

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 715'000.00 für einen Erweiterungsbau der Primarschulanlage Laubegg in Dätt nau, Winterthur-Töss

Antrag:

1. Für einen Erweiterungsbau am Primarschulhaus Laubegg an der Hündlerstrasse in Dätt nau wird zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ein Kredit von Fr. 715'000.00 (inkl. MwSt) bewilligt.
2. Die Kreditgenehmigung erstreckt sich auf die Mehrwertsteuersatz- und teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Stichtag ist der 1. April 2004.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Während der vergangenen Jahre ist im Quartier Dätt nau eine beträchtliche Anzahl von Einfamilienhäusern, Reiheneinfamilienhäusern, Terrassenbebauungen und Mehrfamilienhäusern erstellt worden. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner hat sich seit 1990 fast verdoppelt. Weitere Bauvorhaben sind in Planung oder werden bereits realisiert. Das überproportionale Wachstum des Quartiers Dätt nau hat zur Folge, dass die Bevölkerung in diesem Stadtteil seit Jahren zunimmt – und mit ihr die Zahl der schulpflichtigen Kinder.

Für die nahe Zukunft ist mit einem weiteren Anstieg der Zahl der Primarschülerinnen und Primarschüler zu rechnen. Erhebungen der Schulbehörde gehen von einer Zunahme von zehn Prozent während der kommenden vier Jahre und von 14 Prozent bis ins Jahr 2012 aus.

Diese Entwicklung hat zur Folge, dass die Räumlichkeiten des im Jahre 2002 eingeweihten Schulhauses Laubegg nicht mehr ausreichen. Um die Situation zu entschärfen, wurden auf das Schuljahr 2002/03 der Singsaal und einer der beiden Horträume in Schulzimmer umfunktioniert. Ferner werden Räumlichkeiten der Freizeitanlage des Quartiervereins Dätt nau für einzelne Stunden zugemietet.

Die Ausschreibung des Projektwettbewerbes für den Bau des Schulhauses Laubegg hatte die Vorgabe enthalten, dass eine Lösung präsentiert werden musste, die einen allfälligen Ausbau des Klassenzimmertraktes ermöglichen sollte. Denn bereits damals war klar, dass die Zahl der Schülerinnen und Schüler im Quartier früher oder später zunehmen würde. Trotzdem wurden als kurzfristige Lösung zunächst zwei Provisorien für je ein Klassenzimmer ins Auge gefasst. Eine Kostenanalyse ergab aber, dass ein Erweiterungsanbau mit drei zusätzlichen Schulzimmern betrieblich sinnvoller, architektonisch wie städtebaulich zweckmäs-

siger und auf längere Sicht finanziell wirtschaftlicher ist. Dies nicht zuletzt deshalb, weil die kantonale Bildungsdirektion keine Subventionen an den Bau von Provisorien entrichtet.

Der Stadtrat beantragt nun dem Grossen Gemeinderat einen Kredit in der Höhe von Fr. 715'000.00 für einen Erweiterungsanbau an die bestehende Schulhausanlage Laubegg.

2. Ausgangslage

Seit Beginn der 70er-Jahre sind wesentliche Gebiete des Quartiers Dätttau erschlossen und Wohnbauten in beträchtlichem Umfang erstellt worden (Einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser, Terrassenbebauungen und Mehrfamilienhäuser). Die Bevölkerungsentwicklung selbst erfolgte langsamer als zunächst angenommen.

Ende der 80er-Jahre zeichnete sich eine Wende ab. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Quartier nahm stark zu. Von 1990 bis heute stieg die Zahl von 1658 auf ca. 2800 Personen, und als Folge davon stieg auch die Zahl der Kinder im Vorschulalter. Auf das Schuljahr 1994/95 wurde an der Hündlerstrasse ein zusätzlicher Doppelkindergarten eröffnet.

Im August 2002 konnte das neue Schulhaus Laubegg bezogen werden. Die Grundlage dafür waren die vor rund zehn Jahren prognostizierten Schülerzahlen und die damals geltende Bedingung, dass keine Reserveräume, also keine Schulräume „auf Vorrat“, erstellt werden durften. Das realisierte Schulhaus basiert auf dem durch den Stadtrat und den Regierungsrat genehmigten Raumprogramm für sieben Schulklassen mit den vorschriftsgemässen Nebenräumen, für eine Turnhalle (für Mehrzwecknutzung ausgelegt) mit Nebenräumen, für einen Hort, für eine Wohnung für den Hauswart und für den Raumbedarf des Quartiervereins. Das Aussenraumprogramm entspricht den kantonalen Vorschriften. Der Grosse Gemeinderat entschied am 13. September 1999, dass anstelle einer Gasheizung eine Holzschmelzheizungsanlage zu realisieren sei. In der Volksabstimmung vom 12. März 2000 wurde der dafür notwendige Zusatzkredit von Fr. 200'000.00 bewilligt.

Es zeigte sich aber, dass mit den zur Verfügung stehenden Schulräumen die Zunahme der Zahl der Schülerinnen und Schüler nicht aufgefangen werden konnte. Auf das Schuljahr 2002/2003 mussten sowohl der Singsaal wie auch ein Raum des Hortes in Klassenzimmer umfunktioniert werden. Ein Gruppenraum muss zudem für den ISF-Unterricht (integrierte Schulform) genutzt werden. Auch die Freizeitanlage des Quartiervereins Dätttau wird für Stunden zugemietet.

Anfänglich war geplant, dem Platzproblem mit Provisorien zu begegnen. Aus diesem Grund beantragte das Departement Schule und Sport im Investitionsprogramm 2004 Fr. 300'000.00 für das Versetzen von zwei bestehenden Klassenzimmerprovisorien. Vorgesehen war, diese vom Schulhaus Gutenberg, wo sie nicht mehr benötigt werden, nach Dätttau zu versetzen. Der Verpflichtungskredit wurde mit der Genehmigung des Voranschlags 2004 am 15. Dezember 2003 durch den Grossen Gemeinderat beschlossen.

Kostenberechnungen ergaben schliesslich, dass ein Erweiterungsbau an das Schulhaus Laubegg im Vergleich zur Lösung mit den beiden Provisorien auf längere Sicht kostengünstiger bzw. wirtschaftlicher ist. Dies auch deshalb, weil der Kanton keine Subventionen an Provisorien ausrichtet.

3. Ein Anbau mit drei Schulzimmern als kostengünstigere Lösung

Am 10. März 2004 entschied der Stadtrat, den zusätzlichen Raumbedarf im Schulhaus Laubegg durch einen Anbau mit drei Klassenzimmern zu entschärfen. Gleichzeitig wurde das Departement Bau beauftragt, mit der Ausarbeitung des Projektes und der Kostenermittlung das Projektierungsteam, das für den Neubau des Schulhauses Laubegg zuständig war, zu beauftragen (freihändige Vergabe gemäss § 10 lit. f der Submissionsverordnung).

4. Steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen

Die Schulraumplanung 2003, welche der Grosse Gemeinderat am 7. Juni 2004 zur Kenntnis genommen hat, zeigt auf, dass die Zahl der Schülerinnen und Schüler im Quartier Dätttau in den nächsten zehn Jahren weiter zunehmen wird.

Kindergarten: Zurzeit besuchen 56 Kinder die drei Kindergartenabteilungen. Bis ins Jahr 2012 wird diese Zahl voraussichtlich auf ca. 60 Kinder zunehmen.

Primarschule: Im Neubau werden heute 165 Kinder in sieben Klassenzimmern, im Singsaal und einem Hortraum unterrichtet. Bis ins Jahr 2008 wird mit einer Zunahme um 10 % und bis ins Jahr 2012 mit einer solchen von 14 % (ca. 190 Kinder) gerechnet.

5. Bisheriger Projektverlauf

1993	Landsicherung für ein Schulhaus in Dätttau
1995	Der Stadtrat genehmigt das Raumprogramm für den Neubau des Primarschulhauses Dätttau mit 7 Klassenzimmern, Spezialräumen, einer Turnhalle, einem Tageshort, einer Hauswartwohnung sowie Räumlichkeiten für Quartieraktivitäten.
1996	Der Stadtrat erteilt dem Departement Bau den Auftrag, für den Neubau des Primarschulhauses Dätttau einen öffentlichen Wettbewerb durchzuführen.
September 1997	Der Stadtrat nimmt die Empfehlung des Preisgerichtes zustimmend zur Kenntnis und erteilt den Auftrag für die Weiterbearbeitung des Projektes.
August 1998	Genehmigung des Projektes durch den Stadtrat.
September 2000	Der Grosse Gemeinderat fordert eine kostengünstigere Elementbauweise und beschliesst, den Kredit um 2 Mio. Franken auf 15,4 Mio. zu kürzen. Zugleich genehmigt er einen Antrag, anstelle der projektierten Erdgasheizung eine Holzsnitzelheizung mit Zusatzkosten von Fr. 200'000.00 einzubauen.
März 2000	Sowohl der Baukredit als auch der Einbau einer Holzsnitzelheizung werden von den Winterthurer Stimmberechtigten angenommen.

- 2001 Januar: Die Baubewilligung wird erteilt. Ende März beginnen die Bauarbeiten.
- August 2002 Auf das Schuljahr 2002/2003 kann das Schulhaus in Betrieb genommen werden.
- Bereits bei der Betriebsaufnahme mussten sowohl der Singsaal als auch ein Zimmer des Hortes für Klassenzimmer umgenutzt werden. Aus diesem Grunde wurden in der Investitionsplanung 2004 Fr. 300'000.00 für das Versetzen von zwei Klassenzimmer-Propisorien vom Schulhaus Gutenbergstrasse nach Dätt nau eingesetzt.
10. März 2004 Aufgrund der Schulraumprognose 2003 beschliesst der Stadtrat, statt einem Provisorium einem Erweiterungsbau den Vorzug zu geben, und bewilligt einen Projektierungskredit von Fr. 25'000.00.

6. Projekt

Das bestehende Schulhaus wird im Osten um eine Klassenzimmerachse verlängert. Dadurch können über die drei Geschosse drei zusätzliche Klassenzimmer geschaffen werden.

Die Erschliessung der neuen Zimmer erfolgt über den bestehenden Gang. Die Nottreppe am Ostende des Korridors wird demontiert, der bestehende Korridor wird verlängert, und am Ende des Korridors wird die Treppe wieder eingebaut.

Die Konstruktionsweise, die Detailgestaltung, der Ausbaustandard und die Materialwahl werden im Wesentlichen vom bestehenden Bau übernommen und weitergeführt. Sämtliche Installationen der Haustechnik werden aus dem bestehenden Gebäude weitergeführt. Die Holzschneitzelheizung ist so angelegt, dass der Erweiterungsbau ohne zusätzliche Massnahmen angeschlossen werden kann.

7. Kosten

7.1. Kreditantrag

Die Kostenermittlung basiert auf Richtofferten von Unternehmungen der ersten Etappe und auf Erfahrungszahlen.

Kostenvoranschlag:

BKP	0	Projektierung bis Kreditvorlage	Fr.	25'000.00
	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	60'000.00
	2	Gebäude	Fr.	825'000.00
	4	Umgebung	Fr.	15'000.00
	5	Baunebenkosten	Fr.	15'000.00
	9	Ausstattung	Fr.	<u>60'000.00</u>

Total Anlagekosten Fr. 1'000'000.00 Fr. 1'000'000.00

Reserve Stadtrat (ca. 5 % der Anlagekosten von Fr. 825'000.00) Fr. 40'000.00

GESAMTAUFWAND inkl. MwSt Fr. 1'040'000.00

GESAMTAUFWAND **Fr. 1'040'000.00**

Bewilligter Projektierungskredit des Stadtrates vom 10. März 2004 - Fr. 25'000.00

In der Investitionsplanung 2004 wurden für das Versetzen des Schulraumprovisoriums vom Gutenberg nach Dättelnau Fr. 300'000.00 beantragt (Projekt Nr. 12514 Fr. 300'000.00 §). Der Grosse Gemeinderat hat mit dem konstitutiven Budgetbeschluss vom 15.12.2003 diesen Betrag bereits genehmigt. - Fr. 300'000.00

EINZUHOLENDER KREDIT inkl. MwSt **Fr. 715'000.00**

Gesamtaufwand	Fr. 1'040'000.00
Voraussichtlicher Staatsbeitrag (9 % von Fr. 825'000.00)	<u>Fr. 74'000.00</u>
Nettoaufwand	Fr. 966'000.00

Hinweis: Auf Provisoriumslösungen werden keine Staatsbeiträge ausgerichtet.

7.2 Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten

(Basis: voraussichtlicher geschätzter Nettoaufwand ca. Fr. 970'000.00)

Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten	Jahre 1 – 10	Jahre 11 – 30
Kapitalfolgekosten		
Abschreibungen 6,5 % der Nettoinvestitionen	Fr. 63'000.00	
Abschreibungen 1,75 % der Nettoinvestitionen		Fr. 17'000.00
Kapitalzins 4,0 % von 2/3 der Nettoinvestitionen	Fr. 26'000.00	
Kapitalzins 4,0 % von 1/6 der Nettoinvestitionen		Fr. 6'000.00
Sachfolgekosten		
Ansatz der Kant. Direktion des Inneren: 4,0 % von ca. Fr. 1'040'000.00	Fr. 42'000.00	Fr. 42'000.00
Personalfolgekosten		
Für Unterhalt und Betrieb	Fr. 10'000.00	Fr. 10'000.00
Total Nettoinvestitionsfolgekosten	Fr. 141'000.00	Fr. 75'000.00
Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten		Jahre 1 – 33
Kapitalfolgekosten		
Abschreibungen 3,0 % der Nettoinvestitionen		Fr. 29'000.00
Kapitalzins 4,0 % auf 1/2 der Nettoinvestitionen		Fr. 19'000.00
Sachfolgekosten		
Ansatz der Kant. Direktion des Inneren: 4,0 % von ca. Fr. 1'040'000.00		Fr. 42'000.00
Personalfolgekosten		
Für Unterhalt und Betrieb		Fr. 10'000.00
Total Investitionsfolgekosten		Fr. 100'000.00

8. Termine

Unter der Voraussetzung, dass der Kredit durch den Grossen Gemeinderat bis Ende Oktober 2004 bewilligt wird, kann der Erweiterungsbau nach den Herbstferien, im Oktober 2005, bezogen werden.

9. Schlussbemerkungen

Das Projekt wurde vom Projektierungsteam, welches das Schulhaus Laubegg realisiert hatte, in Zusammenarbeit mit den Departementen Bau und Schule + Sport, mit der Kreisschulpflege und mit der Lehrerschaft entwickelt und ausgearbeitet.

Die Erweiterung des bestehenden Schulhauses ist eine einfache, folgerichtige und naheliegende bauliche Lösung für den gestiegenen Raumbedarf. Der Schulbetrieb wird während der Bauzeit nicht beeinträchtigt, und die zusätzlichen Räume sind funktionell optimal in die bestehende Anlage eingebunden.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

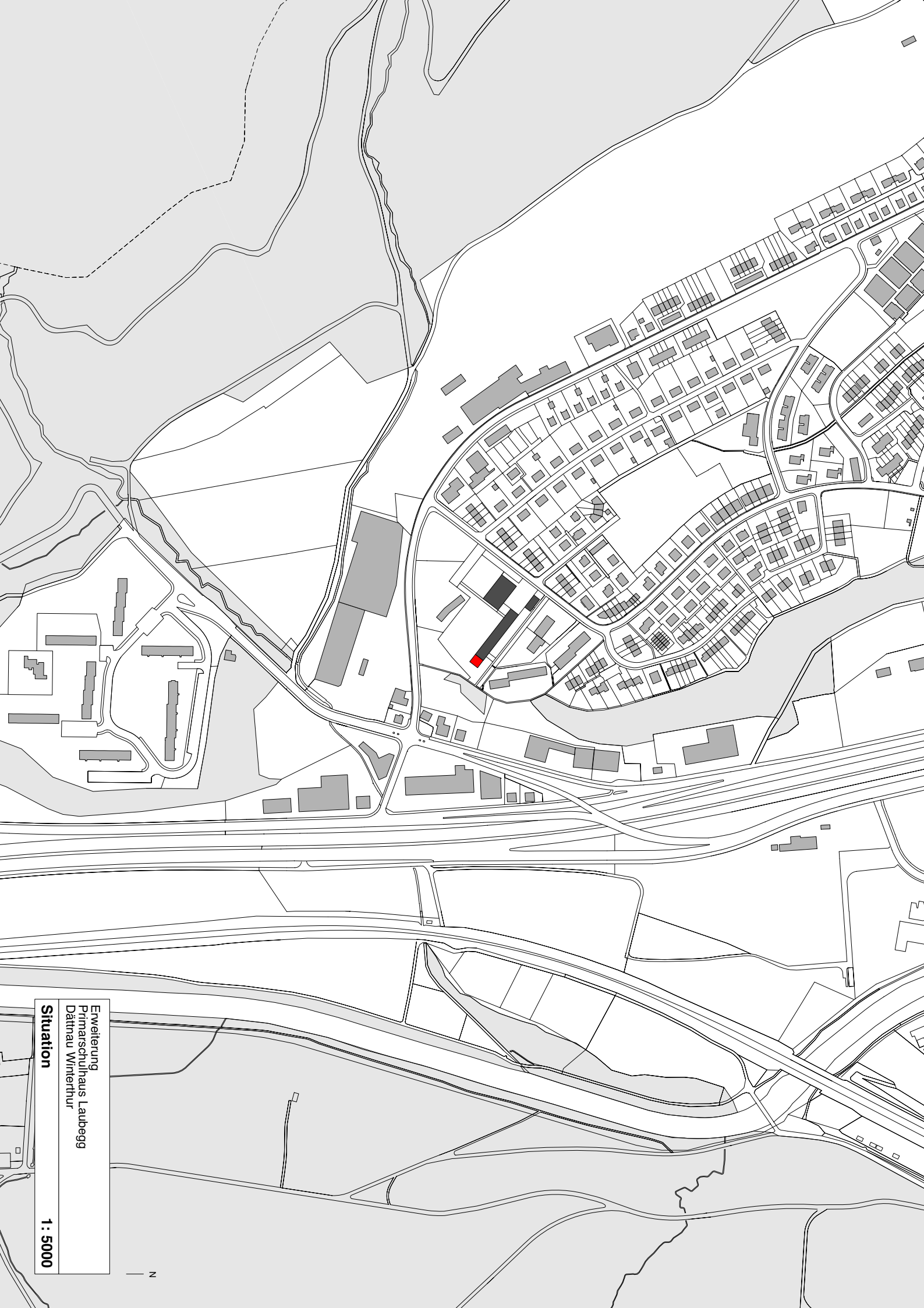
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

