

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 18. März 2003

Bruttokredit von Fr. 1'388'000.00 für den Neubau von vier Klassenzimmern in
der Schulanlage Halden als Provisorium

L 2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 18. März 2003 - 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 "Schulpavillon Halden, 4 Klassenzimmer" und der entsprechende Kostenvoranschlag (Preisbasis Februar 2003) werden genehmigt sowie der erforderliche Bruttokredit von Fr. 1'388'000.00 inkl. MWSt bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis Februar 2003) und Bauausführung.
4. Mitteilung an:
 - Stadtrat
 - Schulpflege
 - Schulsekretariat
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenverwaltung

WOLIS-PavillonHaldenVierKlassenzimmern

Weisung

1. Ausgangslage

Gestützt auf den Bericht der Karl Steiner AG über zusätzlichen Schulraum bis 2015 sowie den Beschluss des Stadtrates Nr. 130 vom 25. Juni 2002 sind in der Schulanlage Halden bis Schulbeginn 2003/04 mindestens 3 zusätzliche Klassenzimmer erforderlich. Das Raumangebot ist bereits heute ungenügend und die zusätzlichen Klassenräume gelten als dringender Nachholbedarf.

Die im Bericht Steiner AG dargestellte Prognose zeigt die einzelnen Schulstufen - ohne neue Schulanlage Glattpark. Somit gilt für die Schulanlage Halden, falls kein Schulhaus Glattpark realisiert wird, dass per Schuljahresbeginn 2015/2016 total 34 Klassenzimmer mitsamt den entsprechenden Gruppenräumen zur Verfügung stehen müssen. Entsprechende Projekte liegen noch keine vor. Laut Finanzplan 2002-2006 ist vorgesehen, in den Jahren 2007-2011 die Schulanlage Halden mit einem oder mehreren neuen Trakten zu erweitern. Nach heutigem Wissensstand ist beabsichtigt, diese Trakte in der südlichen Ecke des Grundstückes der Schulanlage Halden zu platzieren (Ecke Oberhauser-/Schulstrasse). Eine Aufstockung oder Erweiterung der bestehenden Schultrakte A bis D muss ausgeschlossen werden, da die Kantonale Denkmalpflege diese Schulanlage im Inventar der schützenswerten Bauten führen will.

2. Projekt

Geplant ist ein selbstständiger, zweigeschossiger Pavillon (rechteckiger Quader) mit aussenliegender gedeckter Treppe auf dem Schulgrundstück, Kataster-Nr. 5642. Das Gebäude wird ca. 31.00 m lang, 8.30 m breit und 7.40 m hoch. Im Hinblick auf die spätere Erweiterung der Gesamtanlage wurde die Grünfläche entlang der Schulstrasse als Standort gewählt, direkt hinter dem Trakt D. Die Erschliessung des Gebäudes mit Elektro-, Heizungs- und Wasserleitung erfolgt 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. Bewusst werden vier Klassenzimmer geplant; drei sind im Bericht Steiner ausgewiesen. Aufgrund der Zweigeschossigkeit und der Pavillonstruktur ist es sinnvoll, das Obergeschoss mit einem vierten Klassenzimmer und Gruppenraum zu erstellen. Das vierte Klassenzimmer versteht sich als Reserve, mit welcher die eventuell sich stärker entwickelnde Schülerzahl aufgefangen werden kann. In der gesamten Schulanlage Halden sind keine weiteren Reserven vorhanden.

Das Gebäude besteht aus einer Grundkonstruktion aus Holz mit einer äusseren hinterlüfteten Verkleidung. Das Obergeschoss ist über die Aussentreppe erreichbar. Die in der Werkhalle vofabrizierten Pavillonelemente lassen sich auf einfache Weise montieren. Als Bedachung ist ein Foliendach mit extensiver Begrünung geplant. Die Fundation wird in betonierte Streifenfundamenten als Auflager ausgeführt. Zur standardmässigen Ausrüstung eines Unterrichtsraumes gehören FL-Leuchten, Schulwandbrunnen, Wandtafel, Kartenzug, Projektionswand sowie ein äusserer Sonnenschutz. Als Bodenbelag wird Kugelgarn gewählt. Der geforderte Schallschutz von 48 dB wird eingehalten. Als Folge davon lassen sich die Fenster nicht mehr öffnen (Kippfenster evtl. in den WC-Räumen). Der Pavillon wird mit einer kontrollierten Lüftung, kombiniert mit einer Klimaanlage, ausgestattet. Die Wärmeversorgung wird vom Trakt D eingespiessen. Als Energieträger wird ebenfalls Gas verwendet.

3. Kosten

Der Kostenvoranschlag, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Martinelli Lanfranchi Partner AG, 8302 Kloten, rechnet mit Gesamtkosten von Fr. 1'388'000.00:

A	Grundstück (BKP 0)	Fr.	0.00
B	Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	Fr.	9'000.00
C	Groberschliessung (BKP 1)	Fr.	112'000.00
D	Gebäude (BKP 2)	Fr.	970'000.00
E	Umgebungsarbeiten (BKP 4)	Fr.	8'000.00
F	Baunebenkosten (BKP 5)	Fr.	18'000.00
G	Mobiliar (BKP 9)	Fr.	74'000.00
H	Honorare (BKP 5, Uebergangskonti)	Fr.	40'000.00
	Rundung und Unvorhergesehenes	Fr.	<u>59'000.00</u>
	Total	Fr.	1'290'000.00
	MWSt 7.6 %	Fr.	<u>98'040.00</u>
	Total Kostenvoranschlag inkl. MWSt	Fr.	1'388'040.00
	Kostenvoranschlag inkl. MWSt (abgerundet)	Fr.	<u>1'388'000.00</u>

Es wird ein Subventionsbeitrag der Bildungsdirektion des Kantons Zürich beantragt (2 % an die anrechenbaren Kosten).

4. Finanzierung / Folgekosten

Im Budget der Investitionsrechnung 2003 ist unter Konto Nr. 610.5030.121 ein Betrag von Fr. 2'000'000.00 unter anderem für den Neubau eines Pavillons eingestellt.

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

Kapitalfolgekosten, 13.5 % v. Fr. 1'388'000.00 rund Fr. 187'000.00
(10 % Abschreibungen + 3.5 % Kapitalzins)

Betriebliche Folgekosten, baulicher Unterhalt 2 % von Fr. 1'388'000.00	rund	Fr.	28'000.00
Personelle Folgekosten, Reinigungs- unterhalt Räume	rund	<u>Fr.</u>	<u>13'000.00</u>
Jährliche Mehrbelastung / Folgekosten	rund	<u>Fr.</u>	<u>228'000.00</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 2006/2008 aufgefangen werden.

5. Terminsituation

Um die Bezugsbereitschaft des Pavillons auf den Schuljahresbeginn 2003/04 zu gewährleisten, sind die Bauarbeiten spätestens im Mai 2003 aufzunehmen. Als Bezugstermin wurde der 11. August 2003 mit der Schule vereinbart. Somit muss der Kredit spätestens an der Sitzung des Gemeinderates vom 5. Mai 2003 bewilligt werden. Ist dies nicht der Fall, verzögern sich die Arbeitsvergaben und Baubeginn. Demzufolge könnte der vereinbarte Bezugstermin vom 11. August 2003 nicht mehr eingehalten werden. Aufgrund der aktuellen Bauablaufplanung und der gewünschten Kreditbewilligungstermine können sämtliche Fixpunkte, vor allem die Bezugsbereitschaft, gehalten werden.

6. Kreditrecht

Gemäss Art. 35, Abs. 1 Ziff. 4 Gemeindeordnung ist der Gemeinderat zuständig für die Bewilligung neuer, einmaliger Ausgaben von Fr. 400'000.00 bis Fr. 3'000'000.00.

7. Schlussbetrachtung

Das vorliegende Projekt "Schulpavillon Halden, 4 Klassenzimmer" liegt genau in der Strategie der langfristigen Schulraumplanung des Stadtrates (siehe Bericht Steiner AG) und entspannt die räumlichen Belastungen in der Schulanlage Halden wunschgemäss. Mit einer Bewilligung des Kreditantrages sind die räumlichen Engpässe in der Oberstufe Halden mindestens bis 2006/2008 aufgelöst.

8. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den vorliegenden Bruttokredit von Fr. 1'388'000.00 inkl. MWSt für den Neubau eines Pavillons mit vier Klassenzimmern und drei Gruppenräumen als Provisorium auf dem heutigen Grundstück der Schulanlage Halden zu bewilligen.

Opfikon, 18. März 2003/OE

WOLIS-PavillonHaldenVierKlassenzimmer

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer