

An den Grossen Gemeinderat
(zuhanden der Volksabstimmung)

W i n t e r t h u r

Kredit von Fr. 9'110'000.-- für einen Erweiterungsbau der Maurerschule, Unterer Deutweg 83

Antrag:

Für den Erweiterungsbau, Objekt-Nr. 12'361, der Maurerschule am unteren Deutweg 83 wird zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ein Kredit von Fr. 9'110'000.-- bewilligt.

Die Kreditgenehmigung erstreckt sich auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten (Stichtag ist der 1. April 2005).

Weisung:

I. Zusammenfassung

1968 wurde die Maurerschule für 36 Kinder und Jugendliche mit einer cerebralen Bewegungsstörung gebaut. Das pädagogische Konzept sieht vor, dass die Kinder und Jugendlichen vom Kindergarten bis und mit Oberstufe an ein und demselben Ort unterrichtet und betreut werden. Integriert in den Betrieb ist ein Internat, wo bis zu fünf Betreute übernachten, und somit die Eltern entlastet werden können.

Bis ins Jahr 1995 nahm die Zahl der Schülerinnen und Schüler auf 64 zu. Um dem gestiegenen Therapie- und Raumbedarf zu entsprechen, wurde ein Gebäudeteil um ein zusätzliches Stockwerk erweitert und 1998 in Betrieb genommen. Bereits bei der Eröffnung waren die Platzprobleme wieder akut. Im Jahre 2001 wurden die vier Oberstufenklassen mit 20 Schülerinnen und Schülern provisorisch in die städtische Zivilschutzanlage Ohrbühl ausgelagert. Die dortigen Verhältnisse entsprechen den Anforderungen und Bedürfnissen einer Schule für Jugendliche mit körperlichen und geistigen Behinderungen längerfristig nicht. Zudem ist die Umgebung mit dem Schiessplatz und den Industrieunternehmungen für eine Sonderschule ungünstig.

Während der vergangenen Jahre hat sich die Situation bezüglich der räumlichen Verhältnisse weiter zugespitzt. So werden heute zum Beispiel die für das Internat und die Mitarbeitenden geplanten Räumlichkeiten als Therapieräume und für den Hauswirtschafts- und Handarbeitsunterricht genutzt; der Einzel- und Kleingruppenunterricht findet in der Halle und in den Korridoren statt, und das ärztliche Untersuchungszimmer ist in einem kleinen Raum im Untergeschoss untergebracht.

An den drei Standorten am unteren Deutweg, im Provisorium in der Zivilschutzanlage Ohrbühl sowie in der Stiftung Brühlgut werden heute 70 Kinder und Jugendliche unterrichtet und betreut. Zusätzlich werden elf Kinder begleitet, die im Rahmen der integrativen Sonderschulung in reguläre Schulklassen integriert sind. Laut Prognosen zur Entwicklung der künftigen Zahl der Schülerinnen und Schüler ist davon auszugehen, dass die Zunahme bis ins Jahr 2011 um bis zu neun Prozent betragen wird.

Um den jetzigen und den künftigen Raumbedarf abzudecken, das Provisorium Ohrbühl zu schliessen und somit die Oberstufenabteilung wieder in den Schulbetrieb zu integrieren, ist ein dreigeschossiger Erweiterungsbau mit einer Kleinturnhalle geplant. Vorgesehen sind unter anderem Schul-, Werk-, Therapie- und Gruppenräume, eine Schulküche mit einem Ess- und Aufenthaltsraum sowie Räumlichkeiten für die Lehrpersonen.

Das vorliegende Projekt wurde in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen des Kantons und des Bundes erarbeitet und von diesen gutgeheissen. Bund und Kanton werden sich voraussichtlich mit Fr. 3'310'000.-- an den Gesamtkosten beteiligen.

In Zukunft sollen an der Mauerschule 80 Kinder und Jugendliche ihren Bedürfnissen entsprechend geschult, betreut und möglichst gut auf das Erwachsenen- und Erwerbsleben vorbereitet werden. Für den Erweiterungsbau und die notwendigen Anpassungen am bestehenden Gebäude unterbreitet der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat einen Kredit von Fr. 9'110'000.--.

II. Detaillierte Ausführungen

1. Ausgangslage

Neben dem regulären Schulbetrieb bietet die Stadt Winterthur Schulung und Betreuung für Kinder und Jugendliche mit körperlichen und/oder geistigen Behinderungen. In der Michaelsschule werden heute 98 Kinder mit einer geistigen oder einer Mehrfachbehinderung betreut. In der städtischen Schule für cerebrally gelähmte Kinder, der Maurerschule, werden Kinder und Jugendliche mit einer körperlichen und/oder einer Mehrfachbehinderung im Rahmen der Sonderschulung vom 4. bis zum 18. Lebensjahr geschult, begleitet und auf ein möglichst unabhängiges Erwachsenenleben vorbereitet.

Der Behinderungsgrad bzw. der Bedarf an besonderer Schulung der an der Maurerschule betreuten Kinder und Jugendlichen ist sehr unterschiedlich. Beeinträchtigungen sind beispielsweise Bewegungsstörungen, Wahrnehmungsstörungen oder weitere hirnorganische Störungen.

Wegen der verbesserten Geburtshilfe hat während der vergangenen Jahre die Zahl der einfachen cerebralen Schädigungen zwar abgenommen. Auch treten vererbte oder während der Schwangerschaft früh erkennbare Behinderungen wie Spina bifida, Muskeldystrophien usw. heute seltener auf.

Die Zahl der Kinder mit Mehrfachbehinderungen nimmt hingegen zu – unter anderem, weil Frühgeborene sowie Kinder mit schweren Behinderungen heute bessere Überlebenschancen haben. Hinzu kommt, dass heute Kinder, die eine Hirnverletzung beispielsweise nach einem Verkehrsunfall erleiden, dank des medizinischen Fortschritts viel grössere Überlebenschancen haben als früher.

Eine im Jahr 2002 von der Bildungsdirektion des Kantons Zürich und der interkantonalen Hochschule für Heilpädagogik in Auftrag gegebene wissenschaftliche Untersuchung über die Zuweisung zu heilpädagogischen Tagessonderschulen im Kanton zeigt auf, dass insbesondere die Zahl von Kindern mit diffusen, komplexen Störungen zunimmt. Diese Kinder müssen im Rahmen einer Sonderschulung betreut und begleitet werden. Es handelt sich dabei um Kinder und Jugendliche, die neben einer primären Behinderung (meist eine leichte geistige Behinderung, eine Lernbehinderung, eine Wahrnehmungsstörung oder eine leichte körperliche Behinderung) weitere Schwierigkeiten zeigen – vorwiegend im Bereich des Verhaltens, der Motivation oder der Persönlichkeitsentwicklung.

2. Stete Zunahme der Zahl der Schülerinnen und Schüler

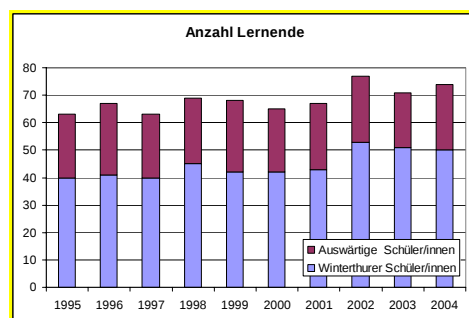
Seit 1968 bietet die Stadt Winterthur in der Maurerschule am Unteren Deutweg 83 cerebral gelähmten Kindern ein spezielles und umfassendes Betreuungs- und Unterrichtsangebot. Konzipiert wurde das Schulgebäude für die Schulung und Begleitung von insgesamt 36 Kindern und Jugendlichen.

Die Zahl der zu Unterrichtenden nahm stetig zu. Gemäss dem Rahmenkonzept der Maurerschule aus dem Jahr 1994 waren für die Schule am Unteren Deutweg 40 bis 50 Plätze vorgesehen. 1995 waren es bereits 64 Schülerinnen und Schüler, verteilt auf acht Schul- und eine Kindergartenklasse. Um die Platznot zu entschärfen, wurde 1998 der linke, dem Unteren Deutweg zugewandte Teil des Gebäudes um ein Stockwerk erweitert; doch bereits beim Bezug der neuen Räumlichkeiten waren die Platzverhältnisse wieder prekär. Um die Situation abermals zu entschärfen, wurde 2001 die Oberstufenabteilung mit insgesamt 20 Schülerinnen und Schülern in vier Klassengruppen in ein Provisorium in die Zivilschutzanlage Ohrbühl ausgelagert.

Am Ende des Schuljahres 2004/2005 besuchten 75 Schülerinnen und Schüler die Maurerschule an drei verschiedenen Standorten:

- 42 am Unteren Deutweg in acht Gruppen, vom Kindergarten bis ins siebte Schuljahr inklusive Werkklasse
- 9 in der Abteilung für mehrfach behinderte Kinder, eingemietet in der Brühlgutstiftung
- 20 aufgeteilt in vier Klassen des 7. bis 9. Schuljahres im Provisorium des Zivilschutzzentrums Ohrbühl
- 4 Schülerinnen und Schüler wurden im Rahmen der integrativen Sonderschulung in Regelklassen unterrichtet, von der Maurerschule aber betreut und begleitet.

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler:



Prioritär aufgenommen werden Kinder aus der Stadt Winterthur sowie Kinder mit einer klaren cerebralen Bewegungsstörung oder mit Körperbehinderungen. Wegen der zum Teil akuten Platznot musste während der vergangenen Jahre eine beträchtliche Anzahl von Aufnahmegesuchen abgelehnt werden.

Im Kanton haben im Zeitraum von 2000 bis 2004 die Sonderschulplätze in Sonderschulen für Lernende mit cerebralen Bewegungsstörungen um rund zwölf Prozent zugenommen. Insgesamt haben die Sonderschulplätze in diesem Zeitraum um 13 Prozent zugenommen. Die Prognose für die Schülerzahlen sieht für die Primarstufe in Winterthur bis 2011 eine Zunahme um sechs Prozent und für die Oberstufe um zwölf Prozent, insgesamt also um rund neun Prozent vor.

3. Prekäre Platzverhältnisse

Die Platzverhältnisse sind heute über die ganze Maurerschule hinweg prekär und unbefriedigend und werden den Anforderungen an eine zeitgemässe Sonderschule nicht gerecht. Dazu einige Beispiele: Die ursprünglich für das Internat und die Mitarbeitenden geplanten Räume werden heute als Therapieräume und als Schulzimmer für Hauswirtschafts- und Handarbeitsunterricht genutzt. Die Internatsabteilung wurde in der Hauswartswohnung untergebracht. Einzel- und Kleingruppenunterricht finden in der Halle und in den Korridoren statt. Das ärztliche Untersuchungszimmer ist in einem kleinen Raum im Untergeschoss untergebracht. Insgesamt sind die Schulzimmer im bestehenden Schulgebäude am Unteren Deutweg für Oberstufenklassen zu klein und es fehlen behindertengerecht eingerichtete Werkräume und eine Schulküche.

Das Provisorium Ohrbühl für die Oberstufenabteilung entspricht den Anforderungen an eine Sonderschule für Lernende mit körperlichen Behinderungen nicht:

- Lediglich ein Therapieraum steht zur Verfügung. Therapiestunden müssen im offenen Gemeinschafts- bzw. Essraum durchgeführt werden.
- Die individuelle Förderung von einzelnen Kindern und Jugendlichen findet im Korridor statt.
- