



**5. Genehmigung des Bauprojektes und Bewilligung des Baukredites für die Teilsanierung und Erweiterung Schulhaus Wil
GR Geschäft Nr. 95/2016**

Referat GRPK-Sprecher Marcel Berli

„Für die Teilsanierung und Erweiterung der Schulhausanlage Wil beantragt die Primarschulpflege dem Gemeinderat, einen Bruttokredit von Fr. 5'851'000.00 zu genehmigen. Im Antrag ist keine Option bei einer Ablehnung vorgesehen. Bei einer Ablehnung des Nachtragskredites entstehen in den nächsten Jahren einfach deutlich höhere Sanierungskosten und gebundene Ausgaben, da ein Instandsetzungsbedarf bei einzelnen Bauteilen (wie dem defekten Dach) und der maroden Aussenanlage klar ausgewiesen wird. Die Primarschulanlage Wil wurde im Jahr 1965 erweitert und besteht nun aus zwei Gebäuden die über eine gemeinsame überdeckte Aussenluftpausenhalle verbunden sind. Der damals erstellte Erweiterungsbau beinhaltet 5 Klassenzimmer, 1 Handarbeits- / Werken Raum, Lehrerzimmer und einen Vorbereitungsraum. Im UG befindet sich neben den technischen Räumen eine mittlerweile aberkannte Schutzraumanlage, die anderweitig genutzt werden kann. Die im Dachgeschoss eingebaute 1 ½ und 4-Zimmerwohnung wurden für eine kurzfristige Verbesserung der Raumsituation in ein Schulleiterbüro und einen Schulraum umgenutzt. Die Aussenanlage besteht aus einem Hartplatz, einem Rasensportplatz mit angrenzendem Klettergerät und Tischtennistischen, die nachträglich für Pausen und Spielvergnügen erstellt wurden. Entgegen des Investitionsplanes (Schulraumplanung 2011) mit einem einstöckigen Ausbau des Dachgeschosses sowie einem neuen Erweiterungsbau, mit Pausen- und Hartplatzsanierung für Total Fr. 7'925'000.00, soll neu das ungenutzte und zwingend sanierungsbedürftige Dachgeschoss abgebrochen werden. Damit kann ein zusätzliches Voll- sowie ein Attikageschoss auf dem bestehenden Massivbau aufgesetzt werden. Mit dieser Massnahme können die fehlenden oder zu kleinen Schulräumlichkeiten wie Lehrerzimmer, Arbeitsvorbereitungsräume (AVOR), Gruppenräume, Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum und Schulleiterbüro im bestehenden Gebäude untergebracht werden. Zudem wird bei dieser Sanierung mit einer einfachen neuen Aussenliftanlage die geforderte Behindertenzugänglichkeit über sämtliche Geschosse erfüllt. Die neuen Aufbauten werden in Holzbauweise erstellt, um den statischen Anforderungen Rechnung zu tragen. Zudem kann durch diese Bauweise innerhalb von rund 6 bis 7 Wochen im bereits sanierten Teil (UG/EG/1.OG) der Schulbetrieb wieder aufgenommen werden. Der über die Pausenhalle angebaute Altbau wird mit seinen markanten Dachaufbauten mit dieser Massnahme als eigenständiges Pendant zum modernen Neubau respektvoll behandelt. Im vorliegenden Projekt ist keine Sanierung dieses Altbaus vorgesehen. Es war für die GRPK auf Grund der mehrfach nutzbaren Räume nicht einfach, das vorliegende Projekt im gesamten zu beurteilen. Auf Anfrage der Unterkommission der GRPK erhielten wir jedoch am 12. Mai 2015 durch Brigitta Würsch und Guido Mozzetti eine gut vorbereitete und fachkundige Führung durch die bestehende Schulanlage. Es wurden uns sämtliche Räumlichkeiten gezeigt und die geplanten Umbauten vor Ort im Detail erklärt. Die GRPK stellte fest, dass für die Klassenzimmer und Schulräumlichkeiten ein Sanierungsbedarf besteht und dieser auch kostenbewusst geplant wurde. Ebenfalls muss das Schrägdach zwingend saniert oder abgerissen werden. Neues Mobiliar ist nur für die zwei neuen Klassenzimmer und die neu projektierten Räume wie Logopädie, IF, TAZ, Handarbeit, Werkräume, MGU und Singsaal vorgesehen. Gleichzeitig werden im Projekt die notwendigen Materialräume für Hauswart, Sport und neue Aufenthalts-, Sitzungs- und AVOR-Räume für 22 Lehrer geschaffen, inklusive der notwendigen Möblierung. Hauptziel dieser Teilsanierung und Erweiterung sind der Ausbau zu permanent 6 Primarschulklassen sowie die geforderten notwendigen Nebenräume neu im Schulhaus Wil und nicht mehr im benachbarten Schulhaus Högler anbieten zu können. Damit soll der Lehrerschaft ein motivierender und angenehmer Arbeitsplatz angeboten werden. Arbeitsvorbereitungen für den Unterricht werden durch die Lehrerschaft immer häufiger am Arbeitsplatz und nicht mehr zu Hause erledigt. Dieser Tatsache will man mit diesem Projekt Rechnung tragen. Durch diese Massnahmen werden die kantonalen Richtlinien für das Raumprogramm zwar etwas überschritten werden. Die Überschreitung bewegt sich jedoch in einer einstelligen Prozentzahl. Nicht berücksichtigt sind darin die Entlastung, in den Tages-



struktur- und pädagogischen Räumen, die das Schulhaus Högler, durch die wegfallenden Schüler vom Schulhaus Wil gewinnt. Neu können mit der Sanierung und Erweiterung im Schulhaus Wil sämtliche Nebenräume wie Mittagstisch, Logopädie- und Therapieräume untergebracht werden. Im Schulhaus Högler werden dadurch aber keine neuen Räume frei. In der Schulraumplanung 2011 wurden die Investitionskosten für das Schulhaus Wil mit Fr. 7'925'000.00 angegeben. Die erwähnte Investitionseinsparung von Fr. 2'074'000.00 ist aus finanzieller Sicht richtig angegeben. Doch wenn man den damals geplanten Erweiterungsbau berücksichtigt, der im jetzigen Projekt nicht mehr enthalten ist, kann für die reine Erweiterung von 2 Klassenzimmern mit neuen Nebenräumen, je nach Betrachtungsweise auch von einer Erhöhung von ca. Fr. 1'500'000.00 gesprochen werden. Ein grosser, jedoch nachvollziehbarer Kostenpunkt verursacht der komplett neue und umgestalteten Aussenraum. Diese Projektänderung veranschlagt Fr. 950'000.00 anstelle der damals geplanten Teilsanierungen im Betrag von Fr. 300'000.00. Es ermöglicht aber später bei Bedarf die Landreserven für eine Turnhalle oder einen Erweiterungsbau zu nutzen, was unserer Meinung nach Sinn macht.

Fazit

Die GRPK ist nach einer sehr kritischen Prüfung überzeugt, dass diese Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Wil als gut, kostenbewusst und sinnvoll betrachtet werden kann. Daher empfiehlt die GRPK einstimmig die Annahme des Kreditantrages.“

Stellungnahme Mitglieder GRPK

Keine.

Stellungnahme Stadträtin Susanne Hänni (glp/GEU)

„Zuerst möchte ich mich bei der GRPK und vor allem bei den drei Mitgliedern der Unterkommission, die sich viel Zeit genommen haben, um das Geschäft genau und detailliert zu prüfen, ganz herzlich bedanken. Ich möchte noch ein paar Worte zum Projekt selbst anbringen, obwohl dies bereits vom GRPK-Sprecher Marcel Berli sehr gut und detailliert vorgestellt wurde. Die Situation in der Schule ist im Moment die, dass wir Steigerungen von Schülerzahlen haben. Im Gebiet Hochbord ist mit den vielen Baukränen offensichtlich, dass Dübendorf wächst. Aber auch sonst wird sehr viel gebaut in der Stadt. Wir merken, dass wir in den letzten zwei Jahren ein Schülerwachstum von 5 %, was knapp hundert Schülern mehr entspricht, hatten. Wir haben vier Klassen eröffnet und es werden noch mehr dazu kommen. Es wird langsam etwas ungemütlich eng bei uns und wir sind froh, wenn wir eine Entlastung erhalten. Mit dem sehr gelungenen Projekt der Primarschulpflege können wir ein Projekt vorstellen, welches diese Entlastung bringt. Wie Marcel Berli bereits erwähnte, können wir zwei Projekte zusammen realisieren, welche sehr durchdacht sind. Dies mit entsprechend geringeren Kosten, als sie in der Investitionsplanung enthalten sind.

Noch ein paar Bemerkungen zu den Neben- und Gruppenräumen. Diejenigen von Ihnen, bei denen die Zeit der Primarschule bereits etwas länger her ist, fragen sich nun vielleicht, wieso diese nötig sind, waren Sie doch auch 32 Schüler in einer Klasse und ein Klassenzimmer hatte genügt. Vielleicht erinnern Sie sich aber auch daran, dass es bei Ihnen meistens eine blaue und rote Gruppe gab. Bspw. ging die blaue Gruppe, die halbe Klasse mit 16 Schülern, von 8.00 bis 10.00 Uhr in die Schule. Danach kam die rote Gruppe mit ebenfalls 16 Schülern von 10.00 bis 12.00 Uhr. Somit hatten Sie früher eine sehr komfortable Klassengrösse von 16 Schülern, einfach ab und zu ein paar mehr. Heute haben wir momentan in den meisten Klassen zwischen 23 und 25 Kinder. Dies wird wirklich sehr eng und durch die Blockzeiten und höhere Präsenz der Schüler werden diese Gruppenräume auch wirklich gebraucht.

Auch bereits von Marcel Berli erwähnt wurde die geforderte Behindertengängigkeit. Diese muss zwingend umgesetzt werden. Auch die erweiterten Spiel- und Sportmöglichkeiten rund ums Schulhaus herum gehören auch zur Strategie des Stadtrates und der Schulpflege. In der Stadt Dübendorf haben wir max. fünf öffentliche Spielplätze und keine Areale, bei denen weitere realisiert werden



könnten. Darum sind beim verdichteten Bauen, wie es heute gemacht wird, die Schulhäuser die Plätze, an denen sich die Kinder treffen, zusammen spielen und sich aufhalten. Darum ist es uns wichtig, dass diese Plätze auch genutzt werden können, damit die Kinder sich bewegen können. Darum haben wir bei diesen neu realisierten Projekten darauf geachtet, in diesem Bereich etwas anbieten zu können. Auch haben wir Kinder, die übergewichtig sind und sich zu wenig bewegen oder motorisch ungeschickt sind. Auch an diese Kinder wurde dabei gedacht.“

Allgemeine Diskussion

Keine.

Abstimmung

Das Bauprojekt und die Bewilligung des Baukredites für die Teilsanierung und Erweiterung Schulhaus Wil wird mit 36 zu 0 Stimmen genehmigt.

Beschluss

1. Dem Baukredit für die Teilsanierung und Erweiterung vom Schulhaus Wil von Fr. 5'851'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto 1217.5030.50, zugestimmt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Baukostenindex zwischen der Preisbasis des Kostenvoranschlages (Dezember 2014) und der Ausführung entstehen.
3. Mitteilung an Primarschulpflege zum Vollzug.

Die Richtigkeit bescheinigt

Beatrix Peterhans
Gemeinderatssekretärin