

SEKUNDARSCHULGEMEINDE
BIRMENSDORF-AESCH

Erteilung eines Kredites in Höhe von CHF 495'000.00 für die Erstellung eines Schulpavillons zulasten der Investitionsrechnung 2013 sowie die Genehmigung der jährlich wiederkehrenden Mietkosten zulasten der laufenden Rechnung.

Die Sekundarschulgemeindeversammlung, auf Antrag der Sekundarschulpflege Birmensdorf-Aesch

b e s c h l i e s s t :

1. Dem beantragten Kredit von CHF 495'000.00 für die Erstellung eines Schulpavillons mit zwei Schul- und Gruppenräumen wird zulasten der Investitionsrechnung 2013 zugestimmt.
2. Die jährlich wiederkehrenden Mietkosten (1. - 5. Jahr durchschnittlich CHF 100'398.50 pro Jahr / ab 6. Jahr CHF 96'422.40 pro Jahr) werden zulasten der laufenden Rechnung genehmigt.
3. Die Sekundarschulpflege wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Bericht

Grundlage

Massgebend für den Unterricht ist das Unterrichtsgesetz des Kantons Zürich aus dem Jahre 1859, das Bildungsgesetz des Kantons Zürich vom 1. Juli 2002, das Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005, sowie die Volksschulverordnung (VSV) vom 28. Juni 2006. Für die Schulanlagen gelten die Empfehlungen für Schulhausanlagen der Bildungsdirektion/Baudirektion des Kantons Zürich vom 1. Januar 2012.

Ausgangslage / Bedürfnis

Die Sekundarschule Birmensdorf-Aesch ist eine kleine, übersichtliche Schule mit rund 170 Schülerinnen und Schüler. Die Schule führt die Abteilungen A und B (gemischte Stammklassen) und in den Fächern Mathematik, Französisch und Englisch je drei Anforderungsstufen (Niveaus) und die integrative Schulungsform. Das bedeutet gleichzeitig unterrichten in drei verschiedenen Klassenzimmer.

Die Schule setzt sich für die Integration aller Schülerinnen und Schüler ein und fördert sie ganzheitlich auf ihrem Weg zu eigenständigen Persönlichkeiten. Die individuelle Förderung der Schülerinnen und Schüler bildet die Grundlage für den Eintritt in die Berufsausbildung und ist gleichzeitig Vorbereitung für weiterführende Schulen.

Birmensdorf verzeichnete in den letzten Jahren eine erhöhte Bautätigkeit, welche in den kommenden Jahren noch zunehmen kann. Die Schülerzahl ist innerhalb der letzten zwei Jahre um 20 Sekundarschülerinnen und Sekundarschüler angestiegen.

Neuerungen der schulischen Ausbildungskonzepte auf bildungspolitischer Ebene führen zu veränderten, räumlichen Bedürfnissen: Gruppenräume, Schulsozialarbeit, Blockzeiten, Räume für Teamunterrichts-Vorbereitung und Projektunterricht sowie Lernateliers sind heute Bestandteil eines Schulraumkonzepts. Die neuen Lehrmittel, wie beispielsweise das neue Mathe-Lehrmittel, sind so aufgebaut, dass Übungs- und Vertiefungssequenzen in speziell ausgestatteten Computerzimmern stattfinden müssen. Der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch fehlt der notwendige Schulraum, um alle diese Vorgaben umzusetzen.

Nach dem Einbau eines Lernateliers in einem ehemaligen Klassenzimmer steht heute ein Unterrichtszimmer weniger zur Verfügung. Aktuell sind die Schulhäuser Brüelmatt I und II auf sechs Klassen ausgerichtet. Es werden jedoch acht Klassen unterrichtet. Möglicherweise muss auf Beginn des neuen Schuljahres eine neunte Klasse eröffnet werden. Dazu kommt, dass leider nicht jedes Zimmer über einen Gruppenraum verfügt. Stundenplantechnisch ist die Schulorganisation aufgrund dieser Ausgangslage sehr aufwändig. Einzelne Zimmer werden von mehreren Lehrpersonen benutzt. Dies erschwert die Administration und die Vor- und Nachbereitung der Lektionen. Die Lehrpersonen müssen ins Lernatelier ausweichen, das dann für den Projektunterricht anderer Schülerinnen und Schüler blockiert ist.

Aufgrund dieser unbefriedigenden Schulraumsituation hat die Sekundarschulpflege Birmensdorf-Aesch beschlossen, auf Beginn des neuen Schuljahres 2013/14 auf dem Areal Kat. Nr. 3015 (neben dem bestehenden Pavillon) einen neuen Schulpavillon zu realisieren.

Die ad hoc Baukommission hat vier Firmen, welche Modulbauten anbieten, vor Ort besucht und die Bauten besichtigt. Nach Vorliegen der Offerten hat sie sich aufgrund des Preis/Leistungsverhältnisses für die Firma ERNE in Laufenburg entschieden.

Das Raumprogramm umfasst 2 Schul- und 2 Gruppenräume, WC-Anlagen, davon eines rollstuhlgängig, einen Eingangsbereich, sowie einen Putz-/Technikraum. Der neue Pavillon verfügt über eine hochgedämmte Gebäudehülle in Holzmodulbauweise. Die Anforderungen der SIA-Norm 380/1 2009 „Wärmeschutz im Hochbau“ wird erfüllt bzw. übertroffen und entspricht dem Minergiestandard. Durch die Einhaltung von Lignatec 21/2008 „Merkblatt zur Sicherstellung einer tiefen Formaldehyd-Raumluftkonzentration“ wird das Innenraumklima gewährleistet. Als Oberflächenbehandlung werden nur lösungsmittelfreie oder wasserverdünnbare Produkte eingesetzt.

Die Aussen- und Innenwände bestehen aus Ständer und Verkleidungen aus Gipsfaserplatten mit dazwischenliegender Wärme- bzw. Schallsolation aus Mineralwolle. Die Fassaden sind mit 8 mm starken Vollkernplatten verkleidet. Es sind 3-fach verglaste Kunststofffenster vorgesehen. Die Spenglerarbeiten bestehen aus Cu-Ti-Zink.

Ein Blitzschutz ist ebenfalls eingerechnet. Als Sonnenschutz sind elektrisch betriebene Rafflamellenstoren vorgesehen. Die Elektroinstallationen entsprechen dem üblichen Standard bei Schulbauten und die Klassenzimmer verfügen ausserdem über Minergie-Rasterleuchten mit tageslichtabhängiger Ausschaltung und Bewegungsmelder. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe Luft/Wasser mit Split-System. An den Fensterbrüstungen sind Heizkörper vorgesehen. Die Sanitäranlagen entsprechen dem üblichen Standard bei Schulbauten. Im Technikraum ist ein Ausguss mit einem 5 l Kleinboiler mit Durchlauferhitzer eingeplant. Weitere Warmwasserspender im Gebäude sind nicht vorgesehen.

Entlang der Fenster der Klassenzimmer und der Gruppenräume wird ein ca. 60 cm breiter Arbeitssims eingebaut. In der Wand zwischen den Klassenzimmern und den Gruppenräumen ist je ein Glasfenster mit Lamellenstoren vorgesehen. In der Eingangshalle ist ein 6 m langer Garderobensitzbank mit Schuhrost und Garderobenhaken eingeplant. Die Bodenbeläge bestehen aus Linoleum. Im Eingangsbereich wird ein Schmutzschleusenteppich verlegt. Die Wandbeläge der Nassräume bestehen aus keramischen Platten. Die Klassenzimmer sind mit einer Akustikdecke ausgerüstet.

Dieses Schulbau-System ist rasch einsetzbar und auf die Bedürfnisse der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch zugeschnitten. Das angenehme und gesunde Raumklima bildet die Basis für konzentriertes Lernen und Arbeiten. Die Statik der Fundamente und des Gebäudes ist so ausgelegt, dass im Bedarfsfall eine Aufstockung um ein Geschoss möglich ist.

Zum Zeitpunkt der Budgetierung für das Jahr 2013 plante die Sekundarschulpflege den Kauf eines Pavillons und nahm dafür einen Betrag von CHF 750'000.00 für den Modulbau und CHF 120'000.00 für das Schulmobiliar in die Investitionsrechnung auf. In der Zwischenzeit wurden die Vor- und Nachteile von Kauf, resp. Miete sorgfältig abgewogen.

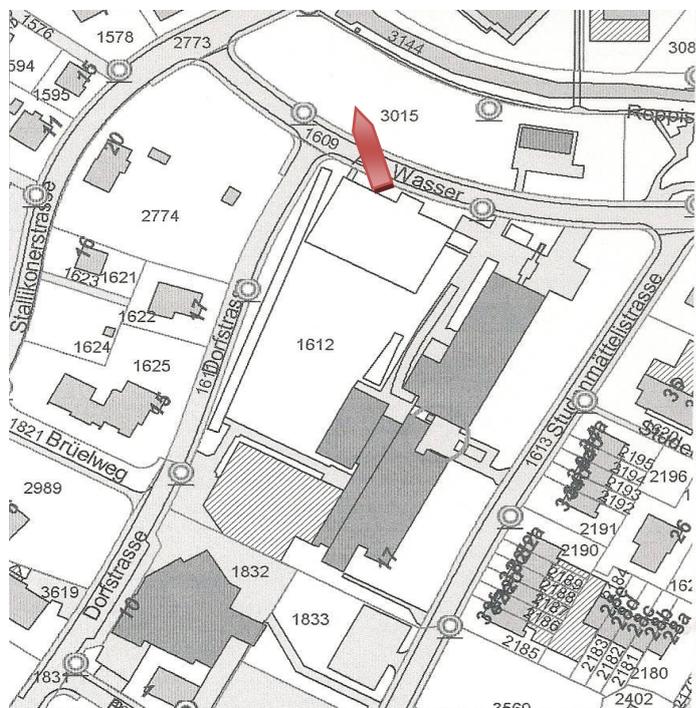
Um auf die heutigen Anforderungen reagieren zu können, müssen einerseits die Eigenschaften der vorhandenen Schulanlage bekannt sein, andererseits das Nutzungs- und Entwicklungspotential miteinbezogen werden. Deshalb hat die Sekundarschulpflege im Januar 2013 parallel eine umfassende Raumanalyse in Auftrag gegeben, mit dem Ziel, Grundlagen für eine längerfristige ganzheitliche Schulraum- und Finanzplanung zu erhalten. Um dem Ergebnis dieser Raumanalyse nicht vorzugreifen, soll der neue Schulpavillon vorerst nur angemietet werden, um den dringendsten Raumbedarf zu beheben. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im März 2013 die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Birmensdorf, Aesch und Uitikon über einen Zusammenarbeitsvertrag „Sekundarschule Birmensdorf-Uitikon-Aesch“ abstimmen werden und das Ergebnis ebenfalls in diese Raumanalyse einfließen soll.

Die veranschlagten, nicht budgetierten Mietkosten (laufende Rechnung) übersteigen die Kompetenz der Sekundarschulpflege Birmensdorf-Aesch und müssen gemäss Gemeindeordnung Art. 13 Abs. 4 Ziffer 2 durch die Kreisgemeinde genehmigt werden.

Selbstverständlich müssen neben diesen Mietkosten auch Investitionen getätigt werden für die Erstellung der Fundamente, der Werkleitungen, der Umgebungsarbeiten, sowie für die Ausstattung / Möblierung der neuen Räumlichkeiten.

Die Gesamt-Investitionskosten (inkl. Schulmobiliar) belaufen sich gemäss Kostenvorschlag auf CHF 495'000 (inkl. MwSt.). Mit der Realisierung dieses Bauvorhabens stehen der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch die in der aktuellen Situation dringendst benötigten Schulräume ab dem Schuljahr 2013/14 zur Verfügung.

Situationsplan



Projektbeschreibung

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	58'900
10	Bestandsaufnahme	CHF	2'400
	Terrainaufnahme und Erstellen eines Probelochs zur Untersuchung des Baugrunds.		
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	CHF	6'500
	Erstellen eines Bauzauns und Einrichten einer Baustellenzufahrt. Einrichten von Bau-strom und Bauwasser, sowie einer Bautoilette.		
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	CHF	50'000
	Anschnitten und ausbrechen des Asphaltbelags, Aushub für die Erschliessungsleitungen, Einsanden und wieder verfüllen. Verlegen der Schmutz- und Meteorwasserleitungen und Anschliessen an die bestehenden Kontrollschächte. Verlegen und vorschriftsgemässes anschliessen der Elektroerschliessungsleitungen. Verlegen der Frischwasserleitung und frostsichere Einführung in den neuen Pavillon. Einbau einer Druckreduzierung und der Wasseruhr.		

BKP 2	Gebäude	CHF	187'000
--------------	----------------	------------	----------------

211	Baumeisterarbeiten	CHF	76'000
------------	---------------------------	------------	---------------

Baustelleneinrichtung und Vorhalten der Maschinen und Geräte. Baugrubenaushub und Einbauen eines Kieskoffers und Rollkiesauflage. Erstellen der Fundamente bis 25 cm über Terrain. Die Fundamente sind ausgelegt für eine spätere Aufstockung des Pavillons. Erstellen von frosttiefen Streifenriegel, inkl. Aushub und Hinterfüllung, sowie eines Zementüberzugs. Erstellen von frosttiefen Punktfundamente mit stehenden Betonrohren, inkl. Aushub und Hinterfüllung. Das überschüssige Aushubmaterial wird abgeführt.

214	Montagebau in Holz	CHF	61'000
------------	---------------------------	------------	---------------

Montage des neuen Pavillons durch die Lieferfirma.

23	Elektroinstallationen	CHF	9'000
-----------	------------------------------	------------	--------------

Schwachstrom: Liefern und installieren der Telefonanlage, universelle Kommunikationsverkabelung (UKV), Pausenglocke, Uhr und Fluchtwegbeleuchtung.

275	Schliessanlage	CHF	1'000
------------	-----------------------	------------	--------------

Liefern und montieren der Schliessanlage, angepasst am bestehenden Schliessplan der Sekundarschulanlage.

29	Honorare	CHF	40'000
-----------	-----------------	------------	---------------

Honorar Architekt für die Evaluierung des Lieferanten des Schulpavillons, die Erstellung des Kostenvoranschlags, das Erstellen der Projektdokumentation, die Erstellung des Terminprogramms, die Erstellung der Baueingabe, sowie die Planung der Werkleitungen, der Fundamente und der Umgebungsarbeiten. Einholen von Unternehmerofferten und Erstellen der Vergabeanträge. Bauleitung (ohne Schulpavillon, dies wird vom Lieferanten des Pavillons wahrgenommen). Erstellen der Bauabrechnung. Honorar Bauingenieur für die statische Berechnung der Fundamente, Erstellen der Schalungs- und Armierungspläne, sowie die notwendigen Baukontrollen. Honorar Elektroingenieur für das Überprüfen der Anschlussleistung, inkl. der erforderlichen Berechnungen. Honorar Geometer für die Einmessung des neuen Schulpavillons.

BKP 4	Umgebung	CHF	65'000
--------------	-----------------	------------	---------------

42	Gartenanlagen	CHF	65'000
-----------	----------------------	------------	---------------

Aushub erstellen für das Kiesbett unter dem Pausenplatz und dem Zugangsweg. Liefern und Verlegen der Verbundsteine (Sickersteine). Ausbilden von Anschlüssen an den neu erstellten Gebäudesockel, der Rampe und der Eingangsfläche mit Stellriemen oder Winkelplatten. Neu anlegen der Rasenflächen, teils fräsen und neu ansäen. Neuer Zaun mit Diagonalgeflecht und Zauntor rund um das Grundstück.

BKP 5	Baunebenkosten	CHF	22'500
51	Bewilligungen, Gebühren	CHF	10'000
	Baubewilligung, Baugespann, Gebühren Elektrizität		
52	Vervielfältigungen, Dokumentationen	CHF	5'000
	Vervielfältigungen, Plots und Dokumentationen		
53	Versicherungen	CHF	2'500
	Bauzeitversicherung, Bauherren-Haftpflichtversicherung		
56	Übrige Baunebenkosten	CHF	5'000
	Reisespesen, Einweihung		

