

PRIMARSCHULGEMEINDE
BIRMENSDORF

Antrag der Primarschulpflege Birmensdorf an die ordentliche Primarschulgemeindeversammlung vom 15. Februar 2011 betreffend der Erteilung eines Kredites von Fr. 750'000.-- für die Projektierung eines Erweiterungsbaues der Schulanlage Reppisch/Letten/Linde

Die Primarschulgemeindeversammlung, auf Antrag der Primarschulpflege Birmensdorf,
b e s c h l i e s s t :

1. Der beantragte Kredit von brutto Fr. 750'000.-- für die Erarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung für die Erweiterung der Schulanlage Reppisch/Letten/Linde wird erteilt.
2. Die Verbuchung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung 2011 und 2012.
3. Die Primarschulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht

1. Ausgangslage

Für das Schulhaus Reppisch (erstellt 1958 und 1962) besteht unmittelbarer Sanierungsbedarf. Dieser ist aber so hoch (5 - 6 Mio.), dass es sich finanziell nicht mehr lohnt, eine Sanierung durchzuführen.

Das Schulhaus Letten (erstellt 1938 und 1946) ist trotz des fortgeschrittenen Alters noch in einem guten Zustand. Erweiterungen sind aber nicht möglich.

Das Schulhaus Linde wurde erst vor 8 Jahren gebaut und ist praktisch neuwertig. Leider sind auch keine wesentlichen Erweiterungen möglich.

Die übrigen Schulräume (Kindergärten) sind in gutem Zustand.

Es bestehen genügen Aussenräume und Landreserven, um ohne Landkauf weitere Schulbauten zu erstellen und/oder auch Bauten zu erstellen, welche das nicht mehr sanierungswürdige Schulhaus Reppisch ersetzen.

2. Bedürfnis

Aufgrund von für Birmensdorf erhobenen Faktoren wird bis 2020 mit einer Schülerzahl von ca. 500 und bis 2025 mit einer Schülerzahl von rund 520 bis 550 gerechnet. Gemäss einer Formel „Umrechnung auf Klassenzimmer“ resultiert folgender Bedarf für 2025, welcher als Annahme für die Planung gilt:

- 8 Klassenzimmer für Grundstufe / Kindergarten und
- 18 Klassenzimmer für Unter- und Mittelstufe.

Dazu kommen die weiteren Räume gemäss den kantonalen Richtlinien. Es sind dies:

- Werkräume, Musikzimmer
- Tagesstrukturen (Mittagstisch, Aufenthaltsräume, etc.)
- Sportanlagen
- Räume für Lehrpersonen, Schulleitung und Verwaltung

Eine vollständige Übersicht des Raumbedarf wurde vom Büro Jauch Zumsteg Pfyl AG in einem Raumprogramm erarbeitet, welches vom Volksschulamt des Kantons Zürich geprüft und bewilligt worden ist.

Daraus folgt, dass der Raumbedarf nur durch einen entsprechenden Neubau gedeckt werden kann.

3. Bauvarianten

Die von der Schulpflege eingesetzte Planungskommission ging in ihren Untersuchungen und Beratungen von zwei möglichen Bauvarianten aus:

- A Neubau auf dem Areal südöstlich dem Schulhaus Letten
- B Neubau auf dem Areal Haldenacher rechts der Reppisch

Das Raumprogramm für die erste Phase (Ersatz Schulhaus Reppisch und Ergänzung / Anpassung des Raumbedarfs) wurde wie folgt ermittelt:

Anzahl	Bezeichnung	m²
12	Regelklassenzimmer à 72 m ²	864
12	Gruppenräume à 18 m ²	216
2	Klassenzimmer KG/GS à 72 m ²	144
2	Gruppenräume KG/GS à 18 m ²	36
1	Aufenthalts/Blockzeitenraum	156
6	Therapieräume	144
2	Räume für Musikschule	40
1	Tagesstrukturen: Hort	280
1	Tagesstrukturen: Hortküche	40
2	Tagesstrukturen: Nebenräume	60
1	ICT-Raum	18
1	Lagerflächen (Feuerpolizei)	200
Total		2'198

Gemessen am Raumprogramm von 44 Raumeinheiten kamen Planungskommission und Schulpflege zu folgenden Schlüssen:

- Variante A Durch die Nähe dieses Neubaus zu den bestehenden Schulhäusern kann das neue Schulhaus von der bestehenden Infrastruktur profitieren: Turnhallen, Singsaal, Sonderschulungsräume, Werkstätten, Sitzungszimmer, etc. Dabei soll der Schulbetrieb auf das Schulhaus Linde und den Neubau konzentriert werden. Es soll zudem ein anpassungsfähiges Gebäude erstellt werden. Im alten Schulhaus Letten werden Handarbeit, Werken und andere Aufgaben konzentriert.
- Variante B Ein autonomes, neues Schulhaus rechts der Reppisch erscheint bei einer ersten Betrachtung als denkbare Lösung. Für das erarbeitete Raumprogramm erweist sich diese Variante als unzweckmässig, da die Landreserve preisgegeben wird und schulbetriebliche Distanzen entstehen.

Variante A ist die zu favorisierende Lösung.

4. Projektierungskredit

Der beantragte Kredit von brutto Fr. 750'000.-- beinhaltet die Planungshonorare und Kosten einschliesslich des Projektwettbewerbs, welche für die Erarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung für einen Erweiterungsbau der Schulanlage Reppisch/Letten/Linde anfallen.

Der Kredit setzt sich wie folgt zusammen:

Organisation und Begleitung (Studienauftrag und Vorprojekt)	CHF	100'000.--
Bauherrenberatung / Bauökonomie (Studienauftrag und Vorprojekt)	CHF	50'000.--
Entschädigung Teams Studienauftrag (Annahme: 6 Teams à je CHF 40'000.--)	CHF	240'000.--
Entschädigung Fachpreisrichterinnen (Externe) (4 ExpertInnen 2x Architektur, 1x Landschaftsarchitektur und 1x Schule/Pädagogik)	CHF	30'000.--
Entschädigung ExpertInnen (Statik, Umwelt/Energie, Fotograf etc.)	CHF	30'000.--
Plangrundlagen, Raummieten, Stellwände etc. (Annahme)	CHF	10'000.--
Wettbewerbs- und Modellgrundlage (Annahme Urmodell sowie 6 Gipsabgüsse)	CHF	20'000.--

Vorprojekt Erarbeitung Bauvorprojekt aufgrund Siegerprojekt für Baukreditvorlage (Baukosten Genauigkeit +/-15%)	CHF	200'000.--
---	-----	------------

Reserve (ca. 10% der obenstehenden Kosten)	CHF	70'000.--
--	-----	-----------

Total (gerundet, inkl. NK und MwSt.)	CHF	750'000.--
--------------------------------------	-----	------------

Die Kosten fallen im Jahr 2011 und 2012 an.

5. Weiteres Vorgehen und Termine

Nach Annahme des vorliegenden Kredites könnte die Ausschreibung eines Studienauftrags in diesem Frühjahr erfolgen. Der eigentliche Studienauftrag samt Beurteilung und das Vorprojekt würden in den folgenden 18 Monaten durchgeführt. Anschliessend an das Vorprojekt mit der Kostenschätzung wird ein Bauprojekt mit einem detaillierten Kostenvoranschlag zuhanden der Volksabstimmung erarbeitet.

Der Baukredit kann den Stimmbürgern frühestens im Herbst 2012 an der Urne vorgelegt werden. Die Gesamtkosten belaufen sich nach grober Schätzung aufgrund einer Vorstudie auf ca. Fr. 15 Mio.

Antrag

Die Primarschulpflege beantragt den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit zuzustimmen.

Birmensdorf, 14. Januar 2011

NAMENS DER PRIMARSCHULPFLEGE

Der Präsident: sig. E. Brand

Die Aktuarin: sig. A. Stucki