalten	2	3	1	72	
- Technisches Gestalten	2	2	0	0	
- Vorbereitungsräume	1	4	3	54	
- Bibliothek	1	1	0	0	
- Logopädie	1	2	1	24	
- Psychomotorik	1	2	1	72	
- Singsaal, Stuhllager	1	1	0	0	
- Büro Leitung-/ Lehrpersonenräume	5	6	1	60	zusätzlicher Flächenbedarf
- Büro Schulsozialarbeit	0	1	1	24	
<b>Sportbereich:</b>					
- Turnhalle	1	2	1	448	neue Einfachhalle, 16 x 28 m
- Geräteraum	1	2	1	90	
- Garderoben SuS	2	4	2	90	
<b>Betreuung / Hort:</b>					
- Tagesstruktur, Hort	1	1	0	250	zusätzliche Gesamtfläche
<b>Parkierung / Tiefgarage:</b>					
- Tiefgarage	0	1	1	800	rund 33 Parkplätze

## Kosten

In der folgenden Aufstellung sind die approximativen Baukosten, gemäss vorstehendem Raumprogramm der Schule Binzholz, aufgelistet (Schätzung, Genauigkeit  $\pm 20\%$ , inkl. MWST, Zahlen gerundet):

<b>BKP</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag in CHF</b>
1	Vorbereitungsarbeiten	1'300'000
2	Gebäude	17'500'000
3	Betriebseinrichtungen	300'000
4	Umgebung	2'000'000
5	Baunebenkosten	750'000
9	Ausstattung	400'000
6	Unvorhergesehenes	1'500'000
<b>1 - 9</b>	<b>Anlagekosten</b>	<b>23'750'000</b>

## Studienauftrag

Es ist die Durchführung eines nicht anonymen Projektstudienwettbewerbs mit Präqualifikation vorgesehen. Gestützt auf die Erkenntnisse der vorliegenden Machbarkeitsstudien soll ein Studienauftragsverfahren im Sinne der SIA-Ordnung 143 durchgeführt werden. Dieses hat das Ziel, für das Schulareal Binzholz eine ortsbild- und denkmalschutzverträgliche Erweiterung zur Sicherstellung des künftigen Schulraums als Gesamtprojekt zu finden. Ein Studienauftrag ist ein Konkurrenzverfahren, in welchem die Planerteams Lösungsvorschläge für die Erweiterung und räumliche Anpassungen in der Schulanlage Binzholz anhand eines vorher durch die Gemeinde erarbeiteten Aufgabenbeschriebs (Pflichtenheft mit Rahmenbedingungen) entwerfen. Die Lösungsvorschläge können im direkten Dialog zwischen den Teilnehmenden und einem eingesetzten Beurteilungsgremium entwickelt und optimiert werden.

Im Kontext der besonderen, ortssituativen Lage und der Schutzstellung der Schulanlage Binzholz wird zur breiten Darlegung von Lösungsvorschlägen das gewählte, lösungsorientierte Verfahren auch von der kantonalen Denkmalpflege empfohlen und erwartet. Solche Auswahlverfahren helfen den Behörden und der Schule, die Ziele zu reflektieren und verschiedene Lösungsansätze gesamtheitlich zu beurteilen. So ausgewählte Projekte zeichnen sich in der Regel dadurch aus, dass sie sich aus der gesamtheitlichen Betrachtung von gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Aspekten als gute, tragfähige Lösungen zeigen.

Das gewählte Verfahren soll Aufschluss und Lösungsvorschläge zu nachfolgenden Themenpunkten aufzeigen:

- Lösungen im Kontext mit dem bestehenden Schulhaus Binzholz, welches im Inventar des Kantons Zürich eingetragen ist
- Ortsbauliche Setzung unter Berücksichtigung der besonderen Lage der Schulanlage (ISOS A)
- Konzeptentwicklung mit der Option einer zukünftigen Erweiterung/Aufstockung
- Attraktive Aussenraumgestaltung mit grosszügigen Freiraum- und Spielflächen
- Minimale Eingriffe im Bestand.

## Studienauftragskredit

Der Studienauftrag löst Kosten von CHF 450'000.00, inkl. MWST, aus. Diese sind anhand der prognostizierten Gesamtkosten berechnet. Die Entschädigung der Teilnehmer ist in der SIA-Ordnung 143 geregelt und als Richtwert gegeben. Am Studienauftrag sollen fünf Teams teilnehmen. Das einzusetzende Beurteilungsgremium soll aus vier Sachpersonen, die von der Bauherrschaft (Gemeinderat/Schulpflege) gestellt werden, und fünf Fachjurymitgliedern (Architekten) bestehen. Somit wird die hohe Fachkompetenz bei der lösungsorientierten Beschaffungsform für das Konkurrenzverfahren sichergestellt.

<b>Kostengliederung</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Betrag in CHF</b>
Konkurrenzverfahren	Verfahrensprozess (Durchführung, Vorprüfung, Begleitung) Modellgrundlagen	40'000.00 15'000.00
Entschädigungen	Entschädigung Teilnehmer (5 x CHF 45'000.00) Entschädigung Beurteilungsgremium/Kommission	225'000.00 70'000.00
Nachbearbeitung	Überarbeitung Projektstudie	40'000.00
Projektanalyse Dritter	Kostenanalyse Projektstudien Haustechnik, Energie, Ökologie Rechtliche Abklärungen	20'000.00 5'000.00 5'000.00
Nebenkosten	Kopien, Fotos, Publikationen (Inserate), Diverses (Miete, Einrichtungen, Verpflegung)	20'000.00
Reserve	Unvorhergesehenes, Rundung	10'000.00
<b>Total</b>	<b>Studienauftragskredit inkl. MWST</b>	<b>450'000.00</b>

Der ausgewiesene Betrag für die Nachbearbeitung, spricht für die allfällig notwendige Überarbeitung der eingereichten Projektstudien, wird erfahrungsgemäss selten beansprucht, ist jedoch gemäss SIA-Ordnung 143 vorzusehen.

#### Termine

Aktuell wird als grobe Richtlinie mit folgenden Terminen gerechnet:

Beleuchtender Bericht, Studienauftragskredit	Gemeinderat	23. März 2026
Informationsveranstaltung	öffentlich	8. Juni 2026
Kreditantrag für Studienauftrag	Gemeindeversammlung	25. Juni 2026
Studienauftrag, Projektstudie	Publikation	August 2026
	Präqualifikation	Oktober 2026
	Zwischenbesprechung	Januar 2027
	Schlusspräsentation	Mai 2027
	Bestimmung Siegerprojekt	Juni 2027
Projektierungskreditantrag	GV/Urnenabstimmung	Sept./Okt. 2027
Ausführungskreditantrag	Urnenabstimmung	Sommer 2029
Realisation	möglicher Baubeginn	Sommer 2030

#### **Schlussbemerkung und Empfehlung**

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass mit dem vorgesehenen Projektstudienauftrag auf dem Schulareal Binzholt eine optimale, ortsbild- und denkmalschutzverträgliche Erweiterung zur Sicherstellung des künftigen Schulraums gefunden werden kann. Diese Instrumente schaffen die Grundlage, damit auf dem Areal Binzholt hochwertiger Schulraum für Wald entstehen kann. Den Stimmberechtigten wird beantragt, den Kredit für die Anteile der Gemeinde am Studienauftrag und am Gestaltungsplanverfahren zu genehmigen.

#### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Studienauftragskredit für die Erweiterung und räumliche Anpassung der Schulanlage Binzholt, Wald, von CHF 450'000.00, inkl. MWST, wird bewilligt.

- 1.1 Die Kosten sind in der Investitionsrechnung 2026, Konto 2170.5040.105, welchem das im Jahr 2024 realisierte «Schulraumprovisorium auf dem Schulareal Binzholt» verbucht wurde, enthalten.

- 1.2 Die Kosten für den Studienauftragskredits werden inhaltlich dem Konto 2170.5040.107 belastet damit die Ausgaben klar zuweisbar sind.
2. Der Studienauftragskredit wird der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026 zur Genehmigung vorgelegt. Den Stimmberechtigten wird der folgende Antrag unterbreitet:
- 2.1 Der Studienauftragskredit für die Erweiterung und räumliche Anpassung der Schulanlage Binzhholz, Wald, von CHF 450'000.00, inkl. MWST, wird genehmigt.
3. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, den Antrag zu prüfen und ihr Gutachten zuhanden der Gemeindeversammlung bis am 18. Mai 2026 zu erstellen.
4. Das Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften, wird mit der Umsetzung beauftragt.
5. Mitteilung an
- Rechnungsprüfungskommission
  - Ressort Schule
  - Ressort Schule, Schulleitung Binzhholz
  - Ressort Finanzen
  - Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften
  - Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026

---

**Gemeinderat Wald ZH**



Ernst Kocher  
Gemeindepräsident



Johannes Haller  
Gemeindeschreiber