

An den Grossen Gemeinderat

## W i n t e r t h u r

Planungs- und Projektierungskredit von 3,4 Millionen Franken für die Gesamtrenovation mit Turnhallen-Erweiterung und den Erweiterungsneubau der Schulanlage Steinacker, Winterthur – Seen-Mattenbach (Projekt-Nr. 12816)

---

### **Antrag:**

Für den Erweiterungsneubau und die Gesamtrenovation mit Turnhallen-Erweiterung der Schulanlage Steinacker, Winterthur – Seen-Mattenbach wird für die Durchführung eines Projektwettbewerbs ein Verpflichtungskredit von 520 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projektkostenstelle ER 950001) und ein Projektierungskredit von 2,88 Millionen Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens (Projekt-Nr. 12816) bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 08.08.2019.

### **Weisung:**

#### **I. Zusammenfassung**

---

Die Primarschulanlage Steinacker ist in die Jahre gekommen und muss gesamthaft saniert werden. Gemäss Schulraumprognose soll das Schulhaus Steinacker gleichzeitig erweitert werden. Neu sollen 24 Primarklassen (heute 17 Primarklassen) zeitgemäss unterrichtet werden können. Für die Erweiterung der Anlage wird über einen selektiven Projektwettbewerb ein geeignetes Generalplanungsteam gesucht. Mit den vorliegenden Kreditanträgen soll das Wahlverfahren sowie die Projektierung der Erweiterung, der Gesamtrenovation und der Erweiterung der Turnhalle bis zur Baueingabe finanziert werden.

Die Gesamtkosten für den Wettbewerb, die Projektierung und Realisierung der Gesamtrenovation mit Turnhallen-Erweiterung und des Erweiterungsneubaus belaufen sich auf einer Grobkostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 25\%$  auf 53.5 Millionen Franken. Der Kostenrahmen bewegt sich somit zwischen 40 Millionen und 68 Millionen Franken.

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs wird ein Verpflichtungskredit von 520 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projektkostenstelle ER 950001) beantragt. Für die Projektierung bis zur Baukreditvorlage resp. Baueingabe wird ein Projektierungskredit von 2.88 Millionen Franken beantragt. Massgebender Stichtag ist 08.08.2019.

## II. Detaillierte Ausführungen

---

### 1. Ausgangslage

Die Primarschulanlage Steinacker gliedert sich in zwei gleichartige Klassentrakte, einen Mehrzwecktrakt mit Lehrpersonenbereich/Kindergarten/Mehrzwecksaal sowie eine Doppelturnhalle. Aktuell werden 17 Primarklassen und ein Kindergarten geführt sowie Räume für die schulergänzende Betreuung bereitgestellt. Die bestehende Schulanlage soll gesamtsaniert, in ihrer Kapazität auf 24 Primarklassen mit zwei Kindergärten, schulergänzender Betreuung für die Hälfte der Schülerinnen und Schüler erweitert und die Zwei- zur Dreifachturnhalle ausgebaut werden.

#### *Bestand und Gesamtrenovation*

Dem bald 50-jährigen Schulhaus Steinacker mit Baujahr 1975 steht eine Gesamtrenovation bevor. Dabei wird nebst der Instandstellung der gealterten Bauteile, neuen Schulbedürfnissen sowie aktuellen bau-, umwelt- und energierechtlichen Vorgaben Rechnung getragen.

#### *Schulraumplanung 2019/20 und Kapazitätsausbau Schule, Schulergänzende Betreuung und Sport*

Im Schulkreis Seen-Mattenbach wird gemäss Schulraumplanung 2019/20 (18.4.2019) ein Klassenwachstum um 15 Klassen auf 179 Regelklassen erwartet. Im Gebiet Mattenbach wird das Wachstum um fünf Klassen im Schulraumbestand mit organisatorischen und Umbaumasnahmen umgesetzt. Das Gebiet Seen-Aussenwachten wächst um drei Klassen und wird mit spezifischen Massnahmen vor Ort umgesetzt. Das Gebiet Seen-Dorf wächst um sieben Klassen, für welche in der Schule Steinacker durch die Erweiterung Raum bereitgestellt werden soll. Parallel zur Erhöhung der Schülerinnen- und Schülerzahl steigt auch die Nachfrage hinsichtlich schulergänzender Betreuung. Das Betreuungs-Angebot (Plätze) wird im Rahmen des Kapazitätsausbaues auf rund 50 Prozent zu betreuende Kinder erhöht. Die Bereitstellung des Betreuungsraumes soll hybrid erfolgen: Je zur Hälfte in fest zugeteiltem Raum und Schulraum in Mehrfachnutzung. Die Erhöhung der Schülerinnen- und Schülerzahl und die damit verbundene Erhöhung der Klassen im Schulkreis und am Standort Steinacker bedingt auch einen Ausbau der Sportkapazitäten um eine zusätzliche Turnhalle. Der Kapazitätsausbau wird mittelfristig im Zeitraum ab 2026/27 benötigt.

#### *Erweiterungsbau*

Die Schulanlage Steinacker ist für eine Kapazitäts-Erweiterung sowohl hinsichtlich baulicher wie auch pädagogischer Art prädestiniert. Aus schulorganisatorischer, schulbetrieblicher und pädagogischer Sicht sollen Primarschul-Cluster mit je acht Klassen und jeweils integrierter schulergänzender Betreuung gebildet werden. Im Cluster des Erweiterungsbaus wird zusätzlich der Doppelkindergarten aufgenommen. Dieses Konzept beachtet die Schule als soziales Gesamtsystem, unter Berücksichtigung der altersspezifischen kindlichen Bedürfnisse. Der bestehende Lehrpersonenbereich soll mit Umbaumasnahmen erweitert werden.

#### *Turnhalle*

In Folge der Gesamtrenovation und Erweiterung der Schule Steinacker auf 24 Klassenkapazitäten und zwei Kindergarten-Klassen (plus vier Kindergartenklassen aus Kindergarten Hinterdorf und Kindergarten Waldegg) ist die Vergrösserung der bestehenden Doppelturnhalle um eine Turnhalle zu einer Dreifachturnhalle angezeigt. Diese Erweiterung war in konstruktiver Hinsicht bereits bei der Errichtung der Schulanlage vorbereitet. Die drei Turnhallen Steinacker werden sowohl die Schule Steinacker effizient mit Sportkapazität versorgen, als auch strategisch - durch die geografisch zentrale Lage im Schulkreis - die weiteren Gebiete Seen-Dorf und Mattenbach bei Bedarf unterstützen.

### Investitionen

Die Gesamtrenovation stellt eine gebundene Ausgabe dar. Im Rahmen einer Bauzustandsanalyse und Machbarkeitsstudie durch ein externes Architekturbüro im Jahr 2019 wurde ein Finanzbedarf bei einer Kostengenauigkeit von  $\pm 25\%$  von rund 20 Millionen bis 34 Millionen Franken festgestellt.

Die Erweiterung der Turnhalle ist örtlich und zeitlich gegeben. Die Erweiterung erfolgt längsseitig zur bestehenden Turnhalle und gleichzeitig mit der Renovation. Es handelt sich um einen dringlichen Zwangsbedarf. Der Stadtrat beabsichtigt deshalb, die Erweiterung der Turnhalle mit geschätzten Kosten (Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ ) von rund 2 bis 4 Millionen Franken als gebundene Ausgabe zu bezeichnen.

Auf Grundlage der Schulraumplanung 2019/20 wird für die Erweiterung des Schulhauses Steinacker ein Bedarf von 2 550 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche ausgewiesen. Diese Erweiterung der Schulanlage (ohne Turnhalle) mit geschätzten Kosten (Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ ) von rund 18 Millionen bis rund 30 Millionen Franken bedingt eine Volksabstimmung.

## 2. Raumprogramm

Das folgende Raumprogramm bildet die heutige Schule ab, entspricht der Massgabe für die Bauzustandsanalyse / Machbarkeitsstudie und zeigt das künftige Schulangebot:

Nutzung	Schulangebot innerhalb Bestandsbauten [Anzahl Einheiten]	Erweiterung Schulangebot [Anzahl Einheiten]	Schulangebot Gesamtanlage [Anzahl Einheiten]
Schulzimmer	17	7	24
Gruppenräume 18m <sup>2</sup> (Raumgefäss für IF, DAZ, SSA etc.)	16 (2 x 8)	8	24
Psychomotoriktherapieräume	-	2	2
Handarbeit / Werken	2 / 1	2 / 1	4 / 2
Kindergarten	1 (ungenügende Aussenflächen)	1	2
Gruppenräume Kindergarten	-	2	2
Singsaal	1	-	1
Lehrpersonenbereich	1	Proportionale Erweiterung	1
Bibliothek	1 (ungenügend, da im Luftschuttkeller)	-	1 (genügend in Fläche und Lage)
Sporthallen	2	1	3
Betreuung	für 2 Klassenzüge	zusätzlich 10 Kl.	für 50% der Schüler*innen
Archiv, Material, Lager	1	Proportionale Erweiterung	1
Wohnung Hauswartung	1	-	1

Die rechte Spalte «Schulangebot Gesamtanlage» ist die verbindliche Grundlage für die weiteren Planungs- und Projektierungsschritte durch das Amt für Städtebau.

### 3. Gesamtrenovation und Erweiterung

Den drei Schultrakten und der Doppelturnhalle der Schulanlage Steinacker steht eine Gesamtrenovation bevor. Im Rahmen der Bauzustandsanalyse wurden folgende Massnahmen festgestellt:

- Renovation: Ertüchtigung Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Wärmeerzeugung, Innenausstattung
- Bedürfnisse Schule: Unterteilen der heutigen Schulräume in Schulzimmer mit Gruppenraum, Erneuerung Ausstattung
- Gesetzliche Vorgaben: z.B. Hindernisfreies Bauen (Lifteinbau), Brandschutzaufgaben, Erfüllen der Erdbbensicherheit
- Vorgaben Energie: Umsetzen des Gebäudestandards 2011, respektive des aktuellen Standards Minergie-Modernisierung (Berücksichtigung MuKE n 2014)

Im Rahmen der Schulangebotsausweitung ist zudem die Erweiterung der heutigen Doppelturnhalle um ein Spielfeld vorgesehen. Die Bestandturnhalle von 1975 wurde mit nicht tragenden Seitenwänden und im vorausschauenden Sinne einer seitlichen Erweiterung erstellt. Diese Vorleistung kann nun beansprucht werden. Die Turnhallenerweiterung umfasst:

- Zusätzliches Spielfeld: Anbau eines seitlichen Turnhallenfeldes, Garderoben, Einbau eines rollstuhlgerechten Liftes

Das Areal der Schulanlage beinhaltet auch die Fläche einer unterirdischen Armeeleitstelle. Die Leitstelle wird durch die Armee nicht mehr betrieben und ist im Besitz des Departementes Schule und Sport. Über die stillgelegte Leitstelle erschliesst sich eine Landreserve. Diese kann für die Umsetzung der Schulraumprognose für den ganzen Schulkreis Seen-Mattenbach nun zweckmässig genutzt werden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden folgende Inhalte bearbeitet:

- Bedürfnisse Schule: Gemäss Schulraumprognose sollen neu 24 Primarklassen (drei Cluster à acht Klassen) und ein Doppelkindergarten in der Schule Steinacker unterrichtet werden. Zwei Cluster mit schulergänzender Betreuung können vorteilhaft in den Bestandsgebäuden untergebracht, ein Cluster mit schulergänzender Betreuung sowie Kindergarten und zusätzliche Schul-inhalte wie Therapieräume im Erweiterungsbau bereitgestellt werden.
- Bedürfnisse Betreuung: Gefordert werden Räume für ein Betreuungsangebot mit Mittagstisch und Aufgabenhilfe für die Hälfte der Schülerinnen und Schüler, wobei eine Doppelnutzung der Schulräume Bestandteil des Konzeptes sein soll.
- Massgabe Energie: Umsetzen des Gebäudestandards 2011, respektive Minergie-P-ECO (berücksichtigt die Installation einer PV-Anlage)

### 4. Wettbewerbs- und Projektierungskosten

Aufgrund der durchgeführten Machbarkeitsstudie ist für den Wettbewerb, die Projektierung und Realisierung der Gesamtrenovation mit Turnhallen-Erweiterung und des Erweiterungsneubaus mit Anlagekosten von 53.5 Millionen Franken (Kosten inkl. Wettbewerbsverfahren) zu rechnen.

Die Kosten basieren auf einer Grobkostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 25\%$  somit in der Grössenordnung von rund 40 Millionen bis zu 68 Millionen Franken.

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs wird ein Verpflichtungskredit von 520 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projektkostenstelle ER 950001) beantragt. Für die Projektierung bis zur Baukreditvorlage resp. Baueingabe wird ein Projektierungskredit wie vom Amt für Städtebau geschätzt beantragt. Massgebender Stichtag ist 08.08.2019.

Der finanzielle Aufwand bis zur Kreditvorlage Baukredit wird wie folgt veranschlagt:

- Ausarbeitung Grundlagen / Erstellung Wettbewerbsprogramm  
Wettbewerbskosten, Preisgelder Fr. 520 000
- Honorare Planungsteam (ca. 30 % Teilleistungen),  
Spezialisten für Ergänzungen, Bereinigung des Projekts,  
Ausarbeitung der Vorlage für den Baukredit, Nebenkosten Fr. 2 880 000

## 5. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung 2021 des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	12816
Projektbezeichnung	SH Steinacker: Gesamtrenovation

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
504021	Projektierung (bewilligt am 8.12.2008)	B	250 000.00
504021	Projektierung (bewilligt am 10.12.2007)	B	50 000.00
504021	Projektierung	#	3 400 000.00
504022	Ausführung	#	24 000 000.00
504022	Ausführung	§	25 800 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>53 500 000.00</b>

Planung	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
Jahr 2021	1 0000 000.00	0.00	1 000 000.00
Jahr 2022	1 700 000.00	0.00	1 700 000.00
Jahr 2023	0.00	1 000 000.00	1 000 000.00
Jahr 2024		14 700 000.00	14 700 000.00
Jahr 2025		21 500 000.00	21 500 000.00
Jahr 2026		13 000 000.00	13 000 000.00

Die Investitionsplanung wird mit dem Novemberbrief Budget 2021 wie folgt angepasst:

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
504021	Projektierung (bewilligt am 8.12.2008)	B	250 000.00
504021	Projektierung (bewilligt am 10.12.2007)	B	50 000.00
504021	Projektierung (bewilligt am xxx)	G	2 880 000.00
504022	Ausführung	§	25 800 000.00
504022	Ausführung	#	24 000 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>52 980 000.00</b>

Planung	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
Jahr 2021	480 000.00	0.00	480 000.00

Jahr 2022	1 700 000.00	0.00	1 700 000.00
Jahr 2023	0.00	1 000 000.00	1 000 000.00
Jahr 2024	0.00	14 700 000.00	14 700 000.00
Jahr 2025	0.00	21 500 000.00	21 500 000.00
Jahr 2026	0.00	13 000 000.00	13 000 000.00

## 6. Submission Planungsteam

Angesichts der örtlichen Abhängigkeiten und Komplexität der Bauaufgaben Gesamtrenovation und Erweiterungsneubau ist die Vergabe an ein Planungsteam mit einer leitenden und gesamtverantwortlichen Generalplanung angezeigt. Die Auswahl des Planungsteams erfolgt über einen selektiven Projektwettbewerb. Die Details dazu legt der Stadtrat resp. das Departement Bau in Absprache mit dem Departement Schule und Sport fest.

## 7. Termine

Nachfolgende Termine / Meilensteine sind geplant:

- Projektwettbewerb April – Oktober 2021
- Vor- Bauprojekt 2021-Q4 – 2023-Q1
- Baueingabe Gesamtrenovation 2023-Q2
- Volksabstimmung 2024-Q1
- Baueingabe Erweiterungsneubau 2024-Q2
- Baustart 2025-Q1
- Bezug 2 2027-Q1

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Schule und Sport übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon