

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 8. Juli 2008

Bruttokredit von Fr. 2'134'000 für den Neubau eines 2. Schulpavillons in der Schulanlage Halden als Provisorium und den Umbau von 4 Klassenzimmern in 8 Gruppenräume

L2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 8. Juli 2008 - sowie in Anwendung von Art. 35, Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung

B E S C H L I E S S T :

1. Das Projekt Neubau eines weiteren Schulpavillons, Trakt F, sowie der Umbau von 4 Klassenzimmern zu 8 Gruppenräumen und der entsprechende Kostenvoranschlag (Preisbasis April 2008) werden genehmigt sowie der erforderliche Bruttokredit von Fr. 2'134'000.-- inkl. MWSt. bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis April 2008) und Bauausführung.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat
 - Schulpflege
 - Schulleitung Oberstufe Halden
 - Schulverwaltung
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenverwaltung

WOLIS-NeubauPavillonHalden2

Weisung

1. Ausgangslage

Im Jahr 2004 wurde ein erster Schulpavillon (Trakt E) mit 4 Klassenzimmern und 3 Gruppenräumen als Provisorium erstellt. Mit der Unterbringung von 4 Regelklassen in diesem Pavillon konnte die damals angespannte Schulraumknappheit in der Oberstufe aufgefangen werden. Auf die Notwendigkeit der immer noch fehlenden Gruppenräume in der gesamten Oberstufe wurde mehrfach hingewiesen.

Gestützt auf die Schulraumplanung (aktuelle Ausgabe 2007) und gemäss den kantonalen Schulbaurichtlinien, welche für jedes Klassenzimmer der Oberstufe einen Gruppenraum vorschreiben, fehlen im Schulhaus Halden momentan insgesamt 10 Gruppenräume. Zur Umsetzung einer zeitgemässen Pädagogik sind die fehlenden Gruppenräume bereitzustellen. Da beinahe alle bestehenden Klassenzimmer durch eine Regel- oder Kleinklasse belegt sind, besteht hier kaum Potential für eine Optimierung. Zusätzlich ergibt sich die Möglichkeit, grossen Klassen den Umzug aus räumlich knappen Zimmern in von der Grösse her geeignetere Räume zu ermöglichen. Mit einem zusätzlichen Pavillon, analog dem bereits im Jahr 2004 realisierten, könnte ein Teil des Defizits behoben werden.

Die Bereitstellung zu Gunsten der Schulanlage Halden ist per Schuljahresbeginn 2009/2010 vorgesehen und der 2. Pavillon soll am 3. August 2009 übergeben werden.

Auf eine Projektierung und das Erstellen von Projektplänen, Baubeschrieben und technischem Bericht wurde für diesen 2. Pavillon bewusst verzichtet, da er eine exakte Kopie des 1. Pavillons aus dem Jahr 2004 darstellt. Raumaufteilung, Grundrisse, Materialien und Konstruktionsbauteile, Farben innen und aussen, Bodenbeläge sowie Gebäudehülle und Haustechnikanlagen sind identisch mit dem heutigen Trakt E. Mit diesem Verzicht konnten erhebliche Planungs- und Projektierungskosten eingespart werden.

2. Projekt

Geplant ist wiederum ein selbstständiger, zweigeschossiger Pavillon (rechteckiger Quader) mit aussenliegender gedeckter Treppe (angepasst an die bereits bestehende Treppe) auf dem Schulgrundstück, Kataster-Nr. 5642. Das Gebäude wird ebenfalls ca. 31.00 m lang, 8.30 m breit und 7.40 m hoch. Dieser Pavillon steht parallel zum bereits bestehenden, ist leicht zurückversetzt vom Fussweg Schulstrasse und lässt genügend Raum für die Feuerwehrzufahrt und den Arealzugang zwischen den Gebäuden. Im Hinblick auf die spätere Erweiterung der Gesamtanlage wurde wiederum die Grünfläche entlang der Schulstrasse als Standort gewählt. Die Erschliessung des Gebäudes mit Elektro-, Heizungs- und Wasserleitungen erfolgt ebenfalls aus dem Trakt D. Die Abwasserleitung kann in freiem Gefälle der öffentlichen Kanalisation Oberhauserstrasse zugeführt werden. Das Meteorwasser wird über eine Retentionsmulde im Gelände versickern.

Das Raumangebot umfasst sowohl im rollstuhlgängigen Erdgeschoss als auch im Obergeschoss je

- 2 Klassenzimmer à 70 m²
- 1-2 Gruppenräume à 30 m²
- 1 Flur/Garderobe à 38 m²

Die Toiletten sowie 1 Technik- und 1 Putzraum à 20 m² befinden sich im Erdgeschoss.

Das Projekt versteht sich schlüsselfertig inkl. Mobiliar und Betriebseinrichtungen. Aufgrund der Gleichartigkeit und der äusseren Erscheinung in Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Schulanlage Halden, soll das Gebäude im freihändigen Verfahren an dieselbe Unternehmung zur Ausführung vergeben werden, welche bereits den Trakt E erstellt hat (Erne AG, 5080 Laufenburg).

Das Gebäude ist identisch mit dem Trakt E und besteht wiederum aus einer Grundkonstruktion aus Holz mit einer äusseren hinterlüfteten Verkleidung. Das Obergeschoss wird über die bereits bestehende Aussentreppe des Traktes E erschlossen. Als Bedachung ist ein Foliendach mit extensiver Begrünung geplant. Die Foundation wird in betonierten Streifenfundamenten als Auflager ausgeführt; der darunter liegende Ortskommandoposten (OKP) wird überbaut.

Zur standardmässigen Ausrüstung eines Unterrichtsraumes gehören FL-Leuchten, Schulwandbrunnen, Wandtafel, Kartenzug, Projektionswand sowie ein äusserer Sonnenschutz. Als Bodenbelag wird Kugelnar gewährt. Der geforderte Schallschutz von 48 dB wird eingehalten. Der Pavillon wird mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Die Wärmeversorgung wird vom Trakt D eingespiesen. Als Energieträger wird ebenfalls Gas verwendet.

Mit dem Neubauprojekt Pavillon Halden, Trakt F, können 4 Regelklassen aus den bestehenden Trakten B bis D zugeteilt werden. Diese Zuteilung wird von der Schulleitung Halden vorgenommen. Die 4 frei werdenden Klassenzimmer werden baulich unterteilt und in je 2 Gruppenräume umgebaut.

3. Kosten

3.1 Neubau Pavillon

Der Kostenvoranschlag, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG, 8302 Kloten, rechnet mit Gesamtkosten von Fr. 1'870'000.--. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

A	Grundstück (BKP 0)	Fr.	0
B	Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	Fr.	16'500
C	Groberschliessung (BKP 1)	Fr.	110'000
D	Gebäude (BKP 2)	Fr.	1'288'500
E	Umgebungsarbeiten (BKP 4)	Fr.	12'500
F	Baunebenkosten (BKP 5)	Fr.	26'000
G	Mobiliar (BKP 9)	Fr.	180'000
H	Honorare (BKP 5, Übergangskonti)	Fr.	47'000
	Rundung und Unvorhergesehenes	Fr.	59'500
	Total	Fr.	1'740'000
	MWSt. 7.6%	Fr.	132'240
Total Kostenvoranschlag inkl. MWSt.		Fr.	1'872'240
Kostenvoranschlag inkl. MWSt. (abgerundet)		Fr.	<u>1'870'000</u>

3.2 Umbau Klassenzimmer zu Gruppenräumen (bestehende Schulanlage, Trakte B, C und D), Kostenschätzung

Für die Bereitstellung von 8 Gruppenräumen, verteilt auf die Trakte B bis D, ist ein Betrag von Fr. 264'000.-- erforderlich. Der Anteil je Gruppenraum beträgt Fr. 33'000.--. Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenschätzung:

• Demontage von Holzdecken	Fr.	24'000
• Demontage von Wandschränken (Türdurchb.)	Fr.	16'000
• Trennwand in Leichtbauweise	Fr.	48'000
• Wiedermontage Holzdecken	Fr.	16'000
• Neubau Deckenbeleuchtung	Fr.	56'000
• Anpassung Wärmeabgabe	Fr.	16'000
• Anpassung Fenstergesimse	Fr.	8'000
• Türdurchbrüche (Sichtmauerwerk)	Fr.	10'000
• Türen inkl. Zargen fertig versetzt	Fr.	18'000
• Maler-/Tapezierarbeiten	Fr.	28'000
• Diverses und Unvorhergesehenes	Fr.	24'000
Total inkl. MWSt.	Fr.	<u>264'000</u>

3.3 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für den Neubau eines 2. Schulpavillons und den Umbau von 4 Klassenzimmern in 8 Gruppenräume betragen Fr. 2'134'000.--.

Total Neubau Schulpavillon	Fr.	1'870'000
Total Umbau 4 Klassenzimmer in 8 Gruppenräume	Fr.	264'000
Gesamttotal inkl. MWSt.	Fr.	<u>2'134'000</u>

4. Finanzierung / Folgekosten

Im Budget der Investitionsrechnung 2008 ist für Planung und Projektierung unter Konto Nr. 610.5030.167 ein Betrag von Fr. 350'000.-- für den Neubau eines Schulpavillons auf dem Areal der Schulanlage Halden eingestellt. Im Finanzplan 2007 - 2016 ist für das Jahr 2009 ein weiterer Betrag von Fr. 1'300'000.-- vorgesehen. Da der für 2008 budgetierte Betrag mit Sicherheit nicht ausgeschöpft wird, und die Bauarbeiten ohnehin erst im Jahr 2009 ausgeführt würden, ist der gesamte Kreditbetrag von rund Fr. 2'134'000.-- in den Voranschlag 2009, Investitionsrechnung, aufzunehmen.

Aufgrund der vorliegenden Werte berechnen sich die approximativen jährlichen Folgekosten wie folgt:

Kapitalfolgekosten, 10% v. Fr. 2'134'000 (Abschreibungen + Kapitalzins)	rund	Fr.	213'400
Betriebliche Folgekosten, baulicher Unterhalt 2% von Fr. 2'060'000	rund	Fr.	42'680
Personelle Folgekosten, Reinigungs- unterhalt Räume	rund	<u>Fr.</u>	<u>12'920</u>
Jährliche Mehrbelastung / Folgekosten	rund	<u>Fr.</u>	<u>269'000</u>

Das Investitionsvorhaben ist für die Stadt Opfikon tragbar und liegt im Rahmen der langfristigen Finanzplanung. Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit diesem Pavillon die räumlichen Engpässe in der Schulanlage Halden bis etwa zum Schuljahresbeginn 2013/2014 aufgefangen werden.

5. Termsituation

Um die Bezugsbereitschaft des Pavillons auf den Schuljahresbeginn 2009/2010 zu gewährleisten, sind die Bauarbeiten spätestens im Mai 2009 aufzunehmen. Als Bezugstermin wurde der 3. August 2009 mit der Schule vereinbart.

6. Kreditrecht

Gemäss Art. 35, Abs. 1 Ziff. 4 Gemeindeordnung ist der Gemeinderat zuständig für die Bewilligung neuer, einmaliger Ausgaben von Fr. 400'000.-- bis Fr. 3'000'000.--.

7. Schlussbetrachtung

Das vorliegende Projekt Schulpavillon Halden, Trakt F, sowie der Umbau von 4 Klassenzimmern in den bestehenden Trakten B bis D liegt in der Strategie der langfristigen Schulraumplanung des Stadtrates und entspannt die räumlichen Belastungen in der Schulanlage Halden wunschgemäss. Mit einer Bewilligung des Kreditantrages sind die räumlichen Engpässe in der Oberstufe Halden für den schulischen Hauptzweck mindestens bis 2013/2014 aufgehoben.

8. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den vorliegenden Bruttokredit von Fr. 2'134'000 inkl. MWSt. für den Neubau eines 2. Pavillons, Trakt F, sowie den Umbau von 4 Klassenzimmern in 8 Grupperäume in den bestehenden Trakten B bis D auf dem heutigen Grundstück der Schulanlage Halden zu bewilligen.

Opfikon, 8. Juli 2008/OE

WOLIS-NeubauPavillonHalden2

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer