

Turnhallen Schulanlage Halden – Sanierung und Neubau einer dritten Turnhalle
Bewilligung des Baukredites von CHF 12'610'000.--

6.1.5.1

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 17. Oktober 2017 beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, einen Baukredit für den Neubau einer Turnhalle und die Sanierung der bestehenden Turnhallen der Schulanlage Halden in Höhe von CHF 12'610'000.-- inkl. MwSt. zu genehmigen. Der Kredit soll gemäss Art. 11 der Gemeindeordnung als dringlich erklärt und der Volksabstimmung entzogen werden.

Der Baukredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Halden wurde in der Urnenabstimmung vom 5. Juni 2016 angenommen. Im vom Volk genehmigten Projekt fehlt jedoch die Planung des Neubaus einer dritten Turnhalle wie auch die Sanierung der bestehenden Turnhallen. Dies wollte der Gemeinderat, da die Evaluation bzw. Meinungsbildung für die mögliche Realisierung einer Mehrzweckhalle in unmittelbarer Distanz zur Schulanlage Halden noch nicht abgeschlossen war. Schlussendlich lehnte der Gemeinderat am 5. Dezember 2016 die Weiterverfolgung des Mehrzweckhallenprojekts ab.

Auf Basis des Vorprojekts stellt der Stadtrat nun den Antrag für den eingangs erwähnten Baukredit für den Neubau der dritten Turnhalle. Dieser Kredit beinhaltet ebenfalls die umfassende Erneuerung des bestehenden Turnhallengebäudes, die baulichen Anpassungen zur funktionalen Verbindung der beiden Gebäude und die Erstellung der Aussenanlagen mit den beiden neuen Allwetterplätzen.

Gemäss den Ausführungen des Stadtrates wird die zusätzliche Turnhalle im Hinblick auf die wachsende Anzahl der Oberstufen-Klassen dringend benötigt. Ziel ist, das Bauvorhaben auf das Schuljahr 2020/2021 hin abschliessen zu können. Unter der Voraussetzung, dass der Baukredit im Rahmen einer Urnenabstimmung zu bewilligen wäre, wird die zwingende Einhaltung dieses Zeitplanes nicht möglich sein. Deshalb beantragt der Stadtrat, seinen Beschluss in Anwendung von Art. 11 GO als dringlich zu erklären und demgemäss auf eine Urnenabstimmung zu verzichten.

Projektinformationen

Allgemeines

Die neue Turnhalle wird auf dem bisherigen Allwetterplatz nordwestlich des Trakts A und in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Turnhallengebäude erstellt. Die Halle wird auf das Niveau der unteren, bestehenden Turnhalle versenkt. Damit kann der Garderobenbereich für beide Gebäude zusammen konzipiert werden. Der Eingang zur neuen Turnhalle erfolgt über den bestehenden Turnhalleneingang.

Angesichts der engen baulichen und funktionalen Verknüpfung der neuen Turnhalle mit dem bestehenden Gebäude drängt sich eine Gesamtplanung für Neubau und Sanierung auf. Während der Bauzeit sollen die Hallen möglichst benutzt werden können.

Neubau Turnhalle

Die zusätzliche Einfachturnhalle liegt im Nordwesten der Anlage und bildet zusammen mit dem bestehenden Turnhallentrakt den Abschluss der Schulanlage Halden. Funktional ist der Turnhallenneubau mit dem Altbau eng verknüpft. Über den gemeinsamen Haupteingang beim ackteckigen Vordach werden alle drei Turnhallen erschlossen. Die Fassade mit Glasbausteinen dient der Turnhalle für eine angenehme Belichtung und schützt sie zugleich vor den sie umgebenden Sportplätzen. Das Flachdach ist extensiv begrünt.

Sanierung Altbau

Grundsätzlich ist ein ähnlicher Umfang der Sanierung wie bei den Trakten A – D vorgesehen.
Was wird saniert:



- . Ersatz der gesamten Haustechnik inkl. neuen Beleuchtungskörpern
- . teilweise Erneuerung der Oberflächen
- . Ersatz der brennbaren Holzdecken im Treppenhaus
- . notwendige Erdbebenverstärkungen.
- . Die Hauswartwohnung wird nicht mehr benötigt, was den Rückbau des später angebauten Treppenhauses nahelegt.
- . das bestehende Treppenhaus wird um ein Stockwerk weitergeführt, um die neue Nutzung von Schulräumen aufnehmen zu können.

Energie

Zur Wärmeerzeugung der neuen Turnhalle dient eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche die geforderten 20% erneuerbarer Energie abdeckt. Als Energiequelle dient für diese weiterhin der fossile Brennstoff Erdgas. Der ausgediente Gaskessel wird ersetzt.

Umgebungsgestaltung

Durch den Neubau der zusätzlichen Turnhalle sowie die Sanierung der bestehenden Hallen wird der nordwestliche Bereich der Schulanlage neu belebt. Der Neubau ist umlaufend von einer Platzfläche umgeben, Sitzstufen und leicht terrassierte Grünflächen bilden die Übergänge zum öffentlichen Raum und setzen die charakteristische feine Höhenstaffelung des Areals fort. Die Bepflanzung ist mit wenigen Bäumen und Solitärsträuchern licht und transparent gehalten.

Zwei Allwetterplätze mit einem EPDM-Belag (hochwertiger, moderner Gummi-Belag) bieten Platz für Outdoor-Aktivitäten wie Fussball, Basketball, Volleyball und sind mit den entsprechenden Toren, Körben und Netzen ausgestattet. Der Platz wird an drei Seiten von einem ca. 4 Meter hohen Ballfangzaun eingefasst. Bänke sowie individuelle, mobile Sitzobjekte aus Beton bieten Aufenthaltsmöglichkeiten. Wenige Kandelaber-Leuchten dienen der Orientierung in der dunklen Tages- und Jahreszeit. Ein Flutlichtmast zur Ausleuchtung der Sportfelder ist jedoch nicht vorgesehen.

Terminplan

Sofern der Gemeinderat im Dezember 2017 den Baukredit genehmigt, kann das Detailprojekt im April 2018 fertiggestellt werden, ebenso soll dazumal die Baubewilligung vorliegen. Die weiteren Daten sind:

- . Baubeginn Neubau im August 2018
- . Fertigstellung Neubau im Dezember 2019
- . Fertigstellung Sanierung im August 2020

Kosten

Der gesamte Baukredit setzt sich aus den drei Teilbereichen „Neubau“, „Sanierung“ und „Umgebungsgestaltung“ zusammen. Die Baukosten für den Neubau und die Sanierung der Turnhallen Halden wurden im Vorprojekt mit einer Genauigkeit von +/- 20% berechnet. Sie belaufen sich auf CHF 12'610'000.-- inkl. 8% MwSt und setzen sich folgendermassen zusammen:

Neubau Turnhalle	CHF 7'655'500.--
Sanierung bestehender Turnhallentrakt	CHF 3'172'500.--
Umgebungsarbeiten	CHF 1'044'500.--
Reserve	<u>CHF 737'500.--</u>

Total Neubau und Sanierung inkl. MwSt CHF 12'610'000.--

Die jährliche Nettomehrbelastung der laufenden Rechnung für Abschreibung, Verzinsung, betriebliche und personelle Folgekosten beläuft sich auf Fr. 1'414'200.--. Zu beachten ist, dass 2019 das neue Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) im Kanton Zürich eingeführt wird. Dieses wird insbesondere auch neue Abschreibungsvorschriften mit sich bringen, welche für



dieses Bauvorhaben demnach von Anfang an gelten werden. Wesentlich ist die Umstellung von der degressiven Abschreibung (jährlich 10% des jeweiligen Restwertes) hin zu einer linearen Abschreibung zu einem fixen Abschreibungssatz. Da die Vorschriften für den Ausweis der Kapitalfolgekosten noch ausstehen, wird vorstehend die bisherige Praxis dargestellt.

Erwägungen der RPK

Die RPK hat das vom Stadtrat vorgelegte Projektdossier sorgfältig geprüft. Für die Weiterbearbeitung des Neubaus der Turnhalle Halden wird auf der Basis des Siegerprojektes für den jetzt befindlichen Neubau der Schulanlage Halden ebenfalls das Architekturbüro Guignard & Saner Architekten AG Zürich betraut. Das macht Sinn. Die einzelnen Pläne überzeugen. Der Neubau der Turnhalle ordnet sich in vorbildlicher Weise in die gewachsene Umgebung ein. Ebenso die Vernetzung der einzelnen Bauteile und Aussenbeziehungen. Die Sanierungsmassnahmen sind zweckmässig. Unsere Fragen zum Projekt konnten die beigezogenen Mitglieder des Stadtrates und Fachpersonen zu unserer vollen Zufriedenheit beantwortet werden.

Sehr eingehend befassten wir uns mit dem stadträtlichen Antrag auf die Dringlichkeit und damit auf den Verzicht einer Urnenabstimmung. Da es sich um die Komplettierung der laufenden Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Halden handelt und ein Zeitdruck besteht, können wir die Begründung des Stadtrates in Würdigung aller Aspekte nachvollziehen.

Antrag

Gestützt auf die vorstehend formulierten Erwägungen, stellt die RPK mit 5 JA : 0 NEIN dem Gemeinderat den Antrag, den Baukredit in Höhe von CHF 12'610'000.-- zu genehmigen. Ebenfalls beantragen wir einstimmig, die Kreditvorlage gemäss Art. 11 GO als dringlich zu erklären.

Referent: Alex Rüegg

Der Präsident



Peter Bühler

Der Aktuar



Alex Rüegg

Opfikon, 16. November 2017

