



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 8. September 2008

299 28 Liegenschaften, Grundstücke
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Vorlage Nr. 57/2008: Antrag des Stadtrates auf Erteilung eines Kredites von Fr. 1'960'000.-- für den Ersatzbau des Hortgebäudes Schulstrasse 12

Referent des Stadtrates

Toni Brühlmann
Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

Weisung

A) Ausgangslage

An der Schulstrasse 12 in Schlieren ist bis heute ein Hortprovisorium in Betrieb, welches vor 40 Jahren erstellt wurde. Neben den für heutige Verhältnisse fehlenden Raumkapazitäten ist der Zustand der Bausubstanz wie auch die energetische Effizienz bei weitem nicht mehr genügend.

Aufgrund veränderter Familienstrukturen und weil immer mehr Eltern Berufstätigkeit und Familie miteinander vereinbaren wollen oder müssen, steigt der Wunsch nach ausserfamiliären Betreuungsangeboten. Mit dem neuen Volksschulgesetz werden die Gemeinden verpflichtet, bedarfsgerechte Betreuungsangebote einzurichten. Dabei haben die Gemeinden den nötigen Freiraum, dieses Angebot individuell, mit Rücksicht auf die lokalen Gegebenheiten, aufzubauen. Diese aufgrund des ermittelten Bedarfs angebotene Betreuungsleistung ist kostenpflichtig. Sie ist eine Ergänzung zu der im Rahmen der Blockzeiten angebotenen Betreuung, welche unentgeltlich ist.

Für die umfassenden Tagesstrukturen sprechen aber auch pädagogische Überlegungen. Hier bietet sich den Kindern ein Übungsfeld, in welchem sie lernen, sich in eine Gemeinschaft einzufügen und gleichzeitig zu behaupten. Die familien- und schulergänzende Kinderbetreuung bietet Kindern Stabilität und Sicherheit und fördert die Chancengleichheit von Kindern unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft, Sprache, Religion und Geschlecht. Die sinnvolle Ausgestaltung dieser zusätzlichen Betreuungsangebote bietet ergänzende Lernmöglichkeiten und Lernangebote.

Bedarfserhebung 2007

Im Rahmen der Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes hat die Schule Schlieren den Bedarf der Tagesstrukturen bzw. Hortplätze mittels Fragebogen im Sommer 2007 erhoben. Dieser Bedarfsnachweis, die derzeitige Belegung des Ganztageshortes wie auch die Zahlen der bestehenden Warteliste zeigen klar auf, dass der Bedarf an Betreuung gegeben ist (siehe Auszug aus dem Protokoll der Schulpflege, 9. Sitzung vom 27. Mai 2008, Geschäft Nr. 159, Seite 184).

Ebenfalls ist zu erwähnen, dass durch die Eröffnung des Halbtageshortes das Thema Hort in Schlieren nicht als abgeschlossen erachtet werden kann. Im Rahmen der Bautätigkeit und der damit verbundenen Entwicklung der Schülerzahlen muss mit einer weiteren Steigerung des Bedarfs gerechnet werden. Ein weiterer Hortbau im Areal Zelgli/neue Schulanlage West würde diesen zusätzlichen Bedarf abdecken und die Auswirkungen der regen Bautätigkeit auf die Schule auffangen.

B) Projekt

a) Projektbeschreibung:

Auf der Schärerwiese im nördlichen Grundstückseck, welches durch Schulstrasse und Brunnackersteig gebildet wird, soll ein zweigeschossiger Hortneubau das bestehende Provisorium ersetzen. Im behinder-



tengängigen Erdgeschoss ist ein Tageshort für zwanzig Kinder mit Betreuung geplant, während im Obergeschoss ein Halbtageshort weiteren zwanzig Kindern einen Hortplatz bieten soll. Die Grundrisse beider Geschosse sind abgesehen vom Aussengeräterraum identisch. Das Raumprogramm ist in einem schlichten rechteckigen Gebäudekubus organisiert, welcher durch ein in Richtung Schulstrasse geneigtes Satteldach seinen oberen Abschluss findet. Die Aufenthalts- und Essräume sind als Hauptnutzungen gegen Süden zur Schärerwiese hin ausgerichtet und via eines in Längsrichtung ausgelegten Korridors erschlossen. An der Nordseite dieses Korridors sind das Treppenhaus und die Nebenräume organisiert, was eine kostengünstige Installationsführung ermöglicht. Die einfache Innenraumstruktur soll durch die Klarheit in der Organisation und Übersichtlichkeit für die Kinder und die betreuenden Personen einen hohen Nutzwert bieten.

b) Konstruktion:

Das Gebäude ist als elementierter Holzbau konzipiert. Diese Konstruktionsweise ermöglicht eine ökologisch hochwertige Materialisierung bei kleinstmöglicher Erstellungszeit. Die Konstruktion ist auf die Erfüllung des Minergiestandards ausgelegt, was eine leistungsfähige Aussendämmung, ein mit Erdwärme gespeisenes Heizungssystem und eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung bedingt. Betonfundationen mit Sockelelementen, welche den Baukörper leicht vom bestehenden Terrain abheben, bildet die Basis für die darauf stehende Holzkonstruktion. Das Gebäude wird in Einzelteilen (fertig isolierte Holzelemente) im Werk gefertigt und dann zur Montage auf den Bauplatz geliefert. Vor Ort werden die Innenverkleidungen und die Aussenhaut angebracht. Der Innenausbau besteht aus natürlichen, pflegeleichten und widerstandsfähigen Materialien wie Linoleum, gestrichenem Holzwerk und partiellen Gipsbeplankungen. Mittels eines umlaufenden Brüstungskанals ist eine flexible zeitgemässe Elektroversorgung vorgesehen. Von aussen tritt das Gebäude als horizontal gegliederter Holzkubus in Erscheinung, der im Norden kleine Fensteröffnungen für die Raumbelichtung erhält, während im Süden grosszügige Fenster helle Haupträume mit einem starken Aussenbezug gewährleisten. Die vorgesehenen Haustechnik-Installationen sind mit Projektordner dokumentiert.

C) Raumprogramm:

In Zusammenarbeit mit der Schulraumkommission der Schulpflege wurde folgendes Raumprogramm festgelegt (Flächen pro Etage):

Garderobe:	EG/OG	14.6 m2
Essraum:	EG/OG	33.6 m2
Küche	EG/OG	06.3 m2
Aufenthaltsraum	EG/OG	59.9 m2
Aufgabenraum	EG/OG	17.8 m2
Ruheraum	EG/OG	14.9 m2
Personalbüro	EG/OG	10.3 m2
WC-Knaben	EG/OG	06.4 m2
WC-Mädchen	EG/OG	06.4 m2
WC-Personal (beh.WC)	EG/OG	04.2 m2
Putzraum	EG/OG	04.1 m2
Innengeräterraum	OG	04.1 m2
Aussengeräterraum	EG	04.1 m2
Technikraum	EG/OG	05.9 m2

D) Umgebung

Die bereits bestehende Umgebung wird in einem hohen Mass übernommen. Neben den durch den Neubau nötigen Belagsergänzungen ist eine Erweiterung der bestehenden Parkplatzzahl vorgesehen. Ein Veloständer, Pflanzbeete sowie eine Sandanlage für den Hortbetrieb ergänzen die Aussenraumausstattung.



E) Kosten

Die Kostenermittlung basiert auf den Planungsphase „Vorprojekt“ mit ergänzenden Detailstudien für den Standard Minergie. Der Genauigkeitsgrad dieses Kostenvoranschlags (Kostenschätzung) liegt bei +/-15 % (gemäss SIA 102).

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 0'096'000.00
BKP 2	Gebäude	Fr. 1'597'000.00
BKP 4	Umgebung	Fr. 0'040'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr. 0'058'000.00
BKP 9	Mobiliar	Fr. <u>30'000.00</u>
	Zwischentotal Baukosten	Fr. 1'821'000.00
	7.6% MWST. (gerundet)	Fr. <u>139'000.00</u>
	Total inkl. MWST	Fr. <u>1'960'000.00</u>

F) Finanzierung/Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden sich auf den städtischen Haushalt auswirken und betragen gemäss Richtlinien der kantonalen Direktion des Innern:

- Kapitalfolgekosten		
Abschreibung und Verzinsung	Fr.	196'000.00
- Betriebliche Folgekosten		
Allg. Hochbauten	Fr.	5'000.00
- Personelle Folgekosten		
Abwart/Reinigung	Fr.	<u>5'000.00</u>
Total Folgekosten pro Jahr	Fr.	206'000.00

Die Summe von Fr. 206'000.-- entspricht beim derzeitigen Steueraufkommen etwas weniger als 0.5 Steuerprozenten.

G) Zeitplan

Es ist vorgesehen, mit dem Ersatzbau umgehend nach rechtskräftiger Bewilligung des Baukredites zu beginnen, um das neue Horthuus im Sommer 2009 in Betrieb nehmen zu können.

Antrag an den Gemeinderat

1. Für den Neubau eines Hortgebäudes wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Nettokredit von Fr. 1'960'000.-- erteilt.
2. Die Summe erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags vom 5. September 2008 (Zürcher Index der Wohnbaukosten) und der Ausführung ergibt.
3. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung belastet.
4. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN
Vizepräsident Schreiber

Robert Welti Daniel Widmer

Versand: 11. September 2008