



Auszug aus dem Protokoll vom

11. Dezember 2006

392 28 Liegenschaften, Grundstücke
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Vorlage Nr. 41/2006: Antrag des Stadtrates auf Erteilung eines Kredites von Fr. 13'600'000.-- für die Renovation und die Erweiterung der Schulanlage Zelgli (367)

Referent des Stadtrates

Toni Brühlmann
Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

Weisung

A. Volksschule

Gesellschaft und Schule haben sich im Laufe des 20. Jahrhunderts grundlegend verändert. Zu Beginn ging es im Wesentlichen um die Vermittlung grundlegender Kulturtechniken (Lesen, Schreiben, Rechnen) und die Erziehung zu Disziplin und Ordnung. Heute sollen und wollen Schülerinnen und Schüler befähigt werden, Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft zu meistern. Das hat Auswirkungen auf den Bedarf an Schulraum. Die Schülerinnen und Schüler verbringen mehr Zeit auf dem Schulareal. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist zu einem wichtigen Bestandteil unserer Gesellschaft geworden. Die Schule versucht, mit der Einführung von Blockzeiten und dem Angebot von Mittagstischen den Anforderungen gerecht zu werden. Insgesamt wird der Schulraum aufgrund dieser Trends heute intensiver genutzt als in der Vergangenheit.

Neue pädagogische Ansätze und Reformen werden räumliche Auswirkungen nach sich ziehen. Schon am 31. Oktober 2000 hat der Regierungsrat entschieden, es müsse an allen Vormittagen der Schulwoche ein Vierstundenblock angeboten werden. Weiter sind Gruppenräume in allen Abteilungen der Volksschule ein Bedürfnis. Gruppenräume haben in Bezug auf die Einführung von Blockzeiten und insbesondere in der Grund- resp. Basisstufe einen wichtigen Stellenwert, denn sie dienen dem stillen Arbeiten kleiner Gruppen ausserhalb des Klassenzimmers. Das von den Stimmberechtigten des Kantons Zürich am 5. Juni 2005 angenommene neue kantonale Volksschulgesetz sieht weitere Änderungen und Neuerungen vor:

- Der Bedarf an Tagesstrukturen und Betreuungsangeboten (Mittagstisch) muss erhoben und erfüllt werden. In Schlieren bestehen bereits an der Primarstufe vierstündige Blockzeiten am Vormittag. Zum Teil handelt es sich um Auffangzeiten. Für sie muss ein Raumangebot geschaffen werden.
- Spätestens ab Sommer 2008 müssen in allen Schulgemeinden Schulleitungen eingeführt sein. Diese neue Funktion führt zu zusätzlichem Raumbedarf (Schulleiterbüros und Schulkonferenzräume).
- Die Vermittlung von Wissen umfasst auch Arbeitstechniken, eigenverantwortliches Lernen, Einsatz und Umgang mit Informations- und Kommunikationstechnologien usw. Die Schülerinnen und Schüler sollen befähigt werden, mit den aktuellen Herausforderungen umzugehen, um für ihre Zukunft die nötigen Voraussetzungen mitzubringen. Neue Lehrpläne sind im Entstehen. Die Vorbereitungen für die Einführung der Grundstufe werden von der Bildungsdirektion vorangetrieben. Diese Reformen im pädagogischen Bereich bedingen Gruppenräume in allen Abteilungen der Volksschule.

In den meisten Schulanlagen sind diese Lokalitäten nur ansatzweise vorhanden.

B. Schulraum

Die Stadt hat das für den Schulunterricht erforderliche Raumangebot zu schaffen. Dieser gesetzliche Auftrag, am richtigen Ort und zum richtigen Zeitpunkt die nötigen Räume in der erforderlichen Grösse und Qualität bereit zu halten, stellt in den nächsten Jahren eine grosse Herausforderung dar. Dringende Reno-



vationen an bestehenden Schulanlagen und notwendige Erweiterungen als Folge von Bevölkerungsentwicklung und Schulreformen bedürfen einer sorgfältigen Planung. Dabei gehören die Schulanlagen zu den wichtigsten Infrastrukturbauten der öffentlichen Hand, kommen doch gerade die Kinder als zukünftige Entscheidungsträger mit dem Schuleintritt erstmals in Berührung mit Räumlichkeiten der öffentlichen Hand.

