



## PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

### 26. Sitzung der 13. Legislaturperiode vom 01.02.2022

Vorsitz	Ratspräsidentin	Irene Frischknecht
Anwesend	Gemeinderat	25 Ratsmitglieder
	Stadtpräsident Stadtrat	René Huber Christoph Fischbach Kurt Hottinger Roger Isler Regula Kaeser-Stöckli Gaby Kuratli Mark Wisskirchen
	Verwaltungsdirektor	Thomas Peter
Protokoll	Ratssekretariat	Jacqueline Tanner
Entschuldigt abwesend	Gemeinderat	Ueli Morf, SVP Christian Trachsel, SVP Sandra Eberhard, SVP Tim Häfliger, EVP Tania Woodhatch, EVP Kim Mishra, glp Belinda Mastev grüne
	Stadtrat	--
Ort	Stadtsaal Zentrum Schluefweg	
Dauer	18:00 Uhr – 19:05 Uhr	

## **Eröffnung**

Parlamentspräsidentin Irene Frischknecht eröffnet die 26. Sitzung der 13. Legislaturperiode vom 01.02.2022 und stellt die Anwesenheit von 25 Mitgliedern fest. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Speziell wird Thomas Peter begrüsst, welcher nach längerer Absenz wieder zurück ist.

Die Traktandenliste mit den Unterlagen ist rechtzeitig zugestellt worden. Zur Traktandenreihenfolge erfolgen keine Wortmeldungen, die Geschäfte werden wie vorgesehen behandelt.

## **Traktandenliste**

- 1 Protokollgenehmigung
- 2 Mitteilungen
- 3 Interpellation 8166; Anita Egg, SP; Alterswohnungen in Kloten; Begründung
- 4 Interpellation 8167; Franziska Wisskirchen, EVP; Alterswohnungen; Begründung
- 5 Vorlage 2890; Stiftung Sporthalle Kloten; Kreditabrechnung städtischer Beitrag
- 6 Vorlage 3365; Nägelimoos; Neubau Schulanlagen; Bewilligung Baukredit z.H. Urnenabstimmung
- 7 Geschäftsreglement des Gemeinderats; Änderungsantrag Legislaturbegin nach Erneuerungswahlen
- 8 Ersatzwahlen Wahlbüro

## **Protokoll**

Das Protokoll der 24. Gemeinderatssitzung der 13. Legislaturperiode vom 02. November 2021 wurde allen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten rechtzeitig zugestellt. Es gab keine Rückmeldungen oder Änderungswünsche. Das Protokoll wird stillschweigend genehmigt und verdankt.

## 0.5.1 Versammlungen / Sitzungen

Folgende Informationen sind zudem den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt worden:

- StR-Beschluss 271-2021 vom 21.12.2021; Kleine Anfrage 8120; Belinda Mastev, grüne; Wegbegleitung Kindergartenkinder mit Schulhort; Antwort
- Vorlage 7143; Privater Gestaltungsplan Bramenring C (Baugenossenschaft Schönheim, 3. Etappe); Festsetzung
- Vorlage 7675; Verordnung über das unbeschränkte Parkieren in Blauen Zonen (Parkkartenverordnung); Revision
- Zur Kenntnis; StR-Beschluss 253-2021 vom 07.12.2021, Siedlungsentwässerung, Trennsystem Gerlisberg/Bänikon, Bauabrechnung Los 1
- Zur Kenntnis; StR-Beschluss 274-2021 vom 21.12.2021; Bauabrechnung Sanierung Ruebisbach- und Spechtweg
- StR-Beschluss: 21.12.2021, Verwaltungsreglement

01.02.2022 Beschluss Nr. 122-2022 Interpellation 8166; Anita Egg, SP; Alterswohnungen in Kloten; Begründung

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

### **Interpellation; Anita Egg, SP; Alterswohnungen in Kloten; Begründung**

Anita Egg und Mitunterzeichnende haben die folgende Interpellation am 26.11.2021 eingereicht:

*Das Thema Alterswohnungen ist in Kloten aktuell. Oft im Zusammenhang mit Überbauungen denen alte Häuser weichen mussten oder müssen und wegen der geplanten Überbauung am Lerchenweg. Weitere Quartiere und Häuser werden wegen dem Alter der Bausubstanz und der Chancen der Verdichtung folgen. Viele Menschen im Pensionsalter wohnen in diesen Häuser wegen der günstigen Mietzinse oder einfach, weil sie viele Jahre dort wohnen geblieben sind. In Kloten eine Alterswohnung zu finden ist heute schwierig und die Situation wird sich vermutlich verschärfen. Der Stadtrat hat sich verschiedentlich zum Thema Alterswohnungen geäußert. In der Beantwortung der Interpellation Lü21 - 52.3 von Maja Hiltbrand schreibt er:*

*Zudem wird aktuell geprüft, ob der Standort im Chasern für genossenschaftliche Alterswohnungen wirklich optimal ist. Attraktiver wäre es, wenn Wohnungen näher am Stadtzentrum geschaffen werden könnten. Zu denken ist dabei insbesondere an die Landreserve 'Höch Huus' an der Gerbegasse.*

*In der Beantwortung meiner Interpellation Gebietsentwicklung Hohrainli – Chasern schreibt er:*

*Die "Alterssiedlung Chasern" wurde 1969 durch die Genossenschaft Alterssiedlung Chasern im Baurecht erstellt. Mit Beschluss vom 16. Juni 2015 (G-Nr. 92-2015) stimmte der Stadtrat einem frühzeitigen Heimfall zu, so dass die Gebäude Chasernweg 20 bis 24 nun im Eigentum der Stadt Kloten sind. Mit der Genossenschaft Alterssiedlung Chasern wurde vereinbart, dass im Falle einer Neubebauung mindestens 50 "altersgerechte" Wohnungen (davon 30 "günstig") mit einer genossenschaftlichen Trägerschaft erstellt werden müssen.*

*Eine eigentliche Strategie ist aus diesen Erklärungen nicht ersichtlich. Meine Fragen an den Stadtrat sind:*

- *Gibt es eine Strategie «Alterswohnungen - altersgerechtes Wohnen -Wohnen im Alter»? Wenn nein, ist eine solche geplant?*
- *Ist der Stadtrat bestrebt, städtische Lösungen zu bieten und genossenschaftliche Alterswohnungen zu fördern?*
- *Werden bei der Überprüfung, ob der Standort Chasern für Alterswohnungen attraktiv ist, weitere Faktoren als die Zentrumsferne berücksichtigt? Wurde bedacht, dass ein lebendiges Umfeld mit Laden, Haar-Salon, Arztpraxis, Gärten und Spielplatz (alle im Projekt Chasern angedacht oder bereits existierend) eine Zentrumnähe ersetzen kann?*
- *In welchem Zeitraum könnten in den Chasern oder am «Höch Huus» Alterswohnungen entstehen?*

### **Beschluss:**

1. Die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat beantwortet die Interpellation bis spätestens z.H. der Gemeinderatssitzung vom 10. Mai 2022 schriftlich.

### **Wortmeldungen:**

**SP-Fraktion, Anita Egg:** Mit dieser Interpellation möchte ich wissen, ob der Stadtrat in Sachen bezahlbare Alterswohnungen und Wohnformen im Alter eine Strategie und eine Zeitlinie hat. Es freut mich, dass Franziska zum gleichen Thema sprechen wird, darum mache ich kurz. Bei der Landreserve Höchhaus denkt der Stadtrat an Alterswohnungen, vor allem wegen der Zentrumsnähe. Ein gutes Argument, aber nur im Vergleich mit dem Spitz. Da gibt es nichts in der Nähe und der Weg ins Zentrum ist steil. Bei der Gebietsentwicklung Hohrainli-Chaseren ist von mindestens 50 altersgerechten Wohnungen die Rede, davon 30 günstige. In der Chaseren hat man die Chance für ältere Menschen ein Umfeld mit Garten, Cafeteria, Arzt- oder Ärztinnenpraxis usw. zu schaffen. Auch die Altersdurchmischung in einer Genossenschaft, ein Spielplatz mit Kindern, all das ist ein gutes Umfeld für ältere Menschen. Da gibt es auch Chance für gegenseitige Unterstützung zwischen den Generationen. Einen Coiffeur und einen Laden hat es ja schon im Quartier und das Naherholungsgebiet ist nah. So ist eine Zentrumsnähe nicht zwingend. Ich bin gespannt auf eine Antwort - danke allen fürs Zuhören. Ich übergebe den Stab an Franziska.

**Stadtrat, Roger Isler:** Danke für die Anfrage/Interpellation. Der Stadtrat nimmt diese sehr gerne entgegen. Weiteres gibt es dann bei Franziska von meinem Kollegen. Deswegen darf ich jetzt eben zu deiner Interpellation sprechen. Wir nehmen diese gerne entgegen und beantworten sie fristgerecht schriftlich.

01.02.2022 Beschluss Nr. 123-2022 Interpellation 8167; Franziska Wisskirchen, EVP; Alterswohnungen; Begründung

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

### **Interpellation; Franziska Wisskirchen, EVP; Alterswohnungen; Begründung**

Franziska Wisskirchen, EVP und Mitunterzeichnende haben die folgende Interpellation eingereicht:

*Die Problematik fehlender Alterswohnungen ist ein landesweites Problem. Auch in Kloten. In der Stadt Zürich wurde dazu eine Volksinitiative eingereicht und in anderen Parlamenten ist die Fragestellung ebenfalls ein grosses Thema. Kloten muss sich diesem Thema dringend widmen, um damit ältere und oft eben auch gut situierte Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt halten zu können. Es ist aber auch eine Frage der Lebensqualität, wenn ältere Menschen ihren meist langjährigen Wohnort und damit verbunden ihr soziales Umfeld verlassen müssen. Wir bitten den Stadtrat um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:*

- *Wie beurteilt der Stadtrat die Situation in Kloten bezüglich Alterswohnungen?*
- *Ist der Bedarf gedeckt oder fehlen Alterswohnungen im unterschiedlichen Preissegment und wenn ja, in welchem Umfang?*
- *Wie gedenkt der Stadtrat über planerischen Massnahmen den Bestand an Alterswohnungen von privaten und der öffentlichen Hand zu fördern?*
- *Welche finanziellen Anreize oder anderer Möglichkeiten könnten dazu vorgesehen werden?*

### **Beschluss:**

1. Die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat beantwortet die Interpellation bis spätestens z.H. der Gemeinderatssitzung vom 10. Mai 2022 schriftlich.

### **Wortmeldungen:**

**EVP-Fraktion, Franziska Wisskirchen:** *Fast zur selben Zeit haben wir Interpellationen zum Thema Alterswohnungen eingereicht. Die Stossrichtung ist bei beiden ähnlich und sie ergänzen sich. Die Problematik von fehlenden Alterswohnungen ist landesweit ein Problem. Auch Kloten bildet keine Ausnahme, wie ich bei verschiedenen Befragungen und durch Personen, die mich dazu angesprochen haben, festgestellt habe. In der Stadt Zürich wurde zur Problematik von fehlenden Alterswohnungen eine Volksinitiative eingereicht und in anderen Parlamenten ist diese Fragestellung ebenfalls ein grosses Thema. Ich weiss, dass Kloten diesem Thema schon immer Bedeutung beigemessen hat. Gerade auch als früheres Kommissionsmitglied der Alterskommission weiss ich, dass man immer Wert daraufgelegt hat, bei Neuüberbauungen das generationendurchmischtes Wohnen möglich ist. Doch nicht zu Letzt wird das Thema dringender, da die Babyboomer ins Pensionierungsalter kommen. Es drängt sich die Frage auf, ob wir in Zukunft Wohnungen finden, welche den Bedürfnissen im Alter entsprechen, wie z.B. Zentrumsnähe, einfacher und naher Zugang zu Hilfestellungen usw. Kloten muss sich diesem Thema dringend widmen um damit älteren und oft auch gut situierten Menschen und Einwohnern der Stadt Kloten etwas anbieten zu können. Aber grundsätzlich ist es auch eine Frage von Lebensqualität, wenn ältere Menschen dort, wo sie ihr Leben verbracht haben, auch weiterhin wohnen können. Es ist eine Frage der Lebensqualität, wenn das soziale Umfeld bestehen bleibt. Mit der Interpellation beabsichtigt die EVP-Fraktion der Wichtigkeit auf politischer Ebene das nötige Gewicht zu verschaffen und bittet den Stadtrat um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen. Wie beurteilt der Stadtrat*

*die Situation in Kloten bezüglich Alterswohnungen? Ist der Bedarf gedeckt oder fehlen Alterswohnungen im unterschiedlichen Preissegment und wenn ja, in welchem Umfang? Wie gedenkt der Stadtrat über planerische Massnahmen den Bestand an Alterswohnungen von privaten und der öffentlichen Hand zu fördern? Welche finanziellen Anreize oder andere Möglichkeiten könnten dazu vorgesehen werden?*

**Stadtrat, Kurt Hottinger:** *Jetzt ist eben der Kollege von Roger da. Danke für die spannenden Fragen. Die Gewichtung ist tatsächlich bereits im Ressort vorhanden. Es ist sehr spannend und wir freuen uns darauf, die Fragen schriftlich zu beantworten.*

01.02.2022 Beschluss Nr. 124-2022 Vorlage 2890; Stiftung Sporthalle Kloten; Kreditabrechnung städtischer Beitrag

### 6.1.3 Baurechte

#### **Stiftung Sporthalle Kloten; Kreditabrechnung städtischer Beitrag**

##### **Ausgangslage**

Auf Initiative einiger Vertreter aus dem Kreis der damaligen Kloten-Bülach Jets (Unihockey) wurde ein Projekt lanciert zur Erstellung einer zusätzlichen Sporthalle in Kloten. Die Trägerschaft besteht grundsätzlich aus einer Stiftung ("Stiftung Sporthalle Stighag"). Die Stadt Kloten hat sich finanziell an diesem Projekt beteiligt. Die Beteiligung umfasste im Wesentlichen die Einräumung eines zinslosen Baurechts, die Gewährung eines Darlehens, welches mit der Heimfallentschädigung verrechnet werden soll, dem Erlass von Bewilligung und Erschliessungsgebühren sowie einem Beitrag an die Kosten der Kompensation der Fruchtfolgeflechte.

Der Gemeinderat der Stadt Kloten hat mit Beschluss Nr. 44-2016 folgende Beteiligung beschlossen:

1. Im Sinne einer Eventualverpflichtung gemäss Art. 19. Abs. 2 lit.a i.V.m. § 4 VGH wird eine Heimfallentschädigung für das Projekt Sporthalle Stighag von Fr. 1'750'000.00 bewilligt.
2. Der Stiftung Stighag wird ein Erlass der entsprechenden Gemeindegebühren (Erschliessungs- und Bewilligungskosten) im Umfang von Fr. 100'000.00 gewährt.
3. Der Stiftung Stighag wird ein verzinsliches und bis zu einem allfälligen Heimfall befristetes Darlehen über Fr. 1'750'000.00 zu marktüblichen Konditionen gewährt. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Auszahlung des Darlehens die Konditionen festzulegen.

Nachdem die Erstellung der Halle die ursprüngliche Kostenschätzung überschritten hatte, gelangte die Stiftung mit einem Gesuch um Erhöhung der städtischen Beteiligung an den Stadtrat. Dieser hat dem Gemeinderat die Erhöhung zur Genehmigung unterbreitet (StR-B 149-2019). Im Gemeinderat wurde der Zusatzkredit in der Folge reduziert. Da für die Bestimmung der Zuständigkeit der Hauptkredit und der Zusatzkredit zusammengerechnet werden müssen, und dies einen Betrag über Fr. 2'000'000 ergab, musste für die Bewilligung des Zusatzkredites eine Urnenabstimmung durchgeführt werden. Der Zusatzkredit beläuft sich auf Fr. 455'000 und setzte sich zusammen aus einer Erhöhung des Erlasses von Bewilligungs- und Erschliessungskosten (Fr. 150'000) sowie aus einem Beitrag der Stadt an die vom Kanton verlangten Ersatzmassnahmen für Fruchtfolgeflechte (Fr. 305'000). Die Stimmbewölkerung hat dem Zusatzkredit an der Abstimmung vom 27. September (ursprünglich geplant war der Abstimmungstermin vom 17. Mai 2020, welcher jedoch aufgrund der Corona-Pandemie verschoben wurde) zugestimmt.

### **Kreditabrechnung**

Gemäss Gemeindegesetz (GG; SR 131.1) § 112 sind Verpflichtungskredite, die von den Stimmberechtigten oder dem Gemeindepapament bewilligt wurden, nach Vollendung des Vorhabens durch den Gemeindevorstand abzurechnen. Die Abrechnung bedarf der Genehmigung des Parlaments. Abzurechnen ist der Kredit für die Erschliessung des Landes im Baurecht, bestehend aus dem ursprünglich gewährten Erlass von

Fr. 100'000 sowie der Erhöhung um Fr. 455'000 nach Genehmigung des Zusatzkredites, gesamthaft somit Fr. 555'000. Nicht abzurechnen sind die Heimfallentschädigung, welche im Sinne einer Eventualverpflichtung gesprochen wurde sowie das Darlehen. Diese Umsetzung wird dem Gemeinderat jedoch zur Kenntnis gebracht.

### *Baurechtsvertrag und Heimfallentschädigung*

Der Baurechtsvertrag über die Nutzung des Grundstücks wurde am 23. Mai 2018 abgeschlossen und dauert 50 Jahre, also bis 23. Mai 2068. Die Einräumung des Baurechtes erfolgte unentgeltlich. Auf den Zeitpunkt des Ablaufs des Baurechtes fallen die bestehenden Bauten und Anlagen heim und werden Bestandteil des Grundstücks. Für die heimfallenden Bauten und Anlagen bezahlt die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung von Fr. 1'750'000. Die Grundeigentümerin kann die Entschädigung mit dem gewährten Darlehen verrechnen. Der Bauwert bzw. der Zustandswert der Sporthalle ist im Zeitpunkt des Heimfalls nach den anerkannten Regeln der Schätzungspraxis zu ermitteln. Ist der bestimmte Schätzwert tiefer als die vereinbarte Heimfallentschädigung von Fr. 1'750'000, so hat die Baurechtsberechtigte den Differenzbetrag der Grundeigentümerin auszugleichen. Ein allfällig höherer Schätzwert wird nicht ausgeglichen.

### *Darlehen*

Das Darlehen wurde nach Unterzeichnung des Darlehensvertrages in Tranchen an die Stiftung Sporthalle ausbezahlt und steht bei der Stadt Kloten mit Fr. 1'750'000 in den Büchern.

### *Erlas der Erschliessungsgebühren*

Gesamthaft wurde ein Kredit über maximal Fr. 250'000 zum Erlass von Bewilligungs- und Erschliessungsgebühren gesprochen (Fr. 100'000 mit GR 44-2016 sowie Fr. 150'000 mit Beschluss der Urnenabstimmung vom 27. September 2020).

Am 15. Mai 2020 teilte die Stiftung mit, dass der Bau abgeschlossen sei und abgerechnet werden könne. Dazu wurde eine entsprechende Abrechnung eingereicht. Der Stadtrat hat diese Abrechnung geprüft und mit Beschluss Nr. 120-2020 die anrechenbaren Bewilligungs- und Erschliessungskosten auf Fr. 244'512.90 festgelegt.

Der Betrag wurde in zwei Tranchen (erste Tranche Fr. 100'000, zweite Tranche Fr. 144'512.90) an die Stiftung Sporthalle Stighag überwiesen (Anhang).

### *Beitrag an die Kosten zur Kompensation der Fruchtfolgefächern*

Für die Kompensation der Fruchtfolgefächern wurde seitens der Stadt ein Beitrag von maximal Fr. 305'000 durch die Stimmbevölkerung bewilligt. Nachdem der Kanton die provisorische Anrechnung der Kompensation der Fruchtfolgefächern auf der Parzelle Kat.-Nr. 5555 (Muetliken) in Bassersdorf verfügt hat, beantragte die Stiftung die Auszahlung des städtischen Beitrags. Die Gesamtkosten der Kompensation beliefen sich gemäss Vertrag der Stiftung mit der Firma Eberhard Bau AG über Fr. 292'800 zuzüglich Mehrwertsteuer, also insgesamt Fr. 315'345.60. Der Stadtrat hat diese Abrechnung geprüft und mit Beschluss Nr. 132-2021

festgelegt, dass der städtische Beitrag im Rahmen der provisorischen Anrechnung durch den Kanton an die Stiftung Sporthalle Stighag überwiesen werden kann.

Der Betrag in der Höhe von Fr. 305'000 wurde am 27. Mai 2021 an die Stiftung Sporthalle Stighag überwiesen (Anhang).

#### *Erschliessung Land mit Baurecht, Kostenträger 340.5000.010*

Der städtische Beitrag an die Stiftung Sporthalle Stighag an die Erschliessungs- und Bewilligungskosten (Fr. 250'000) und der Beitrag an die Ersatzmassnahmen für Fruchtfolgefleichen (Fr. 305'000) werden unter dem Überbegriff "Erschliessung Land mit Baurecht" dem Kostenträger 340.5000.010 zugewiesen. Dem Gesamtkredit von Fr. 555'000 stehen somit effektive Ausgaben in der Höhe von Fr. 549'512.90 gegenüber.

#### **Beschluss Stadtrat:**

1. Der Stadtrat stimmt der Kreditabrechnung "Erschliessung Land mit Baurecht" (Kostenträger 340.5000.010, Kreditsumme Fr. 555'000) mit einem Betrag von Fr. 549'512.90 zu und beantragt dem Gemeinderat, diese zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat nimmt die Auszahlung des Darlehens und die Regelung der Heimfallentschädigung zur Kenntnis.

#### **Antrag Stadtrat:**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Kreditabrechnung "Erschliessung Land mit Baurecht" (Kostenträger 340.5000.010, Kreditsumme Fr. 555'000) mit einem Betrag von Fr. 549'512.90 wird genehmigt.
2. Die Auszahlung des Darlehens und die Regelung der Heimfallentschädigung wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss:**

1. Die Kreditabrechnung "Erschliessung Land mit Baurecht" (Kostenträger 340.5000.010, Kreditsumme Fr. 555'000) mit einem Betrag von Fr. 549'512.90 wird einstimmig genehmigt.
2. Die Auszahlung des Darlehens und die Regelung der Heimfallentschädigung wird zur Kenntnis genommen.

#### **Wortmeldungen:**

**Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission, Andreas Keller:** *Ich trage den Speech von Belinda Mastev vor zur Kreditabrechnung städtischer Beitrag Stiftung Sporthalle Kloten. Auf private Initiative hin, wurde ein Projekt lanciert um eine weitere Sporthalle in Kloten zu erstellen. Diese wurde mittlerweile erstellt. Die Stadt Kloten beteiligt sich finanziell an diesem Projekt. Die Beteiligungen setzten sich wie folgt zusammen: Einerseits haben wir ein Baurecht, die Gewährung eines Darlehens, welches mit der Heimfallentschädigung verrechnet wird und auch ein Erlass der Bewilligung der Erschliessungsgebühren inkl. des Betrags der Kosten der Kompensation der Fruchtfolgefleichen. Was hatten wir für Beschlüsse? Im Gemeinderat wurde im Sinne einer Eventualverpflichtung beschlossen, eine Heimfallentschädigung von CHF 1.75 Mio. für das Projekt zu genehmigen. Der Stiftung wurden auch Gemeindegebühren für die Erschliessung und Bewilligungskosten von CHF 100'000.00 erlassen. Der Stiftung wird ein verzinsliches Darlehen bis zu einem allfälligen Heimfall bei Forderung zu marktüblichen Konditionen im Betrag von CHF 1.75 Mio. gewährt. Nach der Erstellung der*

*Sporthalle, welche die ursprüngliche Kosteneinschätzung überschritten hat, hat die Stiftung ein Gesuch um Erhöhung des städtischen Beitrags gestellt. Im Gemeinderat wurde dieser Zusatzkredit reduziert. Da gemäss den Bestimmungen über die Zuständigkeit auch Zusatzkredite angerechnet werden müssen, hat sich ein Betrag von über CHF 2 Mio. ergeben. Entsprechend musste eine Urnenabstimmung durchgeführt werden. Der Zusatzkredit belief sich auf CHF 455'000.00 und stellt sich wie folgt zusammen: Erschliessungskosten von CHF 150'000.00 und CHF 305'000.00 für die vom Kanton verlangten Ersatzangaben für die Fruchtfolgeflechte. Das Klotener Stimmvolk hat diesem Antrag am 27. Mai 2020 zugestimmt. Am 15. Mai 2020 wurde die Halle fertiggestellt und es konnte abgerechnet werden. Der Betrag für die Erschliessungsgebühr setzte sich wie folgt zusammen: In der ersten Etappe wurden CHF 100'000.00 überwiesen und in einer zweiten Etappe 144'512.90. Also ein Total von rund CHF 245'500.00. Die vom Stimmvolk ebenfalls gewährte Kompensation der Fruchtfolgeflechte von max. CHF 305'00.00 belief sich auf effektiv auf CHF 315'345.60, wovon aber entsprechend nur CHF 305'000.00 vom Stadtrat an die Stiftung überwiesen wurden. Das heisst, dem ursprünglichen Erlass von CHF 100'000.00 und dem Zusatzkredit von CHF 455'000.00 standen effektive gezahlte Beiträge und Erlasse von Kosten von CHF 549'512.90 entgegen. Die GRPK hat das Geschäft im November erhalten und geprüft und stimmt diesem einstimmig zu.*

**GLP-Fraktion, Roman Walt:** *Dass über diesen Kreditbetrag überhaupt an der Urne abgestimmt und zugestimmt wurde, ist hauptsächlich dem Änderungsantrag der GLP-Fraktion zu verdanken. Daher möchte ich noch im Namen der GLP ein, zwei Worte zur Abrechnung sagen. Mit der Abrechnung schliessen wir fürs Erste ein Bauprojekt ab, das sich von einer eigentlich innovativen, privaten Idee für eine einfache, kostengünstige Trainingshalle mit öffentlicher Finanzierungsbeteiligung und aktiver Unterstützung des Stadtrats und des Gemeinderats zu einer ausgebauten Trainings- und Wettkampfhalle entwickelt hat, welche die ursprünglich geplanten Baukosten deutlich überschritten hat und hier im Parlament doch für einige Unstimmigkeiten gesorgt hat. War im Mai 2016 das ursprüngliche Projekt und die hälftige Beteiligung der Stadt in Form eines Darlehens an der Halle im Rat nahezu unbestritten - mit Ausnahme bei der GLP-Fraktion und einzelnen Vertretern von FDP und Grünen - , so hat diese Haltung beim Antrag auf Erhöhung der Beteiligung und des Darlehens nach dem Bau der Halle im Dezember 2019 praktisch komplett ins Gegenteil gekehrt: Praktisch alle Fraktionen lehnten den Antrag ab, nur die SP stand noch hinter dem vom Stadtpräsidenten bezeichneten "Geschenk". Und die SVP-Fraktion hat sich trotz einzelnen kritischen Stimmen zum Vorgehen im Rat enthalten müssen, da einige ihrer Politgrössen für den Bau der Halle mitverantwortlich waren. Die GLP-Fraktion zeigte dann einen sachbezogenen, mehrheitsfähigen Kompromiss auf, um einerseits die grosse Arbeit der Stiftung doch zu würdigen und andererseits soweit zu unterstützen, dass die Stadt ihren Anteil an den höheren Baukosten bei der Erschliessung des städtischen Grundstücks und dem Ersatz der Fruchtfolgeflechten und damit auch ihre Verantwortung übernimmt. Unser Mittelweg, unser Kompromiss fand im Rat eine Mehrheit und diesen Kompromiss schliessen wir heute nach dem positiven Abstimmungsresultat an der Urne mit der Kreditabrechnung ab. Ich möchte heute auch versöhnlich abschliessen, denn ich bin mittlerweile öfters in der heja-Halle, mein Sohn spielt seit knapp einem Jahr bei den Jets bei den E-Junioren. Mir gefällt die Halle ziemlich gut und der Verein und die Stiftung machen, soweit ich das mitbekomme, einen guten Job. Sollte ich also den Zeitpunkt des Heimfalls der Halle an die Stadt in knapp 50 Jahren noch erleben - das ist der noch ausstehende Punkt des ursprünglichen Antrags - und das Stimmvolk dann allenfalls an der Urne noch über eine Erhöhung der Beteiligung abstimmen, damit die Stadt dann wieder die geplanten 50% an der Halle finanziert hat: Ich werde dieser Abstimmungsfrage wohl zustimmen können.*

01.02.2022 Beschluss Nr. 125-2022 Vorlage 3365; Nägelimoos; Neubau Schulanlagen; Bewilligung Baukredit z.H. Urnenabstimmung

6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

## **Nägelimoos, Neubau Schulanlagen; Bewilligung Baukredit z.H. Urnenabstimmung**

### **1. Ausgangslage**

#### **Bestand**

Die Schulanlage Nägelimoos wurde 1969 erstellt und umfasst gegenwärtig die Bauten für die Primar- und die Sekundarschule, zwei Turnhallen, ein Hallenbad, die Hauswartwohnung sowie einen Pavillon. Dieser Teil der Anlage ist über 50-jährig. 2010 wurde als Erweiterung der Primarschule ein Neubau erstellt.

#### **Problemstellung**

Die über fünfzigjährigen Schulbauten sind dringend sanierungsbedürftig. Das bestehende Raumangebot genügt zum einen den heutigen Anforderungen eines zeitgemässen Schulbetriebs nicht mehr. Zudem besteht ein Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen. In der bestehenden Schulanlage fehlen ein unterteilbarer Mehrzwecksaal, vereinzelt Handarbeits- und Werkräume, sowie teilweise Räumlichkeiten für die heutigen Anforderungen an die integrativen Förderungen und für den Fachunterricht.

Die starre Raumstruktur und der Höhenversatz innerhalb der Gebäude behindern eine Anpassung an die heutigen Anforderungen eines zeitgemässen Schulbetriebs. Die bestehenden Schulhäuser haben keinen Lift. Wegen der Grundrissorganisation und Splitt-Level ist im Primarschulhaus ein Einbau eines Lifts nicht möglich.

#### **Planungsverlauf**

##### Nutzungsstudien 2014

Bis 2014 wurden diverse Nutzungsstudien erstellt. Zum einen wurden dabei die Kosten für die Sanierung der Bestandesbauten auf rund 40 Millionen Franken geschätzt. Unsicherheit gab es wohl betreffend den Umfang der nötigen Erweiterungen. Je nach Variante lagen die Kosten dafür zwischen 2 und 11 Millionen Franken. Im Investitionsplan wurden in der Folge 45 Millionen Franken angezeigt. Danach ruhte das Projekt.

##### Einbezug Entwicklungsszenario Steinacker

Bei der Wiederaufnahme der Projektarbeiten in der 2. Hälfte des Jahres 2017 ging es zum einen darum die Gültigkeit des Raumprogrammes zu überprüfen. Zudem wurde parallel dazu im Bereich Steinacker aus raumplanerischen Überlegungen eine Innenverdichtung angestrebt. Diese ergibt ein mögliches Potential von zusätzlich ca. 6'000 Einwohnenden für die Stadt Kloten mit den entsprechenden zusätzlichen Schülerzahlen.

Somit war es unerlässlich nebst der Aktualisierung der Schulraumplanung ein Szenario zu berechnen, das dieses mögliche Wachstum mitberücksichtigt. Dies im Wissen, dass der Bedarf eines Schulraumangebotes für die Primarstufe im Entwicklungsgebiet Steinacker selber erstellt werden müsste, nicht aber für die Sekundarstufe. Ein Schulhaus für letztere würde keine genügende Betriebsgrösse erreichen. Somit war zu prüfen, welcher zusätzliche Schulraumbedarf für die Sekundarstufe auf dem Areal Nägelimoos anzubieten ist.

## **2. Grundlagen**

### **Schulraumplanung**

Im Schuljahr 2021/22 werden in der Schulanlage Nägelimoos folgende Klassen geführt: eine auf der Stufe Kindergarten, zwölf auf der Primar- und zehn auf der Sekundarstufe.

Die im Jahr 2019 aktualisierte Schulraumplanung geht von folgendem Mehrbedarf bis zum Schuljahr 2034/35 aus: für die Primarstufe zwei und für die Sekundarstufe fünf Klassen im heutigen Einzugsgebiet der Schulen Nägelimoos. Das ortsplanerische Wachstumsszenario "Steinacker" generiert langfristig weitere sechs Klassen auf der Sekundarstufe.

### **Raumprogramm Grundsätzliches**

Das Raumprogramm orientiert sich an den Richtlinien des Kantons Zürich und folgt dem Raumnutzungskonzept der Stadt Kloten. Dabei werden insbesondere die Raumgrößen definiert, und es kann hergeleitet werden, in welchem Ausmass in Relation zur Klassenzahl spezielle Unterrichtsräume notwendig sind.

Bei der Erarbeitung des Raumprogramms wurden zwei spezifische Nutzungen vertieft diskutiert. Die erste war die Berechnung für die Sportnutzung, welche einen Bedarf von 2.3 Hallen ergibt. Müsste dieser in der Schulanlage erfüllt werden, so wäre eine Dreifach-Halle vorzusehen. Da in der Dreifach-Sporthalle Ruebisbach und in der neuen Zweifach-Sporthalle der Schulanlage Feld noch Kapazitäten zur Verfügung stehen, wurde, vor allem aus Kostengründen, entschieden, für das Nägelimoos trotzdem nur eine Zweifach-Sporthalle vorzusehen.

Die Zweite war die Nutzung Singsaal. Ein solcher wird je für die Primar- und die Sekundarstufe benötigt und könnte in der jeweiligen Baute platziert werden. Im Rahmen des Projekts sozialraumorientierte Bildung (SROB) wird angestrebt, die Schulanlagen auch für die Quartiernutzung zu öffnen. Ordnet man nun die Sporthallen und auch die Singsäle in diesem Bereich an, so entsteht die Chance, einen stimmigen Ort für eine öffentliche Nutzung zu schaffen.

Deshalb wurde ins Raumprogramm als wichtige Vorgabe aufgenommen, dass die zwei benötigten Singsäle für Primar- und Sekundarstufe analog der Sporthalle als Zweifach-Singsaal ausgebildet werden, der bei Bedarf als ein grosser Raum zur Verfügung steht. Auch soll der Aussenraum dem Gedanken der Quartiernutzung folgend miteinbezogen werden.

### **Zustandsanalyse – Frage Umbau oder Neubau**

Die Stadt Kloten hat bei den Sanierungen der Schulanlagen Feld und Hinterwiden die Erfahrung gemacht, dass die Sanierungskosten zu Beginn zu tief geschätzt wurden und nach der Erarbeitung des Kostenvoranschlags schliesslich deutlich höher ausfielen. Deshalb wurde beim Projekt Hinterwiden bei den Nutzungsstudien 2014 für die Um- und Neubauvolumen mit den gleichen Kosten pro Kubikmeter gerechnet. Die Bauten aus den sechziger Jahren haben zudem sehr starre Strukturen und sind schwer oder gar nicht anpassbar.

Dies führte 2017 zur Frage, was wirtschaftlich sinnvoller ist: Um- oder Neu-Bauen. Zur Klärung dieser zentralen Frage wurde bei der Firma ewp AG, Effretikon, ein Fachbericht 'Zustandsanalyse und Strukturerefassung' in Auftrag gegeben. Dieser kam im Wesentlichen zum Schluss, dass beim kompletten Abbruch und Neubau der Schulanlage mit Mehrkosten von 20-30 % zu rechnen ist.

Mit Blick auf den möglichen nachhaltigen Nutzen gut strukturierter, flexibler Bauten kamen sowohl Baukommission als auch Stadtrat zum Schluss, dass sich diese Mehrkosten mit Blick auf den Mehrwert rechtfertigen können. Diese Frage war im nachfolgenden Verfahren zu klären.

### **3. Öffentliches Beschaffungswesen**

#### **Wettbewerbsverfahren**

Bei der anspruchsvollen Ausgangslage war klar, dass aus den möglichen Optionen des öffentlichen Beschaffungswesens das Wettbewerbsverfahren zur Erlangung von Projektvorschlägen das richtige ist.

Durchgeführt wurde ein einstufiger Projektwettbewerb mit Präqualifikation. Die Ausschreibung erfolgte Ende 2018. Es wurden zwölf Teams ausgewählt, die im Herbst 2019 alle ein Projekt einreichten.

#### **Aufgabenstellung**

Das Wettbewerbsprogramm wurde gestützt auf das Ergebnis der Zustandsanalyse so formuliert, dass sowohl Umbauen mit Teil-Neubauten als auch komplettes Neu-Bauen möglich ist. Ausgenommen vom Wettbewerbsperimeter war das 2010 erstellte neue Schulgebäude der Primarstufe, welches zwingend erhalten werden sollte.

Zur Aufgabenstellung können zusammenfassend folgende Hauptpunkte aufgeführt werden:

- Erfüllen des vorgegebenen Raumprogramms gemäss dem Raumbedarf der Schule
- Schaffen einer zukunftsorientierten, flexiblen Raumstruktur. Dies ist höher zu gewichten als der Erhalt der Substanz
- Berücksichtigung / Ausnutzung vorhandener Bausubstanz und der Umgebung, soweit eine kosten-effiziente Realisierung gewährleistet ist
- Berücksichtigung einer sinnvollen Etappierung, möglichst vermeiden von Provisorien
- Möglichkeit zur Erstellung in Holzbauweise prüfen, ganz oder teilweise

Zudem war nachzuweisen, wie in einer späteren Erweiterung der aus dem Szenario Entwicklung Steinacker resultierende Raumbedarf - basierend auf sechs Klassen für die Sekundarstufe - sichergestellt werden kann.

#### **Jurierung**

##### Entscheid nach der Abgabe:

Die Jurierung des Wettbewerbs fand an zwei Tagen statt. Es wurden neun Neubauprojekte und drei Umbauprojekte eingereicht. Die Projekte wurden in einem Ausschlussverfahren durch ein Preisgericht, bestehend aus Fachleuten und Verantwortlichen der Stadt Kloten beurteilt. Es zeigte sich, dass zwar auch die Umbauprojekte gute architektonische Ansätze aufwiesen, jedoch mit Bezug auf die Nutzung deutliche Mängel aufwiesen und die gestellten Anforderungen unter dem Strich nicht erfüllen konnten. Es waren aber sehr wertvolle Beiträge, da sie aufzeigten, dass Neu-Bauen deutliche Vorteile aufweist und sich die Mehrinvestition langfristig lohnt. Die Preisspanne über alle Projekte, basierend auf einer neutralen Berechnung im Rahmen der Vorprüfung, bewegte sich zwischen ca. 45 und 84 Millionen Franken.

Das Preisgericht kam zum Schluss, es seien die zwei nach einem Ausschlussverfahren verbliebenen Projekte zu überarbeiten. Der Grund lag darin, dass das im Campus-Stil gestaltete Projekt "Das fliegende Klassenzimmer" architektonisch und städtebaulich einzelne Korrekturen benötigte, zudem waren die Erschliessungsflächen zu starr und sollten mit interessanten Raumsituationen aufgelockert werden. Das andere Projekt 'Freie Sicht aufs Mittelmeer!' wählte einen spannenden Ansatz, indem es alle Nutzungen in einem grossen Baukörper unterbrachte. Das Gebäudevolumen und damit die Kosten von rund 84 Millionen Franken waren deutlich höher als bei Projekten mit getrennten Gebäuden.

### Entscheid nach der Überarbeitung:

Anfangs 2020 beurteilte das Preisgericht die beiden überarbeiteten Projekte. Es kam zu folgendem Ergebnis:

Dem Projekt 'Freie Sicht aufs Mittelmeer!' wurde bei der Überarbeitung die Aufgabe gestellt, das Projekt kostenmässig zu reduzieren, und zwar auf einen Betrag von rund 60 Millionen Franken. Dies gelang mit durch den Kostenplaner berechneten Kosten von rund 68 Millionen Franken nicht ganz. Die Kosten des Projekts 'Das fliegende Klassenzimmer' erhöhten sich auf rund 60 Millionen Franken, weil die Verfasser der Kritik des Beurteilungsgremiums Rechnung trugen, und insbesondere die Korridorflächen vergrösserten. Es fanden sich bei einer Kostendifferenz von 8 Millionen Franken im Projekt 'Freie Sicht aufs Mittelmeer!' nicht die entsprechenden Mehrwerte, die eine solche rechtfertigen würden.

Das Preisgericht stellt abschliessend fest, dass insgesamt sehr gute Wettbewerbsbeiträge eingereicht wurden und dass die beiden Teams in Rang 1 und 2 bei der Überarbeitung nochmals intensiv gearbeitet haben. Es empfahl dem Stadtrat das Projekt 'Das fliegende Klassenzimmer' von Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zürich, auf Rang 1 zur Weiterbearbeitung.

### Erweiterung Szenario Steinacker

Ende 2019 hatte der Bereich Bildung + Kind die Schulraumplanung erneut aktualisiert und vor allem geprüft, ab wann sich ein Manko an Klassenzimmern im Nägeliwoos einstellt. Auch ohne das Szenario Steinacker gibt es bereits vier Jahre nach der Fertigstellung ein solches von zwei Klassen, weil die Bevölkerung rascher gewachsen ist als in der Schulraumplanung 2017 prognostiziert wurde. Mit dem Szenario Steinacker beträgt das Manko vier Klassen. Deshalb und auch weil die Aufstockung bei etappierter Ausführung mit Zusatzkosten verbunden ist und sie den laufenden Betrieb erneut beeinträchtigt, stimmte der Stadtrat dem Antrag des Bereiches Bildung + Kind zu, die Erweiterung sei bereits jetzt auszuführen.

## **4. Projekt**

### **Erarbeitung Bauprojekt und Kostenschätzung**

Für die Erarbeitung des Bauprojektes genehmigte der Gemeinderat im November 2020 einen Planungskredit von Fr. 1'760'000. Zwischen Dezember 2020 und September 2021 erarbeite das Planungsteam das Bauprojekt und die Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/-15%.

### **Definitives Raumprogramm**

Als erstes wurde das Raumprogramm nach dem Wettbewerb nochmals sorgfältig überprüft und bereinigt bzw. ergänzt. Dargestellt ist der Stand des Schuljahres 2021/22 (IST) sowie die prognostizierte Zunahme der Klassen als Grundlage für die Formulierung des Raumprogramms im Jahr 2034 (SOLL). Auf der Sekundarstufe entfallen 6 der insgesamt 11 zusätzlichen Klassen auf das Wachstumsszenario "Steinacker".

<b>Planung Raumbedarf 2021-2035 inkl. Szenario Steinacker</b>					
<b>Primarstufe</b>			<b>Sekundarstufe</b>		
	<b>IST</b>	<b>SOLL</b>	<b>(inkl. Szenario Steinacker)</b>	<b>IST</b>	<b>SOLL</b>
<b>Klassen</b>	<b>21/22</b>	<b>2034</b>	<b>Klassen</b>	<b>21/22</b>	<b>2034</b>
Regelklassen	12	14	Regelklassen	10	21
Kindergarten	1	1			

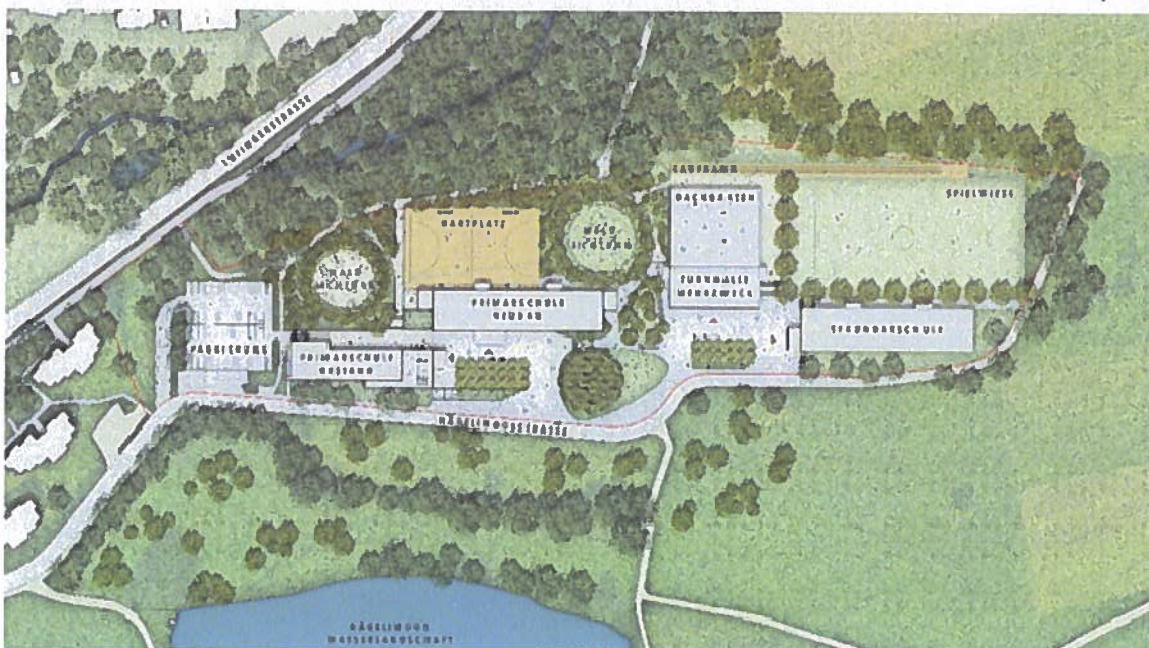
Das im Jahr 2018 durch die Schulpflege festgelegt Raumprogramm definiert die spezifischen, detaillierten Raumnutzungen gemäss der Bestellung des Bereiches Bildung + Kind. In der nachfolgenden Tabelle zeigt sich vor allem die grosse Zahl fehlender Räume. Der grosse Bedarf liegt auf der Sekundarstufe und kann folgendermassen begründet werden: Verdoppelung der Klassenzahl, fehlende Gruppenräume, der Unterricht hat sich in den letzten 50 Jahren stark verändert. Der Hort mit heute 30 Plätzen wird auf ein Angebot von 72 Plätzen ausgebaut (sog. SEB-Räume)

Raumbedarf Primar	IST	SOLL	Raumbedarf Sekundar	IST	SOLL
Klassenzimmer	12	14	Klassenzimmer	10	21
Gruppenraum (GR)	6	7	Gruppenraum (GR)		11
Kindergarten-Räumlichkeit	1	1	Sprachzimmer / Sprachlabor		1
Kindergarten Gruppenraum	1	1	Textiles+Techn. Gestalten	1	1
Handarbeit	3	2	Werkstatt Holz	1	1
Werken	1	1	Werkstatt Metall	1	1
			Naturkunde	1	1
			Naturkunde Samml'g (GR)	1	1
			Schulküche inkl. Vorrat	1	2
Mehrzweckraum / Singsaal		1	Mehrzweckraum / Singsaal	1	1
Turnhalle	1	1	Turnhalle	1	1
Informatik / Medien	1	1	Informatik / Medien	1	1
IF / DaZ-Beratung (Büro)	1	1	IF / Förderzentrum (KI.-Zi.)	1	1
IF und DaZ Förderraum	1	1	IF / Förderzentrum (GR)		1
DaZ-Zimmer (Anfangs-Unt.)	1	1	DaZ (Anfangs-Unterr.)		1
			DaZ (Aufbau-Unterr.)		1
Therapieraum	1	1	Lernatelier /Projektunterricht	1	1
ISR Schulzimmer		1	ISR Schulzimmer		1
ISR Gruppenraum		1	ISR Gruppenraum		1
SEB-Raum	2	3	SEB-Raum		1
Bibliothek	1	1	Bibliothek	1	0
Lehrerzimmer/Vorbereitung	2	2	Lehrerzimmer / Vorbereitung	2	2
SSA-Büro	1	1	SSA-Büro		1
SL-Büro	1	1	SL-Büro	1	1
Sitzungszimmer	1	1	Sitzungszimmer		1
<b>Total Räume</b>	<b>38</b>	<b>44</b>	<b>Total Räume</b>	<b>25</b>	<b>56</b>
IF = integrierte Förderung			SEB = Schulgänzende Betreuung (Hort)		
DaZ = Deutsch als Zweitsprache			SSA = Schulsozialarbeit		
ISR = Integrierte Sonderschule			SL = Schulleitung		

## Beschrieb Projekt

### Ortsbauliche Situation

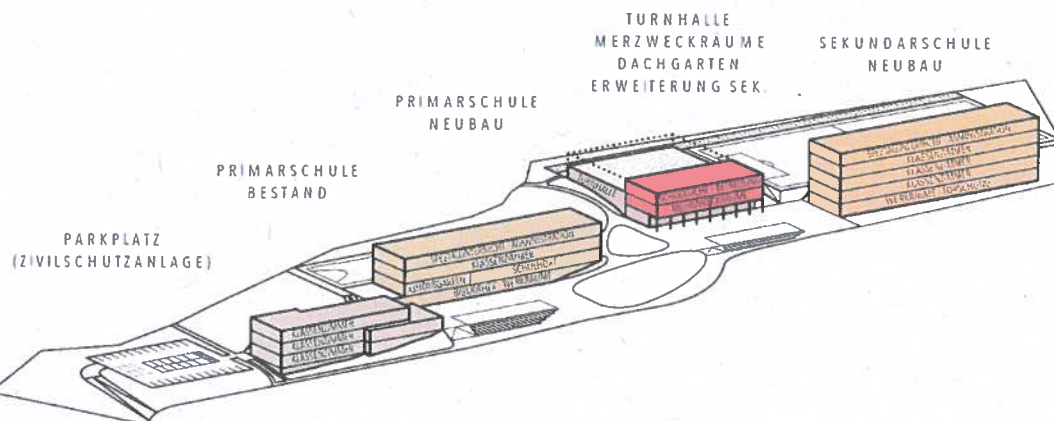
Beim Lösungsansatz verfolgt das 'Fliegende Klassenzimmer' die Idee eines Campus. Mehrere Gebäude werden möglichst gut dem Gelände angepasst situiert und bilden mit dem Sporthallen- und Mehrzweckgebäude an einem zentralen Platz, flankiert von den Gebäuden der Sekundar- und Primarstufe, auch die postulierte neue Mitte als Zeichen für die Quartiernutzung der Anlage.



Situation 'Das fliegende Klassenzimmer'

### Erschliessung - Parkierung - Veloabstellplätze

Auf der bestehenden Zivilschutzanlage sind die erforderlichen 44 Parkplätze vorgesehen. Mit der Platzierung der Parkierungsanlage wird der motorisierte Verkehr nicht ins Schulareal geführt. Die gedeckten Velostellplätze sind zentral zwischen dem Primar- und Sekundarschulhaus angeordnet. Die Überdachung der Velostellplätze ist in einer leichten, einsichtigen Struktur geplant, welche sich zwischen den Bäumen eingliedern lässt.



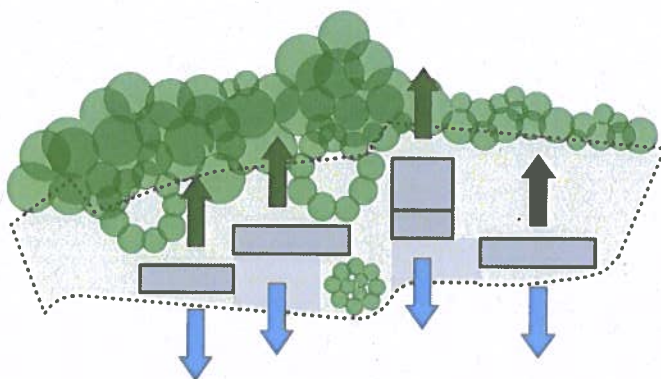
Plan Situation 3D

### Aussenraumgestaltung

Die Anordnung der Schulgebäude mit den entstehenden Öffnungen lässt einen neuen Ort mit unterschiedlichen Charakteren entstehen. Je nachdem, wie man sich durch die Schule bewegt und orientiert, entsteht ein komplett anderes Bild:

Das Bild einer in den Wald eingebetteten Schule, oder dasjenige einer exponierten, die Landschaft überschauenden Terrasse.

Dies trägt auch zur Adressbildung und Wahrnehmung der einzelnen Funktionsbereiche bei, die in ihrem Charakter eine Einheit bilden, durch die raumbildenden Waldstrukturen jedoch separate Vorzonen und Adressen erhalten.



### Der Wald:

Der bestehende Waldrand wird erweitert und in die Fugen zwischen den Gebäuden gezogen. Dieser Filter schafft eine selbstverständliche Trennung der Schuleinheiten, bindet die Sportplätze mit ein und schirmt auch die benachbarte Wohnbebauung gegen den Schulbetrieb und den Parkplatz ab.

Die in die Waldinseln eingebetteten Verbindungswege zwischen Primar- und Sekundarschule mit Sporthalle überwinden die Höhendifferenz durch Treppen und Rampen, sowie einen barrierefreien u-förmigen Weg.

Die bestehenden, angrenzenden Wege werden leicht angepasst, so dass die Choreographie spannungsreicher und weniger funktional erscheint. Baumarten des lokalen Waldes wie Buchen, Hainbuchen, Kirschen und Eichen erzeugen ein lebendiges Bild und unterschiedliche Schatten. In deren Mitte werden zwei Lichtungen vorgesehen, die neben dem gerätebezogenen Spielangebot mit Wiesen und Kletterbäumen auch freies Spiel ermöglichen.

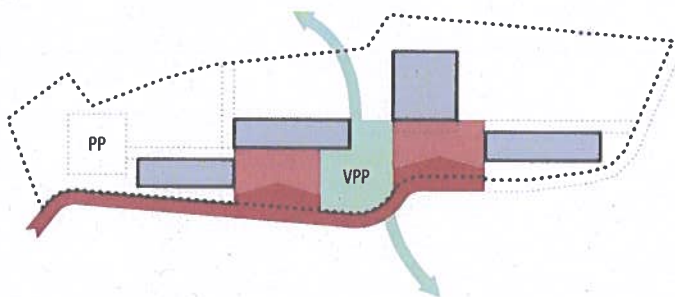
#### Die Wasserlandschaft:

Unterhalb der Schulanlage finden sich die Relikte der früher deutlich grösseren Moorlandschaft mit ihren Wasserflächen, Feuchtwiesen, Baumgruppen und Hainen. Um die Grosszügigkeit dieser Landschaft wieder stärker ablesbar zu machen, werden zwischen Schule und Wasserflächen locker verteilte Baumgruppen aus Erlen, Weiden und Birken vorgesehen. Diese werden bis zu den Schulgebäuden herangeführt und überspielen dadurch die Erschliessungsstrasse.

Die Wald- und die Wasserlandschaft werden neben dem eigentlichen Schulgelände als erweiterter Lernbereich betrachtet, in welche (ausserhalb zu schützender Bereiche!) auch der Naturkundeunterricht stattfinden kann oder Forschergärten der Schüler ihren Platz haben können.

#### Die Schulplätze und Adressierungen:

Die Anordnung der Gebäude und die Höhenstaffelung schafft Sequenzen unterschiedlicher Breite, die wie selbstverständlich den unterschiedlichen Schulgruppen zugeordnet sind. Auf diese Weise besteht vom Trottoir her immer ein hindernisfreier Zugang, der auch die Anlieferung ermöglicht, zugleich durch die Topographie aber auch eine Treppenanlage. Während die ebenen Flächen als Bewegungs- und Spielfläche dienen, finden sich unter den beiden Baumdächern aus Kirschen und Hainbuchen Bänke für den ruhigen Aufenthalt. Zusammen mit der Anlage aus Sitzstufen bieten sich hier Treffpunkte mit Blick über die namensgebende Moorlandschaft.



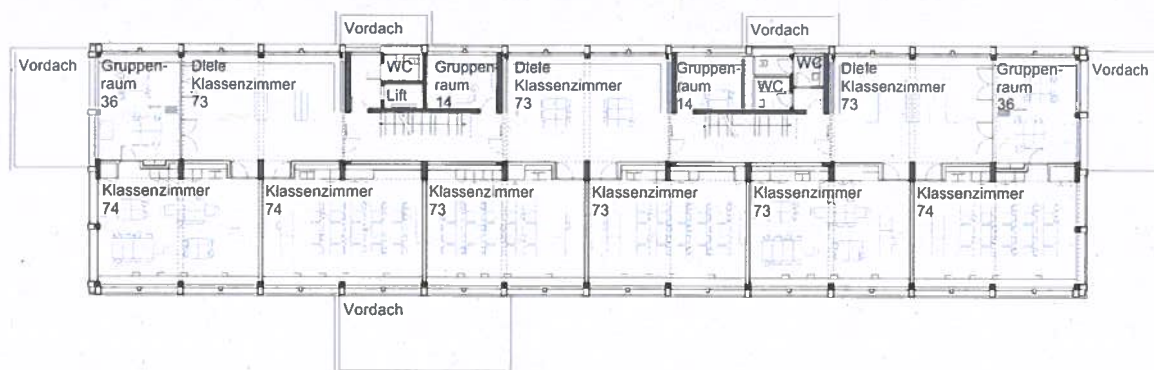
#### Schulbauten und Raumstrukturen:

Die länglichen Schulbauten formen zusammen mit dem Zentrumsbau mit Sporthalle und Sälen das eigenständige Schulensemble Nägeliwoos. Die Längsbauten wie auch die Sporthalle mit dem Mehrzweckraum und der Schulküche charakterisieren sich durch eigene Raumstrukturen und -profile.

#### Grundriss Primarschule

Im Neubau sind im Eingangsgeschoss direkt am Platz die Bibliothek- sowie auch die Werk- und Handarbeitsräume situiert. Über die zweigeschossige Eingangshalle gelangt man zum 1. Obergeschoss mit dem Kindergarten und dem von beiden Stufen genutzten Hort. Die Halle übernimmt hier neben ihrer räumlichen Attraktivität die gewünschte trennende Funktion. Sowohl Kindergarten wie Hort erhalten auf diesem Geschoss einen eigenen Zugang. Die Höhenabstufung schafft einen seitlichen geschützten Aussenraum für den Kindergarten. Im 2. Obergeschoss entfaltet sich ein klassisches Schulraumgeschoss mit sechs südwestlich orientierten Klassenzimmern. Jeweils zwei Klassenzimmer erhalten eine Diele mit umlaufenden Sitzbänken, welche die Garderobe beherbergt und daneben frei möbliert und genutzt werden kann. Die Garderobe kann an den seitlichen Wänden und als zonierende Möbel umgesetzt werden. Im 3. Obergeschoss befinden sich die Spezialklassenzimmer. Hier alterniert die Anordnung der Flure. Schon beim Ausstieg aus der Treppe entsteht ein grosszügiger Aus- und Weitblick.

Der Hort im Bestandesbau wird zu drei Räumen für Musik, Logopädie und Schul-Sozialarbeit umgebaut. Eine attraktive Dachterrasse kann bei Bedarf für schulische Zwecke genutzt werden.



Plan Grundriss Primar

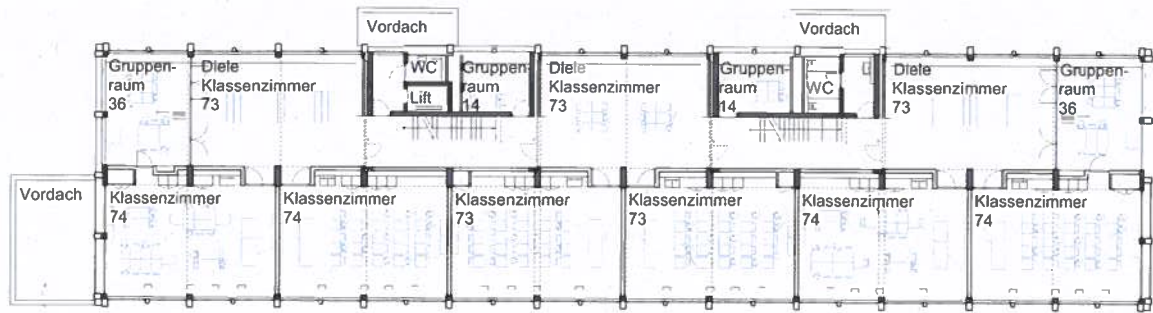


Diele Primarschule

### Grundriss Sekundarschule

Die fünfgeschossige Sekundarschule ist strukturell analog zur Primarschule aufgebaut. Eine grosszügige Eingangshalle mit einem zweigeschossigen Bereich geht auf die Bedürfnisse der grösseren Schülerinnen und Schüler nach Treffpunkten ein und bildet den Auftakt zum Schulhaus. Im Eingangs- und Sockelgeschoss sind neben dem Informatikzimmer Werk- und Handarbeitszimmer angeordnet. Das 1./2. und 3. Obergeschoss sind klassische Klassenzimmergeschosse mit jeweils einer Diele pro zwei Klassenzimmern, welche räumlich durch die unterschiedliche Anordnung der Dielen variiert werden.

Im obersten Geschoss sind analog zur Primarschule die Spezialklassenzimmer angeordnet. In den oberen Geschossen wird durch die alternierende Anordnung der Dielen ein vielschichtiges Raumerlebnis mit attraktivem Weitblick und zweiseitiger Orientierung geschaffen.



Plan Grundriss Sekundar



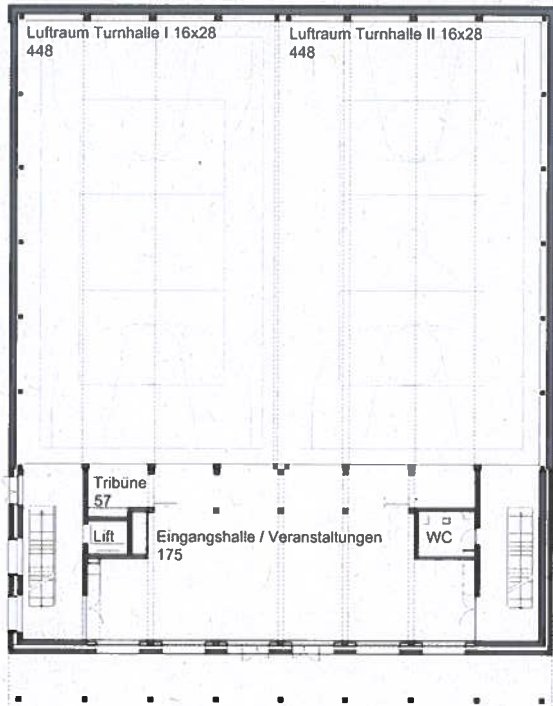
Eingangshalle Sekundarschule

### Sporthalle und Mehrzwecksaal

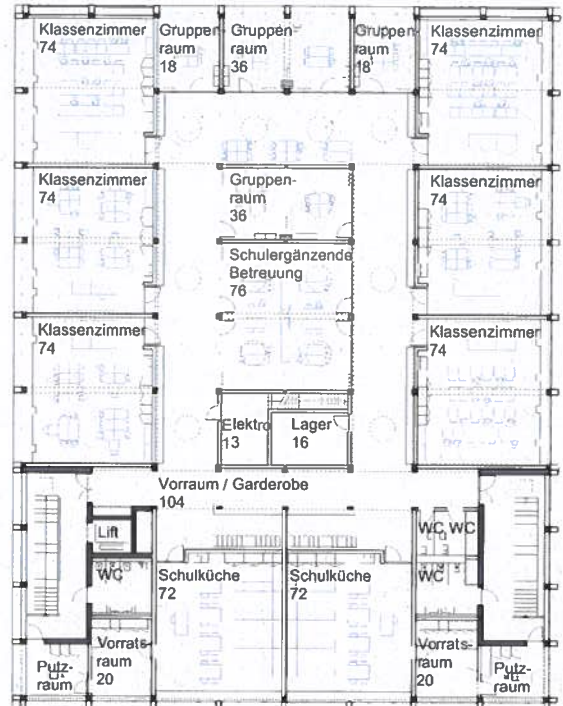
Der Bau im Zentrum beherbergt die von beiden Schulstufen sowie von der Öffentlichkeit genutzten Zweifach-Sporthalle und den Mehrzwecksaal. Der eigenständige Bau ist eine Antwort auf die gewünschte Öffnung des Schulareals. Er ist Bindeglied zwischen den Schulstufen und übernimmt eine Art Zentrumsfunktion innerhalb des Schulensembles. Der Bau ist ebenfalls als Holzbau konzipiert, welcher die grossen Spannweiten der Sporthalle und des Mehrzwecksaals mit Fachwerkträgern überbrückt.

Im Eingangsgeschoss empfängt eine angemessene und grosse Halle die Schülerinnen und Schüler sowie die Besuchenden, die auch als Foyer für verschiedenste Veranstaltungen und Tribüne zu den Sporthallen genutzt werden kann. Über zwei einläufige Treppen wird der Mehrzwecksaal im 1. Obergeschoss erschlossen, welcher zu einem gut proportionierten Veranstaltungssaal mit Bühne zusammengeschaltet oder mittels einer Faltwand in zwei Säle unterteilt werden kann. Darüber befinden sich die Schulküchen der Sekundarschule.

Die bereits im Projektwettbewerb geplante Erweiterung der Sekundarschule um sechs Klassenzimmer erfolgt auf dem Dach des Sporthallen- und Mehrzweckgebäudes. Die flächige Ausdehnung ermöglicht noch einmal eine Alternative zum Schulangebot in den Längsbauten. Die Erweiterung entspricht genau einem Geschoss mit sechs Klassenzimmern in einem Längsbau.



Plan Grundriss EG: Zweifach-Sporthalle



Plan Grundriss OG: Erweiterung Sekundar



Foyer Sporthalle

### Fassade:

Die Bekleidung mit vorbehandelten, hinterlüfteten Holzschalungen und der eingesetzten Befensterung bildet die innere Struktur in einer feinen Tektonik ab. Die Brüstungen und die Befensterung sind analog den Elementen des Innenraums, dem Thema von Struktur und Füllung folgend, eingesetzt und können so entsprechend ihrem Lebenszyklus einfach erneuert werden. Der flächige, innen gedämmte Sockel wird wie eine Wanne aus Ortbeton gegossen.

Die Nähe zum Wald und zur Topografie inspiriert die Materialisierung der Schulbauten. Einerseits wachsen die Bauten mit einem Betonsockel aus dem Terrain und passen sich an die Topografie an. Die Art der Holzbauweise erzielt einen architektonischen Ausdruck, der für eine Schule angemessenen ist.



*Südfassade 'Das fliegende Klassenzimmer'*

### Konstruktion

Primar- und Sekundarschule:

Um eine flexible Leitungsführung der Haustechnik zu ermöglichen, sind als Primärtragsystem Einfeldträger in Holz angedacht. Diese lagern gebäudemittig auf breiten Holzstützen, wodurch dazwischen die Installationen Platz finden. An den Aussenwänden liegen die Unterzüge auf schmalere Holzstützen. Deren Dimension schafft zusammen mit den gleichbleibenden Brüstungshöhen ein konsequent durchgehendes Fassadenbild. Das gewählte Anordnungsraster ergibt eine wirtschaftliche Spannweite des Sekundärtragsystems. Deshalb kann eine Brettstapeldecke eingesetzt werden, welche auch die raumakustischen Anforderungen gut erfüllt. Neben der ökologischen Komponente hat dies auch eine Entlastung der Fundamente und eine Reduzierung der Baufeuchtigkeit und zur Folge.

## Sporthalle und Kopfbau:

Die drei Meter hohen Buchenholz-Fachwerke überspannen effizient die 28m lange Zweifach-Sporthalle. Die offenen Fachwerke lassen Licht hindurch und lassen den Raum grösser erscheinen.

Beim Kopfbau mit den Mehrzweckräumen wird das Thema Fachwerke weitergeführt. Herzstück ist dabei ein auf der mittleren Achse des 2. Obergeschosses geführtes, raumhohes Fachwerk, welches die gesamte Last aus Dach und Mehrzwecksaaldecke trägt. Damit kann dieser Bereich stützenfrei gestaltet werden.

### Flexibilität der Bauten

Das primäre Tragwerk besteht aus einem flexiblen Stützen-Decken-System in Holz. Die gesamte Installationsführung ist gebündelt und zugänglich. Die inneren Trennwände sind nicht tragend und werden in Leichtbauweise erstellt. Die Trennung der verschiedenen Tragstrukturen ist somit konsequent eingehalten und gewährleistet eine hohe Flexibilität wie auch einen zeitlich unabhängigen Ersatz und Wartung.

### Energiestandard und -erzeugung

Der Stadtrat hat in der Immobilienstrategie als Energiestandard den Absenkpfad nach SIA 2040 2016 definiert. Dieser beinhaltet einen tiefen Energieverbrauch von 3.5 Liter Heizöl/m<sup>2</sup> als Äquivalent und lässt in der energetischen Ausstattung einen sinnvollen Handlungsspielraum offen. Bei diesem Projekt wird der Minergie-P Standard vorgeschlagen, was einem Verbrauch von 3.0 Liter Heizöl/m<sup>2</sup> als Äquivalent entspricht. Der Grund für diesen Entscheid liegt auch darin, dass der Kanton Ersatzbauten, die diesen Standard erfüllen, mit einem erheblichen Beitrag unterstützt (siehe auch im Kapitel Kosten). Betreffend Gebäudehülle besteht zwischen den beiden Standards kein Unterschied.

Die Wärme für alle Gebäude inkl. Brauchwarmwasser wird über Erdsonden-Wärmepumpen als Grundlastabdeckung erzeugt. Die Spitzenlast wird über eine Holzschnitzelheizung abgedeckt. Mit der bivalenten Lösung kann das Erdsondenfeld auf einen wirtschaftlichen Umfang optimiert werden. Im Sommer wird zur Regeneration des Sondenfeldes ein Freecooling eingesetzt. Die in den Sommermonaten vorhandene Wärme in den Räumen wird dem Erdreich zugeführt, das Bauteil (Fussboden) kühlt sich dadurch ab und trägt zu einer angenehmeren Raumtemperatur bei. Sämtliche Räume verfügen über eine kontrollierte Raumlüftung.

Mit einer PV- Anlage wird ein möglichst grosser Anteil von Eigenstrom produziert. Die Leistung beträgt ca. 400 kWp (Kilowatt-Peak = Masseinheit für die Höchstleistung) bei einer Fläche von rund 2'060 m<sup>2</sup>.

### Etappierung / Provisorium

Das Planungsteam hat sich mehrfach mit einem optimierten Realisierungsprozess und der erforderlichen Etappierung auseinandergesetzt. Varianten mit grösseren und kleineren Provisorien - bzw. einem vollständigen Verzicht darauf - wurden untersucht und entsprechend bewertet. Unter Berücksichtigung der Kriterien Kosten, Bauzeit aber auch Sicherheit für die Schüler sowie die Auswirkungen der Bautätigkeiten auf die Anwohner, konnte eine entsprechende Vorzugsvariante gefunden werden.

Sie basiert auf der Verwendung des ehemaligen Provisoriums Hinterwiden, das durch die Stadt 2019 günstig erworben werden konnte. Dadurch kann hier ein erheblicher Kostenbetrag eingespart werden. Entsprechend werden die alten Schulbauten in Etappen zurückgebaut: zuerst die Gebäude der Sekundarstufe und Turnhalle. Die Sekundarstufe ist im Provisorium. Dann erfolgt der Rückbau des Gebäudes der Primarstufe Altbau. Alle Klassen sind in dieser Zeit in den Neubauten Sekundarstufe und im Bestandesbau Primarstufe. Dieser wird am Schluss umgebaut.

### **Naturschutz**

Das Bauvorhaben wird von Fachspezialisten begleitet, um sowohl die auf dem Areal reichlich vorhandene Feuersalamander-Population wie auch die Amphibienwanderung zu schützen. Mit der Durchlässigkeit der Bebauung werden die Amphibienwanderungen in Relation zur heutigen Situation sogar verbessert. In der weiteren Planung werden die relevanten Details mit den Fachspezialisten abgesprochen.

## **Partizipation**

Die stadtinterne Partizipation der Nutzer ist über die Projektorganisation sichergestellt. Einige Punkte konnten evaluiert werden, die im Bauprojekt noch zu überprüfen sind, so dass schliesslich eine optimale Nutzung gewährleistet werden kann.

Gegen aussen wurde das Projekt zum einen in der Wettbewerbsausstellung der Bevölkerung zugänglich gemacht. Spezifische Interessengruppen wurden nach Bedarf kontaktiert und informiert. Konkret sind dies Nachbarn, der Naturschutzverein Kloten sowie die ZSO Hardwald. Zudem sind vorgängig zur Urnenabstimmung Informationsveranstaltungen vorgesehen.

## **5. Termine und Kosten**

### **Grundsätzliches**

Im Rahmen des Wettbewerbs erfolgte eine Kostengrobschätzung, welche eine Grundlage für die weitere Projektierung darstellte. Diese galt es in der weiteren Projektierung noch zu belegen beziehungsweise zu überprüfen, da zahlreiche Grundlagen für eine genauere Kostenermittlung noch zu erstellen waren. Die Kostenfrage ist zentral, weil es sich beim Neubau der Schulanlage Nägeliwoos um das bisher grösste öffentliche Bauvorhaben handelt, das in der Stadt Kloten realisiert werden soll.

Bereits in der aktuellen frühen Projektierungsphase wurde eine vertiefte Kostenermittlung aufgrund von vergleichenden Kennzahlen durchgeführt. Diese berücksichtigt die in der vorliegenden Projektierung gewonnenen Erkenntnisse in genauerem Mass und identifiziert gewisse Kostenrisiken. Zudem wurden die Fachplaner angehalten, auf Kostenziele hinzuarbeiten, die den Vergleichszahlen entsprechen.

Dabei konnten bereits zahlreiche Optimierungen mit entsprechenden Auswirkungen auf den Ausbau des Gebäudes, der Gebäudetechnik, aber vor allem auf die Tiefbau- und Werkleitungsplanung einfließen. Neben der vertieften Grundlagenermittlung und der Auseinandersetzung mit dem Realisierungsablauf wurden detaillierte Planstände erarbeitet, welche die Koordination mit den einzelnen Gewerken und den fundierten Austausch mit dem Nutzer / Betreiber ermöglichen.

Auf Basis dieses Kenntnisstandes wurde in der Einschätzung des Planungsteams ein Projektstand erarbeitet, welcher es ermöglicht, den komplexen Schulbau hinsichtlich Kosten, Termine und Qualität entsprechend präziser einzuschätzen.

### **Terminplan**

Der Gemeinderat hat dem Projektierungskredit am 3. November 2020 zugestimmt. Ab diesem Zeitpunkt hat die Baukommission und das Projektteam das Projekt weiterentwickelt und den Kostenvoranschlag erarbeitet. Die weiteren Meilensteine des provisorischen Terminplans sehen folgendermassen aus:

Oktober 2021	Projekt und Kostenvoranschlag zur Genehmigung im Stadtrat
Februar 2022	Behandlung Geschäft im Gemeinderat
Mai 2022	Urnenabstimmung
Juni 2022	Baueingabe und Start Erarbeitung Bauprojekt
November 2022	Vorgezogene Arbeiten (z.B. Bohrungen, Provisorium, Abbrüche)
Frühling 2023	Baubeginn Gebäude Sekundarstufe, Turnhalle (Sekundarstufe im Provisorium)
September 2024	Rück- und Neubau Primarstufe (Alle Klassen im Neubau Sekundarstufe u. Bestandesbau Primarstufe)
April 2026	Umbau Bestand Primar, Rückbau best. Pavillon, Erstellen Umgebung
August 2026	Bauvollendung

## Gebundene - nicht gebundene Kosten

Ersatzbauten stellen nach gängiger Rechtsprechung im Grundsatz neue Ausgaben dar, da in Bezug auf die Höhe der Ausgabe, die Projektgestaltung, die Standortwahl und den Zeitpunkt der Erstellung regelmässig erheblicher Entscheidungsspielraum besteht. Es handelt sich somit um nicht gebundene Kosten.

## Kostenvoranschlag

Der aktuelle Kostenvoranschlag für das Projekt geht von Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 77'650'000 aus (Kostengenauigkeit 15%). Das Gebäudevolumen beträgt rund 67'800 m<sup>3</sup> und die Geschossfläche 15'650 m<sup>2</sup>. Die Darstellung erfolgt nach eBKP (Elementkostenplanung):

eBKP	Bezeichnung	Kosten (gerundet)
B	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 11'090'000
C	Konstruktion Gebäude	Fr. 10'740'000
D	Technik Gebäude	Fr. 11'240'000
E	Äussere Wandbekleidung	Fr. 4'340'000
F	Bedachung Gebäude	Fr. 1'370'000
G	Ausbau Gebäude	Fr. 10'440'000
H	Grossküche	Fr. 130'000
I	Umgebung	Fr. 6'190'000
K	Ausstattung Gebäude	Fr. 2'780'000
V	Planungskosten	Fr. 10'650'000
W	Baunebenkosten	Fr. 1'240'000
Y	Reserve (inkl. Mwst)	Fr. 2'040'000
Z	Mehrwertsteuer (Pos. B-W)	Fr. 5'400'000
<b>Total</b>		<b>Fr. 77'650'000</b>

Die Vorbereitungsarbeiten umfassen insbesondere den Rückbau und die Baugrube, sowie die Baustelleneinrichtung und die Kosten für das Erstellen des Provisoriums. Die Ausstattung setzt sich aus dem Mobiliar und den IT-Geräten zusammen. Als Reserve ist ein Betrag von Fr. 2'040'000 vorgesehen, was knapp 3% beträgt und bei einem Bauvorhaben dieser Grössenordnung die absolut unterste Grenze darstellt.

Der Kanton Zürich leistet Förderbeiträge für Ersatzneubauten, die Minergie-P zertifiziert werden. Berechnungen haben ergeben, dass ein solcher bei rund Fr. 750'000 liegt. Ab einem Betrag von Fr. 300'000 kann eine individuelle Beurteilung vorgenommen werden. Beim Zürcher Kantonalverband für Sport soll ein Gesuch betreffend Subvention der Zweifach-Sporthalle eingereicht werden. Aufgrund der Erfahrungszahlen bei den Schulanlagen Hinterwiden und Feld / Dorf wird von einem Betrag zwischen Fr. 350'000 und Fr. 800'000 ausgegangen. Da diese Beiträge nicht zugesichert sind, wird ein Bruttokredit beantragt.

Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt +/-15%. Die Kostenungenauigkeit ist bei der Kreditbemessung in geeigneter Art zu berücksichtigen. Sie wird bei der Kreditgenehmigung als separate Reserve ("Reserven für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen") ausgewiesen. In der Risikoabwägung kann hier berücksichtigt werden, dass wie erwähnt eine vertiefte Kostenabklärung vorgenommen wurde. Zudem hat das Projektteam Planungsgrundlagen erarbeitet, die weitergehen, als es ein Vorprojekt verlangt. Es ist somit vertretbar, in der Risikoabwägung von einer Ungenauigkeit von +/-10% auszugehen.

Bei Baukosten von 75.6 Millionen Franken (ohne die enthaltene Reserve) ergibt dies einen Unsicherheitsbetrag von 7.56 Millionen Franken. In einer Grundsatzüberlegung wurde stadintern festgehalten, nicht die ganze Kostentoleranz dazu zu schlagen. Abzuziehen sind die bereits im Kostenvoranschlag enthaltenen Reserven, hier 2.04 Millionen Franken, sowie der Betrag der Kreditkompetenz des Gemeinderates in der Höhe von 3.0 Millionen Franken.

Im Fall einer grossen Kostenüberschreitung vor Baubeginn ist die Kontrolle durch den Gemeinderat gegeben, da er einen Zusatzkredit genehmigen müsste. Unter diesen Voraussetzungen ergibt sich ein zusätzlicher Kreditbetrag von 2.52 Millionen Franken.

## Kreditbewilligung

Total Kosten gemäss KV	Fr. 77'650'000
* Projektierungskredit (GRB 62-2020)	- Fr. 1'760'000
Kredit ohne Zusatzbetrag	Fr. 75'890'000
Reserve für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlage	Fr. 2'520'000
Gesamtkredit	Fr. 78'410'000

\* Projektierungskosten sind im Kostenvoranschlag enthalten

Die Leistung des Projektteams bemisst sich jedoch am Betrag des Kostenvoranschlags, also an den Fr. 77'650'000 und nicht am zu genehmigenden Kredit. Damit ist sichergestellt, dass mit den Mitteln haushälterisch umgegangen wird.

## Finanzierung

Gemäss aktueller Investitions- und Liquiditätsplanung wird die Stadt Kloten nicht alle geplanten Projekte aus eigenen Mitteln finanzieren können. Es müssen deshalb Fremdmittel (Darlehen) aufgenommen werden. Die genaue Höhe der Darlehen und die entsprechenden Finanzierungskosten können derzeit nicht genau beziffert und auf einzelne Projekte zugeteilt werden. Für die Abschätzung der Finanzierungskosten des vorliegenden Projektes wird von einem Fremdmittelbedarf von Fr. 26'500'000 und einem Zinssatz von 0.5% ausgegangen.

## Folgekosten / -erträge

Gemäss § 15 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (LS 131.11) in Verbindung mit dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden ergeben sich folgende jährliche Folgekosten / -erträge:

Bezeichnung	Berechnungsgrundlage	Betrag
Kapitalfolgekosten		2'485'530
<i>Abschreibungen<sup>1</sup></i>	<i>gem. Mindeststandard Gemeindegesetz, 33 J.</i>	<i>2'353'030</i>
<i>Verzinsung</i>	<i>gemäss Abschätzung oben</i>	<i>132'500</i>
betriebliche Folgekosten	bei Hochbauten 2% der Summe KV	1'553'000
personelle Folgekosten <sup>2</sup>	zusätzlicher Aufwand Hauswartung	180'855
indirekte Folgekosten	keine absehbar	
Folgeerträge <sup>3</sup>	siehe Bemerkung	
<b>Total</b>		<b>4'219'385</b>

<sup>1</sup> Es werden zur Abschätzung der Folgekosten alle eBKP-Positionen gemäss KV einheitlich auf 33 Jahre abgeschrieben.

<sup>2</sup> Bei den Personalfolgekosten wird der Grundlohn inkl. Zulagen x 1.5 ausgewiesen.

<sup>2</sup> Die zusätzlichen Lehrpersonalkosten sind an die Schülerzahlen und nicht an den Bau gebunden. Sie werden deshalb hier nicht ausgewiesen. Deren Gebundenheit ergibt sich gemäss der Entwicklung der Schülerzahlen.

<sup>3</sup> Es werden keine Folgeerträge (hier Minderung der Ausgaben) ausgewiesen, auch wenn das Gebäude energieeffizienter betrieben werden kann als der heutige Bestand.

Die Bemessung des zusätzlichen Aufwandes für die Hauswartung (HW) und die Mitarbeitenden Reinigung (MaR) richtet sich nach der prozentualen Veränderung der Geschossflächen und sieht folgendermassen aus:

<i>bisher:</i>	<i>neu:</i>	<i>Differenz</i>
HW 150 % = Fr. 123'750	HW 240 % = Fr. 210'000	Fr. 86'250
MaR 304 % = Fr. 158'080	MaR 370 % = Fr. 192'400	Fr. 34'320
Total Differenz Grundlohn		Fr. 120'570

Die bestehenden Schulbauten im Nägelimoos sind, abgesehen vom Pavillon, welcher am 1. Januar 2008 in Betrieb genommen wurde, bereits vollständig abgeschrieben. Der Pavillon wird während der Bauphase weiter genutzt und im Frühling / Sommer 2026 zurückgebaut. Zu diesem Zeitpunkt beträgt der Buchwert noch knapp Fr. 60'000, welche in der Rechnung 2026 ausserordentlich abzuschreiben sind.

Kostenfolgen, die durch die Veränderungen des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Stand September 2021) und der Bauausführung auftreten, gelten als gebundene Kosten und werden nicht separat beantragt.

### **Investitionsrechnung**

In der Investitionsplanung 2020-24 war ein Betrag von Fr. 65'500'000 angezeigt. Dieser basierte auf einer Grobschätzung der Kosten im Rahmen des Wettbewerbs. Im Vorprojekt wurden diese nun auf alle konkreten Gegebenheiten mit den Fachplanern präzisiert. Zudem war auf Stufe Wettbewerb kein Betrag für die Reserve ausgewiesen.

## **6. Fazit – das Wesentliche in Kürze**

### **Vorteile des Neubau-Projektes**

Das offensichtliche Manko der Anlage, dass ein regulärer Erneuerungszyklus schon vor einer Weile fällig gewesen wäre, wird nun zu einem gewissen Vorteil. Es müsste auf jeden Fall in einem hohen Mass investiert werden, um die Gebäude in einen baulich gesetzeskonformen Zustand zu transformieren. Neu-Bauen bedeutet unbestritten, wie dargelegt, einen finanziellen Mehraufwand. Wie aber gerade der Vergleich der Lösungsvorschläge des Wettbewerbsverfahrens gezeigt hat, stehen diesem längerfristig die entsprechend begründeten Mehrwerte gegenüber. Zudem zeigen das Budget 2022 und die Finanzplanung 2025, dass sich die pandemiebedingte finanziell angespannte Lage der Stadt Kloten erholt.

Das Projekt "Campus Nägelimoos" vermag mit der einfachen räumlichen Struktur und dem durchdachten Layout die neuen pädagogischen Ansprüche für ein zeitgemässes Lernen umzusetzen. Dies konnten die Umbauvarianten mit den starren, bestehenden Raumzellen nicht erfüllen.

Dank der offenen und flexiblen baulichen Strukturen kann dieser bedeutende Anspruch auch für die entferntere Zukunft gesichert werden. Die neue Campus-Anlage mit dem attraktiven Aussenraum und der neuen Mitte mit den vielfältig nutzbaren Hallen und Mehrzweckräumen schafft zudem einen neuen Ort der Begegnung für das Quartier. Mit dem effizienten Tragwerk, einer optimalen Gebäudehülle in Holzbauweise sowie einer Energieerzeugung mit Erdwärme und Holz wird der ökologische Fussabdruck auf ein Minimum reduziert.

### **Konsequenzen bei Ablehnung**

Bei einer allfälligen Ablehnung müssten die Gründe, die dazu geführt haben, analysiert und das Projekt, wenn möglich, angepasst und erneut zur Abstimmung vorgelegt werden. Nicht-Bauen ist, aufgrund des Alters der Anlage und des dringend benötigten Raumbedarfs nicht möglich.

Die Option Umbau soll, wenn immer möglich, nicht in Betracht gezogen werden. Wie erwähnt sprechen die Erkenntnisse aus dem Ergebnis des Wettbewerbs dagegen. Zudem ist zu beachten, dass dies langfristig keine nachhaltige Option darstellt und einem aktuellen und flexibel gestalteten Schulunterricht nicht genügen würde.

Die Kostenschätzung für Umbauen inklusive Erweiterung hat auf Stufe Wettbewerb auch einen Betrag von rund 50 Millionen Franken ergeben. Nimmt man die Kostendifferenz zwischen dieser Grobschätzung und dem aktuellen Kostenvoranschlag (rund 8 Millionen Franken) dazu, dürfte sich als Grössenordnung ein Investitionsbetrag von ca. 58 Millionen Franken ergeben, mit einem vor allem aus Sicht des Bereiches Bildung + Kind als Besteller unbefriedigenden Ergebnis.

## 7. Ausgabenbewilligung

Gemäss Art. 7 lit. h) der Gemeindeordnung vom 1.1.2022 unterliegen Ausgaben von mehr als Fr. 3'000'000 der obligatorischen Abstimmung durch die Gemeinde (obligatorisches Referendum).

### Beschluss Stadtrat:

1. Das Projekt für den Neubau der Schulanlage Nägelimoos mit einem Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit 15%) von Fr. 77'650'000 (inkl. MwSt.) wird genehmigt.
2. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat den folgenden Beschluss:
  - Der für die Umsetzung des Projektes notwendigen Bruttokredit von Fr. 78'410'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 217.5030.017 (Neubau Schulanlage Nägelimoos) wird z.H. Urnenabstimmung genehmigt.
3. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, für allfällige Subventionen des Neubaus der Zweifach-Sporthalle durch den Zürcher Kantonalverband für Sport, besorgt zu sein.
4. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, für allfällige Förderbeiträge des Kantons Zürich für Ersatzneubauten, die Minergie-P zertifiziert werden, besorgt zu sein.
5. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, nach der Fertigstellung eine Bauabrechnung zu erstellen.

### Antrag Stadtrat:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der für die Umsetzung des Projektes notwendigen Bruttokredit von Fr. 78'410'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 217.5030.017 (Neubau Schulanlage Nägelimoos) wird z.H. Urnenabstimmung genehmigt.

### Beschluss:

1. Der für die Umsetzung des Projektes notwendigen Bruttokredit von Fr. 78'410'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 217.5030.017 (Neubau Schulanlage Nägelimoos) wird z.H. Urnenabstimmung einstimmig genehmigt.

### Wortmeldungen:

**Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission, Roman Walt:** Mit der Vorlage 3365 beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat die Verabschiedung des Bruttokredits für den Neubau der Schulanlage Nägelimoos im Umfang von CHF 78'410'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 217.5030.017 zuhanden der Urnenabstimmung. Der Kostenvoranschlag für das Bauprojekt umfasst CHF 77.65 Mio. bei einer Kostengenauigkeit von +/- 15%. Vom Betrag abzuziehen ist der, vom Gemeinderat bereits bewilligte, Planungskredit von CHF 1.76 Mio. Zuzüglich einer Reserve für Ungenauigkeiten bei der Berechnungsgrundlage von CHF 2.52 Mio. ergibt sich der Gesamtbetrag des Bruttokredits von CHF 78.41 Mio. Die Folgekosten, basierend auf Kapitalfolgekosten, betrieblichen und personelle Folgekosten, belaufen sich bei einer Annahme auf jährlich CHF 4.22 Mio., wobei die Abschreibungen mit jährlich CHF 2.35 Mio. über 33 Jahre den Hauptteil dieser Kosten ausmachen. Das Projekt Neubau Schulanlagen Nägelimoos ist damit das bislang grösste öffentliche Bauvorhaben, das in der Stadt Kloten realisiert werden soll. Und das in einer Zeit, in welcher die Finanzlage der Stadt Kloten angespannt ist. Zum Bedarf an zusätzlichem Schulraum basierend auf der Bevölkerungs- und der Stadtentwicklung, zum hohen Alter der bestehenden Anlage sowie zu Details zum eigentlichen Siegerprojekt aus dem Wettbewerbsverfahren, "Das fliegende Klassenzimmer", hat der Gemeinderat bereits im Rahmen der Behandlung des Planungskredits am 3. November 2020 diskutiert

und dem Planungskredit zur Ausarbeitung der heutigen Vorlage in der Höhe von CHF 1.76 Mio. einstimmig zugestimmt. Kurz nochmals zusammengefasst: Das Projekt sieht den Abbruch der alten Anlage und drei Neubauten vor, einzig der 2010 erstellte Neubau für die Primarstufe bleibt bestehen. Nebst, berechnet gemäss Schulraumplanung und aktuellen Vorgaben aus dem Bildungsbereich, ausreichendem und geeigneten Schulraum für die Primar- und Sekundarstufe ist eine Doppelturnhalle vorgesehen, ein Mehrzwecksaal, eine Aufwertung des Horts und höhere Kapazitäten für die Betreuung. Die Grundrisse der Bauten sind so konzipiert, dass verschiedene Nutzungen ermöglicht werden und Räume ggf. leicht verändert werden können, je nach variierenden Ansprüchen oder Anpassungen beim Raumbedarf. Der Bau wird überwiegend als Holzbau im Minergie-P Standard geplant. Für die Wärmeerzeugung sind Erdsonden-Wärmepumpen vorgesehen, welche im Sommer auch der Kühlung der Anlage dienen. Zur Spitzenlastabdeckung kommt eine Holzschnitzelheizung hinzu, die Dachflächen werden mit PV-Modulen bestückt. Der Aussenraum wird in die Umgebung zwischen Wald und Naturschutzgebiet eingepasst und durchgänglich gestaltet. Der Terminplan für das Bauprojekt wurde seit der Übergabe des Geschäfts an den Gemeinderat korrigiert. Bei Zustimmung an der Urne im Mai erfolgt im Juni die Baueingabe und bereits im November 2022 beginnen die vorgezogenen Arbeiten, der eigentliche Baubeginn ist dann für Frühjahr 2023 geplant. Im ursprünglichen Antrag war der Baubeginn noch auf Oktober 2023 geplant. Die Bauvollendung ist weiterhin für August 2026 vorgesehen. Die GRPK und der Gemeinderat wurden vom angepassten Terminplan informiert. Auf die Höhe des Baukredits hat die Anpassung keinen Einfluss. Der korrigierte Terminplan wurde bereits auf der Webseite der Stadt publiziert und dann auch in den Abstimmungsunterlagen korrekt abgebildet. Die GRPK hat sich intensiv mit der Vorlage auseinandergesetzt und den zuständigen Personen im Stadtrat, Verwaltung und Architektenteam zahlreiche Fragen zum nun vertieft ausgearbeiteten Projekt gestellt. An dieser Stelle bedankt sich die GRPK bei den Stadträten Mark Wisskirchen und Christoph Fischbach sowie bei Marcus Zunzer, Andreas Tinner und Claudio Schiess wie auch bei den Mitgliedern der Baukommission und weiteren beteiligten Personen für die Präsentation der Vorlage und die Beantwortung aller unserer Fragen. Die generelle Zustimmung zum Neubau-Projekt hat der Gemeinderat bereits mit der Bewilligung des Planungskredits gegeben. Der Fokus der Fragen in der Kommission richteten sich daher in erster Linie auf die Kosten. So erhöht sich der Bruttokredit mit CHF 78 Mio. im Vergleich mit dem Planungskredit, wo mit Kosten von CHF 65 Mio. gerechnet wurde, doch erheblich. Ein wesentlicher Einfluss auf diese Entwicklung hatten die verschiedenen Verfahren zur Kostenschätzung: Beim Planungskredit bzw. beim Wettbewerbsverfahren wurde von den externen Prüfern eine Grobkostenrechnung eingesetzt, basierend auf Erfahrungswerten von vergleichbaren Projekten. Im Rahmen der Arbeiten an der aktuellen, vertieften Kostenschätzung wurden durch die Architekten und Fachplaner nun genauere Zahlen zu den Kosten erhoben. Dabei zeigen sich höhere Kosten bei Arbeiten am Baugrund sowie zu Altlasten und Abbrucharbeiten, was bei der Grobschätzung nicht erhoben werden konnte. Auch nicht in der Grobkostenschätzung enthalten waren die Reserve sowie die Kosten für Provisorien. Zudem wurden zwischenzeitlich verschiedene Anforderungen der Nutzer konkretisiert und sind in die vertiefte Kostenschätzung eingeflossen. Noch nicht im Bruttokredit berücksichtigt sind allfällige Förderbeiträge des Kantons. Insofern sind im Rahmen der vertieften Kostenschätzung neue Faktoren mit Kostenfolge erschienen, andere Punkte konnten gegenüber der ersten groben Kostenschätzung reduziert werden. Aufgrund der verschiedenen Verfahren ist eine direkte Gegenüberstellung bzw. ein Vergleich der Kosten aber nur bedingt möglich. Die Zusammenstellung der im Bruttokredit aufgeführten Kosten entspricht den Anforderungen des aktuellen Planungsstands. Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts erfolgen dann die konkreten Kostenvoranschläge mit Richtofferten und detaillierten Mengengerüsten. Dazu ist aber erst die Zustimmung an der Urne nötig. Einzelne Fragen der GRPK zu den detaillierten Kosten konnten daher von den Verantwortlichen noch nicht so im Detail beantwortet werden, wie sich die Kommission dies angesichts der Grösse des Projektes vielleicht gewünscht hätte. Die GRPK hat darum auch Angaben zu Vergleichsobjekten anderer Gemeinden eingefordert und weitere Vergleichskennzahlen wie Kosten pro Fläche, pro Klassenzimmer oder pro Schüler über die Lebensdauer der Anlage, etc. erhalten. Dabei zeigt sich, dass das Projekt im Vergleich kein unnötig teuer geplantes Projekt ist, die Kosten sind mit anderen Anlagen durchaus

vergleichbar. Einzig die Dimension des Bauvorhabens mit drei Neubauten, also eigentlich drei Schulhäusern, ist nicht alltäglich. Angesichts der angespannten Finanzlage haben die Planer darauf geachtet, ein gutes Kosten/Nutzen-Verhältnis einzuhalten. Die GRPK bittet die Verantwortlichen hier um eine enge Begleitung der Bauphasen und Einhaltung der geplanten Kosten. Die GRPK hat auch Fragen zur Finanzierung und zum Zeitpunkt der Investition gestellt. Eine Verschiebung der Investition würde aber verschiedene Folgeprobleme nach sich ziehen: höhere Schülerzahlen während der Bauphase, höhere Instandhaltungskosten der alten Anlage, ein erneuter Investitionsstau. Zudem ändert sich an den Abschreibungen sowohl bei der Höhe als auch bei der Dauer nichts. Die angezeigte Erholung der finanziell angespannten Lage in Kloten darf auch positiv gesehen werden, auch wenn für das Bauvorhaben voraussichtlich dennoch Fremdmittel aufgenommen werden müssen. Die Vorlage ruft hier CHF 26 Mio. an Darlehen auf, der genaue Betrag hängt aber von der eben angesprochenen Entwicklung der Finanzlage ab. Die GRPK sieht zum aktuellen Zeitpunkt nach intensiver Prüfung keinen Grund, vom Bauvorhaben und dem vorgestellten Zeitplan abzuweichen. Abschliessend ist es der GRPK wichtig zu betonen, dass dem Thema Sicherheit über die ganze Projektlaufzeit ein hohes Gewicht beigemessen werden muss. Die Platzsituation ist schwierig, der Erschliessungsweg zur Anlage eng und der Schulbetrieb läuft während der ganzen Bauphase weiter. Es konnten auch hier noch nicht alle Fragen der Kommission zu den Abläufen der Bauphasen und Sicherheitsmassnahmen beantwortet werden, was angesichts der Grösse und der aktuellen Planungsphase des Projektes nachvollziehbar ist. Die GRPK empfiehlt aber den Verantwortlichen, die Öffentlichkeit möglichst bald detaillierter zu Planungs- und Sicherheitsaspekten zu informieren und bspw. die Erfahrungen des Bauprojektes beim Schulhaus Feld und Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit einfließen zu lassen. Aus Sicht der Kommission kann so die Unterstützung für das Bauvorhaben gestärkt werden. Die GRPK ist, wie schon beim Planungskredit, weiterhin vom Projekt überzeugt, es ist sinnvoll, nachhaltig und stärkt unseren Bildungsstandort. Die GRPK empfiehlt dem Gemeinderat darum einstimmig mit 8 zu 0 Stimmen, dem Antrag des Stadtrats zu folgen und den Bruttokredit von CHF 78.41 Mio. zuhanden der Umenabstimmung zu verabschieden.

**SP-Fraktion, Sigi Sommer:** Es ist allgemein bekannt, dass die Bildung für die SP ein Kernthema ist. Dies nicht nur inhaltlich, sondern auch, wenn es um einen zeitgemässen Schulraum geht. Für uns, die SP Kloten, ist es daher sonnenklar, dass wir das Geschäft für den Neubau des "Nägi" unterstützen. Mir persönlich liegt das Schulhaus Nägelimoos sowieso besonders am Herzen, nicht nur, weil unsere zwei Töchter dort in die Schule gingen, sondern ich auch. Ich war noch mit der ersten Klasse in der heutigen Oberstufe einquartiert, bis wir dann für die zweite Klasse ins damals neu gebaute Primarschulhaus umziehen durften. Lang, lang ist dies her – wir rechnen jetzt aber nicht nach. Das "Nägi" mag damals von der architektonischen Gestaltung her und mit dem vielen Sichtbeton seiner Zeit voraus gewesen sein, aber es ist ökonomisch und energetisch absolut überholt und war für Lehrer und Schüler immer ein dunkles Loch. Weil sich der Architekt immer auf das Urheberrecht seiner Gestaltung berufen hat, war es auch nie möglich, zumindest die Innenräume in heller Farbe zu streichen. Die Zeiten sind fortgeschritten, man hat hie und da renoviert, das Nötigste geflickt und umfangreiche Renovationen zuerst aus Geldmangel und dann zugunsten von anderen Projekten zurückgestellt. Jetzt, liebe Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats, ist es Matthäi am Letzten. Es muss definitiv etwas passieren. Eine Sanierung scheint zwar billiger, aber niemand weiss, was wirklich noch alles hervorkommen würde. Denn eine Sanierung ist wie der Griff in die berühmte Schachtel Pralinen – man weiss nie, was man erhält. Ein Neubau ist das, was das "Nägi" jetzt braucht. Das Projekt ist ökologisch und ökonomisch ausgewogen und berücksichtigt die Schulraumplanung für die nächsten Jahre. Ja, knapp CHF 80 Mio. sind der höchste Betrag, welchen wir hoffentlich heute je z.H. einer Umenabstimmung sprechen werden, aber es sind CHF 80 Mio., die wir nicht besser investieren könnten. Wir danken dem ganzen Bereich Bildung + Kind für die immer zuverlässige Schulraumplanung, welche die Basis für all unsere Schulhausprojekte ist, sowie allen Beteiligten von Seiten Stadt und allen Externen für die Ausarbeitung dieses gelungenen Projekts für den "Nägi"-Neubau. Die SP Kloten hofft, dass wir linken heute mit unseren rechten

Gemeinderatskolleginnen und -kollegen eine Mehrheit finden können und die erste, richtige und wichtige Entscheidung zu Gunsten eines neuen "Nägi" treffen werden.

**Grüne-Fraktion, Fabienne Kühnis:** Wir sind uns da im Raum einig, dass der Neubau des Schulhauses Nägelimoos mehr wie notwendig ist. Ich muss sagen, schade war es nicht schon zu meiner Zeit ein solch cooler Campus. Neidisch bin ich schon etwas. Holz ist ein lebendiges Material und so sind es auch unsere Schüler. Schön ist auch, dass man Hort-Kapazitäten mit einberechnet hat, denn dies ist die Zukunft. Die neuen Mehrkosten sind vor allem auf den Baugrund, Altlasten, Abbrucharbeiten und Reserven sowie Provisorien zurückzuführen, welche im ersten Budget noch nicht eingerechnet waren. Klar ist es ein rechter Betrag, aber das Geld ist eine Investition in die Zukunft. Ausserdem sind wir im Vergleich zu anderen neuen Schulhausanlagen im Kanton relativ gut dran. Der einzige Wermutstropfen ist, dass es kein Lernschwimmbecken mehr gibt. Das hat mich damals wirklich gelernt, meine Angst vor dem Wasser zu überwinden. Ich hoffe auch, dass während dem Umbau die Sicherheit der Schüler auf dem Schulweg nicht zu kurz kommt. Wir Grünen sind geschlossen für den Antrag und empfehlen dem Volk ein Ja in die Urne zu legen.

**Die Mitte Fraktion, Pascal Walt:** Die Mitte Kloten unterstützt den Schulhausneubau im Nägelimoos einstimmig. In unseren Diskussionen haben wir uns die goldenen drei Fragen gestellt: Braucht es das wirklich? Ja, der Bedarf ist da. Einerseits ist das aktuelle Schulhaus nach 53 Jahren am Lebensende angekommen. Andererseits benötigt es mehr Schulraum durch die Schülerzunahmen und auch die zeitgemässen Ansprüche am Schulunterricht müssen abgedeckt werden. Macht ein Neubau gegenüber einer Sanierung Sinn? Absolut, denn er deckt alle Anforderungen ab ohne eine Luxuslösung zu sein. Zukunftsgerichtet, kann er sogar flexibel dimensioniert und eingesetzt werden. Würde entgegen der heutigen Schülerprognosen zu viel Schulraum bestehen, wäre sogar eine externe Vermietung denkbar. Diese Flexibilität können wir nur unterstreichen, denn die nächsten 50 Jahre werden sicherlich noch einige Überraschungen bereithalten. Können wir uns dieses Vorhaben überhaupt leisten? Naja, die Kosten sind zumindest vertretbar, wir haben es gehört. Für einen solchen Schulcampus bezahlt man logischerweise etwas mehr als für ein einzelnes Schulhaus. Ein Neubau kostet ebenfalls rund 1/3 mehr als eine Sanierung, lebt dafür umso länger. Auch runtergebrochen auf einen einzelnen Schüler lässt es sich gut mit anderen Schulhausbauten in Kloten vergleichen. Entsprechend bestätigt die Mitte Kloten die letztjährige Unterstützung zum Neubau des Schulhauses Nägelimoos.

**SVP-Fraktion, Rico Käser:** CHF 78'410'000.00 – Das ist mal ein grosser Betrag. Knapp CHF 80 Mio. will man für den Neubau des Schulhauses Nägelimoos ausgeben. Das muss man zuerst einmal ein wenig verdauen. Wir haben uns in der Fraktion die Unterlagen, welche wir erhalten haben, genau angeschaut. Es sind einige Fragen aus der Fraktion gekommen, welche leider nicht immer zufriedenstellend beantwortet wurden. Ein Knackpunkt, welcher bis jetzt noch offen ist: Wie gestaltet sich der Verkehr der Baustelle? Wie kommen die grossen Lastwagen und Schüler, sowie Lehrer auf dieser jetzt schon engen Strasse aneinander vorbei? Das ist in den Unterlagen nirgends ersichtlich und ist auch von den zuständigen Personen nicht abschliessend beantwortet worden. Für den riesen Betrag, welchen man da verbauen will, sind die Unterlagen sehr dünn. Es gibt Vorlagen, wo wir detailliertere Angaben hatten für einen geringeren Gesamtbetrag. Wir wissen aber alle, dass Kloten den Neubau des Schulhauses Nägelimoos benötigt. Die Stadt wächst und wie immer hinkt die Infrastruktur hinterher. CHF 80 Mio. sind viel Geld, aber mit dem Campus erhalten wir drei neue Schulhäuser auf einmal. Das relativiert die Kosten wieder. Und wie wir vom Stadtrat Mark Wisskirchen an unserer Fraktionssitzung unterrichtet wurden, sind die Finanzen zwar angespannt, aber nicht ganz so schlecht wie angenommen. Somit kann der Neubau umgesetzt werden. Die Alternative: Eine Sanierung würde uns auch gut CHF 58 Mio. kosten. Dann sind wir in ein paar Jahren gleich weit, haben zu wenig Schulzimmer und müssen einen teuren Anbau machen. Klar wäre es schön, wenn man hier und dort bei dem Projekt noch sparen könnte indem man Sachen weglassen kann, die es nicht unbedingt braucht beim Schulhaus. Z.B. könnte man bei der Umgebungsgestaltung Einsparungen machen. Die Fraktion der SVP hat dem Neubau Schulhausanlage Nägelimoos einstimmig zugestimmt. Ich hoffe, dass es vom Gemeinderat ebenfalls

einstimmig angenommen wird und wir so ein positives Signal an die Bevölkerung senden, damit es auch an der Urnenabstimmung durchkommt. Das heisst, wir alle sind gefordert das Projekt nach aussen zu tragen und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern näherzubringen. Ihr alle könnt dies bei euren Standaktionen, welche ihr bezüglich den Wahlen durchführt, in den persönlichen Gesprächen einfließen lassen warum wir das Schulhaus brauchen, wieso die Kosten so hoch sind und was wir dafür erhalten. Nutzt diese Gelegenheit.

**FDP-Fraktion, Marco Vollenweider:** Unglaublich! Seid ihr noch ganz bei Trost? Knapp CHF 80 Mio. für ein Schulhaus? Geht's noch? Das Geld wächst doch nicht auf Bäumen. Ich kann euch beruhigen, diese Voten entsprechen nicht der Meinung von mir und meiner Fraktion zum Neubau des Schulcampus Nägelimoos. Aber aufgepasst, ich gehe davon aus, dass mit solchen oder ähnlichen Voten aus der Bevölkerung bei einer Abstimmung zu rechnen ist. Denn auf den ersten Blick sind diese durchaus berechtigt und nachvollziehbar. Der Neubau des Schulcampus Nägelimoos wird das teuerste Projekt der Stadt Kloten seit eh und je. Wieso die Fraktion der FDP heute einstimmig Ja zur Vorlage stimmen wird, erläutere ich nachfolgend: Dass die im Jahre 1969 erstellte Schulanlage Nägelimoos einen sanierungsbedürftigen Zustand aufweist, ist glaube ich allen von uns bewusst. In der Fraktion haben wir die Vorteile eines Neubaus gegenüber einem Umbau der Schulanlage abgewägt. Wie auch der Stadtrat sind wir zum Schluss gekommen, dass die Vorteile für einen Neubau, welcher zwar Mehrkosten von 20-30 % verursacht, überwiegen. Mit einem Umbau kann der Schulunterricht nur eingeschränkt bzw. nicht optimal vonstattengehen. Wenn wir schon mehrere Millionen ausgeben, was beim Umbau ja auch der Fall wäre, dann sollte immerhin das Ergebnis zufriedenstellend sein. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass im Bereich der Primarstufe neu zwar nur sechs zusätzliche Räume – bisher sind es 38, neu werden es 44 - zur Verfügung stehen. Im Bereich der Sekundarstufe stehen aber mit neu 31 Räumen - bisher 25, neu 56 - über das doppelte an Räumen zur Verfügung. Es wird also eigentlich nicht nur ein neues Schulhaus gebaut, sondern ca. 2.5 neue Schulhäuser. Vergleicht man die Kosten des Schulcampus Nägelimoos mit vergleichbaren Schulprojekten in Zürich, sind diese durchaus ebenfalls in diesem Bereich, wenn sogar nicht höher. In der Gesamtenergiestrategie der Stadt Kloten, haben wir das Ziel in Bezug auf die Deckung von Wärme- und Kältebedarf für eigene Bauten von Netto Null CO<sub>2</sub> für 90 % der eigenen Bauten bis ins Jahr 2030. Was das ganze Umdenken und der Energieumstieg auf Netto Null CO<sub>2</sub> die Stadt Kloten bis ins Jahr 2050 kosten wird, konnte bislang niemand genau beziffern. Beim Schulcampus Nägelimoos haben wir ein erstes Mal ein Preisschild, was uns auch erahnen lässt, was uns in Zukunft erwarten wird. Ganz klar, die Baukosten sind nicht nur aufgrund der ökologischen Bauweise enorm, auch der heutige moderne Schulunterricht treibt die Kosten in die Höhe. Wir sind allerdings der Meinung, dass Sparen im Bereich der Bildung überhaupt nicht sinnvoll ist, sondern uns in Zukunft schlussendlich aufgrund einer möglich unzureichenden Bildung teurer zu stehen kommt als dieses Millionenprojekt. Die FDP Kloten sagt heute einstimmig Ja zur Vorlage – dem Klima und der Bildung zuliebe.

**EVP-Fraktion, Franziska Wisskirchen:** Da Tania Woodhatch sich sehr kurzfristig abmelden musste, werde ich nun relativ unvorbereitet das Votum übernehmen. Die EVP-Fraktion ist für diesen Neubau, dies aus verschiedenen Gründen, welche bereits alle genannt wurden. Ich bin aber auch sicher, dass die Sicherheit gut gelöst wird. Ich Schulhaus Feld ging dies gut und der Schulbetrieb konnte neben der Bauphase sehr gut funktionieren. Uns gefällt auch am Minergie-P-Standard, dass man Wärme nutzen kann und im Sommer – diese können immer heisser werden – das System auch als Kühlung genutzt werden kann. Uns gefällt die flexible Schulraumgestaltung, so dass auch bei einer anderen Nutzung sehr gut darauf eingegangen werden kann. Seien dies Schulraumgrössen, Klassenzimmer oder was immer die Zukunft bringen mag. Natürlich kann man sagen, dass eine Sanierung viel günstiger wäre, aber wie bereits erwähnt, hätte das dort investierte Geld zu einer nicht befriedigenden Lösung geführt und wäre aus dem Fenster geworfen. Somit stimmen wir dafür.

**GLP-Fraktion, Roman Walt:** Ich spreche nun für die GLP-Fraktion und halte mich kurz: Auch die GLP unterstützt wie schon beim Planungskredit das Bauprojekt vorbehaltlos. Diese Investition ist richtig und wichtig, um die Voraussetzungen für eine starke Bildung zu schaffen. Die verschiedenen Argumente für das Projekt hat man in den vorgehenden Voten gehört. "Das fliegende Klassenzimmer" erfüllt alle Anforderungen

*an eine moderne, flexible und nachhaltige Nutzung. Als Vater zweier Primarschulkinder, welche im Nägi zur Schule gehen und den Bau in den nächsten Jahren aus nächster Nähe miterleben werden, ist mir der Sicherheitsaspekt auch sehr wichtig, und ich glaube aus den verschiedenen Gesprächen zu wissen, dass es den Verantwortlichen der Stadt genauso geht. Ich sehe aber auch mich persönlich und andere Eltern in der Verantwortung, unsere Kinder zu den Herausforderungen während der Bauphase zu informieren und die Kinder zu aufmerksamem Verhalten auf dem Schulweg zu erziehen, auch unabhängig von der Baustelle. Zum Thema Sicherheit sind wir also alle in der Verantwortung. Das wollte ich noch gesagt haben.*

**Stadtrat, Mark Wisskirchen:** *Vor der Sitzung meinte ich, ich sei nicht so nervös – ich habe erahnt, wie es in etwa ausgehen könnte. Jetzt bin ich trotzdem am Zittern. Zitterig, weil ich total erfreut bin und auch emotional. Ich bin wirklich glücklich, dass der Gemeinderat dies wahrscheinlich heute Abend einstimmig beschliessen wird. Ich kann euch versichern, die Schülersicherheit ist bei uns ein grosses Thema. Wir konnten noch nicht mehr dazu sagen, denn das Baugesuch wurde noch nicht eingereicht. Wie wir das lösen wird entsprechend zusammen mit dem Baugesuch eingereicht werden. Wir hatten bereits bei zwei grossen Schulhäusern Bauten, bei welchen die Schülersicherheit neben dem Bau sichergestellt werden musste. Wir hatten nie irgendeinen Zwischenfall. Das lässt darauf schliessen, dass wir dies im Nägelimoos im selben Umfang wieder schaffen werden. Die anderen beiden Punkte, welche vor allem von der GRPK erwähnt wurden, die enge Begleitung und die Einhaltung des Kredits, sind ein ganz persönliches Anliegen von mir, der Baukommission und des gesamten Stadtrats. Ich danke euch jetzt schon für die wohlwollenden Worte zu diesem Bauprojekt. Dir, Rico, danke für den Hinweis, dass wir bereits mit den Wahlveranstaltungen die Plattformen haben um auf das Schulhausprojekt hinzuweisen. Ich denke, das ist wichtig in dieser Phase, in der Klotten steckt. Wir sind eine Ausnahmestadt was Corona betrifft, was die Steuergeldeinbussen anbelangt. In Klotten sind wir im Kanton einmalig unterwegs. Aber auch da sehen wir ein Ende. Fast wie das endemische Ende der Pandemie, sehen wir das auch ein wenig was die Kosten resp. die Finanzen anbelangt. Ich bin auch da guten Mutes, dass wir nicht die riesigen Darlehen aufnehmen werden müssen, wie wir dies vorgängig für den Bericht bekannt geben mussten. Besten Dank für euer Vertrauen.*

01.02.2022 Beschluss Nr. 126-2022 Geschäftsreglement des Gemeinderats; Änderungsantrag Legislaturbeginn nach Erneuerungswahlen

0.5.0 Allgemeines

### **Geschäftsreglement Gemeinderat**

#### **- Revision**

#### **- Kommission; Änderungsantrag Legislaturbeginn nach Erneuerungswahlen**

Der Amtsantritt des Gemeindevorstandes, der Schulpflege und der eigenständigen Kommissionen ist jeweils im Juli.

Der Gemeinderat Kloten hat in seinem Geschäftsreglement unter Art. 2 Konstituierung nach der Erneuerungswahl Abs. 1 folgendes festgehalten:

*Der Gemeinderat versammelt sich auf Einladung der Ratsleitung zur konstituierenden Sitzung, spätestens 60 Tage, nachdem die Erneuerungswahl rechtskräftig geworden ist.*

Dies bedeutet, dass die Konstituierung des Gemeinderats bei frühem Wahltermin wie z.B. dem 27.03.2022 bereits im Mai stattfinden müsste.

Die Ratsleitung hat an ihrer Sitzung vom 17.01.2022 beschlossen, dem Gemeinderat die Anpassung von Art. 2 Abs. 1 des Geschäftsreglements zu beantragen.

Ein einheitlicher Amtsantritt birgt aus Sicht der Ratsleitung unter anderem folgende Vorteile:

- Keine Überschneidung bei Kandidaturen aus Schulpflege und eigenständigen Kommissionen für den Gemeinderat (Doppelkandidaturen)
- Abnahme der Rechnung durch den "alten" Gemeinderat
- Vereinfachung für die Verwaltung, z. B. für die Abrechnung

#### **Antrag Ratsleitung:**

Die Ratsleitung beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Das Geschäftsreglement des Gemeinderats Art.2 Abs.1 wird einstimmig wie folgt geändert:  
Die Legislatur des Gemeinderats beginnt, angelehnt an Art. 33 lit.1 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR), per 1. Juli. Der Gemeinderat versammelt sich auf Einladung der Ratsleitung zur konstituierenden Sitzung im Juli.

#### **Beschluss:**

1. Das Geschäftsreglement des Gemeinderats Art.2 Abs.1 wird wie folgt geändert:  
Die Legislatur des Gemeinderats beginnt, angelehnt an Art. 33 lit.1 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR), per 1. Juli. Der Gemeinderat versammelt sich auf Einladung der Ratsleitung zur konstituierenden Sitzung im Juli.

#### **Keine Wortmeldungen**

01.02.2022 Beschluss Nr. 127-2022 Ersatzwahlen Wahlbüro

0.3.1 Wahlbüro

### **Ersatzwahlen Wahlbüro**

Mit einer E-Mail vom 25.10.2021 hat Ella Bürge (SVP) ihren Rücktritt aus dem Wahlbüro mitgeteilt. Als Begründung wird der Wegzug von Kloten geltend gemacht.

Die SVP schlägt als Ersatz **Frau Carla Manhart-Colomberotto, Auenstrasse 53B, 8302 Kloten**, zur Wahl als Wahlbüromitglied für den Rest der Amtsdauer 2018 bis 2022, vor.

### **Antrag:**

Die IFK stellt dem Gemeinderat folgende Anträge:

1. Als neues Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2018 bis 2022 wird Frau Carla Manhart-Colomberotto, Auenstrasse 53B, 8302 Kloten, gewählt.

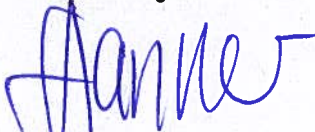
### **Beschluss:**

1. Als neues Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2018 bis 2022 wird Frau Carla Manhart-Colomberotto, Auenstrasse 53B, 8302 Kloten, stillschweigend gewählt.

**Keine Wortmeldungen**

**Schluss der Sitzung: 19:05 Uhr**

Für die Richtigkeit:



Jacqueline Tanner  
Ratsssekretärin

Geprüft und genehmigt:

Kloten, 05.04.2022

GEMEINDERAT KLOTEN



Irene Frischknecht  
Präsidentin



Marc Dénzler  
1. Vizepräsident



Silvan Eberhard  
2. Vizepräsident