

# STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 23. Januar 2001

---

Bruttokredit in der Höhe von Fr. 4'420'000.00 für die Gesamterneuerung  
der Schulanlage Lättenwiesen, 2. Etappe Innensanierung

L 2.2.6

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 23. Januar 2001 - sowie in Anwendung von § 50 Abs. 1 Ziff. 6 der Gemeindeordnung

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

1. Das Projekt 2. Etappe Gesamterneuerung Schulanlage Lättenwiesen, Innensanierung, und der entsprechende Kostenvoranschlag werden genehmigt sowie der erforderliche Bruttokredit in der Höhe von Fr. 4'420'000.00 inkl. MWST bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisbasis Dezember 2000) und der Bauausführung.
3. Der Kredit ist der Volksabstimmung vom 23. September 2001, gemäss § 10 Ziff. 4 GO, zu unterbreiten.
4. Mitteilung an:
  - Stadtrat
  - Mitglieder Objektbaukommission
  - Schulpräsident
  - Schulpflege
  - Schulsekretariat
  - Finanzabteilung
  - Liegenschaftenverwaltung

WOLIS-KreditSanierung SALaettenwiesen

## Weisung

### 1. Ausgangslage

Am 27. Juni 2000 beauftragte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 117 den Architekten K.H. Schwaighofer, Fabrikstrasse 30, 8152 Glattbrugg, die 2. Etappe Sanierungsprojekt Schulanlage Lättenwiesen vorzubereiten und durchzuführen. Die Phase 1, Erstellen des Projektes und Erarbeiten eines detaillierten Kostenvoranschlages, sollte nach Zeitplan bis zum Herbst 2000 präsentiert werden. Das Projekt und der entsprechende Kostenvoranschlag wurden durch die Objektbaukommission "Sanierung Schulanlage Lättenwiesen" an deren Sitzung vom 20. September 2000 beraten. Ein dreimonatiges Planungsmoratorium der Schulpflege Opfikon, eingereicht anlässlich der OBK-Sitzung vom 20. September 2000, hat die Genehmigung und Verabschiedung in der Kommission zuhanden des Stadtrates um drei Monate verschoben. Die Ergebnisse aus dem Moratorium der Schulpflege sind vollumfänglich in die Planung eingeflossen und die Vertreter der Schule stehen hinter dem nun vorliegenden Projekt.

An der letzten Sitzung der Objektbaukommission vom 10. Januar 2001 haben Sparbemühungen zu einer Reduktion des gesamten Investitionsvolumens geführt. Dies hat Einsparungen ergeben bei:

- den Umgebungsarbeiten (- Fr. 100'000.00)
- den Deckenverkleidungen (- Fr. 90'000.00)
- dem Mobiliar (- Fr. 140'000.00)
- der Beleuchtung (- Fr. 15'000.00)
- und der Singsaal-Bühne (- Fr. 5'000.00)

Das überarbeitete Projekt und der Kostenvoranschlag liegen jetzt vor und sollen zuhanden des Gemeinderates bzw. der Volksabstimmung vom 23. September 2001 genehmigt werden.

### 2. Projekt

Grundlage für das Ausarbeiten des vorliegenden Projektes war das Alter der Schulanlage (27 Jahre), welche innen noch keine eigentliche Renovation erfahren hat sowie der überarbeitete Anforderungskatalog der Schulpflege (Planungsmoratorium). Die 1. Etappe "Sanierung der Gebäudehülle" wurde in den Jahren 1994/95 ausgeführt und 1996 abgerechnet. Im Frühjahr 2000 sind sämtliche Fenster, als vorgezogene Massnahme des Programmes 2010, Schallschutz Flughafen Zürich, ersetzt worden.

Grundsätzlich handelt es sich um eine Innensanierung ohne Grundrissverschiebungen (Ausnahme Lehrerbereich). Betriebseinrichtungen und Ausstattungen werden erneuert und das Schulmobiliar wird ersetzt. Die Schulraumerweiterung und der Einbau eines Kinderhortes sind nicht Gegenstand dieser Vorlage. Hierüber wird im parallel laufenden Geschäft entschieden.

Folgende bauliche Massnahmen sind im Projekt enthalten (Hauptarbeiten):

- Erneuern der Bodenbeläge in allen Schulräumen, inkl. Lehrerzimmer und Singsaal
- Optimieren der Raumakustik in allen Schulräumen
- Umsetzen des neuen Beleuchtungskonzeptes gemäss Empfehlung des Büros Grünberg & Partner, Winterthur, mit der Unterstützung der Energieplanungskommission Opfikon
- Umfassende Malerarbeiten
- Warmwasserversorgung in den Klassenzimmern
- Anpassen aller Treppengeländer an die heute gültige Vorschrift
- Neugestalten der Lehrerbereiche
- Neue Kücheneinrichtungen für Kindergarten und Musikschule (Kleinküchen)
- Vernetzung der PC's
- Ersatz der Oberlichtverglasung auf dem Shed-Dach der Turnhalle
- Ersatz der Laubengangüberdachung
- Ersatz defekter Lamellenstoren
- Erneuern der gesamten Schliessanlage
- Erfüllen feuerpolizeilicher Auflagen
- Optimieren der Lüftungsanlagen für die Toiletten
- Ausbauen und Demontieren der bestehenden Lüftungskanäle
- Untersuchen und Protokollieren des Zustandes der Kanalisationsleitungen
- Baureinigung
- Vorziehen und Erstellen eines Musterzimmers
- Neumöblierung der gesamten Schulanlage

- Ersatz der Einbauschrankfronten
- Audio-Visuelle Anlagen in Singsaal und Turnhalle

### 3. Kosten

Der Kostenvoranschlag des Architekten K.H. Schwaighofer, Fabrikstrasse 30, 8152 Glattbrugg, rechnet für diese 2. Erneuerungsetappe mit Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 4'420'000.00. Diese setzen sich, geordnet nach BKP-Hauptgruppen, wie folgt zusammen:

BKP	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	25'783.25	
BKP	2	Gebäude	Fr.	3'183'196.05	
BKP	4	Umgebung	Fr.	154'681.30	
BKP	5	Baunebenkosten	Fr.	52'500.00	
BKP	9	Ausstattung	Fr.	<u>893'346.40</u>	
Total BKP 1 - 9			Fr.	<u>4'309'507.00</u>	inkl. MWST
Total BKP 1 - 9			Fr.	4'309'507.00	inkl. MWST
Unvorhergesehenes und Rundung (ca. 2 %)					
sowie Anpassung an die neue MWST (0.1 %)			Fr.	<u>110'493.00</u>	
<b>Total Investitionsrechnung (Kredit)</b>			<b>Fr.</b>	<b><u>4'420'000.00</u></b>	inkl. MWST

Die Kosten fallen verteilt auf die Jahre 2001 - 2003 an. Je nach Bauablaufplanung und effektiver Bauausführung sind Verschiebungen innerhalb der Budgets für die Jahre 2000 und 2001 möglich. Gleiches gilt für den Finanzplan des Jahres 2002.

### 4. Beiträge

Es ist davon auszugehen, dass das Projekt von der Bildungsdirektion des Kantons Zürich subventioniert wird. Ein entsprechendes Beitragsgesuch kann jedoch erst nach der Genehmigung des Gesamtkredites für die 2. Etappe Sanierung Schulanlage Lättenwiesen eingereicht werden.

### 5. Finanzielle Konsequenzen / Folgekosten

Da die vorliegende Innensanierung nur die Werterhaltung der Liegenschaft zum Ziel hat, sind grundsätzlich nur die Kapitalfolgekosten relevant. Betriebliche Folgekosten sind trotzdem berücksichtigt, da vor allem das PC-Netzwerk Unterhalt und Betreuung benötigt.

**Theoretische Berechnung der Folgekosten:**

Bruttobaukosten	Fr.	4'420'000.00
Staatsbeitrag BD, 2 % v. Fr. 4'420'000	Fr.	<u>88'400.00</u>
Nettoinvestition	Fr.	<u>4'331'600.00</u>

**Folgekostenberechnung:**

Kapitalfolgekosten, 12 % v. Fr. 4'420'000 (7.5 % Abschreibungen + 4.5 % Kapitalzins)	Fr.	530'400.00
Betriebliche Folgekosten, 1 % v. Fr. 4'420'000	Fr.	<u>44'200.00</u>
<b>Jährliche Mehrbelastung (Brutto=Netto) Folgekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>574'600.00</u></b>

Das Investitionsvorhaben ist für die Stadt Opfikon tragbar und liegt im Rahmen der langfristigen Finanzplanung.

**6. Schlussbetrachtung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der vorliegenden 2. Sanierungsetappe für die Schulanlage Lättenwiesen der Werterhalt gesichert wird. Die Anlage wird in baulicher und betrieblicher Hinsicht stark verbessert.

**7. Antrag**

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den vorliegenden Bruttokredit in der Höhe von Fr. 4'420'000.00 inkl. MWST für die Innensanierung der Schulanlage Lättenwiesen zu bewilligen und der Urnenabstimmung vom 23. September 2001 zu unterbreiten.**

Opfikon, 26. Januar 2001 OE/rt

NAMENS DES STADTRATES  
Der Präsident:            Der Schreiber:

J. Leuenberger            H.R. Bauer