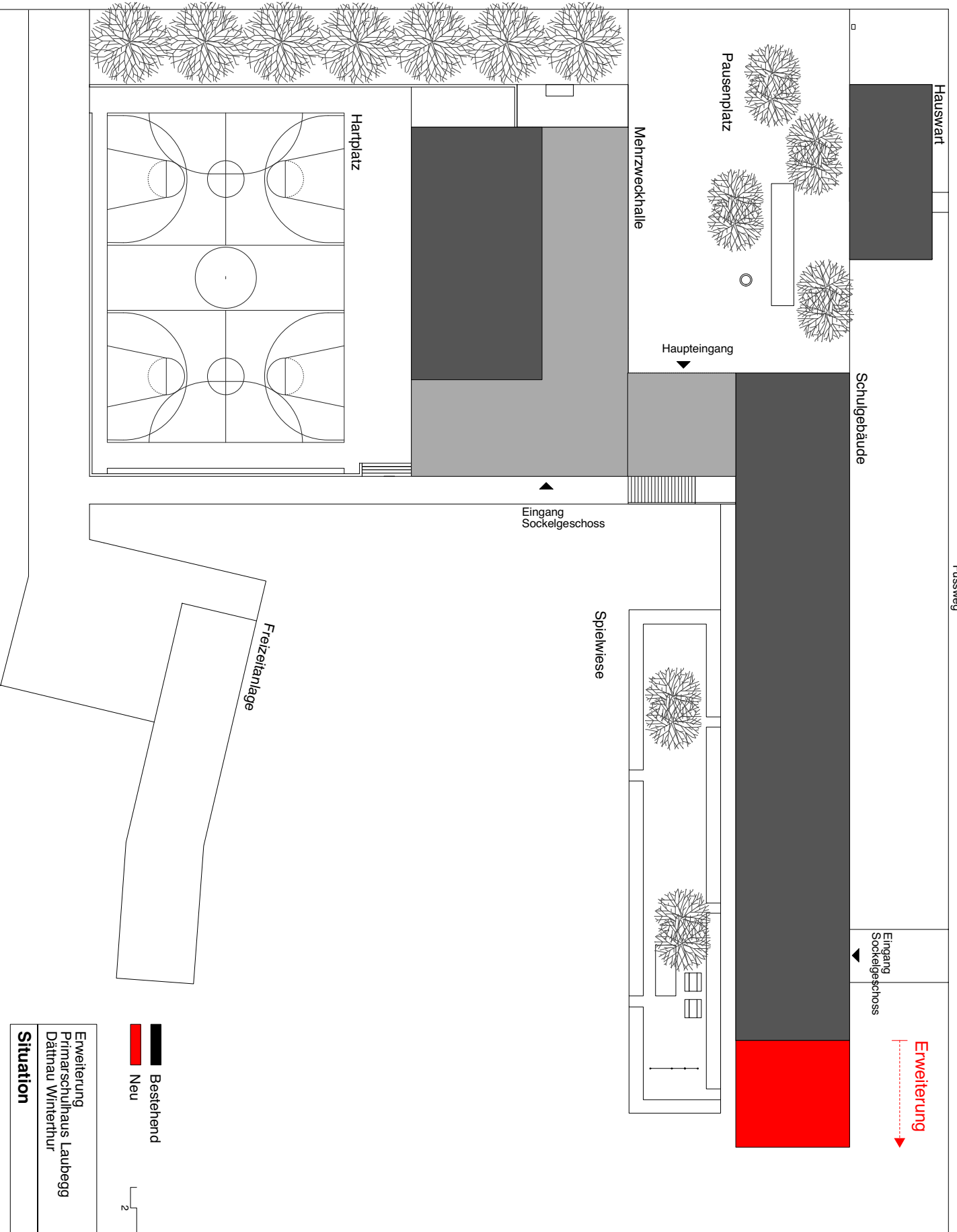
- Situationen
- Grundriss Sockelgeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Ansichten



Situation
Erweiterung
Primarschulhaus Laubegg
Dättnau Winterthur

1 : 5000

N



Hauswart

Schulgebäude

Pausenplatz

Mehrzweckhalle

Haupteingang

Eingang Sockelgeschoss

Spielwiese

Hartplatz

Freizeitanlage

Eingang Sockelgeschoss

Erweiterung

Bestehend
 Neu

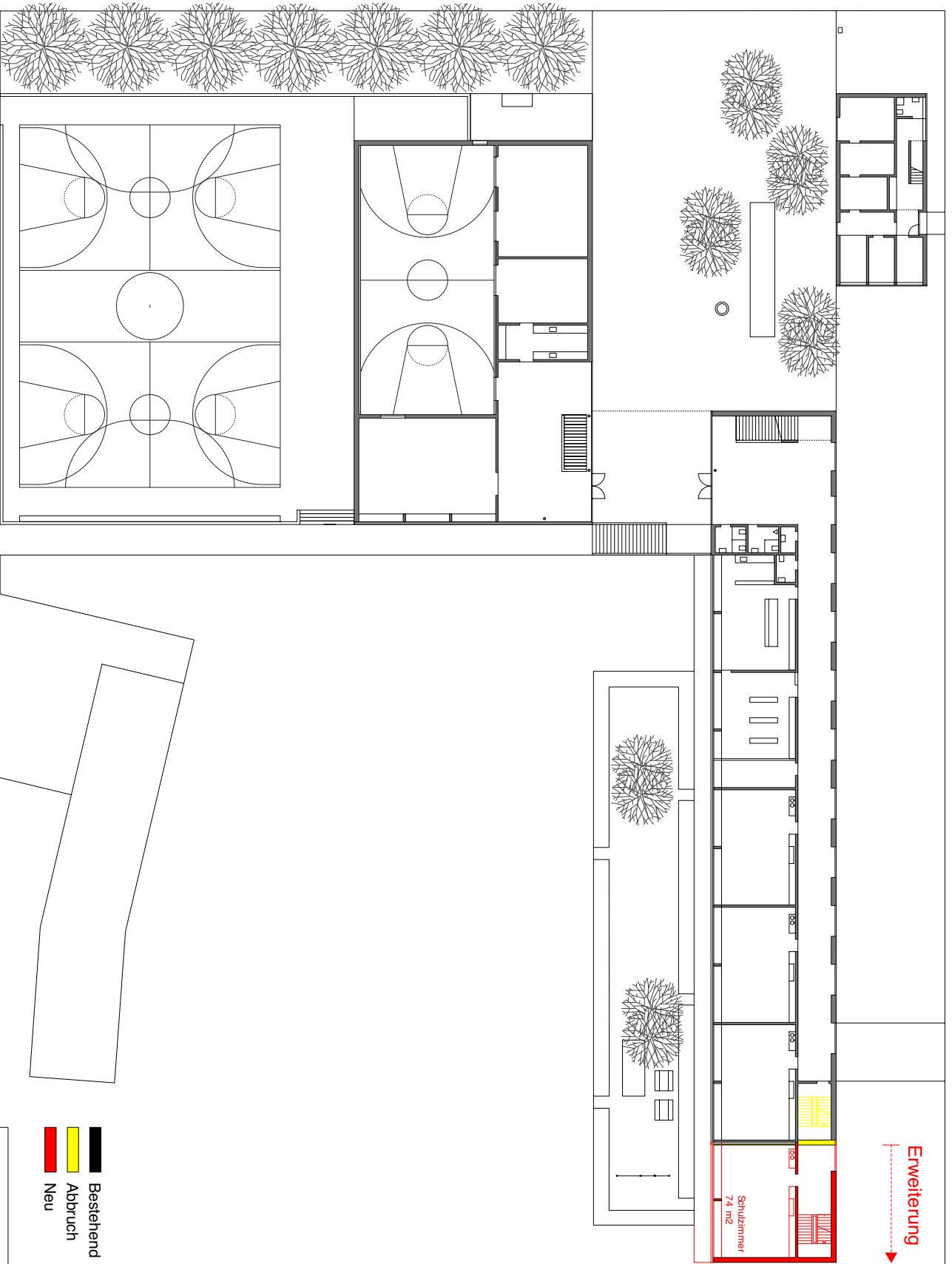
2
 10 m



Erweiterung
 Primarschulhaus Laubegg
 Dättnau Winterthur

Situation

1 : 500

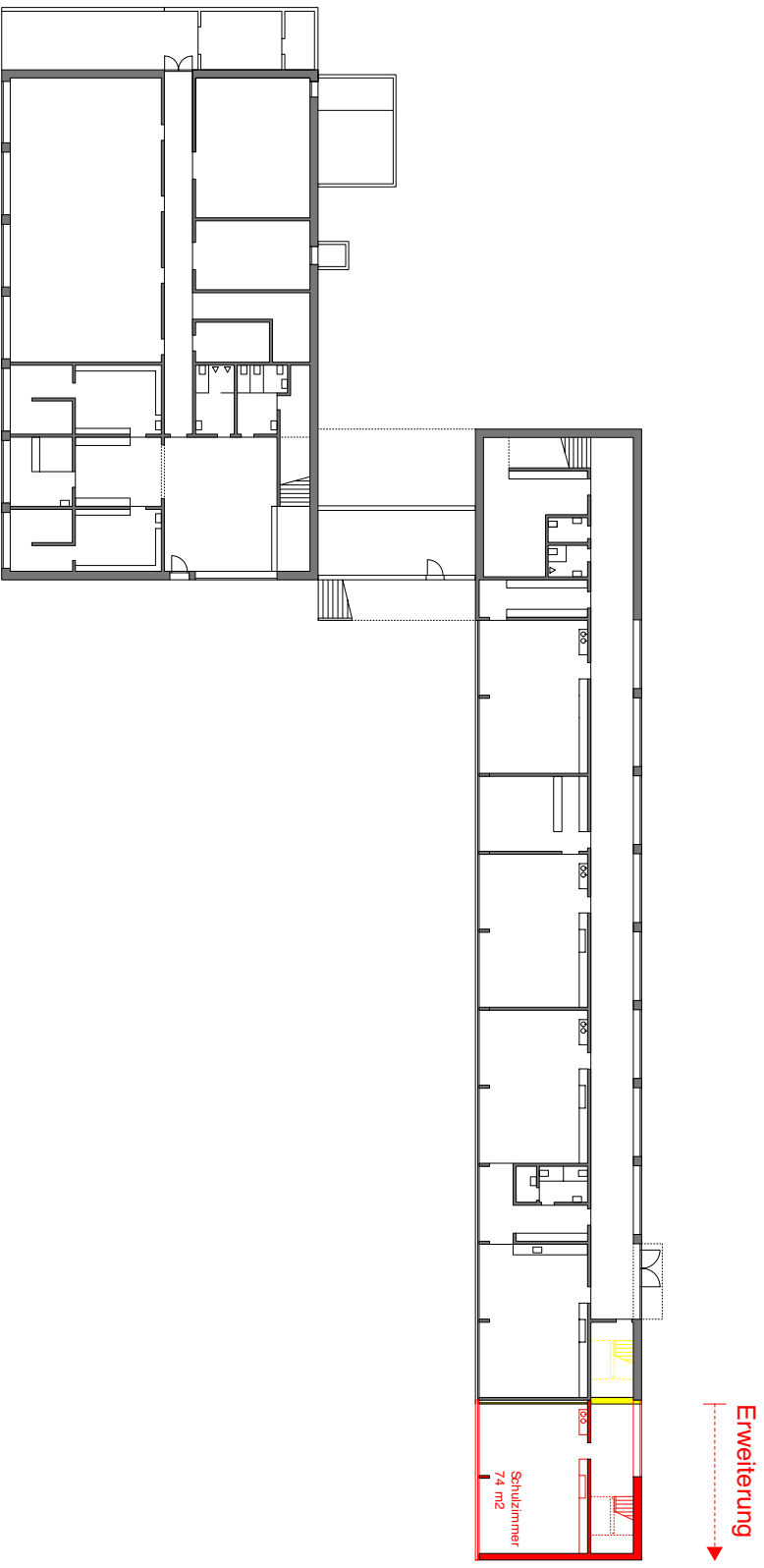


- Bestehend
- Abbruch
- Neu

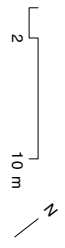


Erweiterung
 Primarschulhaus Laubegg
 Dättlau Winterthur

Grundriss Erdgeschoss **1 : 500**

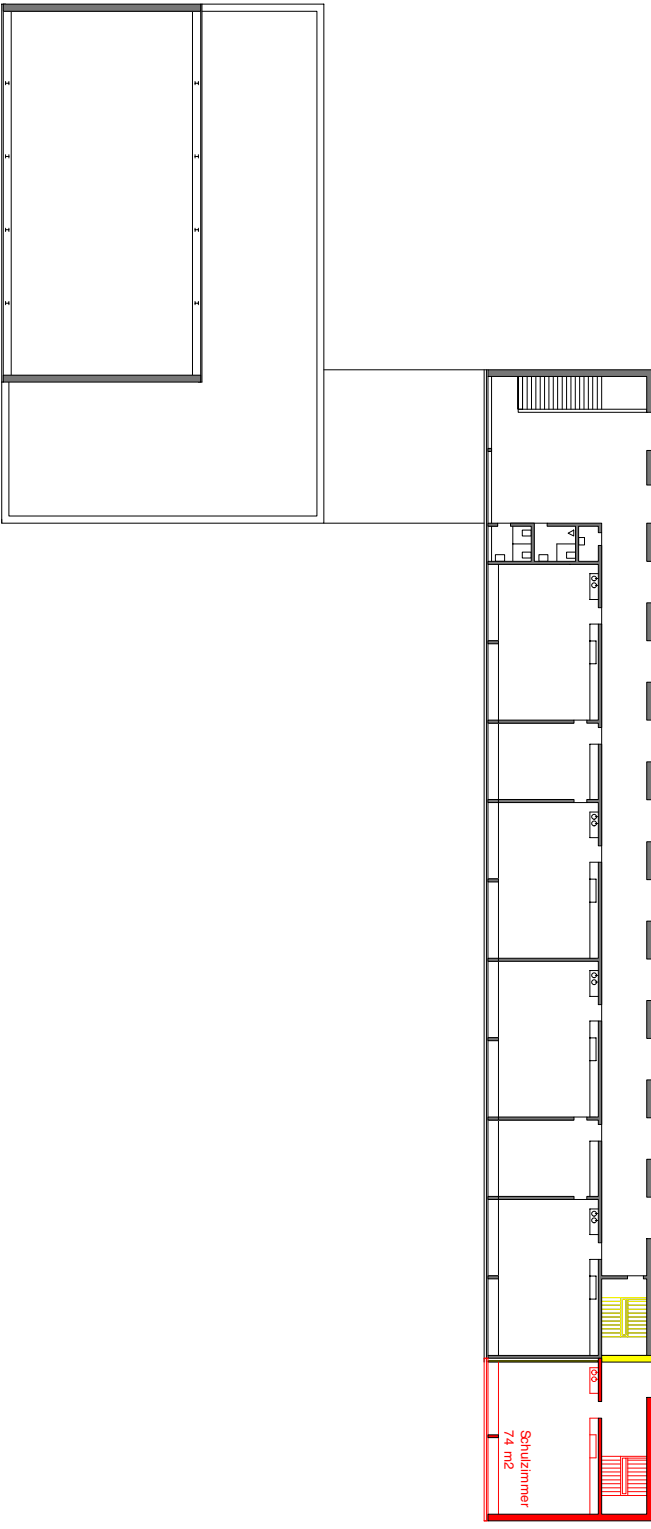
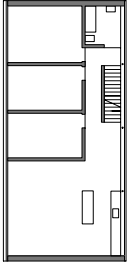


- Bestehend
- Abbruch
- Neu



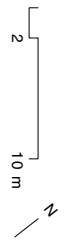
Erweiterung
Primarschulhaus Laubegg
Dättlau Winterthur

Grundriss Sockelgeschoss 1 : 500



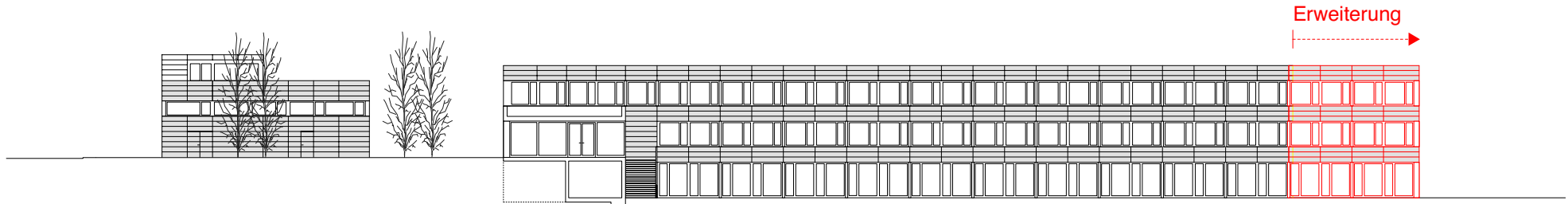
Erweiterung

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

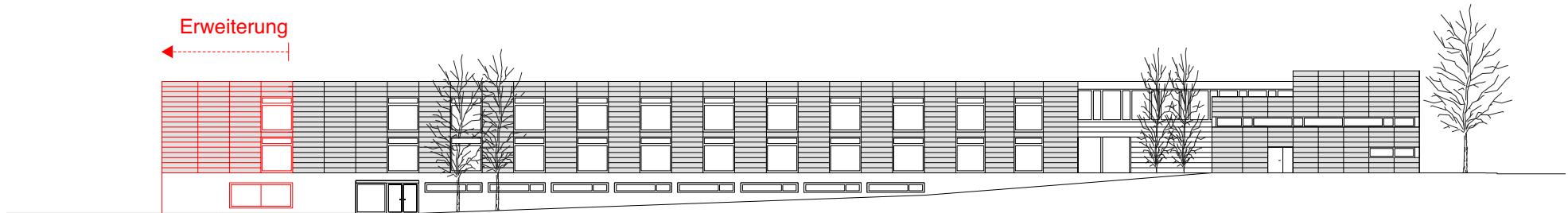


Erweiterung
Primarschulhaus Laubegg
Dättlau Winterthur

Grundriss Obergeschoss 1 : 500



Ansicht Süd



Ansicht Nord

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



Erweiterung Primarschulhaus Laubegg Dättneu Winterthur	
Ansichten	1: 500