

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Projektierungskredit von Fr. 400'000.-- für den Schulhausneubau in Zinzikon, Oberwinterthur

Antrag:

Für die Finanzierung der Projektierung des Schulhausneubaus Zinzikon in Oberwinterthur wird zum bereits bewilligten Projektierungskredit von Fr. 300'000.-- ein zusätzlicher Kredit in der Höhe von Fr. 400'000.-- bewilligt.

Weisung:

1. Zusammenfassung

In Zinzikon wird seit Jahren intensiv gebaut. In naher Zukunft sind weitere grössere Überbauungen geplant. Im Schulkreis Oberwinterthur besteht deshalb ein dringender Bedarf an zusätzlichem Schulraum. Geplant sind der Bau eines neuen Primarschulhauses mit zwölf Klassenräumen und der entsprechenden Infrastruktur sowie zwei neue Turnhallen. Bezogen werden soll die neue Schulanlage auf Beginn des Schuljahres 2011/12.

Das Departement Technische Betriebe beabsichtigt den Bau einer Holzschnitzelheizzentrale für das Quartier im Binzhof. Stadtrat und Gemeinderat haben die entsprechenden Kredite bereits bewilligt. Die Holzschnitzelheizzentrale soll in den Schulhausneubau in Zinzikon integriert werden und in Zukunft neben der Schulanlage eine Reihe von privaten Haushaltungen mit Warmwasser versorgen.

Die Kosten für die geplante Schulanlage belaufen sich voraussichtlich auf rund Fr. 17,5 Mio. Für den ersten Teil der Projektierung hat der Gemeinderat im Rahmen der Investitionsplanung 05/06 bereits Fr. 300'000.-- genehmigt. Die Gesamtkosten für die Ausarbeitung des Projektes belaufen sich voraussichtlich auf Fr. 700'000.--. Um die weiteren Projektierungskosten decken zu können, beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, einen zusätzlichen Kredit in der Höhe von Fr. 400'000.-- zu bewilligen.

2. Ausgangslage

Nach der Annahme der neuen Bau- und Zonenordnung im Jahre 2001 wurden in Oberwinterthur in den Quartieren Zinzikon und Hegi umfangreiche Überbauungen realisiert. Im Einzugsgebiet des geplanten Neubaus Zinzikon werden in den kommenden Jahren weitere rund 600 Wohneinheiten erstellt.

Die Schulraumprognose vom Dezember 2006 für die Jahre 2013/2014 hält für den Schulkreis Oberwinterthur bzw. das Einzugsgebiet rund um das neue Schulhaus Zinzikon sowie um die bestehenden Schulhäuser Wallrüti, Stofflerenweg, Stadel und Reutlingen fest, dass

gegen Ende des laufenden Jahrzehnts bis zu 21 statt wie bisher 15 Primarklassen geführt werden müssen.

Das Schulraumangebot in Zinzikon ist seit Jahren prekär. Heute werden fünf Klassen in 45-jährigen, mittlerweile baufälligen Provisorien am Stofflerenweg beim Schulhaus Wallrüti unterrichtet. Ferner ist geplant, das Schulhaus Wallrüti in naher Zukunft nur noch als Oberstufenschulhaus zu nutzen. Für sieben Primarklassen muss ein neuer Standort gefunden werden.

Geplant ist, das Land, auf dem die Provisorien heute stehen (Zone für Öffentliche Bauten OE), mit dem städtischen Land an der Ruchwiesenstrasse in Zinzikon (W3/2.6) sowohl in der Fläche als auch in der Zone zu tauschen.

3. Raumprogramm

Geplant ist in Zinzikon der Bau

- einer Schulanlage für 12 Primarklassen mit notwendiger Infrastruktur und Nebenräumen (Handarbeiten, Werken, Gruppenräume, Lehrerinnen- und Lehrerbereich)
- von zwei Turnhallen mit den entsprechenden Nebenräumen, wovon eine Turnhalle als Mehrzweckturnhalle nutzbar sein soll
- von Aussenanlagen gemäss den kantonalen Richtlinien
- von Räumlichkeiten für Quartieraktivitäten

Der Raumbedarf wurde von der Bildungsdirektion des Kantons Zürichs als ausgewiesen anerkannt. Im Februar 2006 genehmigte die kantonale Baudirektion das detaillierte Raumprogramm, und im April wurde es von der Zentralschulpflege gutgeheissen.

4. Projektierungskosten

Aufgrund der durchgeführten Machbarkeitsstudien ist für die Realisierung der Schulanlage mit Anlagekosten in der Grössenordnung von Fr. 17'500'000 (+/-20%) zu rechnen. Erwartet werden kann ein Beitrag des Kantons Zürich in der Grössenordnung von 9% des Gesamtaufwandes.

