

## ANTRAG / WEISUNG

### **Umnutzung Lehrschwimmbecken Schule Bürgli Süd zu schulergänzender Betreuung und Musikpädagogik-Räumlichkeiten Investitionskredit**

#### ANTRAG

Die Schulgemeindeversammlung vom 7. Juni 2016 beschliesst auf Antrag der Schulpflege, gestützt auf Art. 15, Ziffer 2 der Schulgemeindeordnung:

- 1 Für die Umnutzung und den daraus resultierenden teilweisen Umbau des Lehrschwimmbeckens inkl. Garderoben wird gemäss Kostenberechnung der rfp architekten, Wallisellen, ein Investitionskredit von CHF 1'170'000 (inkl. Mehrwertsteuer) bewilligt.
- 2 Der Kredit erhöht, bzw. vermindert sich um die Bauteuerung, bzw. Verbilligung während der Zeit zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages (ZWB-Index Stand 01.04.2015: 101,0; Basis April 2010) und der Bauausführung.
- 3 Die Schulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt und zur erforderlichen Finanzierung ermächtigt.

## WEISUNG

### **Einleitung**

In den vergangenen 10 Jahren haben sich Familie und Gesellschaft stark gewandelt. Das Bedürfnis nach schulergänzender Betreuung für Schülerinnen und Schüler ist auch in Wallisellen immer mehr gewachsen – unabhängig von den steigenden Schülerzahlen.

Gestützt auf § 27 Volksschulgesetz (VSG) in Verbindung mit § 27 Volksschulverordnung (VSV) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, bei Bedarf entsprechende Angebote anzubieten. Diese Angebote sind kostenpflichtig und werden von den Eltern mitfinanziert.

Mit der Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes wurde die Musikalische Grundausbildung in die ersten und zweiten Klassen integriert. Der Musikunterricht der Primarschule Wallisellen hat auch dadurch weiter an Bedeutung gewonnen. Der Transfereffekt einer Beschäftigung mit Musik zu den anderen Schulfächern wurde erkannt.

An der Urne haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Wallisellen am 23. September 2012 den Kredit für den Erweiterungsbau u.a. mit einem Lernschwimmbekken für den Schwimmunterricht der Schule Wallisellen im Water World Wallisellen bewilligt. Zu Beginn des Schuljahres 2014/2015 konnte dieses neue Lernschwimmbekken in Betrieb genommen werden und der Schwimmunterricht der Schule Wallisellen wird seither dort erteilt. Wie angekündigt wurde das sanierungsbedürftige Lehrschwimmbekken im Schulhaus Bürgli Süd daraufhin stillgelegt und die vorhandenen Infrastrukturen teilweise zurückgebaut. Die Räumlichkeiten werden seit diesem Zeitpunkt nicht mehr genutzt und könnten durch relativ kleine Umbau- und Anpassungsmassnahmen einer neuen Nutzung zugeordnet werden.

### **Raumbedarf**

Mit dem Ergänzungsbau des Schulhauses Bürgli Mitte wurden damals 40 Plätze für den Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler der gesamten Schulanlage Bürgli und der Schule Bubental geschaffen. Ebenfalls fanden zwei Gruppen à 15 Plätze für die schulergänzende Betreuung von Primarschülerinnen und Primarschüler in diesem Bau die dafür notwendigen Räumlichkeiten.

Dieses Platzangebot ist heute mehrheitlich ausgeschöpft. Hinzu kommt, dass mit dem Start des Projektes Tagesschule Bubental ab Sommer 2016/17 für die rund 40 Primarschülerinnen und -schüler zusätzliche Räume für deren Verpflegung und Betreuung notwendig werden. Die Schule Wallisellen hat sich entschieden, die Primarschülerinnen und Primarschüler der Tagesschule Bubental zukünftig in den Räumlichkeiten des Schulhaus Bürgli Mitte zu verpflegen und zu betreuen. Für die Schülerinnen und Schüler, welche die bisherigen schulergänzende Betreuung „Bürgli Mitte“, aber nicht die Tagesschule besuchen, werden deshalb neue Räume benötigt.

Zudem stösst die Musikalische Grundausbildung für die ersten und zweiten Klassen im Schulhaus Bubental an ihre räumlichen Kapazitäten. Auch für diese Angebote der Schule Wallisellen werden dringend weitere Schulungsräume benötigt.

Mit einer Umnutzung der Lokalitäten des ehemaligen Lehrschwimmbekken im „Bürgli Süd“ kann somit das bestehende Platzangebot für die schulergänzende Betreuung von Schülerinnen und Schülern sowie die Kapazität für den Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler der Schulanlage Bürgli/Bubental erhöht und die Schulhäuser „Bürgli Mitte“ und „Bubental“ in ihrem Raumangebot entlastet werden.

Weiter kann dem Bedürfnis nach deutlich mehr Schulungsräumen für Musikpädagogik Rechnung getragen werden.

## Bauprojekt

### 1. Ausgangslage

Bereits bei der damaligen Stilllegung des Lehrschwimbeckens und dem teilweisen Rückbau der Infrastruktur wurde darauf geachtet, dass die nicht mehr benötigten Räumlichkeiten zu einem späteren Zeitpunkt mit relativ geringem Aufwand umgenutzt werden könnten.

Das durch das Architekturbüro rfp architekten Wallisellen zusammen mit dem Fachplaner Brunner Haustechnik Wallisellen und PHASEGRÜN Elektroplanungsbüro Weisslingen erstellte Vorprojekt hat gezeigt, dass mittels diversen kleineren und grösseren Umbaumassnahmen eine Umnutzung der Räumlichkeiten des ehemaligen Lehrschwimbeckens gut machbar wäre und sich die Flächenverhältnisse für die Nutzung für die schulergänzende Betreuung sowie die Räumlichkeiten der Musikpädagogik geradezu anbieten.

### 2. Projektbeschrieb

Der Umbau des ehemaligen Lehrschwimbeckens in ein schulergänzendes Betreuungsangebot und Räumlichkeiten für die Musikpädagogik erfolgt mittels Ausbrüchen bei bestehenden Wänden, dem Erstellen von neuen, nicht tragenden Backstein-Innenwänden und dem Ausfüllen des ehemaligen Lehrschwimbeckens mittels rezykliertem Schotter und einer ausbetonierten, schwimmenden Bodenplatte.

Weiter werden die komplette Fensterfront durch energetisch hochwertige Fenster erneuert und die Installationen im Bereich Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär ergänzt und wo nötig ersetzt. Zudem wird eine Küche mit den für den laufenden Betrieb nötigen Apparaten und Geräten erstellt. Neu wird ein fugenloser Kunststoff-Bodenbelag eingebracht und die Wände werden neu verputzt, respektive gestrichen, welche für eine angenehme, wohnliche Raumatmosphäre sorgen. Ebenfalls werden die Decken in den grossen Räumen mittels zusätzlichen Akustikfeldern ergänzt. Damit wird den geforderten akustischen Massnahmen Rechnung getragen. Die Nasszellen werden ebenfalls neu angeordnet und mit neuen Apparaten und Armaturen ausgestattet. Mit Büro, Lager, Vorrat- und Putzraum werden die geforderten Nebenräume abgedeckt.

Der mittels einer Trennwand aufteilbare Essraum bietet Platz für insgesamt 44 Schülerinnen und Schüler. Ein grosser Multifunktionsraum, in welchem sich die Schülerinnen und Schüler zum ruhigen Spielen zurückziehen können oder der als Bewegungsraum genutzt werden kann, ergänzt das Angebot. Kleinküche und Personalbereich befinden sich angrenzend der Haupträume. Zudem kann der bestehende Eingangsbereich inkl. Windfang und Korridor übernommen werden und bedarf keiner Anpassung.

### 3. Baukosten

Gerechnet wird mit folgenden Kosten:

|                      |                                  |            |                  |
|----------------------|----------------------------------|------------|------------------|
| BKP 1                | Vorbereitungsarbeiten            | CHF        | 40'000           |
| BKP 2                | Gebäude, inkl. Honorare          | CHF        | 902'778          |
| BKP 5                | Baunebenkosten                   | CHF        | 35'000           |
| BKP 9                | Einrichtungen                    | CHF        | 50'000           |
|                      | Reserve<br>(ca. 4 % von BKP 1-9) | CHF        | 42'222           |
| Gesamtkosten Bauwerk |                                  | CHF        | 1'070'000        |
| Baubegleitung        |                                  | CHF        | 10'000           |
| Mehrwertsteuer       |                                  | CHF        | 86'400           |
| Gesamtkosten brutto  |                                  |            | 1'166'400        |
| Rundung              |                                  | CHF        | 3'600            |
| <b>Baukredit</b>     |                                  | <b>CHF</b> | <b>1'170'000</b> |

#### 4. Folgekosten

Die baulichen Kosten können nicht oder nur sehr geringfügig refinanziert werden. Gestützt auf die Bestimmung des Kantons über den Gemeindehaushalt sind die Kapitalkosten mit 10 % der Nettoinvestitionen anzunehmen. Die Schulpflege rechnet für die betrieblichen Folgekosten mit 2% der Bruttoanlagekosten.

Für das Angebot der schulergänzenden Betreuung sind sowohl ein Hortbetrieb als auch die Einrichtung eines Mittagstisches notwendig. Der damit verbundene personelle Aufwand wird ca. 240 Stellenprozente beinhalten.

Daraus ergeben sich folgende jährliche Mehraufwendungen:

|                               | Ansatz     | Massgebliche Kosten | Folgekosten    |
|-------------------------------|------------|---------------------|----------------|
| Abschreibungen und Verzinsung | mind. 10 % | 1'170'000           | 117'000        |
| Betriebliche Folgekosten      | 2 %        | 1'070'000           | 21'400         |
| Personalaufwand               | 240 %      |                     | 175'000        |
| <b>Total</b>                  |            |                     | <b>313'400</b> |

#### 5. Bauausführung

Es wird mit einer Planungs- und Ausführungszeit von ca. 7 Monaten gerechnet. Daraus ergibt sich folgender Ablaufplan:

|  |            |
|--|------------|
| Kreditbewilligung rechtskräftig          | 17.06.2016 |
| Start Ausführungsplanung                 | 17.06.2016 |
| Baubewilligung rechtskräftig             | 15.07.2016 |
| Baustart                                 | 18.07.2016 |
| Inbetriebnahme schulergänzende Betreuung | 05.01.2017 |

#### 6. Schlusswort

Das Bedürfnis für die Umnutzung ist mehrfach ausgewiesen. Das Projekt besticht durch seine ressourcenschonende Haltung sowie die Fokussierung auf eine optimale Funktionalität, welche an eine sich dem gesellschaftlichem Wandel verpflichtete Schule gestellt werden.

Mit dem geplanten Umbau des ehemaligen Lehrschwimmbekens kann der Raumbedarf für schulergänzende Betreuung von Schülerinnen und Schülern und der Musikpädagogik der Schule Wallisellen mittelfristig abgesichert werden.

Die Schulpflege empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Investitionskredit zur Annahme.

Die Akten liegen in der Schulverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Wallisellen, 19. April 2016

Für die Schulpflege Wallisellen



Anita Bruggmann  
Schulpräsidentin



Matthias Kipfer  
Leitung Schulverwaltung

Referentin: Kathrin Wydler, Schulpflegerin