



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

10.5.2016 · Beschluss Nr. 45-2016 Gesamtsanierung Schulhaus Hinterwiden (1881)
L2.2.5 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten

Gesamtsanierung Schulhaus Hinterwiden; Genehmigung des Projektes sowie Bewilligung des Kredites (gesetzlich gebundene Kosten in der Höhe von Fr. 24'935'000.00 inkl. MwSt. und zusätzlich nicht gebundene Ausgaben in der Höhe von Fr. 1'950'000.00 inkl. MwSt.)

Ausgangslage

Seit dem Neubau der Schulanlage Hinterwiden von 1964 bis 1972 wurde, nebst der Sanierung an der Betonfassade in den Jahren 1989 bis 1991 und der Sanierung der Flachdächer im 2009, nur der elementarste bauliche Unterhalt gemacht. Der schlechte Zustand der Bausubstanz im Aussen- sowie im Innenbereich, von welchem sich der Stadtrat bei der Begehung am 5. Juni 2007 selbst überzeugte, sowie die veraltete Wärmedämmung, erfordert eine Gesamtsanierung der Schulanlage. Die Räumlichkeiten sind dem Baujahr entsprechend elementar ausgerüstet und erfüllen die Anforderungen eines zeitgemässen Unterrichtes nicht mehr. Hinzu kommt, dass das bestehende Raumangebot angepasst werden muss, um den erforderlichen Raumbedarf abzudecken.

An der Sitzung vom 24. Juli 2013 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von Fr. 45'000.00 für die Erarbeitung der Submissionsunterlagen für einen Architekturwettbewerb. Für die Erarbeitung der Unterlagen und die Begleitung der Submission mit Präqualifikation, wurde die Firma Rutschmann Albrecht Zadik Architekten AG, Scheidwäg 22, 8197 Rafz, beauftragt.

Die erarbeiteten Submissionsunterlagen sowie die vorgeschlagene Zusammensetzung der Fachkommission / Jury wurden durch den Stadtrat an der Sitzung vom 17. Dezember 2013 zur Kenntnis genommen und bewilligt.

Nach der Publikation der Submission für Architekturarbeiten im Januar 2014 gingen 15 Bewerbungen ein, aus welchen die Jury / Fachkommission am 12. Februar 2014 acht Bewerber auswählte.

Bis zur Offertöffnung am 25. April 2014 gingen sieben Offerten und eine schriftliche Verzichtserklärung ein.

Aus den sieben eingegangenen Angeboten wurde am 6. Mai 2014 das Architekturbüro L3P Architekten AG ETH FH SIA, Unterburg 22, 8158 Regensberg, als Sieger erkoren und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

An der Sitzung vom 3. Juni 2014 hat der Stadtrat einen Planungskredit von insgesamt Fr. 465'000.00 bewilligt. Mit demselben Beschluss wurde eine Teilleistung bis und mit Bauprojekt (21 %) der Architekturleistungen gemäss SIA-Norm 102 vergeben. In genanntem Planungskredit enthalten sind auch die Honorare der Fachplaner für die Leistungen bis und mit Bauprojekt (21 %). Mit dem Stadtratsbeschluss vom 16. September 2014 wurden die Aufträge an die Fachplaner erteilt.

Seit Mitte Oktober 2014 wurde an der Projektierung der Gesamtsanierung gearbeitet. Da bei der Sanierung verschiedene Auflagen berücksichtigt werden müssen, gestaltete sich die Aufgabe schwierig und komplex. Für den Architekten sowie für die Baukommission galt es die Ansprüche verschiedener Ämter und Gremien wie die der Denkmalpflege, der Feuerpolizei (GVZ), der Behindertenkonferenz Kanton Zürich sowie auch die Ziele der Schule Kloten zusammen zu fassen und zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt zu vereinen.

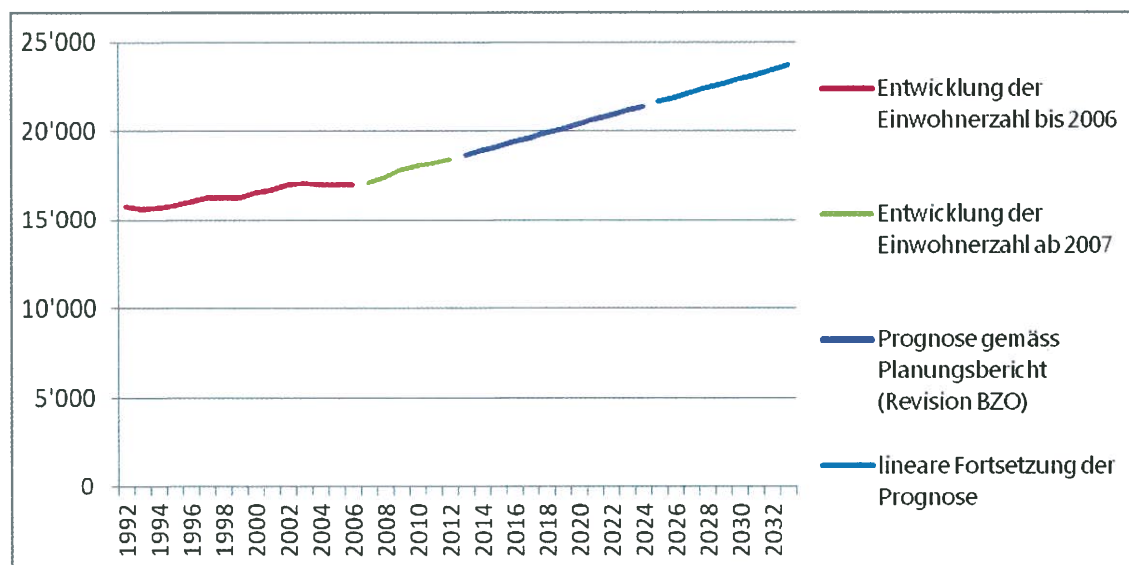
An der Stadtratssitzung vom 30. Juni 2015 wurde den Stadträten sowie einem Teil der GRPK das Vorprojekt samt Kostenschätzung vorgestellt. Da die Gesamtanlagekosten des Projektes gebundene sowie nicht gebundene Ausgaben enthält, wurden dem Stadtrat Fragen zum weiteren Vorgehen gestellt. Der Stadtrat entschied, dass die Arbeiten auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung weitergeführt werden sollen. Derzeit liegt ein bewilligungsfähiges Dossier mit Baueingabeplänen sowie einem detaillierten Kostenvoranschlag vor.

Schulraumplanung

Bevölkerungsentwicklung

Mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten wurde die Bauzonenkapazität erweitert, sodass gemäss Planungsbericht vom 03.07.2012 ein zusätzliches Einwohnerpotenzial von rund 3'500 Personen in den nächsten 10-15 Jahren besteht. Dies entspricht einer jährlichen Bevölkerungszunahme von ca. 250 Einwohnern.

Bisherige und zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahlen



(Quelle: Fa. Landis Schulraumplanung Stadt Kloten, S.6).

Entwicklung der Schülerzahlen

Unter Berücksichtigung

- der Altersstruktur
- der zusätzlichen Bautätigkeit von ca. 100 Wohnungen pro Jahr
- dem Fremdschulungsanteil

ergaben sich folgende Schülerprognosen:

Entwicklung der Schülerzahlen bis Prognosehorizont 2033	
Klassengrössen	
Zwecks Vergleichbarkeit der vorhandenen Schulraumplanung („Schulraum-Strategie 2012-2022“) mit der hier vorliegenden Prognose wird von folgenden Klassengrössen ausgegangen:	
Kindergarten	20 Kinder / Klasse
Primarschule	22 Kinder / Klasse
Sekundarschule	22 Kinder / Klasse
Kindergarten	
Durchschnittliche Kinderzahl (2013)	170
Rückgang Kinder aufgrund Altersstruktur	-10
Zusätzliche Kinder aufgrund Bauprognose / Verdichtung	+24
Total Kinderzahl 2033	184
Abzüglich Fremdschulungsanteil (1%)	-2
Durchschnittliche Schülerzahl pro Schuljahrgang (2033)	182
Primarschule	
Durchschnittliche Kinderzahl (2013)	170
Rückgang Kinder aufgrund Altersstruktur	-10
Zusätzliche Kinder aufgrund Bauprognose / Verdichtung	+24
Total Kinderzahl 2033	184
Abzüglich Fremdschulungsanteil (3.5%)	-6
Durchschnittliche Schülerzahl pro Schuljahrgang (2033)	178
Sekundarschule	
Durchschnittliche Kinderzahl (2013)	170
Rückgang Kinder aufgrund Altersstruktur	-10
Zusätzliche Kinder aufgrund Bauprognose / Verdichtung	+24
Total Kinderzahl 2033	184
Abzüglich Fremdschulungsanteil (13%)	24
Durchschnittliche Schülerzahl pro Schuljahrgang (2033)	160

(Quelle: Fa. Landis Schulraumplanung, Schülerprognosen S. 16.)

Die Zu- und Wegzüge bewegen sich in Kloten weiterhin bei etwa 10%. Dieser Umstand erschwert eine Schülerprognose, da sich die Bevölkerungsstruktur stetig in hohem Masse verändert.

Auch variiert in den verschiedenen Jahrgängen die Anzahl der Kinder stark. Diese Differenz beträgt +/-30 Kinder. Diese Jahrgangsspitzen müssen in der langfristigen Planung berücksichtigt werden.

Entwicklung der Anzahl zu führenden Klassen

Aufgrund der vorliegenden Schülerprognosen ergibt sich für die Schulraumplanung der nächsten 10-20 Jahre folgende Anzahl zu führenden Klassen an der Schule Kloten:

Kindergarten:	18 Klassen + 1 Reserve	19 Klassen
Primarschule:	48 Klassen + 3 Reserve	51 Klassen
Sekundarschule:	22 Klassen + 2 Reserve	24 Klassen

Schulraumstrategie

Die Schulbehörde hat auf der Basis dieser Schülerprognosen und den kantonalen Empfehlungen für Schulbauten sowie den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht (Gruppenräume und Raumbedarf für sonderpädagogische obligatorische Zusatzangebote) im Oktober 2013 die Schulraumstrategie für die Jahre 2012 bis 2022 angepasst. Die detaillierten Angaben dazu finden sich im Leitfaden zur Schulraumplanung. Diese gilt als Basis für die Planung der bereits durch den Souverän bewilligten Sanierung und den Neubau der Schulanlage Dorf/Feld und den anstehenden Sanierungen/Erweiterungen der Schulanlagen Hinterwiden und Nägelimoos.

Einer der zusätzlich benötigten Kindergärten wurde im Projekt Neubau/Sanierung der Schulanlage Dorf/Feld bereits berücksichtigt. Der zweite zusätzliche Kindergarten, der eventuell notwendig sein wird, soll in den Reserven der Schulhäuser, je nach Wohngebiet der Kinder, geführt werden.

Raumbedarf pro Schuleinheit, basierend auf den Schülerprognosen 2013-2033

Schulraumbedarf Kindergarten und Primarstufe:

Primarstufe	Dorf/Feld		Hiwi		Nägi Pst		Spitz Pst		Pst Total	
Klassen	15/16	Ziel	15/16	Ziel	15/16	Ziel	15/16	Ziel	15/16	Ziel
Kindergärten	5	6	3	3	5	4	5	5	18	
Plangrösse KGst										19
Regelklassen	12	14	9	12	12	12	12	14	45	
Plangrösse Pst										52
Reserve		2		3		0		2		7
Raumbedarf gem. Strategie	Ziel		Ziel		Ziel		Ziel			
Kindergarten-Räumlichkeit		6		3.00		4.00		5.00		
Kindergarten Gruppenraum		6.00		3.00		4.00		5.00		
Klassenzimmer		14.00		12.00		12.00		14.00		
Gruppenraum		7.00		6.00		6.00		7.00		
Handarbeit		1.83		1.57		1.57		1.83		
Werken		0.29		0.25		0.25		0.29		
Werkstatt Holz										
Werkstatt Metall										
Naturkunde inkl. Sammlung										
Schulküche inkl. Vorrat										
Mehrzweckraum/Singsaal inkl. MAG		1.17		1.00		1.00		1.17		
Turnhalle		1.33		1.07		1.10		1.30		
Hallenbad										
Informatik / Medien		1		1		1		1		
IF / Förderzentrum (Klassenzimmer)		1		1		1		1		
IF / Förderzentrum (Gruppenraum)		1		1		1		1		
DaZ-Zimmer (Aufbau-Unterricht)		2		2		2		2		
DaZ-Zimmer (Anfangs-Unterricht)						1				
Therapie-Räume (Logopädie)		2		1		1		2		
Psychomotorik		1						1		
Psychotherapie								1		
ISR Schulzimmer		1		1		0		1		
SEB-Raum		2		2		2		2		
Bibliothek		0		1		1		1		
Lehrerzimmer / Vorbereitung		2		2		2		2		
SSA-Büro		1		1		1		1		
SL-Büro		1		1		1		1		

Schulraumbedarf Schulanlage Hinterwiden (Primarschule Hinterwiden und Altbau BWS)

Der Bedarf an baulichen Massnahmen leitet sich ab

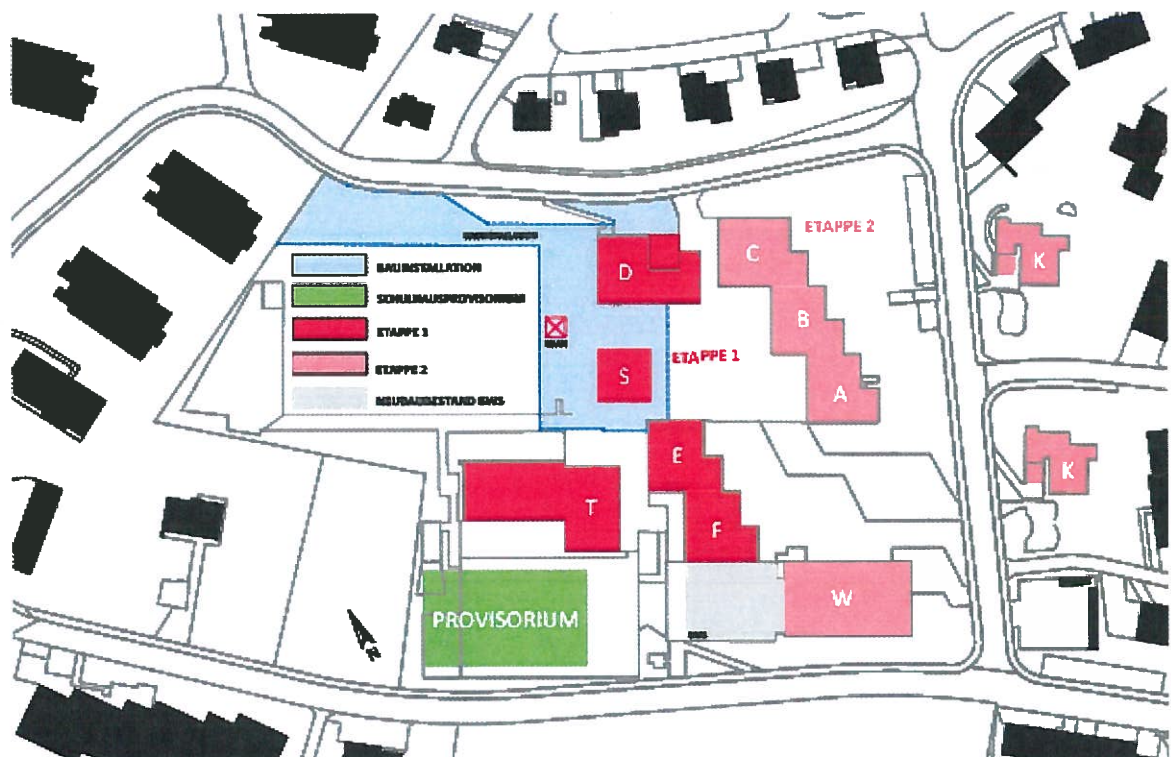
- aus dem Sanierungsbedarf, welcher in der Schulanlage besteht
- und aus der oben beschriebenen Schulraumstrategie

Die heutige Schulanlage umfasst folgende Gebäude:

- Trakt A – F (Schulzimmertrakte)
- Hauswartwohnung im Trakt D
- Schulküche im Trakt C UG
- Zwei Turnhallen übereinander in Trakt T
- Singsaal in Trakt S
- Zwei Kindergärten, Hinterwiden A und B
- Die Berufswahlschule (Neubau und Altbau Trakt W)

Die Primarschulanlage Hinterwiden ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege.

Die Berufswahlschule (BWS) benutzt den Trakt F der Schulanlage Hinterwiden für ihren Unterricht. Die Sanierung des Altbaus wurde bei der Erweiterung der Berufswahlschule nicht im Projekt berücksichtigt. Dieser soll nun gleichzeitig mit der Primarschule saniert werden.



Betrieblicher Bedarf

Ausgangslage

Die Schulanlage Hinterwiden verfügt über 25 in etwa gleich grosse Schulräume. Gruppenräume oder Räume für Fachunterricht oder Therapien sind keine vorhanden, sondern werden in Schulzimmern erteilt. Die Räume sind für Klassenzimmer eher klein konzipiert (ca. 70m²). Gemäss Empfehlungen der kantonalen Richtlinien sind 72m² für ein Klassenzimmer vorzusehen.

Vier Klassenzimmer im Trakt F werden durch die BWS belegt. Somit stehen der Primarstufe 21 Schulzimmer zur Verfügung. Dies bedeutet, dass in der Schulanlage genügend Räume für den Unterricht zur Verfügung stehen, jedoch die Räume nicht auf die heutigen Bedürfnisse und Nutzung eines zeitgemässen Unterrichts und dem sonderpädagogischen Zusatzunterricht ausgerichtet sind. Ein individualisierender und binnendifferenzierter Unterricht, der heute Voraussetzung ist und auch an den Hochschulen so gelehrt wird, um der heutigen Vielfalt und Heterogenität der Kinder gerecht zu werden, sowie die integrative Förderung, ist in diesen Klassenzimmern und ohne schulzimmernahe Gruppenräume nur bedingt möglich.

Die Schulanlage benötigt deshalb Gruppenräume für den Regelunterricht und Spezialräume für die sonderpädagogischen obligatorischen Angebote, wie Integrative Förderung, Deutschunterricht, Aufgabenhilfe, und Therapien.

Im Weiteren sind die Leitung der Schule durch Schulleitungen, die Verpflichtung zur Führung von Schulsozialarbeit und Tagesstrukturen an allen Schulen gesetzlich vorgeschrieben. Ebenfalls müssen Kinder mit Sonderschulbedarf wenn immer möglich heute integrativ in der Gemeinde geschult werden.

Erläuterungen

a) Klassenzimmer und Kindergarten

Im Schulhaus Hinterwiden werden keine zusätzlichen Klassenzimmer benötigt, das Schulhaus wird zukünftig auf 12 Klassenzüge, je zwei pro Jahrgang, ausgerichtet werden.

b) Gruppenräume

Das Schulhaus Hinterwiden verfügt über keinerlei Gruppenräume. Gemäss Vorgaben des Kantons soll pro Klassenzimmer ein kleiner Gruppenraum (18m²) oder pro zwei Klassenzimmer ein grosser Gruppenraum (36m²) zur Verfügung stehen. Diese Gruppenräume müssen, um einen zeitgerechten und auf Integration ausgerichteten Unterricht durchführen zu können, in der unmittelbaren Nähe der Klassenzimmer sein. Diese fehlenden Gruppenräume sollen bei der Sanierung durch die Teilung von Klassenzimmern erstellt werden.

c) Gemeinsames Lehrerzimmer und Vorbereitungsräume/Sitzungsraum

Das Primarschulhaus Hinterwiden verfügt über ein kleines Lehrerzimmer (Aufenthaltsraum und Sitzungszimmer zugleich) und einen Vorbereitungsraum. Aufgrund fehlender Sitzungszimmer findet die Schulkonferenz und Sitzungen im Aufenthaltsraum sprich Lehrerzimmer statt, wobei bei Anwesenheit aller Lehrpersonen keine Sitzgelegenheiten für alle Lehrpersonen bestehen. Ein separates Sitzungszimmer besteht nicht, sodass auch runde Tische zum Teil im Aufenthaltsraum stattfinden müssen. Wird das Lehrerzimmer für Sitzungen und Gespräche genutzt, können weitere Lehrpersonen das Lehrerzimmer nicht nutzen.

d) Räume für sonderpädagogische Massnahmen und die integrative Sonderschulung

Alle Angebote finden in Klassenzimmern statt, auch wenn der Raumbedarf wie z.B. bei Logopädie gar nicht so gross wäre. Durch die Auflösung von Klassenzimmern bei der Sanierung können bedarfsgerechte Raumstrukturen geschaffen werden.

e) Schulleiterbüro / Büro für Schulsozialarbeit / kleines Sitzungszimmer

Im Eingangsbereich des Traktes D wurde für die Schulleitung ein kleines Büro abgetrennt. Darin kann ein Arbeitsplatz und ein Besprechungsplatz für zwei Personen eingerichtet werden. Es besteht keine Möglichkeit für Elterngespräche oder Gespräche mit mehreren Personen in diesem kleinen Büro. Ein Sitzungszimmer besteht nicht. Deshalb muss auch die Schulleitung in das Lehrerzimmer ausweichen, sobald mehrere Personen an einem Gespräch teilnehmen. Bei der Sanierung werden sowohl ein Schulleitungsbüro, ein Büro für die Schulsozialarbeit sowie ein kleines Sitzungszimmer durch eine bessere Raumaufteilung ermöglicht.

f) Räume für Tagesstrukturen und Mittagstisch

Gemäss § 27 Volksschulverordnung (VSV) müssen Schulen zwischen 07.30 und 18.00 Uhr dem tatsächlichen Bedarf entsprechend Tagesstrukturen anbieten. Im Schulhaus Hinterwiden bestehen zurzeit keine Räumlichkeiten für einen Mittagstisch und für die Betreuung der Kinder vor und nach der Schule. Diese obligatorischen fehlenden Tagesstrukturen sollen ebenfalls bei der Sanierung berücksichtigt und der Schulraum um diese Möglichkeit erweitert werden.

Baubeschrieb (Kurzfassung)

Der ausführliche Baubeschrieb der Architekten vom Oktober 2015 gibt detaillierte Auskunft über die Arbeitsgattungen.

Allgemein

Die Schule besteht aus mehreren Trakten, die ein Alter von mehr als 50 Jahren aufweisen.

Um den heutigen Ansprüchen und Anforderungen zu genügen, ist die gesamte Anlage sowohl im Innen- als auch im Aussenbereich umfassend zu sanieren und zu erneuern.

Die festgestellten Gebäudemängel, welche auf das Gebäudealter und die natürliche Abnutzung zurückzuführen sind, werden behoben. Da die gesamte Anlage unter Denkmalschutz steht, ist das Fassadenbild, in Absprache mit der Denkmalpflege, originalgetreu wieder herzustellen und, wo nötig, nur geringfügig zu verändern.

Gemäss Schulraumplanung 2012-2022 muss die Schulanlage Hinterwiden 12 Regelklassen aufnehmen. Die dafür notwendigen Klassenzimmer sind grösstenteils vorhanden. Es fehlen jedoch Gruppenräume, Räume für die obligatorischen sonderpädagogischen Massnahmen und die integrierte Sonderschulung. Ebenfalls soll das Schulhaus neu über die gesetzlich vorgeschriebenen Tagesstrukturen mit Mittagstisch verfügen. Mit Umlagerungen im Bestand und möglichst geringen Raumerweiterungen im Untergeschoss des Singsaaltraktes, kann das vorgegebene Raumprogramm erfüllt werden. Mittels eines eingeschossigen Anbaus im Trakt D werden die enorm knappen Raumverhältnisse des Lehrerbereichs behoben.

Weiter sind, aufgrund den heute gültigen Baugesetzen und Bauvorschriften, diverse Anpassungen vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere Verbesserungen und Anpassungen im Bereich des Brandschutzes und der Behindertengerechtigkeit. Durch den Einbau neuer Liftanlagen, Invalidentoiletten und der Erstellung neuer Rampen in den Umgebungsflächen, wird die Schulhausanlage behindertengerecht erschlossen und erfüllt demnach die gesetzlichen Vorgaben für öffentliche Gebäude. Die Ausführung aller anfallenden Arbeiten erfolgt nach den Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei, den kantonalen Vorgaben sowie den SIA-Normen.

Grundstück

Es erfolgen notwendige Anpassungen und Verstärkungen der bestehenden Werkleitungsanschlüsse.

Während der gesamten Umbauzeit ist kein Schulbetrieb in den Schulräumen möglich. Auf dem Schulhausgelände wird ein Mietprovisorium erstellt, damit die Bauarbeiten in zwei Etappen effizient ausgeführt werden können.

Rohbau

Aushubarbeiten für die Erweiterung Untergeschoss Singsaaltrakt und Anbau im Trakt D. Baumeisterarbeiten im Massivbau und diverser Umbau- und Anpassungsarbeiten in allen Trakten. Die Arbeiten umfassen u.a. auch den Lifteinbau und die Erstellung von neuen Toilettenanlagen. Verschiedene Kanalisationsleitungen müssen umgelegt, saniert und teilweise neu erstellt werden. Weiter ist der Turnhallentrakt statisch zu verstärken, um die gesetzlichen Vorgaben betreffend Erdbebensicherheit und Brandschutz einzuhalten.

Gebäudehülle

Die bestehenden Sichtbetonfassaden sind aufgrund von Teilschäden an der Oberfläche zu sanieren. Alle Fenster und Aussentüren werden durch wärmedämmte und schallsolierte Ausführungen ersetzt.

Die Gebäude werden, wo sinnvoll und möglich, mit zusätzlichen Wärmedämmungen versehen, so werden z.B. die Fensterbrüstungen innenwändig neu gedämmt, ebenso alle zugänglichen Kellerdecken. Sämtliche ausenliegende Storen werden ersetzt.

Installationen

Grundsätzlich sind alle Elektroinstallationen weitgehend zu ersetzen. Sie weisen diverse Mängel auf und erfüllen nicht mehr die aktuellen gesetzlichen Vorgaben. Die Raumbelichtung wird durch energiesparende LED-Leuchten ersetzt. Ebenso werden Anpassungen und Ergänzungen von Sicherheitseinrichtungen vorgenommen. Da die Sanitär- und Heizleitungen sowie deren Installationen grosse Rostschäden und Abnützungen aufweisen, müssen diese inklusive aller Apparate komplett ersetzt werden.

Mit dem Modernisieren der Installationen und dem Einbau von neuen Regulierungen und Steuerungen kann der Energiebedarf deutlich reduziert werden. So sind auch alle Installationen in den Garderoben der Turnhalle vollständig zu ersetzen. Um den grossen Warmwasserbedarf in den Duschanlagen der Turnhalle möglichst energieeffizient abdecken zu können, wird auf dem Flachdach der Turnhalle eine thermische Solaranlage zur direkten Erwärmung des Brauchwassers durch Sonnenenergie installiert (Flachkollektoren). Als weitere grosse Energiesparmassnahme werden in allen Unterrichtsräumen dezentrale Lüftungsgeräte eingebaut. Dank dem Einbau von Lüftungsanlagen oder Raumlüftern, kann der Energieverlust durch unkontrolliertes Lüften markant reduziert werden. Zudem wird die Raumluftqualität für die Benutzer deutlich verbessert und bietet einen verbesserten Schallschutz gegen Aussenlärm.

Ausbau

Die Kindergärten werden um fehlende Gruppenräume erweitert und erhalten für einen besseren Betrieb neue Kleinküchen. Die bestehende Schulküche im UG des Traktes C weist grosse Abnützungserscheinungen auf und muss ersetzt werden. Für den Einbau des Mittagstisches ist im Untergeschoss des Traktes S eine Kucheneinrichtung vorgesehen.

Allgemein werden in den meisten Räumen die Oberflächen erneuert, wie z.B. Boden- und teilweise die Wandbeläge. Wegen der feuerpolizeilichen Vorschriften müssen brennbare Bauteile in Fluchtwegen weitestgehend durch nichtbrennbare Materialien ersetzt werden. Die inneren Türabschlüsse werden ersetzt, dies ebenso hauptsächlich aus feuerpolizeilichen Gründen. Die bestehenden Schreinereinbauten werden im Grundsatz beibehalten, benötigen jedoch eine Auffrischung und werden an wenigen Orten ersetzt oder ergänzt. Die Raumunterteilungen für die neuen Gruppenräume erfolgen in einer nichttragenden und schallgedämmten

Ausführung mit Glasoberlicht auf Höhe der vorhandenen Schlitzfenster. Dies insbesondere um einen sauberen Anschluss an den Bestand zu ermöglichen und den natürlichen Lichteinfall zu ermöglichen. Teilweise wird die Erstellung als Kompletterglasung erfolgen, um eine Sichtverbindung zu den angrenzenden Räumlichkeiten zu ermöglichen. Aufgrund diverser Sicherheitsmängel wird die Schliessanlage durch eine neue Anlage ersetzt. Das sogenannte mechatronische System ist besser zu verwalten und weist eine erhöhte Sicherheitsstufe auf. Der Innenausbau der Turnhallen, inklusive der fest eingebauten Turngeräte, wird modernisiert und ist aus Altersgründen ebenfalls teilweise zu ersetzen.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung bleibt im Grundsatz unverändert bestehen, jedoch sind aufgrund des Alters der Anlage diverse Instandsetzungen und örtliche Anpassungen notwendig.

Für die behindertengerechte Zugänglichkeit der Schulhausanlage müssen an einigen Orten Rampen erstellt werden. Aufgrund des Zustandes der Beläge und der Bautätigkeit ist der bestehende Hartplatz und die Spielfläche zu sanieren. Der Hartplatz wird um ein kleines Basketballfeld ergänzt und es wird ein wirkungsvollerer Ballfangzaun montiert. Die Umgebungsflächen der beiden Kindergärten werden überholt. Im Bereich des Traktes S inkl. seiner Erweiterung im Untergeschoss wird die Umgebungsfläche neu gestaltet.

Ausstattung

Es erfolgen teilweise Ersatzanschaffungen bestehender Einrichtungen, welche aufgrund ihres Alters und Zustands nicht beibehalten oder repariert werden können. Dies betrifft u.a. die Garderobeneinrichtungen, die Sporteinrichtungen der Turnhalle sowie die üblichen Einrichtungen und Apparate der Unterrichtsräume in den Klassenzimmern und dem Lehrerbereich. Neuanschaffungen von Mobiliar erfolgen in den neuen Räumen des Mittagstisches und den zusätzlichen Gruppenräumen. Ebenso wird es Neuanschaffungen im Bereich der technischen Apparaturen, wie zum Beispiel EDV-Apparate, Telefoneinrichtungen und Bühnentechnik des Singsaales geben. Diese sind nicht auf dem Stand der Technik und sind zu ersetzen. Bei neu anzuschaffenden Elektrogeräten werden die Vorgaben des Protokolls aus dem Stadtrat „Energiesstrategie für Gebäude der öffentlichen Hand“ vom 23.08.2011 eingehalten. Ebenfalls sind für den Gebäudeunterhalt Ersatzanschaffungen von Reinigungsgeräten und Einrichtungen vorgesehen.

Energie

Aufgrund denkmalpflegerischen Einschränkungen kann die bestehende Sichtbetonfassade von aussen nicht wärmegeämmt werden. Aus diesem Grund kann rechnerisch kein Minergiestandard erreicht werden.

Allerdings wird, unter Einsatz verschiedener Massnahmen, der Gesamtenergieverbrauch der Anlage massiv reduziert. Grobe energetische Berechnungen zeigen, dass der Gesamtenergieverbrauch für Wärme und Warmwasser um ca. 40% reduziert wird.

Massnahmen:

- Holzschnitzelheizung anstatt Ölheizung, (separates Projekt)
- Ersatz von Pumpen, Regulierungen und Steuerungen, Dämmen von Leitungen
- Wärmedämmungen auf der Gebäudeinnenseite, wo dies möglich und sinnvoll ist
- Ersatz von Fenstern und Türen
- Einbau Lüftungsgeräte (Kontrollierte Lüftungsanlagen)
- Solaranlage für Warmwasserproduktion durch direkte Nutzung der Sonnenenergie
- Reduktion Strombedarf durch Verwendung energiesparender Beleuchtungen und Geräte

Baukosten

In der Zwischenzeit liegt das Bauprojekt samt Kostenvoranschlag vom 19. Januar 2016 vor. Die Gesamtanlagekosten beinhalten die Sanierung der gesamten Schulanlage inklusive der Turnhallen, des alten Teils der Berufswahlschule und der zwei Kindergärten sowie räumliche Erweiterungen der Trakte D, S und K und ein Schulhausprovisorium. Die Gesamtanlagekosten belaufen sich auf Fr. 27'350'000.00, inkl. MwSt. Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt + / - 10%, was zur derzeitigen Projektphase üblich ist.

Der vorliegende Kostenvoranschlag enthält gebundene und nicht gebundene Ausgaben, welche sich wie folgt aufteilen:

Die Kosten für die reine Sanierung der Schulanlage gelten gemäss §121 Gemeindegesetz als gebundene Ausgaben und betragen Fr. 25'400'000.00 inkl. MwSt. Diese Kosten beinhalten die Sanierung der gesamten Schulanlage inklusive der Turnhalle, dem alten Teil der Berufswahlschule und den beiden Kindergärten sowie die Vorhaltezeit für das Provisorium.

Bei den nicht gebundenen Ausgaben mit einem Kostenanteil von Fr. 1'950'000.00 inkl. MwSt., handelt es sich um die räumlichen Erweiterungen der Trakte D, S und K sowie der Errichtung einer Solaranlage auf dem Turnhallendach. Diese Ausgaben liegen in der Kompetenz des Gemeinderates und unterliegen, gemäss Art. 19 Abs. 2 lit. a GO dem fakultativen Referendum. Die genannten Erweiterungen sind erforderlich um das Raumprogramm der Schule umzusetzen.

Auf Grund der Einschränkung durch die Kantonale Denkmalpflege ist eine Fassadensanierung mit Ausenisolation nicht möglich. Um dieses Defizit zu verbessern ist eine Solaranlage zur Aufbereitung des Brauchwassers auf dem Turnhallendach notwendig. Mit dieser Solaranlage kann während der Sommermonate ein grosser Teil des Warmwasserbedarfs für die Turnhalle, durch direkte Nutzung von Sonnenenergie, gedeckt werden. Dadurch kann die Heizung (Holzschnitzel-Gas-Kombianlage), welche in der Übergangszeit mit Gas betrieben wird, während der warmen Jahreszeit entlastet werden. Dies entspricht auch der Interpellation „Energiesstrategie für Gebäude der öffentlichen Hand“ vom 23.08.2011. In diesem Dokument wird gefordert, dass bei bestehenden Bauten, nach Möglichkeit, 50% des Wärmebedarfs für die Erwärmung des Wassers aus erneuerbaren/alternativen Energiequellen stammen sollen.

Subventionen/Rückvergütungen

Bei den im KV berücksichtigten Rückvergütungen handelt es sich um Subventionen für folgende Positionen:

Subventionen für Schallschutzfenster und Raumlüfter in lärmempfindlichen Räumen (z.B. Schulzimmer), durch die Flughafen Zürich AG (FZAG). Der Fensterersatz erfolgt unter Standeswahrung der Fensterqualität kostenlos und wurde verbindlich zugesichert. Die Beteiligung an den Lüftungsgeräten ist noch nicht zugesichert, da zum einen die Verhandlungen mit der FZAG noch hängig sind und zum andern die Frage nach der Bewilligungsfähigkeit (Denkmalschutz) noch nicht abschliessend geklärt werden konnte.

Vom Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) ist eine Subvention für die Sanierung der Turnhalle zu erwarten. Die Höhe der Beteiligung wird nach Einreichung des Gesuchs durch den ZKS ermittelt. Da das Gesuch erst nach Erteilung des Finanzierungsnachweises eingereicht werden kann, ist eine definitive Aussage zur Beteiligung des ZKS derzeit nicht möglich.

Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich beteiligt sich an baulichen Brandschutzmassnahmen. Diese Beteiligung wurde zugesichert und konnte betragsmässig etwa abgeschätzt werden.

Im Rahmen des neuen Volksschulgesetzes wurden die Beitragsleistungen des Staates neu geregelt. In diesem Zusammenhang wurden die Beiträge an Schulbauten gestrichen. Die Kantonalen Schulbaurichtlinien gelten seither lediglich als Empfehlungen.

Aufgrund der expliziten rechtlichen Vorgaben darf der Betrag bei der Kreditbewilligung jedoch nicht abgezogen werden (Bruttokredit notwendig).

Gesamtanlagekosten

BKP	0	Grundstück	Fr.	90'000.-
BKP	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	2'857'000.-
BKP	2	Gebäude	Fr.	18'597'000.-
BKP	3	Betriebseinrichtungen	Fr.	335'000.-
BKP	4	Umgebung	Fr.	1'060'000.-
BKP	5	Baunebenkosten / Honorare	Fr.	3'469'000.-
BKP	9	Ausstattung	Fr.	942'000.-
Total Gesamtanlagekosten			Fr.	27'350'000.-

(inkl. 8% MWST / Kostengenauigkeit + / - 10 %)

Allfällige Rückvergütungen (Schätzungen)

Rückvergütung Fenster	Fr.	757'000.-
Rückvergütung Raumlüfter	Fr.	400'000.-
Gebäudeversicherung	Fr.	70'000.-
Zürcher Kantonalverband für Sport	Fr.	k.A.

Kostenaufteilung Raumerweiterungen / Sanierung

Kostenanteil Raumerweiterungen	Fr.	1'800'000.-
Kostenanteil Solaranlage	Fr.	150'000.-
Kostenanteil total, nicht gebunden	Fr.	1'950'000.-
Kostenanteil Sanierungen, total gebunden	Fr.	25'400'000.-
Total Gesamtanlagekosten	Fr.	27'350'000.-

Kostenanteile BWS (Berufswahlschule) an Gesamtkosten

Kosten gem. Teilobjekt W (Trakt W, BWS)	Fr.	1'261'000.-
Zuzügl. Anteil an Allgemeinkosten (Baunebenkosten/Honorare)	Fr.	169'000.-
Total Kostenanteil BWS (Berufswahlschule) (in den Gesamtkosten enthalten)	Fr.	1'430'000.-

Die vorliegende Kostenermittlung erfolgte durch die Erstellung von Unternehmerrichtofferten, Richtpreisen von Vergleichsbauten und Erfahrungswerten

Kostengenauigkeit: $\pm 10\%$

Mehrwertsteuer enthalten 8 %

Kostenstand: 1. April 2015 = 101.0 Punkte (Basis April 2010 = 100 Punkte)

Die Kreditsumme verändert sich um die Verschiebung beim Zürcher Index der Wohnbaukosten in der Zeit zwischen dem Stichtag (Index April 2015 = 101.0 Punkte) und der Bauausführung (Baubeginn).

Notwendige Kreditbewilligung

a) Stadtrat

Mit der Kreditbewilligung von Fr. 24'935'000.00, erteilt durch den Stadtrat, werden die Kosten gedeckt, welche infolge der Sanierung anfallen. Die Kosten sind, gemäss Gemeindegesetz § 121, als gebunden deklariert und liegen somit in der Kompetenz des Stadtrates.

Total Gesamtanlagekosten	Fr.	27'350'000.-
./. Bereits bewilligte Kredite		
Planungskredit StR 03.06.2014	Fr.	465'000.-
./. nicht gebundene Kosten	Fr.	1'950'000.-
Bruttogesamtanlagekosten, gebundener Teil	Fr.	24'935'000.-

Investitionsfolgekosten

Kapitalfolgekosten pro Jahr (Verzinsung und Abschreibung)

10 % von Fr. 24'935'000.00 Fr. 2'493'500.00

Betriebliche Folgekosten

0 % von Fr. 24'935'000.00 Fr. 0.00

Personelle Folgekosten Fr. 0.00

Indirekte Folgekosten Fr. 0.00

Totale Investitionskosten pro Jahr Fr. 2'493'500.00

b) Gemeinderat

Alle nicht gebundene Kosten sind auf die räumlichen Erweiterungen (im Plan rot dargestellt) zurückzuführen. Da das Raumprogramm der Schule nicht in der bestehenden Anlage umgesetzt werden kann, muss die Schulanlage erweitert werden. Die Schule ist auf alle Räume angewiesen um ihren Bildungsauftrag wahrzunehmen. Bei den Erweiterungen handelt es sich um das Vorbereitungszimmer im Trakt D, den Mittagstisch im Trakt S und die Vergrößerungen der zwei Kindergärten.

Die Höhe der anfallenden Kosten, welche als nicht gebunden gelten, liegen in der Kompetenz des Gemeinderates.

Situationsplan

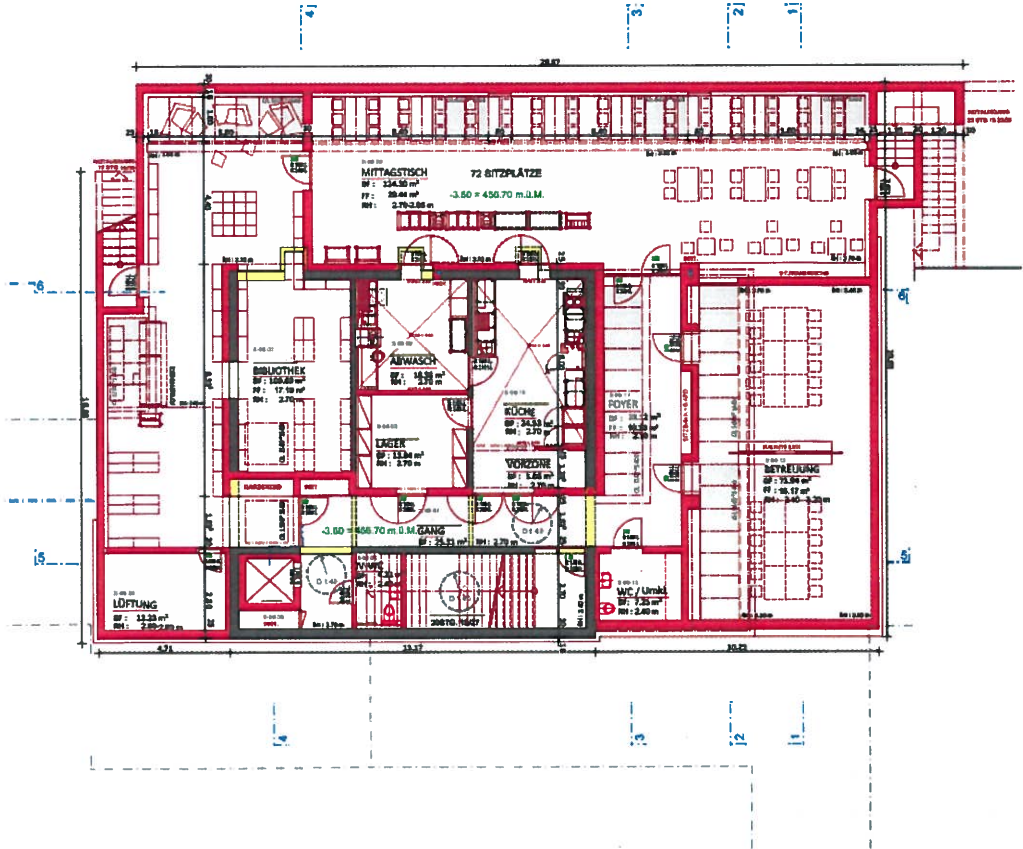


Trakt D
(Erdgeschoss)

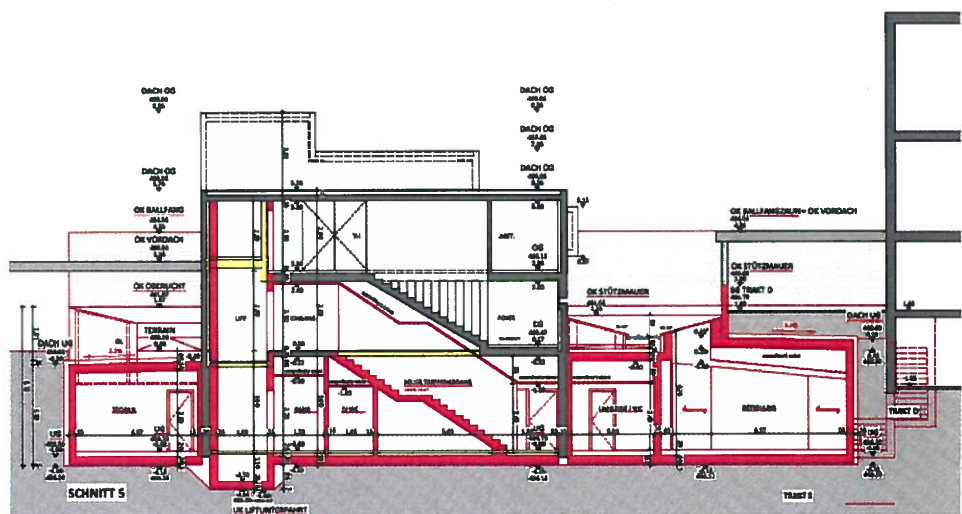
[illegible]

Trakt S
(Untergeschoss und Längsschnitt)

TRAKT S
(UG)



TRAKT S
(Längsschnitt)



Total Gesamtanlagekosten	Fr.	27'350'000.00
./. Bereits bewilligte Kredite		
Planungskredit StR 03.06.2014	Fr.	465'000.00
./. gebundene Kosten	Fr.	24'935'000.00
Bruttogesamtanlagekosten, nicht gebundener Teil	Fr.	1'950'000.00

Investitionsfolgekosten

Kapitalfolgekosten pro Jahr (Verzinsung und Abschreibung)

10 % von Fr. 1'950'000.00 Fr. 195'000.00

Betriebliche Folgekosten

2 % von Fr. 1'950'000.00 Fr. 39'000.00

Personelle Folgekosten

Reinigungspersonal (zusätzliche 80%-Stelle) Fr. 48'000.00

Indirekte Folgekosten

Fr. 0.00

Totale Investitionskosten pro Jahr

Fr. 282'000.00

Zuständigkeit der Kreditbewilligung

Die Kosten für die Gesamtsanierung der Schulanlage Hinterwiden sind im Investitionsprogramm 2016 bis 2020 unter dem Konto 217.5030.043, Hinterwiden, Sanierung ab Wettbewerb mit total Fr. 27'000'000.00 enthalten.

Gemäss § 121 des Gemeindegesetzes, besitzt der Stadtrat die Kompetenz über den gebundenen Teil der Ausgaben in abschliessender Instanz zu bestimmen.

Die Entscheidung über den Anteil der nicht gebundenen Kosten liegt gemäss Art. 19 Abs. 2 lit. a der Gemeindeordnung, mit weniger als Fr. 2'000'000.00 inkl. MwSt., unter Berücksichtigung des fakultativen Referendums, in der Kompetenz des Gemeinderats.

Termine

Um die Schulraumstrategie 2012-2022 der Stadt Kloten umzusetzen, sowie die Wahrnehmung des Bildungsauftrags zu ermöglichen, ist die Abteilung Bildung + Kind auf die Gesamtsanierung der Schulanlage Hinterwiden angewiesen. Aus diesen Gründen soll die sanierte Schulanlage so bald als möglich in Betrieb genommen werden können. Der Baubeginn ist gegen Ende Sommer 2016 geplant. Die Sanierung wird in zwei Etappen durchgeführt. Auf Grund des herrschenden Platzmangels kann nicht auf ein Provisorium verzichtet werden. Um die Aufwendungen für das Provisorium möglichst gering zu halten, erfolgt die Sanierung in zwei Etappen. Somit können die Trakte D, S, T, E und F (1. Etappe) im vierten Quartal 2017 in Betrieb genommen werden. Die Trakte A, B, C, J sowie die zwei Kindergärten (2. Etappe) werden im zweiten Quartal 2019 in Betrieb genommen.

Um den Terminplan einhalten zu können, ist eine Behandlung des Geschäfts spätestens am 19. Januar 2016 im Stadtrat notwendig, so dass der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 05.04.2016 über den nicht gebundenen Teil befinden kann.

Antrag:

1. Der Stadtrat stimmt dem Bauprojekt „Gesamt Sanierung Schulhaus Hinterwiden“ zu und bewilligt, gem. §121 GG, den erforderlichen Bruttokredit zur Deckung der gebundenen Kosten von Fr. 24'935'000.00 (inkl. MwSt.).
2. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat den erforderlichen Bruttokredit zur Deckung der nicht gebundenen Kosten von Fr. 1'950'000.00 (inkl. MwSt.), gemäss Art. 19 Abs. 2 lit. a GO, zu genehmigen.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um eine allfällige Bauteuerung oder Baukostenverminderung, welche in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Index April 2015 = 101.0 Punkte) und des Baubeginns ausgewiesen wird.
4. Die Aufwendungen gehen zu Lasten des Kontos 217.5030.043, „Hinterwiden, Sanierung ab Wettbewerb“.

Abstimmung im Rat:

Einstimmig angenommen.

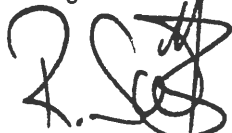
Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Zustimmung und des Stadtrates zum Bauprojekt „Gesamt Sanierung Schulhaus Hinterwiden“ gem. §121 GG und der Bewilligung des erforderlichen Bruttokredits zur Deckung der gebundenen Kosten von Fr. 24'935'000.00 (inkl. MwSt.).
2. Der Gemeinderat bewilligt den erforderlichen Bruttokredit zur Deckung der nicht gebundenen Kosten von Fr. 1'950'000.00 (inkl. MwSt.), gemäss Art. 19 Abs. 2 lit. a GO.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um eine allfällige Bauteuerung oder Baukostenverminderung, welche in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Index April 2015 = 101.0 Punkte) und des Baubeginns ausgewiesen wird.
4. Die Aufwendungen gehen zu Lasten des Kontos 217.5030.043, „Hinterwiden, Sanierung ab Wettbewerb“.

Mitteilungen an:

- Ressortvorstand Gesundheit + Ressourcen, Mark Wisskirchen
- Ressortvorstand Bildung, Schulpräsident, Roger Isler
- Ressortvorstand Raum + Umwelt, Max Eberhard
- Bereichsleitung Lebensraum + Sicherheit
- Bereichsleitung Bildung + Kind
- Bereichsleitung Finanzen + Logistik
- Liegenschaften

Für getreuen Auszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Schütz', written over a horizontal line.

Rebekka Schütz
Ratssekretärin

Versandt: 12. Mai 2016