Der Projektierungsaufwand bis zur Baukreditvorlage wird vom Departement Bau wie folgt veranschlagt:

- Ausarbeitung Grundlagen / Erstellung Projektierungsunterlagen	Fr.	60'000.00
- Durchführung Selektives Verfahren 1. Stufe (Präqualifikation)	Fr.	80'000.00
- Durchführung Selektives Verfahren 2. Stufe		
1. Schritt (Projekte mit Kostenschätzungen)	Fr.	150'000.00
2. Schritt (Weiterbearbeitung von 3 Projekten mit Offerten)	Fr.	230'000.00
<u>- Ergänzungen, Bereinigung des Projektes, Ausarbeitung bis Kreditvorlage</u>	<u>Fr.</u>	<u>180'000.00</u>

Total der Kosten bis Kreditvorlage Fr. 700'000.00

Bereits genehmigte Projektierungskredite:

P 13.12.2004 B, Voranschlag 2005	Fr.	100'000.00		
P 05.12.2005 B, Voranschlag 2006	Fr.	200'000.00	abzüglich	<u>Fr. 300'000.00</u>

Zu bewilligender zusätzlicher Projektierungskredit Fr. 400'000.00

5. Weiteres Vorgehen

5.1. Architekturwettbewerb

Das 2-stufige, SIA-konforme Wettbewerbsverfahren (SIA 142) für die Projektierung der Schulhausanlage, der Holzschnitzelheizzentrale und der Vorschläge für die Wohnbauten soll wie folgt abgewickelt werden:

1. Stufe: Anonymer Architekturwettbewerb im offenen Verfahren

- Einreichen von Situationslösungen / Konzepten über das Gesamtareal
- Pläne im Mst. 1:500 / 1:200
- Visualisierungen
- Kennzahlen über Fassadenflächen, Geschossflächen usw.
- Kostenplausibilität
- Modell im Mst. 1:500

Im Rahmen der 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens sollen die Planer konzeptionelle, städtebaulich überzeugende Lösungsansätze aufzeigen. Ausgewählt zur Weiterbearbeitung werden 3 bis 5 Lösungsansätze. Ziel ist es, nach Abschluss der 1. Stufe ein Leitbild als Grundlage für den Schulhausneubau inkl. der Holzschnitzelheizzentrale ausarbeiten zu können. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse werden für die künftige Wohnüberbauung auf dem verbleibenden Areal von ca. 8'000 m² Zone W3/2.6 in einem weiteren Konkurrenzverfahren nach SIA einfließen.

2. Stufe: Nicht anonymer Studienauftrag über das Schulhaus und die Holzschnitzelheizzentrale

- Kostenschätzung (+/-20%)
- Überprüfung der Wirtschaftlichkeit/Plausibilität durch einen externen Kostenplaner

Im Rahmen der 2. Stufe werden 3 bis 5 Konzeptvorschläge zu Projekten weiterentwickelt. Der Beizug von externen Fachplanern wird dabei vorausgesetzt. Die Projekte sollen auch zusätzlich detaillierte Angaben zu funktionellen, konstruktiven und gestalterischen Belangen aufzeigen.

Die für dieses Vorgehen notwendigen Beurteilungskriterien sind in Zusammenarbeit mit dem Beurteilungsgremium (Preisgericht) unter Beizug der verwaltungsexternen Preisrichterinnen/Preisrichter und Expertinnen/Experten noch zu erarbeiten und werden dem Stadtrat mit dem Programm für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens zur Genehmigung unterbreitet.

5.2. Holzschnitzelheizzentrale

Das Departement Technische Betriebe beabsichtigt, eine Holzschnitzelheizzentrale für das Quartier im Binzhof zu erstellen. An diese Zentrale sollen nebst der Schulanlage eine Reihe von heute schon interessierten privaten Wärmebezüglerinnen und -bezügler angeschlossen werden.

Für die Realisierung des Projektes „Holzschnitzel-Heizzentrale Binzhof“ hat der Stadtrat bereits am 9. November 2005 mit SRB-Nr. 2005–2333 den Objektkredit von Fr. 2'350'000.-- für die erste Ausbaustufe genehmigt (Konto 710540/506042, Objekt 20530).

Der Objektkredit ist Teil der beiden Rahmenkredite von je Fr. 5'000'000.-- (inkl. MwSt.), welche am 10. Januar 2000 und am 15. November 2004 vom Grossen Gemeinderat bewilligt wurden.

Das Raumprogramm für die Holzschnitzelheizzentrale ist Teil des anonymen Architekturwettbewerbes für die Schulanlage und die Wohnüberbauung.

5.3. Wohnbauten

Integraler Bestandteil des Architekturwettbewerbes ist nebst dem Vorschlag für den Schulhausneubau ein städtebaulich überzeugender Vorschlag für eine Wohnüberbauung auf dem rund 8'000 m² grossen Areal in der Zone W3/2.6.

6. Termine

Falls die Stimmberechtigten dem Projekt im Juni 2009 zustimmen, könnte die neue Schulanlage bei einer reibungslosen Abwicklung zu Beginn des Schuljahres 2011/12 zur Verfügung stehen.

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

Beilage:

- Lageplan Zinzikon, Oberwinterthur

Situation Zinzikon
Neubau Schulhaus Zinzikon
in Oberwinterthur

