

**Stadtrat**

Vorlage an den Grossen Gemeinderat

vom 24. April 2001

Nr. 0528

Schulliegenschaften

Schulanlage Heimat-Buchwald; Bereitstellung von zusätzlichem Schulraum als Sofortmassnahme**1 Ausgangslage**

Im Schulquartier Heimat-Buchwald werden heute 13 Regelklassen, zwei Kleinklassen sowie ein Schulkindergarten, verteilt auf die zwei Schulhäuser Heimat und Buchwald, unterrichtet. Für das Schuljahr 2001/2002 werden 300 Kinder erwartet. Dies hat zur Folge, dass auf Sommer 2001 ein zusätzliches Klassenzimmer für eine zu teilende Klasse zur Verfügung stehen muss. Die Entwicklung im Quartier lässt auch für das darauffolgende Jahr 2002 einen zusätzlichen Bedarf für ein Klassenzimmer erwarten. Grund ist ein starker Wandel der Bevölkerungsstruktur im Einzugsgebiet, verursacht durch den Zuzug fremdsprachiger Familien. Die Bevölkerung im Quartier verdichtet sich ohne merkbare Bautätigkeit.

Der Bericht zur Schulraumplanung vom 15. April 1998 bezeichnet das Schulraumangebot für die Schulhäuser Heimat-Buchwald als knapp befriedigend für die damalige Zahl von 285 Kindern. Mit den erwarteten 300 Kindern für das Schuljahr 2001/02 verschärft sich die Raumsituation zusätzlich. Es kommt dazu, dass wie in fast allen städtischen Schulhäusern mit der Umsetzung des GEFOS-Konzeptes und der vermehrten Unterrichtsdifferenzierung in den Primarschulhäusern ein Mehrbedarf an Schulraum entstanden ist. Im Weiteren zeigt auch die im Februar 2001 erstellte vergleichende Bestandesaufnahme über die Schulraumbelegung aller städtischen Primarschulen insgesamt eine erhebliche Schulraumknappheit im Quartier.

2 Raumkapazität der Schulhäuser Heimat und Buchwald

Die Schulräume im Schulhaus Heimat sind heute voll ausgelastet. Raum für zusätzliche Klassen ist nicht vorhanden. Zwar konnten mit dem Umbau der Schulküche auf Beginn des Schuljahres 2000/01 Logopädie Räume und Arbeitsplätze für Lehrkräfte gewonnen werden, die Anzahl der Klassenzimmer blieb aber unverändert. Ebenfalls erfolgte keine Erweiterung des Raumangebotes für den Gruppenunterricht und die integrierte Schülerinnen- und Schü-



lerförderung.

Die gleiche Situation findet sich im Schulhaus Buchwald wieder, mit dem Unterschied, dass die meisten der dortigen Schulzimmer die Normgrösse eines Klassenzimmers von 75 m² bei weitem unterschreiten. Gruppenräume und Räume für Unterrichtsdifferenzierung fehlen gänzlich. Förderprogramme im Sinne der integrierten Schülerförderung (ISF) können nur unter erschwerten Bedingungen umgesetzt werden.

3 Klassenbildung

Für die aktuellen Klassenzahlen für das laufende und die nächsten zwei Schuljahre sieht die Klassenbildung für das Schulquartier Heimat-Buchwald wie folgt aus:

Schuljahr 2000/01: 13 Regelklassen, 2 Kleinklassen, 1 Schulkindergarten,
1 Dreigruppenhort

Schuljahr 2001/02: 14 - 15 Regelklassen, 2 Kleinklassen, 1 Schulkindergarten,
1 Dreigruppenhort

Schuljahr 2002/03: 15 Regelklassen, 2 Kleinklassen, 1 Schulkindergarten,
1 Dreigruppenhort

In den nächsten zwei Schuljahren wird somit ein Anstieg um zwei Klassen erwartet. Zuziehende machen die Teilung je einer Klasse notwendig. Als Sofortmassnahme zur Gewinnung von zusätzlichem Schulraum soll daher im Schulhaus Buchwald das Schulraumangebot durch Umnutzung der bisherigen Hauswartwohnung erweitert werden. Für schulische Zwecke ergibt sich daraus ein Raumgewinn von einem Klassenzimmer und zwei Gruppenräumen. Das Projekt wurde wegen eines altersbedingten Hauswartwechsels möglich. Der neugewählte Nebenhauswart – für die Gesamtanlage Heimat/Buchwald ist der Hauswart des Schulhauses Heimat verantwortlich – hat an der Kolosseumstrasse 26, also in nächster Nähe zum Schulhaus, eine Wohnung gefunden. Längerfristig ergibt sich die Möglichkeit, eine eigene Hauswartwohnung in einer städtischen Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus vorzusehen.

Eine organisatorische Lösung des Raumproblems mittels Neuregelung der Quartiergrenzen in dem Sinne, dass Schülerinnen und Schüler des heutigen Schulquartiers Heimat-Buchwald dem Schulquartier Oberzil zugewiesen werden, wird wegen des zu langen Schulweges nicht weiter verfolgt.



Aufgrund dieser Sachlage hat der Stadtrat mit Beschluss vom 30. November 2000 die entsprechende Projektierung gutgeheissen und einen Projektierungskredit von Fr. 196'000.– erteilt.

4 Projekt und weiteres Vorgehen

Das Projekt zur Umnutzung der Hauswartwohnung im Obergeschoss in einen Schulkinder- garten und einen Therapieraum (Fläche total 111.8 m²) sieht vor, den heute in zwei Schul- zimmern im Obergeschoss angesiedelten Kindergarten in die umgebaute Hauswartwohnung zu verlegen. Damit kann zusätzlicher Schulraum (Fläche total 116.4 m²) gewonnen und gleichzeitig ein Kindergarten mit verbesserter Infrastruktur, mit eigenem WC und mit einer Kochnische, bereitgestellt werden. Zudem wird es möglich, ein Büro für den Hausvorstand und einen kleinen Putzraum einzurichten (Fläche total 18.1 m²) sowie eine Vergrösserung des Sammlungs/Vorbereitungszimmers um 4.7 m² zu verwirklichen. Neu sollen im grosszü- gig bemessenen Vorplatz vor der ehemaligen Wohnung Garderoben für den Kindergarten und zwei Tröge für das Zähneputzen eingebaut werden. Der Kindergarten wird über das Treppenhaus im Kopfbau erschlossen. Diese neue Disposition mit eigenem Zugang und ei- genem Treppenhaus für den Kindergarten bringt mit der geplanten neuen Treppenanlage der künftigen Schulhausaufstockung betrieblich eine Entflechtung von Schule und Kindergarten.

Gleichzeitig wurde die Planung über das gesamte Schulhaus Buchwald mit einer Aufsto- ckung gemäss dem Basisprojekt vorangetrieben. Das entsprechende Vorprojekt liegt vor; für die Ausarbeitung des Projektes mit detailliertem Kostenvoranschlag reichte die kurz bemes- sene Planungszeit nicht aus. Aus zeitlichen Gründen – der Bezug der Räume in der umge- nutzten Wohnung soll auf Beginn des Schuljahres 2001/2002 ermöglicht werden – muss deshalb die Kreditvorlage für die Schulhauserweiterung in einem weiteren Schritt ausgearbei- tet werden.

Damit soll sicher gestellt werden, dass nach den Sofortmassnahmen (Umnutzung der Woh- nung) in einem nächsten Schritt die bauliche Investition für die Umgestaltung und Vergrösse- rung der zwei kleinen Schulräume im Obergeschoss und die Aufstockung des eingeschossi- gen Teils der Anlage für drei Klassenzimmer und den Hort folgen kann. Der Entscheid, die Wohnung umzunutzen, kann unabhängig von weiteren Ausbauschritten gefällt werden und präjudiziert die 2. Etappe (Aufstockung) in keiner Weise. Nicht zuletzt werden mit der Pla- nung für die gesamte Schulanlage die Befürchtungen der Quartierbewohnenden vor Quali- tätseinbussen ihrer Schule und damit einhergehender Benachteiligungen des ganzen Quar- tiers aufgefangen.



5 Bauliche Massnahmen

Das Abbrechen und Versetzen einiger Zimmerwände zur Anpassung des Wohnungsgrundrisses an die Bedürfnisse des Kindergartens bedingt, nebst neuen Trennwänden, den Einbau von zwei Stahlstützen sowie neue Parkettböden; es müssen neue Gipsdecken aufgebracht werden und neue Türen sind notwendig.

Der ganze Deckenbereich wird neu mit Zelluloseflocken gegen den Dachhohlraum (Kaltdach) thermisch gedämmt und es sind Massnahmen für eine behagliche Raumakustik vorgesehen. Die Haustechnik-Installationen für die Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und die Beleuchtung werden angepasst und es werden eine Kochnische sowie ein WC eingebaut.

Im Rahmen des Umbaus werden Anpassungen an die aktuellen Brandschutzvorschriften vorgenommen; dies betrifft den Einbau von Brandabschnitts-Türen sowie einer feuerbeständigen Zwischenschicht im Bodenaufbau und das Installieren eines Nasslöschpostens mit Handfeuerlöscher im Korridorbereich.

Alle mit Blindstürzen versehenen alten Bogenfenster in Doppelverglasung erhalten wieder ihr ursprüngliches Aussehen und werden ersetzt. Die Schreinerarbeiten umfassen den Einbau von Schränken und Gestellen. Der umgenutzte Raum (Wände, Decken und Holzwerk) muss neu gestrichen werden. Neu werden Vorhänge angebracht.

6 Vorprojekt Aufstockung Schulhaus

Ziel des Vorprojektes ist es, das einstige Industriegebäude zu einem tauglichen Schulhaus für einen ganzen Klassenzug zu ergänzen, welches den Anforderungen der pädagogischen Konzepte entspricht.

Das Vorprojekt sieht vor, den nordwestlich gelegenen eingeschossigen Schulhausteil samt einem Teil des Hortanbaus um ein Geschoss aufzustocken. Damit wird das gesamte Schulgebäude zweigeschossig. Die Erschliessung der Aufstockung erfolgt aus der zentralen Eingangshalle über eine neue Treppenanlage und zwei innere „Laubengänge“. Im Obergeschoss kann auf diese Weise neuer Raum für drei Klassenzimmer erstellt und für den Hort können zwei Gruppenräume verwirklicht werden.

Eine Grobterminschätzung des Architekten zeigt auf, dass der Bezug der neuen Räume der Aufstockung auf Beginn des Schuljahres 2002/2003 möglich sein sollte. Die entsprechende Vorlage an den Grossen Gemeinderat soll Ende August 2001 vorliegen.



7 Kosten

Nach dem detaillierten Kostenvoranschlag des Architekten, (Preisstand April 2001, inkl. 7.6% Mehrwertsteuer) ist für die Bereitstellung von zusätzlichem Schulraum als Sofortmassnahme mit folgenden Kosten zu rechnen:

BKP	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	49'200.--
BKP	2	Gebäude	Fr.	431'600.--
BKP	5	Baunebenkosten	Fr.	16'000.--
BKP	6	Reserven	Fr.	12'100.--
BKP	9	Ausstattung	Fr.	46'800.--
		Vorhänge, Mobiliar, Kleininventar, Beschriftungen		
Total Umbaukosten				Fr. 555'700.--
Abzüglich Anteil Projektierungskredit				Fr. 45'700.--
(vom Stadtrat am 30. November 2000 beschlossen)				
Netto-Investitionen (inkl. 7.6 % MwSt.)				Fr. 510'000.--
				=====

In der Investitionsplanung für die Jahre 2001 bis 2006 ist für den Umbau der Wohnung und die Aufstockung der Schule ein Betrag von insgesamt Fr. 2'000'000.-- enthalten.

8 Familienergänzende Betreuung / Mittagstisch

Die Frage der familienergänzenden Betreuung von Schulkindern hat durch die gesellschaftliche Entwicklung über die städtischen Schulen hinaus eine besondere Aktualität erhalten. Im Schulquartier Heimat/Buchwald wird sie im Rahmen des Aufstockungsprojektes im Schulhaus Buchwald konkret erörtert.

9 Ökologie

Beim Umbau wird darauf geachtet, dass Ausbauelemente wieder verwendet werden. Abbruchmaterialien werden entweder wieder verwertet oder möglichst sortenrein getrennt der Entsorgung zugeführt. Beim Einbau von neuen Materialien, Farben und Lacken gelangen möglichst umweltfreundliche Produkte zur Anwendung. Es werden energie- und wassersparende Installationen und Armaturen eingesetzt. Die neue Wärmedämmung der gesamten Kindergartendecke gegen das bestehende Kaltdach und der Ersatz der alten Doppelverglasungsfenster durch neue Holzfenster mit Isolierverglasung verbessern das Klima im Hausinnern und tragen zur Verringerung des Heizölbedarfs bei.



10 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Projekt für die Bereitstellung von zusätzlichem Schulraum im Schulhaus Buchwald im Kostenbetrage von Fr. 510'000.– wird gutgeheissen und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 nach Art. 7 Ziff.6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Situation 1:2000
Grundriss 1:150