Das Grundangebot an Schulhäusern hat sich seit der Eröffnung des Oberstufenzentrums Kalktarren im Jahr 1970 kaum verändert. Die Vorlage für den Bau einer Primarschulanlage im Gebiet Sandbühl haben die Stimmberechtigten 1994 abgelehnt, obwohl damit eine deutliche Verbesserung der Schulraumsituation entstanden wäre. Einzig die Schulanlage Hofacker wurde 1997/98 durch einen Erweiterungsbau ergänzt. Dieser hat im Wesentlichen den inzwischen abgebrochenen Pavillon an der Oberen Bachstrasse ersetzt. Bei Engpässen wurde auf diverse Notbauten und auf Pavillons zurückgegriffen. Durch Einmietungen sind kurzfristig Raumbedürfnisse gedeckt worden.

Trotz all diesen Massnahmen fehlt es der Schule bis heute an Räumen. Jede zusätzliche Klasse bringt die Verantwortlichen in Not. Gruppenarbeiten finden gegen die Vorschriften der Feuerpolizei in Korridoren statt, und Mittagstische werden provisorisch in Untergeschossen ohne Tageslicht geführt. Die Umsetzung des Volksschulgesetzes wird, wie in den einleitenden Ausführungen dargestellt, den prekären Raumangel noch akzentuieren.

C. Schulraumplanung 2005

Am 28. November 2005 hat der Stadtrat die im Rahmen eines breit abgestützten Projektes erarbeitete Schulraumplanung 2005 genehmigt und als Grundlage für die weitere Arbeit gutgeheissen. Das Ressort Finanzen und Liegenschaften wurde beauftragt, die Umsetzung an die Hand zu nehmen. Zuvor hatte die Schulpflege mit Beschluss vom 22. November 2005 diese ebenfalls gutgeheissen.

Die Schulraumplanung 2005 ersetzt die letztmals 1995 von der Schulpflege durchgeführte Schulraumüberprüfung. Schon damals wurde ein Mangel an Schulraum festgestellt. Als Massnahme wurde nach der Ablehnung der Sandbühl-Vorlage nicht die Planung einer neuen Schulanlage an die Hand genommen, sondern die Schülerbestände pro Klasse angehoben und auf die Einrichtung von Gruppenräumen im Oberstufenschulhaus Kalktarren verzichtet. Damit waren die Voraussetzungen geschaffen, dass die Primarstufenklassen im Schulhaus Kalktarren verbleiben konnten.

Im Juli 2006 haben Absprachen mit den zuständigen kantonalen Instanzen stattgefunden, um die Planung des Kantons und der Stadt aufeinander abzustimmen. Die Fachstellen des Kantons sind der Ansicht, dass mit der Schulraumplanung 2005 eine sehr aufschlussreiche und wertvolle Grundlage vorliegt. Der IST-SOLL-Vergleich der Baudirektion des Kantons Zürich zeigt auf, dass heute in der Primarschulstufe über alle Schulanlagen der Stadt Schlieren hinweg 3 – 5 Klassenzimmer fehlen und stimmt damit mit dem Ergebnis der aktuellen Schulraumplanung überein. Mit dem vorliegenden Projekt wird der gesamte vom kantonalen Hochbauamt ermittelte Raumbedarf realisiert. Es entsteht damit eine Differenz zur Schulraumplanung der Stadt Schlieren in Bezug auf die Schulanlage Zelgli, welche von einem geringeren als dem nun geplanten Raumbedarf ausgeht. Gründe dafür sind, dass nach neuesten Erkenntnissen die Wohnbauaktivitäten für Familienwohnungen im Gebiet nördlich der Bahnlinie sehr hoch sind und dass gemäss Volksschulgesetz ein zusätzlicher Kindergarten integriert werden soll. Im Weiteren haben genauere Studien zur Erkenntnis geführt, dass es Sinn macht, die auf die Umgebung verteilten schulgänzenden Aktivitäten in die Anlage zurückzuführen.

Die Frage, ob die in der Schulraumplanung 2005 vorgesehene neue Schulanlage in Schlieren-West realisiert werden muss, hängt gemäss Bericht des Hochbauamtes in Übereinstimmung mit der Schulraumplanung ab von Entscheidungen im Zusammenhang mit der Lösung der Raumprobleme im Schulhaus Kalktarren und von der weiteren Bevölkerungs- und Schülerzahlentwicklung.

D. Entwicklung der Bevölkerungs- und Schülerzahlen

Die Einwohnerzahl ist in den letzten zehn Jahren praktisch konstant geblieben. Für die Bevölkerungsentwicklung in der Planungsperiode wurden verschiedene Szenarien erstellt. Die Schulraumplanung geht davon aus, dass der Zuwachs bis ins Jahr 2025 ca. 100 Einwohner pro Jahr beträgt. Für die Schätzung der Schülerzahlen ist die Altersgruppe der unter 15-Jährigen besonders relevant. Gesamtschweizerisch nimmt der Anteil der unter 15-Jährigen ab. Ursache sind einerseits eine rückläufige Geburtenziffer und



andererseits eine höhere Lebenserwartung. Aufgrund der zu erwartenden baulichen Entwicklung geht die Schulraumplanung in Schlieren bezüglich Anteil der unter 15-Jährigen von einer Zunahme um ca. 10 Jugendliche pro Jahr aus. Somit dürfte die Schülerzahl von heute ca. 1423 bis ins Jahr 2025 auf insgesamt rund 1600 wachsen.

E. Schulanlage Zelgli

Die Schulanlage Zelgli wurde 1963 erstellt und erfuhr seither ausser einer wärmetechnischen Fassaden-sanierung mit Fensterersatz keine wesentlichen Renovations- und grösseren Unterhaltsarbeiten. Die Baustruktur ist grundsätzlich in gutem Zustand, jedoch weisen die Aussenhülle und die haustechnischen Anlagen erhebliche Mängel auf. Diverse Gebäudeteile entsprechen nicht mehr den gültigen Vorschriften. Der Innenausbau und die allgemeine Zugänglichkeit der Anlage erfüllen in vielen Punkten die gesetzlichen Anforderungen ebenfalls nicht mehr. Teile der Einrichtungen genügen den heute gültigen pädagogischen Erfordernissen nicht. Die Beläge der Aussenanlagen weisen starke Abnutzungserscheinungen auf.

F. Bedarfsnachweis für Erweiterungsbauten im Zelgli

Mit der Sanierung des Schulhauses Zelgli drängt sich eine Erweiterung der Anlage auf. Zahlreiche Räume sind mehrfach belegt, und diverse Unterrichtsstunden müssen an verschiedenen Orten im Quartier durchgeführt werden. Der ausgewiesene Bedarf ist wie folgt:

Klassenzimmer

Ein Klassenzimmer ist hinter dem Schulhaus in einem Pavillon untergebracht. Die Schüler benützen die Toiletten bei den Turnhallen. Im Schuljahr 2008/09 wird eine vierte Klasse im Zelgli nicht genügen. Es zeichnet sich ab, dass eine zweite Klasse eröffnet werden muss, was einen weiteren Pavillon bedingen würde.

Kindergarten

Der Kindergarten Zelgli 3, welcher momentan in einem Wohnhaus an der Engstringerstrasse 10 eingemietet ist, kann bei der Erweiterung in die Schulanlage integriert werden. Die Fremdmieten können reduziert werden, und der Kindergarten wird wieder über einen adäquaten Aussenraum verfügen. Gemäss neuem Volksschulgesetz sollen Kindergärten wenn immer möglich in den Schulhausanlagen oder in unmittelbarer Nähe angesiedelt werden. Das Schulhaus Zelgli ist mit der Erweiterung für die zukünftige Grundstufe gerüstet.

Stütz- und Fördermassnahmen

Die Gruppenräume für Logopädie- und Stützunterricht könnten theoretisch an den heutigen Standorten verbleiben (Logopädie am Rohweg, Stützunterricht in gemieteten Räumen an der Lättenstrasse). Dem ebenfalls in Fremdräumen eingemieteten Fremdsprachenunterricht (Deutsch als Zweitsprache) steht ein Umzug bevor, da die Häuser an der Feldstrasse im Juni 2007 abgebrochen werden.

Mittagstisch

Der Mittagstisch (früher an der Feldstrasse 19 stationiert) wurde im Sommer 2006 in die ehemalige Hauswartwohnung des Schulhauses verlegt. Dieser Standort eignet sich sehr gut; kurzer Weg für die Kinder, optimaler Zugang zu den Aussenanlagen. Es ist zweckmässig, die Einrichtung an diesem Standort zu belassen, was jedoch bauliche Anpassungen erfordert, weil die Abwartwohnung nicht für den neuen Zweck ausgerüstet ist.

Geleitete Schulen

Für ein Schulleiterbüro sowie für die Schulkonferenz ist weder im Lehrerzimmer noch im übrigen Schulhaus ein Platz vorhanden. Ohne die Erweiterung müssten diese Räume in einem weiteren Pavillon untergebracht werden.

Quartiertreffpunkt

Seit Frühjahr 2006 wird der provisorische Pavillon auf dem Pausenplatz gemeinsam mit der Schule durch das Elternforum Zelgli genutzt. Im Zuge des Umbaus muss dieses auffällige Gebäude weichen, damit der Pausenplatz wieder seiner ursprünglichen Bestimmung zugeführt werden kann. Es ist vorgesehen, den geplanten Auffangraum auch für Quartieraktivitäten zur Verfügung zu stellen.



Zusammenfassung der Bedürfnisse

Der Erweiterungsbau sowie die Anbauten am vorhandenen Schulhaus ermöglichen es, für die Zukunft eine moderne Schulanlage zur Verfügung zu stellen. Sie wird genügend Platz und zweckmässige Schulzimmer aufweisen, welche mehrfach und sinnvoll genutzt werden können. Durch die Integration aller Schulbereiche in einer einzigen Anlage kann die Schule den neuen Anforderungen des Volksschulgesetzes gerecht werden.

G. Projekt für die Renovation und Erweiterung der Gesamtanlage Zelgli

a) Vorprojekt

Der Stadtrat hat am 24. Oktober 2004 für die Erstellung eines Vorprojektes (Renovation und Erweiterung) eine Ausgabe von Fr. 120'000.-- bewilligt. Die gleichzeitig eingesetzte Planungskommission hat in Zusammenarbeit mit der Abteilung Finanzen und Liegenschaften und unter Beizug eines Architektur- und Planerteams das Vorprojekt ausgearbeitet. An der Projektierung hat sich auch die Lehrerschaft beteiligt. Anfangs stand die Renovation der bestehenden Anlage im Vordergrund. In einer zweiten Phase wurden die Ergebnisse der Schulraumplanung 2005 einbezogen. Das beste Kosten-/Nutzenverhältnis kann erreicht werden, wenn Renovation und Erweiterung zusammengelegt und gemeinsam realisiert werden.

b) Renovation der bestehenden Schulanlage

Das mit dem Vorprojekt beauftragte Architekturbüro hat in Zusammenarbeit mit der vom Stadtrat bestellten Planungskommission ein Renovationsprojekt ausgearbeitet. Die Massnahmen wurden nach Elementen mit unterschiedlicher Nutzung aufgeteilt:

Sanierungen im Haupt - Schulhaustrakt

Der 1963 vom Architekturbüro Knecht/Habegger aus Uster erstellte Schulhaustrakt muss nach der über 45-jährigen Lebensdauer vollständig überholt werden. Mit Ausnahme der Gebäudegrund- und Tragstruktur sind die wesentlichen Gebäude- (Flachdächer, innere Oberflächen etc.) und Haustechnikteile zum Teil vollständig zu ersetzen.

Sanierungen im Singsaaltrakt

Nach den Richtlinien der Feuerpolizei muss im Singsaal ein zusätzlicher Notausgang erstellt werden. Weiter sind die elektrischen Installationen sowie die Beleuchtung der Bühne und die Multimediaeinrichtung anzupassen. Die bis anhin als Hauswartwohnung genutzten Anbauten beim Singsaaltrakt müssen innen und aussen saniert werden. Die Hauswartwohnung wird aufgehoben. Die Räume werden zur Benutzung für den Mittagstisch angepasst. Der Singsaaltrakt erhält gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz einen rollstuhlgängigen Zugang.

Sanierungen im Turnhallegebäude

Alle Duscheinheiten müssen saniert und die Zuleitungen und Abläufe ersetzt werden. Um schulische wie auch ausserschulische Veranstaltungen mit grösseren Besucherzahlen durchführen zu können, ist aus feuerpolizeilichen Gründen in der oberen Turnhalle zusätzlich ein Notausgang zu erstellen.

Sanierung der Umgebung

Der Pausenplatz wird neu gestaltet und die Umgebung der Schulanlage den Bedürfnissen angepasst.

c) Raumprogramm für die An- und Umbauten in der bestehenden Schulanlage

Bei der bestehenden Schulanlage sind folgende An- und Umbauten vorgesehen:

- 4 Gruppenräume à 20 m²
- 3 Gruppenräume à 12 m²
- 1 Schulleitungsbüro



- Mittagstisch in der ehemaligen Abwartwohnung
- 1 kleine Schulbibliothek
- Renovation des Singsaals- und Turnhallentraktes mit gesetzlich geforderten Anpassungen
- Erweiterung der Aussenflächen für Nutzungen als Pausenplatz

Beschrieb der An- und Umbauten in der bestehenden Schulanlage:

Durch Erkeranbauten am bestehenden Schulhaus (in Stahl/Glaskonstruktion) werden Gruppenräume geschaffen. Die obere der beiden Turnhallen erhält einen Notausgang. Mit dieser Massnahme können auch ausserschulische Veranstaltungen durchgeführt werden. Mit einfachen Eingriffen wird die Hauswartwohnung zum Mittagstisch mit einer kleinen Schulbibliothek umgebaut. Der Singsaal wird vor allem multimedia- und elektrotechnisch den heutigen Anforderungen angepasst und aufgewertet.

d) Raumprogramm und Umgebungsgestaltung für den Erweiterungsbau

Das Raumprogramm für den Erweiterungsbau wurde auf Basis der Schulraumplanung 2005 und des neuen Volksschulgesetzes in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Hochbauamt und der Bildungsdirektion erarbeitet.

Das Raumprogramm und die Umgebungsgestaltung des Neubaus umfasst:

- 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenräume
- 1 Gruppenraum für bestehendes Klassenzimmer
- 1 Kindergarten inkl. Nebenräume
- 1 Förderklassenzimmer
- 1 Zimmer Deutsch für Fremdsprachige
- 1 Fachstundenzimmer
- 1 Handarbeitszimmer inkl. Materialraum
- 1 Logopädiezimmer
- 1 Schulsozialarbeitszimmer
- 1 Archivraum
- 1 Lehrerzimmer kombiniert mit Lehrervorbereitungszimmer
- 1 kleine Schulküche
- gedeckte Pausenplatzfläche im Freien
- Sitzstufenanlage für Unterricht im Freien

Beschrieb des Erweiterungsbaus:

Der Erweiterungsbau dockt im Erdgeschoss an das vorhandene Schulhaus an und verbindet damit den Anbau mit dem bestehenden Gebäude zu einer Einheit. Der Neubau ist auf einem Raster aufgebaut und flexibel unterteilbar. Das in der Konstruktion einfache System gewährleistet eine hohe Wirtschaftlichkeit und eine flexible Anpassung an neue Bedürfnisse. Die nicht unterkellerte Rohbaukonstruktion wird mittels eines Betonskeletts mit Flachdecken auf einer Pfählung erstellt. Bei der Fassade kommen vorfabrizierte Betonelemente in Kombination mit einer hinterlüfteten Faserzementschalung zum Einsatz. Sie übernehmen die Farbgebung der bestehenden Anlage. Das Flachdach wird extensiv begrünt. Die Fenster werden mit unterhaltsarmen Holz-/Aluminiumprofilen und die Eingangstüren mit thermisch getrennten Stahlprofilen ausgeführt. Die Sichtbetondecken sind lasiert und in den Schulräumen mit abgehängten Schallschluckelementen versehen. Die Wände werden verputzt und gestrichen. In den Erschliessungszonen erhalten sie eine strapazierfähige Glasfasertapete. Bei den Bodenbelägen kommen in den Erschliessungszonen und Nasszellen rutschfeste Feinsteinzeugplatten und in den Schulräumen Linoleum zum Einsatz.

Beschrieb der Umgebungsgestaltung:

Auch die Anforderungen an die Umgebung einer Schulanlage werden immer grösser. Kinder und Jugendliche brauchen vielseitige Bewegungsmöglichkeiten. Die kantonalen Schulbaurichtlinien unterstützen diese Entwicklung. Das Projekt trägt diesem Bedürfnis mit diversen Erweiterungen Rechnung. Es werden Möglichkeiten für "laute" und „leise" Bereiche, für unterschiedliche Altersklassen und für verschiedene Spielformen geboten. Die Aussenraumgestaltung sieht eine Sitzstufenanlage, zwei kleine Sportfelder mit Sportbelägen, unterschiedlich gestaltete Plätze mit Klettergeräten, einen Duft- und Kräutergarten, eine



künstliche Hügellandschaft und einen mäandrierenden Kiesweg durch die Anlage mit Sitzgelegenheiten vor. Zusätzlich wird das bestehende Biotop aufgewertet und besser in die Anlage integriert.

e) Energie/Ökologie

Die bestehende Gas-/Ölheizung muss im Zuge der Gesamtrenovation ersetzt werden. Der Anschluss an die sich im Aufbau begriffene Fernwärmeversorgung der EWZ wird geprüft, ebenso die Erwärmung des Brauchwassers durch eine Solaranlage. Beim Neubau wird der Minergiestandard in Bezug der Wärmedämmung und Beleuchtung anvisiert. Erfolgt ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung, ist allenfalls ein Bonus für erneuerbare Energien erhältlich. Der Ökologie wird hinsichtlich der Materialwahl sorgfältige Beachtung geschenkt ganz im Sinne der Bemühungen bezüglich Energielabel „Energierstadt“.

H. Gesamtvorlage

Die Renovation der bestehenden Schulanlage ist eine so genannte gebundene Ausgabe. Sie kann vom Stadtrat in eigener Kompetenz bewilligt werden. Ein Kreditbeschluss der zuständige Organe - im vorliegenden Fall des Gemeinderates und der Urnenabstimmung - ist hingegen für die Erweiterung der Schulanlage nötig. Es wäre verhältnismässig schwierig, jede einzelne Arbeit klar der einen oder anderen Kategorie zuzuordnen. Der Stadtrat hat deshalb entschieden, dem Gemeinderat und den Stimmberechtigten eine Gesamtvorlage zu unterbreiten. Sie umfasst die Renovation und die Erweiterung. Sollte der Gesamtkredit wider Erwarten nicht die Zustimmung der Stimmberechtigten finden, würde der Stadtrat die unumgängliche Renovation der Schulanlage in eigener Kompetenz bewilligen. Nach heutigem Kenntnisstand sind für diese Arbeiten mit Ausgaben in der Grössenordnung von 5,3 Millionen Franken zu rechnen. Die in dieser Weisung aufgezeigten Raumprobleme blieben dabei ungelöst.

I. Kosten

Die Kosten wurden mit einem detaillierten Voranschlag auf der Basis des Vorprojektes und des Baubeschriebes mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ ermittelt. Ein neutrales Kostenermittlungsbüro hat sie überprüft.

Kostenzusammenstellung (Preisstand 1. April 2006):

Kosten Renovation bestehende Anlage:

Fassadensanierung	Fr.	250'000.--
Sanierungen im Schulhaustrakt	Fr.	1'600'000.--
Sanierungen im Singsaaltrakt	Fr.	1'270'000.--
Sanierungen im Turnhallegebäude	Fr.	1'500'000.--
Sanierung der Umgebung	Fr.	680'000.--
Total (inkl. 7.6% MWST)	Fr.	<u>5'300'000.--</u>

Kosten Erweiterungen und Neubau:

Erweiterungsbau	Fr.	6'580'000.--
Erweiterungen im bestehenden Schulhaus	Fr.	550'000.--
Erweiterungen im bestehenden Singsaaltrakt	Fr.	450'000.--
Erweiterungen im bestehenden Turnhallegebäude	Fr.	65'000.--
Umgebung	Fr.	655'000.--
Total (inkl. 7.6% MWST)	Fr.	<u>8'300'000.--</u>

Total Renovation und Erweiterungsbau

Fr. 13'600'000.--

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 4. September 2006 einen Staatsbeitrag in Aussicht gestellt. Soweit zur Zeit ermittelbar, werden die anrechenbaren Kosten auf rund 3,8 Mio. Franken geschätzt. Gemäss dem Finanzkraftindex der Stadt Schlieren von 111 per 2006 beträgt der Beitragssatz 9 % der beitragsberechtigten Kosten. Dies würde einer Subvention von ca. Fr. 342'000.-- entsprechen. Vorbehalten bleibt wie immer in solchen Fällen der Entscheid des Regierungsrates, der aber erst nach der Kreditbewilligung durch die zuständigen Organe der Stadt Schlieren eingeholt werden kann.



In der Schulraumplanung 2005 sind für die Renovation und die Erweiterung der Schulanlage Zelgli die damals geschätzten Kosten von 11 Mio. Franken aufgeführt. Nachdem nun das definitiv ausgearbeitete Projekt vorliegt, sind Kosten von total 13,6 Mio. Franken ausgewiesen. Dieser Betrag ist in die Investitionsplanung 2007 - 2011 aufgenommen worden.

Da der Erweiterungsbau vor der Renovation der bestehender Anlage fertig erstellt werden kann und damit für Zwischennutzungen zur Verfügung steht, können die Kosten für Provisorien während der Bauzeit tief gehalten werden.

K. 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.	1'360'000.--
- Betriebliche Folgekosten		
Allgemeine Hochbauten	Fr.	20'000.--
- Personelle Folgekosten		
Abwart/Reinigung	Fr.	30'000.--
Total Folgekosten pro Jahr	Fr.	<u>1'410'000.--</u>

Die Summe von Fr. 1'410'000.-- entspricht beim derzeitigen Steueraufkommen etwa 5 Steuerprozenten.

Durch die Integration des Kindergartens und der weiteren zur Zeit fremd eingemieteten Schulaktivitäten können in der Laufenden Rechnung jährlich Fr. 52'000.-- Mietkosten eingespart werden, was der Verzinsung von Baukosten in der Höhe von rund 1,2 Mio. Franken entspricht.

L. Zeitplan

Es ist vorgesehen, die Vorlage nach positivem Entscheid des Gemeinderates im ersten Halbjahr 2007 der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Nach einer positiv verlaufenen Volksabstimmung wird die Detailprojektierung erfolgen mit dem Ziel, den Erweiterungsbau spätestens Ende 2008 (vor Beginn der Renovation der bestehenden Schulanlage) in Betrieb nehmen zu können. Die Neubau- und Renovationsarbeiten würden während des Schulbetriebes ausgeführt werden. Lärmige Arbeiten werden möglichst in die Schulferien verlegt.

M. Schlussbemerkungen

Die Schulraumplanung 2005 zeigt den in Schlieren herrschenden Mangel an Schulräumen mit aller Deutlichkeit auf. Er muss dringend behoben werden, was nur mit Erweiterungs- oder Neubauten möglich ist

Mit der seit einiger Zeit herrschenden Aufbruchstimmung (Stadt-, Gebiets- und Bevölkerungsentwicklung, Aufschwung in der Wirtschaft etc.) sollen auch die städtischen Infrastrukturbauten Schritt halten. Die öffentlichen Bauten sind nicht nur die Visitenkarte der Stadt, sondern oftmals ebenfalls mitentscheidend über den Zuzug von Bewohnern.

Antrag an den Gemeinderat

1. Für die Renovation und für die Erweiterung der Schulanlage Zelgli wird ein Kredit von Fr. 13'600'000.-- erteilt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um den Betrag, der sich durch eine Bauteuerung oder



-verbilligung in der Zeit zwischen der Erstellung der Kostenermittlung (1. April 2006) und der Bauausführung ergibt.

2. Die Ausgabe ist der Investitionsrechnung zu belasten.
3. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum. Der Stadtrat wird beauftragt, die Urnenabstimmung anzuordnen und die Vorlage an die Stimmberechtigten zu verfassen.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN

Präsident Schreiber

Peter Voser

Peter Hubmann

Versand: