

Uster, 07. Dezember 2011
Nr. 103A/2011

S1.01/V4.04.70

Zuteilung: KBK/RPK

Seite 1/6

**ANTRAG DER SEKUNDARSTUFE BETREFFEND
KREDITBEWILLIGUNG VON FR. 800'000.00 FÜR DEN KAUF
UND DIE ERSTELLUNG EINES PAVILLONS IM SCHULHAUS
WEIDLI**

(ANTRAG NR. 103A)

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 14 lit. d der Gemeindeordnung vom 27. September 2009, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Der Kauf eines Pavillons für die Sekundarstufe wird genehmigt.**
- 2. Der Kredit von Fr. 800'000.00 für den Kauf eines Pavillons wird gesprochen.**
- 3. Mitteilung an die Sekundarstufe.**

GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE SEKUNDARSTUFE

A Strategie

Leitbild	Ein professionelles Umfeld (Infrastruktur, Unterrichtsmittel, Weiterbildung der Lehrpersonen etc.) ist Voraussetzung für die Umsetzung der Ansprüche an die Sekundarschule. Das Ressort Liegenschaften ist verantwortlich für die Bereitstellung des notwendigen Raums, um einen geordneten Schulbetrieb sicherzustellen. Sofern der notwendige Raum nicht im Besitz der Schulgemeinde ist, werden nach Möglichkeit und sinnvoll Mieträume organisiert.
Strategischer Schwerpunkt Nr.	-
Strategisches Ziel	-

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

Bestehend	Balance herstellen zwischen Bedürfnissen der NutzerInnen, dem Werterhalt der Liegenschaften und den vorhandenen Ressourcen Werterhalt der Schulliegenschaften mit nachhaltigen Investitionen (z.B. gezielte Baumaterialwahl, bewusste Wahl des Energieträgers) garantieren
-----------	---

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	Sicherstellung des Unterrichts. Begleitet als Vertreter/in der Sekundarstufe die notwendigen Sanierungen (Werterhaltung bzw. Instandsetzung) sowie die Planung und Umsetzung von Umbauten bzw. Provisorien (Schulraumerweiterung), übernimmt bei kleineren Bauvorhaben die Bauleitung
-----------	--

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend	keiner
-----------	--------

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend	keine
-----------	-------

B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Einmalig Investitionsrechnung	Fr. 771'923.00
Einmalig Laufende Rechnung	-
Folgekosten total	Fr. 115'191.00
- davon Kapitalfolgekosten	Fr. 84'396.00 (kein Bestandteil Globalkredite)
- davon übrige Mehrkosten	Fr. 30'795.00 im Globalkredit ab 2013 einzustellen (Mehrkosten = übrige Folgekosten ./ Erträge Globalkredit)

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung bei Veränderung:	Zunahme Reinigungskraft 20 % Stellen; Reinigung Pavillon
--	---

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

-

A. Ausgangslage

Das Schulhaus Weidli wurde 1966-68 vom Architekturbüro Hertig, Hertig, Schoch aus Zürich geplant und realisiert. Es handelt sich um einen klar strukturierten Bau der seine Funktionen prägnant in der äusseren Form abbildet.

1989 wurde das Schulhaus von Peter H. Wirth aus Uster saniert und räumlich erweitert. Die Erweiterung basierte auf dem ursprünglichen Konzept von Hertig, Hertig, Schoch. Gleichzeitig wurde eine zweite Turnhalle realisiert, die sich in ihrer architektonischen Haltung gut in die Gesamtanlage einfügt.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Umbauten – Umnutzung der ehemaligen Abwartswohnung für die Schulleitung, Neueinrichtung Lehrerbereich, Einrichtung Gruppenräume, Einbau IF-Zimmer, Einrichtung Lernatelier – realisiert. In seiner Grundsubstanz ist das Schulhaus Weidli aber unverändert. Viele Einrichtungen – WC-Anlagen, Garderoben-/Duschenanlagen, Schulküchen, Schul- und Fachzimmer – sind noch auf dem Stand von 1968 und müssen dringend saniert werden.

1. Kurzfristige Perspektive - Auslagerung von zwei Klassen während der Sanierung

Die Sekundarschulpflege hat die Absicht, im Jahr 2012 die Sanierung des Schulhauses Weidli in Angriff nehmen. Zu Gunsten anderer Projekte, namentlich der Sanierung im Schulhaus Krämeracker, wurde diese Sanierung immer wieder verschoben.

Geplant ist eine reine Pinselsanierung. Das heisst, die Schulpflege geht von gebundenen Kosten aus. Sie hat dafür auf Basis des Vorprojektes am 17. Mai 2011 einen Kredit im Umfang von 3.9 Mio. Franken bewilligt.

Die Sanierungsarbeiten werden sich von April bis zu den Herbstferien 2012 erstrecken. Vom Umfang der Arbeiten wird es nicht möglich sein, diese ausschliesslich in die Ferienzeit zu legen. Geplant ist, dass Stock für Stock saniert wird. Das heisst, dass für die Klassen während dieser Zeit eine Ausweichmöglichkeit zu suchen ist. Ausweichmöglichkeiten sind innerhalb des Schulhauses nur sehr beschränkt vorhanden.

B. Fazit/Projekt

Geplant ist während der Umbauzeit zwei Klassen in einem Pavillon zu schulen. Für die anderen zwei Klassen kann im Schulhaus intern eine Lösung gefunden werden. Damit wird ein regulärer Schulbetrieb während der Sanierung knapp sicher gestellt.

1. Mittelfristige Perspektive - Kauf des Pavillons als Raumentlastung (2012 - 15)

Das Schulhaus Weidli hat grundsätzlich enge Platzverhältnisse. Den zwölf Klassen stehen wenige Gruppenräume zur Verfügung. Zudem haben die Schulzimmer deutlich weniger Fläche als in den Schulbaurichtlinien vorgeschrieben. (Schulzimmer Weidli: 62m² - kantonale Richtlinie: 72m²) Die Absicht der Schulpflege ist, durch den Kauf des Pavillons die knappen Raumverhältnisse zu verbessern. Damit kann erreicht werden, dass neue Lernformen wie der Atelierbetrieb gut eingeführt werden können.

2. Langfristige Perspektive - Annex Weidli - Sekundarstufe HPSU (2016)

Durch das Projekt *Annex Weidli - Sekundarstufe HPSU* werden mehrere Ziele verfolgt:

- Die Raumentlastung (vormals Pavillon) von zwei Klassenzimmern wird in den Annex integriert.
- Ab dem SJ 2019/20 werden 50 von 100 zusätzlichen Schülern in zwei weiteren Klassenzimmern im Annex geschult. (Steigende Schülerzahlen)
- Die HPSU Sekundarstufe wird mit vier Klassenzimmern den Annex belegen. Dadurch wird für die Primarschule die dringend benötigte Raumentlastung für ihre Tagesstrukturen im Schulhaus Hasenbühl geschaffen.

Geplant ist demzufolge ein Annex in der Grösse von acht Schulzimmern inkl. mit allen Gruppen- und Nebenräumen.

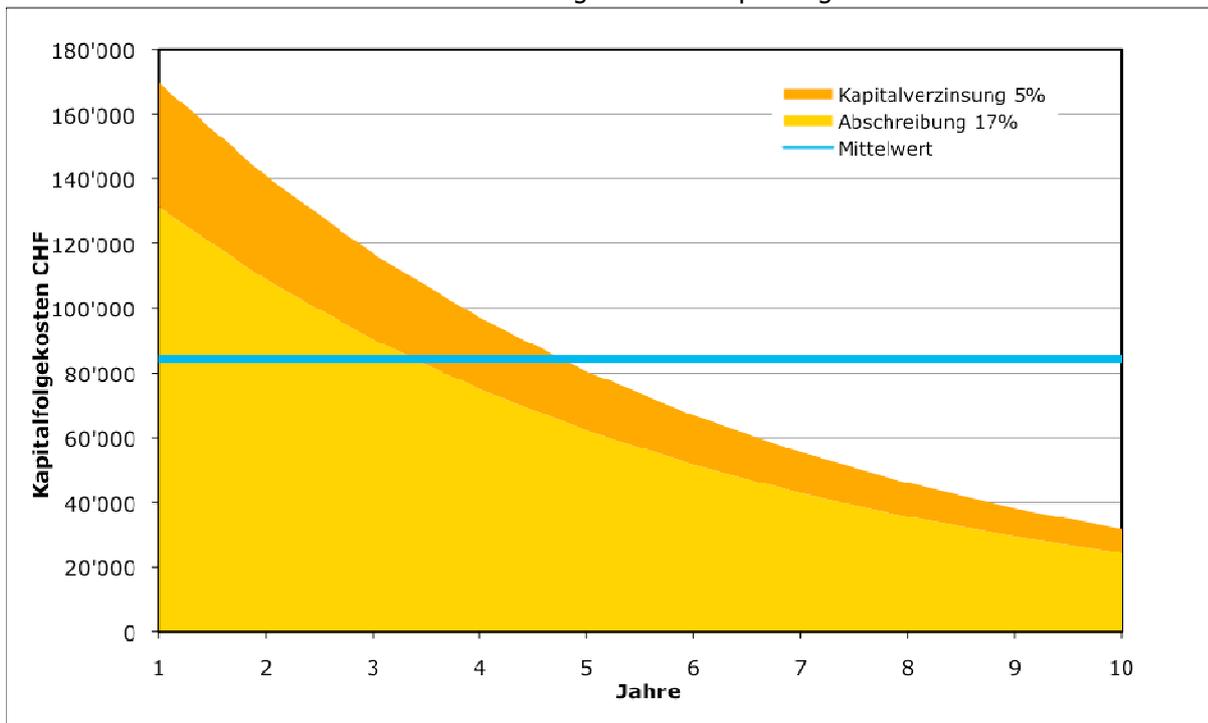
Die örtliche Nähe der HPSU Sekundarstufe macht auch aus fachlichen und organisatorischen Überlegungen Sinn.

C. Folgekostenberechnung

1. Kapitalfolgekostenberechnung

Kapitalfolgekosten

Die Berechnung der Kapitalfolgekosten stützt sich im Grundsatz auf § 37 des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich. Es wird eine jährliche Abschreibung von 17% des Anlagewerts und eine Kapitalverzinsung von 5% angenommen. Über eine Zeitdauer von 10 Jahren betrachtet ergeben sich Kapitalfolgekosten von CHF 84'396.



Grafik: Entwicklung der Abschreibungs- und Verzinsungskosten über 10 Jahre.

Berechnung der Folgekosten der ersten 5 Jahre:

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Wert / Restwert	771'923	640'696	531'777	441'375	366'341
Abschreibung (17%)	131'227	108'918	90'402	75'034	62'278
Zins (5%)	38'596	32'035	26'588	22'069	18'317
Jährliche Folgekosten	169'823	140'953	116'991	97'103	80'595

Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten werden gemäss § 37 lit. b des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt entsprechend mit 2% der Anlagekosten bemessen und betragen somit CHF 15'438.

Personelle Folgekosten

Infolge der zusätzlichen Reinigungsfläche müssen die Stellenprozente für das Reinigungspersonal erhöht werden. Die zusätzliche Grundbesoldung von CHF 10'238 wird gemäss § 37 lit. c mit einem Faktor von 1.5 multipliziert. Insgesamt ergeben sich personelle Folgekosten von CHF 15'356.

Folgeerträge

Es gibt keine Folgeerträge.

Kostenzusammenstellung

Folgekostenberechnung

Bruttoinvestitionen	Fr.	771'923
Abzüglich verbindlich zugesicherte Einnahmen	Fr.	0
Nettoinvestitionen	Fr.	771'923
Kapitalfolgekosten ¹⁾ :		
Berechnung gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt		
17 % der Nettoinvestitionen	Fr.	84'396
Betriebliche Folgekosten		
Berechnung gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt		
2 % der Bruttoinvestitionen (ohne Landerwerb)	Fr.	15'439
Personelle Folgekosten	Fr.	15'356
Indirekte Folgekosten	Fr.	
Zwischentotal	Fr.	115'191
Abzüglich Investitionsfolgeerträge	Fr.	-
Total Folgekosten	Fr.	115'191

¹⁾ Abschreibung und Verzinsung

D. Kreditbewilligung

Die Kosten für den Modulpavillon „Züri“ belaufen sich gemäss bereinigter Offerte auf Fr. 672'022.55. Die bauseitigen Aufwendungen werden mit Fr. 99'900.00 veranschlagt. Dies ergibt einen Gesamtbetrag von Fr. 771'922.55.

Aus dem aufgerundeten Gesamtbetrag der bereinigten Offerte resultiert ein Kreditantrag von Fr. 800'000.00.

E. Antrag

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, den Kredit von Fr. 800'000.00 für den Kauf und Erstellung eines Pavillons beim Schulhaus Weidli zu genehmigen.

SEKUNDARSCHULPFLEGE USTER

Thomas Pedrazzoli
Präsident

Cornelia Schütz
Leiterin Schulverwaltung

Beilagen bereits erhalten mit Antrag 103

- Angebot Kostenvoranschlag „Züri“ Modulpavillon der Firma Wey, Wohlen
- Pavillon – Richtangebot
- Standorte „Züri – Modular“
- Flyer der Firma Wey „Zürichs Fliegende Klassenzimmer“
- Pläne
 - Grundriss Erdgeschoss
 - Längs-, Querschnitt
 - Längsfassade Rückseite und Seitenfassade
 - Längsfassade Eingangsseite und Seitenfassade

Beilagen neu mit Antrag 103A

- Offerte, bereinigt
- Pavillon – ANGEBOT, bereinigt
- Pläne, bereinigt