BKP 9	Ausstattung	CHF	138'200
90	Schulmobiliar (inkl. Möblierung Gruppenräume)	CHF	110'200
	64Schülertische 65 x 65 cm, mit Kunstharzbelag		
	68Schülerstühle, Sperrholz Buche, natur lackiert, mit Federstahlbügel		
	4 Mehrzwecktische 160 x 80 cm, mit Kunstharzbelag		
	2 Tische für Lehrpersonen 180 x 84 cm, mit Kunstharzbelag		
	2 Stühle für Lehrpersonen, mit Komfort-Höhenverstellung und 4-stufiger Verstellung des Sitz- und Rückenneigewinkels inkl. Vorrichtung für individuelle Körpergewichtsanpassung		
	2 Rollkorpuse 41.5 x 78 x 60.5 cm, pulverbeschichtet anthrazit		
	8 Hocker rund, gehöhlter Sitz, Buche massiv, natur lackiert		
	2 Schrankanlagen an Seitenwand 510 x 48 x 180 cm, 3 Doppelabteile mit je 5 Tablare verstellbar, 1 Sichtseite magnethaftend, 1 Abteil mit Doppeltüre und 6 Ausziehtablaren, 1 Abteil mit Doppeltüre mit 3 Tablaren verstellbar, Front- und Sichtseiten Kunstharz magnethaftend und beschreibbar		
	4 Materialschränke nieder, 100 x 48 x 110 cm, innen und aussen Kunstharz beschichtet, Sockel 10 cm Kunstharz belegt, 3 Abteile mit Stellschienen für Kunststoffboxen		
	2 Regale bei den Arbeitsplätzen der Lehrpersonen, 120 x 45 x 230 cm, Kunstharz beschichtet, Unterbau mit Doppeltüre und Zylinderolive, abschliessbar, Oberbau mit 3Tablaren verstellbar, Unten innenliegende Schublade und Fächer für Ordner		
	2 Schubladenkorpuse 43 x 47 x 67 cm, innen und aussen mit Kunstharz beschichtet, vier Schubladen mit Vollauszügen mit Griffleisten aus Kunststoff		
	2 Lehrer-Caddy, Stahlblech pulverbeschichtet, Aufsatz mit Schrägfläche und Materialschubladen		

2 ActivBoards 210.5 x 132.9 cm, mit moderner Multitouch-Technologie für interaktive Whiteboards und dynamischen und intuitiven Doppelbenutzer-Funktionen über Stift und Multitouch, inkl. zwei Altarwandtafeln 7-flächig zu den ActivBoards und zwei Projektoren, inkl. Montage und Schulungs-module.

2 ActiView Visualizer

2 Whiteboards 200 x 100 cm

93 Geräte, Apparate CHF 23'000

1 Putzmaschine und Zubehör

8 Computer/Laptop

2 Drucker

Lizenzen und Diverses

2 Stereoanlagen

Abfallbehälter, Nasswischwagen, Papierkörbe usw.

97 Verbrauchsmaterial CHF 5'000

Erstausrüstung der neuen Räumlichkeiten mit Verbrauchsmaterial

Unvorhergesehenes ca. 5% von BKP 1, 2, 4, 5 + 9 CHF 23'400

Total Bruttoinvestitionskosten CHF 495'000

Den detaillierten Kostenvoranschlag finden Sie auf der Homepage der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch www.sekbirmensdorfaesch.ch/Schulpflege.

Investitionsfolgekosten

Die jährlichen Folgekosten berechnen sich gemäss § 37 des Kreisschreibens der Direktion des Innern wie folgt:

• Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung)
Richtwert 10% der Netto-Investitionen CHF 49'500

• Betriebliche Folgekosten (Sachaufwendungen)
Die Sachaufwendungen werden mit pauschal 2% der Bruttoanlagekosten veranschlagt, pro Jahr CHF 9'900

• Personelle Folgekosten
Personelle Folgekosten werden mit pauschal 1% der Bruttoanlagekosten veranschlagt, pro Jahr CHF 4'950

Total jährliche Folgekosten CHF 64'350

Mietkosten

Die jährlichen Mietkosten (inkl. MwSt.) gestalten sich wie folgt:

Miete 1. + 2. Jahr je	CHF 102'345.10
Miete 3. Jahr	CHF 101'347.20
Miete 4. + 5. Jahr je	CHF 97'977.60
Miete ab 61. Monat: pro Monat	CHF 8'035.20

Sollte die Sekundarschulpflege nach Vorliegen der Raumanalyse zum Schluss kommen, dass die Modulbauten doch gekauft werden sollen, sehen die Optionen wie folgt aus:

Käufliche Übernahme nach Miete durch die Bauherrschaft:

Nach 24 Monaten (inkl. MwSt.):	CHF 438'480.00
Nach 36 Monaten (inkl. MwSt.):	CHF 387'720.00

Mit der Realisierung dieses Bauvorhabens stehen der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch die in der aktuellen Situation dringendst benötigten Schulräume ab dem Schuljahr 2013/14 zur Verfügung.

Antrag

Die Sekundarschulpflege beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Kreditbegehren sowie den jährlich wiederkehrenden Kosten zuzustimmen.

Birmensdorf, 15. Januar 2013

NAMENS DER SEKUNDARSCHULPFLEGE

Die Präsidentin: sig. Ruth Hofstetter

Die Aktuarin: sig. Sandra Mingote