

Weisung 15

7. November 2011
28.03.31



betreffend Erweiterung und Anbau Lehrerarbeitsräume im Oberstufenschulhaus Steinacher

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat

1. Für die Erweiterung und Anbau der Lehrerarbeitsräume im Oberstufenschulhaus Steinacher wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2012 ein Kredit von Fr. 886'000.-- bewilligt, welcher dem Vorfinanzierungskonto der Oberstufe belastet wird und in den Jahren 2012 und 2013 durch ausserordentliche Amortisationen von der Oberstufe vollumfänglich an die Stadt zurückvergütet wird.
 2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Oktober 2010) und der Bauausführung.
-

Bericht

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Steinacher wurde in den 70er Jahren errichtet. Eine Sanierung und damit verbunden eine Anpassung der Räume an die heutigen Gegebenheiten und an die künftige Nutzung ist notwendig. Damit kann einerseits der Wert erhalten werden, andererseits wird damit aber auch verschiedenen Reformprojekten wie

- Neugestaltung 9. Schuljahr
 - Projektunterricht
 - Lernateliers
 - Individualisierung
 - Medienunterricht etc.)
- sowie der gesellschaftlichen Entwicklung wie
- Randzeitenbetreuung
 - Mittagstisch
 - Blockzeiten

und dem Bedürfnis nach vergleichbarer Infrastruktur in allen Schulhäusern der Oberstufe Rechnung getragen. In einem ersten Schritt wurde eine Gesamtplanung erstellt, welche drei Handlungsfelder (Mediothek, Lehrerarbeitsräume sowie Gruppen- und Schulräume) in der Schulanlage ergab.

Der Umbau der Mediothek erfolgte gemäss Weisung 8 im Sommer 2011. Als zweite Prorität hat die Oberstufenschulpflege an ihrer Sitzung vom 28. September 2010 die Lehrerarbeitsräume bestimmt, weil damit bereits viele der aufgezeigten Bedürfnisse abgedeckt werden können und den zentralen Anliegen der Schulentwicklung Rechnung trägt.

2. Rechtliches

Die Grundlage für den Ablauf des Geschäftes ergibt sich aus den Vereinbarungen I und II über die Miete von Schulanlagen zwischen der OSW und der Politischen Gemeinde Wädenswil vom 30. Mai 2003 und der Gemeindeordnung der OSW vom 5. Juni 2005 § 8 und §16.

3. Projekt

Die Details über das vorgesehene Projekt können aus den Beilagen "Kostenvoranschlag" und "Plan Lehrerarbeitsräume" entnommen werden.

Ein zeitgerechtes Lehrerzimmer stellt ein wichtiges Element in einem modernen Schulhaus dar. Der Lehrkörper ist in den vergangenen Jahren durch den zunehmenden Einbezug von Fachlehrpersonen stark gewachsen und der ursprünglich hauptsächlich auf die Klassenlehrpersonen ausgerichtete Raum entsprechend viel zu klein. Zudem ist die Einrichtung veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Das Lehrerzimmer muss als Arbeitsraum für die Fachlehrpersonen, als Sitzungsraum für Lehrerkonvente und als Aufenthaltsraum für Lehrpersonen während den Pausen und über Mittag dienen. Das vorgesehene Projekt trägt all diesen Ansprüchen Rechnung.

4. Kosten

Gemäss Kostenschätzung des Architekturbüros Hotz und Partner belaufen sich die Kosten für die Erweiterung und den Anbau der Lehrerarbeitsräume im Schulhaus Steinacher auf Fr. 886'000.--. Sie basiert auf einer Richtofferte; die Kostengenauigkeit beträgt +/- 20%. Die wichtigsten Positionen teilen sich wie folgt auf:

• Vorbereitungsarbeiten	Fr. 35'000.--
• Rohbau:	Fr. 336'000.--
• Elektroanlagen	Fr. 60'000.--
• Heizung, Lüftung, Klima- und Kälteanlagen	Fr. 30'000.--
• Sanitäranlagen	Fr. 30'000.--
• Gips/Metall/Schreinerarbeiten	Fr. 115'000.--
• Bodenbeläge	Fr. 48'000.--
• Übriger Ausbau	Fr. 27'500.--
• Honorare	Fr. 149'000.--
• Baunebenkosten	<u>Fr. 55'500.--</u>
Total	Fr. 886'000.--
	=====

Die Ausführung ist in den Sommerferien 2012 vorgesehen, um den laufenden Schulbetrieb nicht zu stören. Der Betrag von Fr. 886'000.-- ist im Investitionsbudget eingestellt mit Genehmigungsvorbehalt durch den Gemeinderat. Im Voranschlag 2012 und 2013 der Oberstufe sind Fr. 443'000.-- als ausserordentliche Amortisation enthalten.

5. Schlussbemerkungen

Mit der Realisierung der neuen Lehrerarbeitsräume können für die Lehrpersonen und Mitarbeitenden der Betreuungsdienste im Schulhaus Steinacher gute Bedingungen geschaffen werden, die den pädagogischen und sozialen Aufgaben der Oberstufenschule Rechnung tragen.

7. November 2011/Egli/sfr/mim

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber

Referent des Stadtrates

Paul Rota

Beilagen

1 Situationsplan

1 Kostenschätzung Hotz und Partner



Büro Schulleiter
28,5 m²

Kopieren

Lehrzimmer neu
171,6 m²

Empfang

Wart

Gruppenraum
27,3 m²

Terrasse
36,6 m²

Klassenzimmer neu
89,2 m²

Klassenzimmer
74,2 m²

Klassenzimmer
74,2 m²

Gruppenraum
27,4 m²

Klassenzimmer
74,2 m²

Klassenzimmer
74,2 m²

Gruppenraum
27,5 m²

Klassenzimmer
74,2 m²

Zeichnungs- und
Baserraum
98,8 m²





02 Gesamtkonzept Situationplan

M 1:500

Studie Gesamtkonzept Steinacherschulhaus, Au

24.08.2010



HOTZ+PARTNER
Holz Partner AG
Karl Schmidgasse 2
A-6020 Innsbruck
T +43 512 909 20 20
F +43 512 909 20 21
www.holz-partner.at

Projekt: 4401 STE-AU
Erweiterung Lehrerzimmer Schulhaus Steinacher
8804 Au

Objekte: GP

Bauherr: Oberstufenschule Wädenswil, Fuhrstr. 16b, 8820 Wädenswil

Architekt: Hotz Partner AG, Reblaubenweg 2, 8820 Wädenswil

Bauleitung: Hotz Partner AG, Reblaubenweg 2, 8820 Wädenswil

Kostenschätzung +-20% vom 28.09.2010

Variante 3

Bemerkung: KV Gesamt

Grundlagen: Broschüre vom 25.08.2010, erstellt durch die Hotz Partner AG.

Preisstand: Die Preise basieren auf dem Stand 2010.
Die Mehrwertsteuererhöhung von 0.4% ab 2011 ist im KV unter der Position BKP 570
enthalten. Mehrpreise für eine allfällige Teuerung sind nicht eingerechnet.
Die Ausbauarbeiten der WC-Anlage sind abgerechnet.

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

.....

.....

Kostenschätzung +-20% vom 28.09.2010

Zusammenstellung nach Hauptgruppen

Beträge inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			35'000	100.0
2	Gebäude			795'500	100.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			55'500	100.0
	Total Fr.			886'000	100.0

Kostenschätzung +-20% vom 28.09.2010

Detailausdruck

Beträge inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			35'000	100.0
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			35'000	100.0
112	Abbrüche		35'000		100.0
2	Gebäude			795'500	100.0
21	Rohbau 1			224'000	28.2
211	Baumeisterarbeiten		164'000		20.6
211.0	Baustelleneinrichtung	60'000			7.5
211.1	Gerüste	9'000			1.1
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	65'000			8.2
211.6	Maurerarbeiten	30'000			3.8
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen		60'000		7.5
215.2	Fassadenbau	60'000			7.5
22	Rohbau 2			112'000	14.1
221	Fenster, Aussentüren, Tore		30'000		3.8
221.1	Fenster aus Holz/Metall	30'000			3.8
221.4	Fenster aus Aluminium			
222	Spenglerarbeiten		45'000		5.7
223	Blitzschutz		25'000		3.1
224	Bedachungsarbeiten				
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)			
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		2'000		0.3
225.1	Fugendichtungen	2'000			0.3
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		10'000		1.3
228.2	Raffstoren	10'000			1.3
23	Elektroanlagen			60'000	7.5
230	Uebergangsposition		60'000		7.5
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen			30'000	3.8
240	Uebergangsposition		17'500		2.2
244	Lüftungsanlagen		12'500		1.6
25	Sanitäranlagen			30'000	3.8
250	Uebergangsposition		20'000		2.5
258	Kücheneinrichtungen		10'000		1.3
27	Ausbau 1			120'000	15.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
271	Gipserarbeiten		22'000		2.8
271.0	Verputzarbeiten (innere)	10'000			1.3
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	12'000			1.5
272	Metallbauarbeiten		3'000		0.4
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	3'000			0.4
273	Schreinerarbeiten		90'000		11.3
273.0	Innentüren aus Holz	10'000			1.3
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	80'000			10.1
275	Schliessanlagen		2'000		0.3
276	Innere Abschlüsse				
276.0	Verdunkelungseinrichtungen			
277	Elementwände		3'000		0.4
277.2	Feststehende Elementwände	3'000			0.4
28	Ausbau 2			70'500	8.9
281	Bodenbeläge		48'000		6.0
281.0	Unterlagsböden	6'000			0.8
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	26'000			3.3
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein			
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	16'000			2.0
283	Deckenbekleidungen		12'000		1.5
283.3	Deckenbekleidungen aus Mine- ralfasern	12'000			1.5
285	Innere Oberflächenbehandlungen		7'000		0.9
285.1	Innere Malerarbeiten	7'000			0.9
287	Baureinigung		3'500		0.4
29	Honorare			149'000	18.7
291	Architekt		130'000		16.3
292	Bauingenieur		5'000		0.6
293	Elektroingenieur		4'000		0.5
294	HLKK-Ingenieur und Sanitäringenieur		5'000		0.6
296	Spezialisten		5'000		0.6
296.3	Bauphysiker	3'000			0.4
296.4	Akustiker	2'000			0.3
5	Baunebenkosten und Uebergangs- konten			55'500	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren			17'000	30.6
511	Bewilligungen, Baugespann (Ge- bühen)		10'000		18.0
512	Anschlussgebühren		7'000		12.6
52	Muster, Modelle, Vervielfälti- gungen, Dokumentation			7'500	13.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
524	Vervielfältigungen, Plankopien		7'500		13.5
53	Versicherungen			2'500	4.5
531	Bauzeitversicherungen		500		0.9
532	Spezialversicherungen		2'000		3.6
57	Mehrwertsteuer (MWST)			3'500	6.3
570	Uebergangsposition (MWST)		3'500		6.3
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven			25'000	45.0
583	Reserven für Unvorhergesehenes		25'000		45.0
Total Fr.				886'000	100.0