

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Planungs- und Projektierungskredit von 2.22 Millionen Franken für den Neubau der Schulanlage Aussenwachten, Winterthur Iberg (Projekt-Nr. 12083)

Antrag:

Für Neubau der Schulanlage Aussenwachten, Winterthur – Seen-Mattenbach wird für die Durchführung eines Projektwettbewerbs ein Verpflichtungskredit von 420 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projektkostenstelle ER 950003) und ein Projektierungskredit von 1.8 Millionen Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens (Projekt-Nr. 12083) bewilligt.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und Mehrwertsteuer bedingten Mehr- und Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 5. August 2021.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Die Versorgung mit Schulraum für die Dörfer Eidberg, Iberg, Gotzenwil und Weierhöhe wird mit den Schulhäusern Eidberg, Iberg, dem Kindergarten Weierhöhe und den Schulraumprovisorien Weierweid und Gotzenwil sichergestellt. Es fehlen eine Turnhalle, eine Aula, Gruppenräume und Räume für die Schulgänzende Betreuung. In den Jahren 1994 bis 2017 wurde in den Gebieten Iberg und Gotzenwil massiv gebaut. Im Gebiet Seen-Aussenwachten, welches die Ortsteile Sennhof, Iberg, Eidberg, Weierhöhe und Gotzenwil umfasst, hat der Schulraumbedarf von 16 Klassen im Schuljahr 2011/12 auf 20 Klassen im Schuljahr 2021/22 zugenommen. Es wird mit einem weiteren Anstieg auf 21 Klassen im Schuljahr 2034/35 gerechnet. Das Schulraumprovisorium Weierweid ist am Ende der Nutzungsdauer.

Durch ein zentrales, modernes Schulhaus für 12 Primarklassen kann eine optimale Lernumgebung für die Kinder der Aussenwachten geschaffen werden. Heute fehlen die Gruppenräume für die zusätzliche Unterstützung der Kinder mit besonderem Bedarf und für die Umsetzung des Lehrplans 21. Es wird ein ökologisch vorbildliches Projekt gefordert, welches mindestens den festgeschriebenen Zielen der 2000-Watt Gesellschaft entspricht. Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb sind auf ein Minimum reduziert. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Realisierung möglich ist. Die im Vorfeld der Studie gemachten Abklärungen durch das Amt für Städtebau haben ausserdem gezeigt, dass es sich bei der Parzelle in Iberg um das einzige Grundstück handelt, das die Möglichkeit bietet, im Gebiet Aussenwachten in der Bauzone ein Schulhaus zu realisieren.

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs wird ein Verpflichtungskredit von 420 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projektkostenstelle ER 950003) beantragt. Für die

Projektierung bis zur Baukreditvorlage resp. Baueingabe wird ein Projektierungskredit von 1 800 000 Franken beantragt.

II. Detaillierte Ausführungen

1. Ausgangslage

Die Versorgung mit Schulraum für die Dörfer Eidberg, Iberg, Gotzenwil und Weierhöhe wird mit den Schulhäusern Eidberg, Iberg, dem Kindergarten Weierhöhe und den Schulraumprovisorien Weierweid und Gotzenwil sichergestellt. Es fehlen eine Turnhalle, eine Aula, Gruppenräume und Räume für die Schulergänzende Betreuung.

Im Gebiet der 2001 in einer Volksabstimmung abgelehnten Einzonung war Platz für ein Schulhaus Gotzenwil vorgesehen. Im Jahr 2013 hat der Stadtrat aufgrund der Opposition aus der Bevölkerung «Gotzenwil bleibt grün» auf den kantonalen Richtplaneintrag verzichtet. Damit fielen mögliche Standorte für ein neues Schulhaus «Aussenwachten» weg.

In den Dörfern Iberg und Gotzenwil wurde in den letzten 25 Jahren eine rege Bautätigkeit mit einem entsprechenden Bevölkerungswachstum festgestellt. Der Bedarf nach zusätzlichem Schulraum wurde immer dringender. Im Jahr 2019 konnte in Gotzenwil ein grosses Wohnhaus gemietet und für 2 Klassen eingerichtet werden. Das Schulraumprovisorium Weierweid hat das Ende seiner Nutzungszeit erreicht.

2. Entwicklung

Bautätigkeit

In den Jahren 1994 bis 2017 wurde in den Gebieten Iberg und Gotzenwil massiv gebaut. Der Vergleich der Schwarzpläne zeigt diese Entwicklung eindrücklich:



Abb. 1: Schwarzplan 1994



Abb. 2: Schwarzplan 2017

Schulraumplanung Monitoring 2019/20 und Kapazitätsausbau Schule, Schulergänzende Betreuung und Sport

Im Gebiet Seen-Aussenwachten, welches die Ortsteile Sennhof, Iberg, Eidberg, Weierhöhe und Gotzenwil umfasst, hat der Schulraumbedarf von 16 Klassen im Schuljahr 2011/12 auf 20 Klassen im Schuljahr 2021/22 zugenommen. Es wird mit einem weiteren Anstieg auf 21 Klassen im Schuljahr 2034/35 gerechnet. Die Siedlungsentwicklung ist weitgehend abgeschlossen, da nur noch wenig freies Bauland zur Verfügung steht. Inwieweit eine mögliche Verdich-

tung auf die Bevölkerungsentwicklung Einfluss haben könnte, kann heute noch nicht abschliessend beurteilt werden. Der heute bestehende Schulraum muss ersetzt und ergänzt werden.

Nach Bezug des Neubaus soll das bestehende Schulhaus Iberg als Kindergarten und für die Schulergänzende Betreuung der Kindergartenkinder und der Kindergarten Weierhöhe weiter als Kindergarten genutzt werden. Das Schulhaus Eidberg soll analog dem ehemaligen Schulhaus Neuburg verkauft werden, um einen Beitrag an die Investitionskosten zu erzielen. Der Mietvertrag für das Schulhausprovisorium Gotzenwil wird gekündigt. Das Schulhausprovisorium Weierweid wird abgebrochen.

Turnhalle

Für die geplanten 12 Primarklassen und 4 Kindergärten ist eine Einfachturnhalle vorgesehen. Diese Halle steht der Bevölkerung und den Vereinen am Abend zur Verfügung.

Pädagogisches Konzept und Schulbetrieb

Heute ist die Schule Aussenwachen auf die Häuser in Eidberg, Iberg, Gotzenwil, Weierhöhe und Weierweid verteilt. Es fehlen eine Turnhalle, ein Mehrzweckraum und Platz für die Schulergänzende Betreuung. Ausserdem fehlen die Gruppenräume für die zusätzliche Unterstützung der Kinder mit besonderem Bedarf und für die Umsetzung des Lehrplans 21. Durch ein zentrales, modernes Schulhaus kann eine optimale Lernumgebung für die Kinder der Aussenwachen geschaffen werden.

Energie, Nachhaltigkeit

Es wird ein ökologisch vorbildliches Projekt gefordert, welches mindestens den festgeschriebenen Zielen der 2000-Watt Gesellschaft entspricht. Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb sind auf ein Minimum reduziert. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet und es werden bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt.

Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

Als Alternative soll ein energieautarkes Gebäude analog dem Wohngebäude in Brütten geplant werden, damit eine Wahlmöglichkeit geschaffen werden kann.

3. Machbarkeitsstudie

In der Machbarkeitsstudie wurden drei Szenarien überprüft. In sämtlichen Szenarien kann das geforderte Raumprogramm realisiert werden.

Der notwendige Abstand zur Hochspannungsleitung, welcher eingehalten werden muss, um den Grenzwert für die elektromagnetische Flussdichte gemäss Minergie P Eco Standard von 0.4µT (Microtesla) einzuhalten, erweist sich jedoch als sehr einschneidend.

In Szenario 1 resultiert ein viergeschossiges Bauvolumen, bei dem die Quartierverträglichkeit nicht mehr gegeben ist. In Szenario 2 können die geforderten Aussenplätze nicht oder nur in sehr reduzierten Grösse realisiert werden und das Szenario 3.1 setzt den Kauf der Nachbarparzelle voraus, was mit hohen zusätzlichen Kosten verbunden wäre. Szenario 3.2 lässt verschiedene Möglichkeiten für eine Anordnung der Gebäude und Aussenspielplätze zu. Insbesondere das Rasenspielfeld kann in geringer Abweichung zur Originalgrösse realisiert werden. Gleichzeitig kann auf der Parzelle eine Ausbaureserve ausgewiesen werden.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Realisierung auf den Parzellen SE 9629, SE 9630, SE 10681 und 11200 möglich ist. Die Parzellen liegen in der Wohnzone W2/1.6. Im Rahmen der Realisierung werden die Parzellen in die Zone für öffentliche Bauten umgezont. Die im

Vorfeld der Studie gemachten Abklärungen durch das Amt für Städtebau haben ausserdem gezeigt, dass es sich bei der Parzelle in Iberg um das einzige Grundstück handelt, das die Möglichkeit bietet, im Gebiet Aussenwachen in der Bauzone ein Schulhaus zu realisieren.

4. Raumprogramm

Die Grundlage für das Raumprogramm ist der Monitoringbericht der Schulraumplanung vom November 2020. Der Raumbedarf für die Schulergänzende Betreuung wurde durch die Firma Eckhaus aufgrund der Ist-Zahlen und den Annahmen des Schul-/Betreuungsmodells und der Betreuungsquote ermittelt.

Ziffern laut kant. Empfehl.	Raum	Soll Stck	Fläche Projekt m ²	Fläche Bauliche Standards m ²	Fläche total m ²	Bemerkung
A	Klassenzimmer	12	72	72	864	12 Klassen à 25 Kinder = 300 Kinder
B	Gruppenraum (IF, DAZ, Logopädie, Sitzungszimmer)	12	18	18	216	Anstelle von 2 Gruppenräumen 1 Grossgruppenraum à 36 m ² möglich
	Gruppenraum (SSA)	1	18	18	18	ab 6 Klassen
	Psychomotoriktherapieraum	1	72	72	72	ab 12 Klassen
C	Handarbeiten	2	72	72	144	1 pro 6 Klassen
	Materialraum Handarbeiten	2	18	18	36	pro Handarbeitszimmer inkl. Vorbereitung
D	Werken	1	72	72	72	1 pro 6 Mittelstufen - Klassen
	Mataterialraum Werken	1	18	18	18	pro Werkenraum inkl. Vorbereitung
P	Mehrzwecksaal- / Singsaal	1	108	108	108	108 m ² für 12 Klassen, für 24 Klassen = 144 m ²
	Aufenthalts- / Blockzeitenraum	1	72	72	72	72 m ² für 12 Klassen, für 6 Klassen = 36 m ²
Q	Bibliothek / Mediothek	1	72	72	72	72 m ² für 12 Klassen, für 6 Klassen = 36 m ²
R	Lehrpersonen- / Leitungsbereich / Sammlung	1	72	72	72	6 m ² pro Klassenzimmer (6x12)
	Lehrpersonen Arbeitsplätze	1	72	72	72	6 m ² pro Klassenzimmer (6x12)
	Schulleitungsbüro	1	18	18	18	Anmerkung: ohne Sekretariat und Besprechungsraum
V	Sporthalle 16 x 28 m	1	448	Verweis auf Baspo	448	1 pro 10 Klassen (Basis des "Standards Sporthalle" ist die Empfehlung des BASPO, 201 - Sporthallen)
	Sportlehrpersonen- und Sanitätszimmer	1	16	16	16	Arbeits- und Aufenthaltszone mit Liege; ggf. von dort Zugang zu Lehrpersonendusche/-garderobe
	Garderoben und Duschen für Sportlehrpersonen	2	5	0	10	Je seperate Dusche mit Umkleide, möglichst vom Lehrpersonenraum aus zugänglich (ggf. 1 DU/Gard)
	Umkleideraum (Buben, Mädchen)	2	25	20	50	Fläche nach Erfordernis
	Duschen (Buben, Mädchen)	2	20	20	40	inkl. Abtrocknungszone, Fläche laut Baspo
	Toiletten (Buben, Mädchen)	2	6	0	12	(Fläche Vergleichsobjekt) Standard: 1x
	Toiletten (Buben, Mädchen)	2	6	0	12	(Fläche Vergleichsobjekt) Standard: 1x
	Toiletten Lehrpersonen / IV	1	3	0	3	Mindestfläche IV-Toilette
	Reinigungsgeräte-/Putzraum	1	10	0	10	mit Ausgussbecken; Bedarf abhängig von Lage zu Schulhaus
	Geräteraum innen	1	80	80	80	1 pro Sporthalle (Baspo: 90m2)
	Geräteraum aussen	1	25	25	25	1 pro Aussenanlage
W	Schulergänzende Betreuung	3.5	72		252	Annahme Betreuungsquote 50% = 110 SuS; 50% der Flächen durch Mehrfachnutzung. <i>Bei Tagesschulbetrieb: Betreuungsquote 100% = 220 SuS</i> 50% der Flächen durch Mehrfachnutzung. <i>Erforderliche Betreuungsfläche 440 m2</i>
	Essen / Spielen					
	Aufgabenraum					
	Küche	1	36		36	
	Garderobe / Eingang	1	50		50	
	Büro	1	18		18	mit Sichtfenster zur Betreuungsfläche
	Besprechung	1	18		18	
	Materialraum SchuBe	1	36		36	Für Innen- und Aussenraum je 18 m ²
	Toilettenanlage, WC (Zahnhygiene)	1	40		40	Schüler und Betreuungspersonal getrennt. 4 Knaben-, 4 Mädchen- und 1 Lehrpersonen- WC
X	Putzraum	3	18	10 m ² pro Geschoss	54	Je nach Projekt; ein Putzraum mit Garderobe für Reinigungspersonal
Y	Büro Hauswartung	1	18	17 m ²	18	
	Werkstatt Hauswartung	1	18	18 m ²	18	
					3'265	Gesamtfläche (NF Nutzfläche)

5. Planersubmission / Projektwettbewerb

Das Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau, führt einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch. Im Hinblick auf eine allfällige Interessensabwägung wird eine möglichst grosse Anzahl an qualitätsvollen Wettbewerbsprojekten gesucht.

Die Projekte sollen detaillierte Angaben zu betrieblichen, konstruktiven und gestalterischen Belangen aufzeigen. Innerhalb des vorgegebenen Projektierungsperimeters können die Teilnehmenden ihre städtebauliche Idee und ihr Schulhausprojekt entwickeln. Auch werden zusätzlich Kennzahlen gemäss SIA 416 eingefordert. Erläuterungen zum eingereichten Schulhausprojekt sollen Aufschluss geben zu folgenden Themen: städtebaulich - architektonisch und konzeptionelle Überlegungen, in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit, zur vorgesehenen prinzipiellen Gebäudetechnik, zur Nachhaltigkeit / Bauökologie sowie zur Kostengünstigkeit und -kontrolle.

Der Neubau soll als radikal nachhaltiges Gebäude geplant werden und so einen Beitrag an das Erreichen der Klimaziele der Stadt Winterthur beitragen und gleichzeitig das Investitionsprogramm der Stadt möglichst wenig belasten. Das Amt für Städtebau formuliert gemeinsam mit dem Bestellerdepartement, dem Bereich Umwelt- und Gesundheitsschutz und der Abteilung Energie und Technik Nachhaltigkeitsziele, die zu erreichen sind. Dabei gilt mindestens der Gebäudestandard 2019 oder der SIA-Effizienzpfad Energie, der auf dem Konzept der 2000-Watt-Gesellschaft basiert.

6. Wettbewerbs- und Projektierungskosten

Der Landwert der zur Verfügung stehenden stadteigenen Parzellen nördlich der Weierweid, SE 11200 und SE10861, sowie der Parzellen SE9629 und SE9630 wurde der Buchwert von 7.8 Millionen Franken eingesetzt. Der Ertrag durch den Verkauf des Schulhauses Eidberg wird auf 1.35 Millionen Franken geschätzt.

Die Machbarkeitsstudie weist für den Wettbewerb, die Projektierung und Realisierung der neuen Schulanlage mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$ inklusive Reserven Kosten von 30.6 Millionen Franken aus.

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs wird ein Verpflichtungskredit von 420 000 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung (Projektkostenstelle ER 950003) beantragt.

Für die Projektierung bis zur Baukreditvorlage resp. Baueingabe wird ein Projektierungskredit von 1 800 000 Franken beantragt. Massgebender Stichtag ist der 5. August 2021.

Der finanzielle Aufwand bis zur Kreditvorlage Baukredit wird wie folgt veranschlagt:

- Ausarbeitung Grundlagen / Erstellung Wettbewerbsprogramm
Wettbewerbskosten, Preisgelder Fr. 420 000
- Honorare Planungsteam (ca. 30% Teilleistungen),
Spezialisten für Ergänzungen, Bereinigung des Projekts,
Ausarbeitung der Vorlage für den Baukredit, Nebenkosten Fr. 1 800 000

7. Investitionsplanung

Die Investitionsplanung ist im Budget 2022 wie folgt abgebildet:

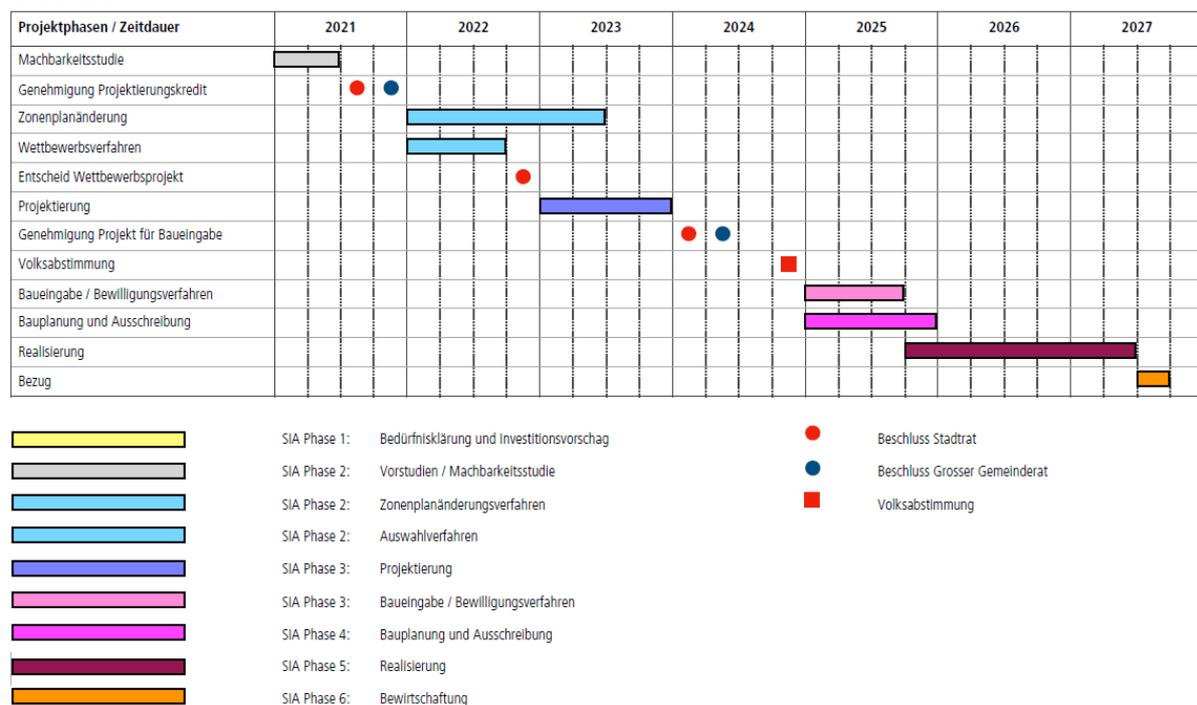
Projekt-Nr.	12083
Projektbezeichnung	SH Aussenwachen: Neubau

Kostenart	Verpflichtungskredite		Betrag
504021	Projektierung	S	300 000.00
504022	Ausführung	V	29 700 000.00
Gesamtkredit			30 000 000.00

Planung	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
Jahr 2023	135 000.00	540 000.00	675 000.00
Jahr 2024	135 000.00	540 000.00	675 000.00
Jahr 2025	0.00	720 000.00	720 000.00
Jahr 2026	0.00	720 000.00	720 000.00
Jahr 2027	0.00	18 000 000.00	18 000 000.00
Jahr 2028	0.00	6 210 000.00	6 210 000.00

Gemäss SR.21.289-1 vom 14.04.21 dürfen Reserven nur dann budgetiert werden, wenn aufgrund der fortgeschrittenen Projektrealisierung abschätzbar ist, dass diese auch tatsächlich gebraucht werden. Vorliegend ist noch nicht ersichtlich, ob die Reserven benötigt werden, weshalb die Budgetierung ohne Reserven im Betrag von 3 000 000 Franken erfolgt.

8. Termine



Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon