



Zuteilung: KBK/RPK

Antrag der Primarschulpflege betreffend Schulhausanlage Talacker, Ergänzung Aussenanlagen (Antrag Nr. 133)

Die Primarschulpflege und der Stadtrat beantragen dem Gemeinderat gestützt auf Art. 20 Ziff. a der Gemeindeordnung vom 23. September 2001, folgenden Beschluss zu fassen.

- 1. Der Gesamtbaukredit von 435'000 Franken inkl. MwSt. für die Ergänzung der Aussenanlagen Primarschulhaus Talacker wird genehmigt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.**
- 3. Mitteilung an die Primarschulpflege zum Vollzug.**

Referentin der Primarschulpflege: Präsidentin, Sabine Wettstein-Studer

Beleuchtender Bericht

1. Erwägungen

Im Jahr 2004 wurde anhand erster Abklärungen vom Architekturbüro Busenhardt Fischer ein Gestaltungsplan für die Ergänzung der Aussenanlagen, sowie eine erste Kostenschätzung erstellt. Geplant war im Wesentlichen die Ergänzung von Aussensportanlagen (Volleyballfeld, 80m-Laufbahn mit Weitsprunganlage und Materialschopf).

Auf Basis des Gestaltungsplanes von 2004 sind in der Investitionsplanung insgesamt 300'000 Franken inkl. MwSt. für die Ergänzung der Aussenanlagen des Primarschulhauses Talacker berücksichtigt. Diese Kosten sind in den Jahren 2006 und 2007 auf entsprechendem Investitionskonto – Schulhaus Talacker, Ergänzung Aussenanlagen geplant.

Bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans wurde davon ausgegangen, dass der provisorische Pavillon auf dem Planungssperimeter abgebrochen wird. Entgegen der damaligen Annahme bestimmte die Primarschule an der (47.) Sitzung vom 24.01.2006, dass der provisorische Pavillon auf dem Planungssperimeter der Aussenanlagen stehen bleibt und saniert wird.

Seit Ende 2006 wurden in sieben Sitzungen des Projektausschusses die Nutzerbedürfnisse in Zusammenhang mit den Schulbaurichtlinien definiert. Es stellte sich hierbei heraus, dass sich seit den ersten Abklärungen im Jahr 2004 die Projektanforderungen durch neue Richtlinien und Unterrichtsformen, Eigenregie der Nutzer etc. stark gewandelt haben.

Der gesamte Allwetterplatz weist einen Asphaltbelag auf. Auf dieser Fläche wurde zwischenzeitlich in Eigenregie vom Schulhaus Talacker neben dem Fussballplatz ein Basketballplatz realisiert. Die gemäss Schulbaurichtlinie geforderten Aussensportflächen wie Allwetterplatz, Rasenspielfeld und Aussen-geräteraum sind bereits vorhanden. Aus Nutzersicht sind weder Volleyballfeld noch Materialschopf erforderlich. Allerdings fehlen aus Nutzersicht auf dem Schulareal Aussenflächen für den Unterricht (Aussenschulzimmer).

Die ursprünglich im Bereich des Pavillons geplante 80m-Laufbahn ist auf dem Schulhausgelände Talacker nur zwischen Turnhalle und Pavillon sinnvoll realisierbar. Die Laufbahn verläuft jedoch im Bereich des vorhandenen Allwetterplatzes und der Spiel- / Klettergeräte, wodurch diverse Umgebungs- und Anpassungsarbeiten anfallen. Die Kosten für die Erstellung dieser Laufbahn liegen gemäss Kostenschätzung von Landschaftsarchitekt Thomas Ryffel bei 300'000 Franken.

Der Projektausschuss hatte Anfang 2007 eine Variante (430'000 Franken) mit nutzungsgerechtem Projektumfang entworfen. Diese Variante beinhaltet im Wesentlichen die Laufbahn und ein Aussenschulzimmer. Die Primarschulpflege hat dieser Variante an der (9.) Sitzung vom 17.04.2007 den Vorzug vor einer kostengünstigeren Lösung gegeben.

Gemäss Aussage von Herrn Felix Pfister, Fachberater Sportanlagen des Kantons Zürich, sollten zudem die in den Schulbaurichtlinien geforderten Allwetterplätze mit Gummibelag ausgeführt werden (entspricht heutigem Standard im Schulhausbau).

Das vorliegende Bauprojekt nimmt Rücksicht auf vorgenannte Anforderungen und beinhaltet im Wesentlichen eine auf 60 m reduzierte Laufbahn mit Weitsprunganlage, Gummibelag auf einem Teilbereich des Allwetterplatzes, ein Aussenschulzimmer und Anpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen.

2. Erläuterungen zum Projekt

Die bestehende Schulanlage Talacker aus den 60er-Jahren ist grosszügig angelegt und durch einen hohen Anteil an Grünflächen gekennzeichnet, Sie entspricht aber in ihrer Ausstattung nicht mehr in allen Teilen den heutigen Anforderungen. Insbesondere fehlt eine Laufbahn für den Schulsport, wie sie gemäss den Auflagen der kant. Schulbaurichtlinien an sich gefordert wäre. Es fehlen aber auch Möglichkeiten, Unterricht im Freien abzuhalten („Aussenschulzimmer“) und die Spielbereiche genügen zum Teil nicht mehr den gängigen Sicherheitsvorschriften.

Ein Aussenschulzimmer ist ein anderer Lernort als das gewohnte Klassenzimmer und für die Kinder daher sehr motivierend, die Aufmerksamkeit steigt – auch wenn das Gegenteil vermutet wird. Ein Arbeitsblatt lösen, eine Diskussion führen, eine Geschichte hören - draussen ist es doppelt so spannend und wird als Belohnung aufgefasst. Die Motivation steigt. Für das Zeichnen, Naturexperimente und -studien eignet sich ein Aussenschulzimmer als Treffpunkt im Gelände sehr viel besser als der übliche Klassenraum im Gebäude, die Kinder bleiben so im Geschehen drin. Im Fach Handarbeit, in dem mit Speckstein, Ytong, Gips und Lehm gearbeitet wird, drängt sich eine geeignete Aussenanlage auf. Das Beispiel Turnen zeigt deutlich, wie ein anderer Lernort sich auf die Kinder auswirkt: draussen Turnen ist einfach lässiger.

Das Projekt sieht die Erstellung einer 60m-Laufbahn mit integrierter Weitsprunganlage vor. Sie kann entlang der westlichen Parzellengrenze platziert werden. Die bestehenden Anlagen mit den Spielbereichen werden so nicht tangiert und können erhalten werden.

Ein Teilbereich des Allwetterplatzes (ca. 600 m²) wird neu mit einem Gummibelag versehen. Es kann darauf ein Basketball- und ein Volleyballfeld angeordnet werden.

Ein Aussenschulzimmer wird neu zwischen Turnhalle und Pavillon platziert. Es ist ein einfacher Mergelplatz mit Tischen und Bänken vorgesehen, der es ermöglicht mit einer Klasse im Freien Unterricht abzuhalten.

Die bestehenden Geräte werden sicherheitstechnisch überprüft und entsprechend angepasst bzw. wo nötig, auch entfernt.

Entlang der Wührestrasse ist eine ergänzende Baumpflanzung vorgesehen, die diesen Bereich räumlich etwas stärker abschliesst und eine massvolle ökologische Aufwertung des Areals bewirkt. Eine Hecke begleitet die Laufbahn und grenzt das Areal nach Westen hin ab.

Terminprogramm

Folgende Meilensteine sind gesetzt:

Baueingabe	Juli / August 2007
Genehmigung Baukredit durch den Gemeinderat	10. September 2007
Ausführungsplanung / Ausschreibung	September 2007 - Januar 2008
Baubeginn	Januar 2008
Bezug der Anlage durch die Primarschule	Ende April 2008

3. Kostenvoranschlag und Folgekosten

Baukosten

Das beauftragte Büro ryffel + ryffel Landschaftsarchitekten BSLA/SIA aus Uster, erarbeitete auf Basis des aktuellen Bauprojektes einen Kostenvoranschlag. Die Eckdaten des Kostenvoranschlages sind:

MWST	7.60 %
Gliederung	nach BKP
Kostengenauigkeit	+/- 10 %
Projektstand	Bauprojekt Juni 2007

Die Erstellungskosten für das Bauvorhaben «Schulhaus Talacker, Ergänzung Aussenanlagen» teilen sich wie folgt auf:

BKP	Beschrieb	Kosten	%
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 40'000.00	9
4	Umgebung inkl. Architektenhonorar	Fr. 363'500.00	84
5	Baunebenkosten	Fr. 21'000.00	5
6 - 8	Reserve / Rundung	Fr. 10'500.00	2
1-9	Total Baukosten (inkl. MwSt.)	Fr. 435'000.00	100

Berechnung der Nettoinvestitionen

Bruttoinvestitionen:

Die Bruttobaukosten betragen gemäss Kostenvoranschlag insgesamt 435'000 Franken.

Staatsbeiträge:

Grundsätzlich sind Sanierungen der Aussenanlagen anteilmässig beitragsberechtigt. Gemäss Schulbau Richtlinien ist der Wert vermehrende Anteil beitragsberechtigt; bei Neubau höchstens 125 Fr./m² neu zu gestaltender, zusätzlicher Umgebungsfläche. Nicht beitragsberechtigt ist der Anteil Unterhalt / Instandhaltung / Instandsetzung.

Die definitive Zusicherung des Staatsbeitrages durch die Baudirektion des Kantons Zürich, Hochbauamt, erfolgt erst nach Genehmigung des Baukredites durch den Gemeinderat bzw. der Genehmigung des definitiven Bauprojektes von der zuständigen Behörde.

Nettoinvestitionen:

Da die erwähnten Beiträge erst mit der Genehmigung des definitiven Bauprojektes von der zuständigen Behörde verbindlich zugesichert werden, wird ein Bruttokredit gesprochen.

Folgekostenberechnung

Kapitalfolgekosten:

Die Berechnung der Kapitalfolgekosten stützt sich grundsätzlich auf das Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich. Gemäss § 37 lit. a sind für die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) 10 % der Nettoinvestitionen vorzusehen. Bei Investitionskosten von 435'000 Franken ergeben sich demzufolge jährliche Kapitalfolgekosten von 43'500 Franken.

Bei der Berechnung der Kapitalfolgekosten gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt wird von einer Kapitalverzinsung von 5 % ausgegangen. Aufgrund der aktuell günstigen Zinsen (rund 3 %) und über eine Zeitdauer von 20 Jahren betrachtet, kann mit durchschnittlichen jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) von 25'800 Franken gerechnet werden.

Betriebliche Folgekosten:

Die betrieblichen Folgekosten werden gemäss § 37 lit. b des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt entsprechend mit 2% der Bruttoanlagekosten bemessen (435'000 Franken) und betragen somit jährlich ca. 8'700 Franken.

Personelle Folgekosten:

Auf Grund der erweiterten Aussenanlagen belaufen sich die zusätzlichen jährlichen personellen Folgekosten (Reinigungsaufwand) auf schätzungsweise 3'500 Franken.

Folgerträge:

Aus den sanierten bzw. zusätzlichen Aussenflächen sind keine zusätzlichen Erlöse zu erwarten.

Zusammenstellung Folgekostenberechnung:

Nr.	Kostenart	Jährliche Kosten inkl. MwSt.	
1	Kapitalfolgekosten gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich	Fr.	25'800.00
2	Betriebliche Folgekosten	Fr.	8'700.00
3	Personelle Folgekosten	Fr.	3'500.00
1-3	Total jährliche Bruttomehrbelastung	Fr.	38'000.00
4	Folgerträge	Fr.	0.00
1-4	Total jährliche Nettomehrbelastung	Fr.	38'000.00

Im vom Gemeinderat genehmigten Voranschlag 2007 bzw. in der Finanzplanung 2007 bis 2011 sind 250'000 Franken für die Ergänzung der Aussenanlagen des Primarschulhauses Talacker enthalten.

4. Antrag

Die Primarschulpflege und der Stadtrat beantragen dem Gemeinderat:

1. Der Gesamtbaukredit von 435'000 Franken inkl. MwSt. für die Ergänzung der Aussenanlagen Primarschulhaus Talacker wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
3. Mitteilung an die Primarschulpflege zum Vollzug.

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Präsidentin:
Sabine Wettstein-Studer

Leiter Schulverwaltung:
Jürg Göppel

Der Stadtrat empfiehlt dem Gemeinderat dem Antrag der Primarschulpflege zuzustimmen.

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger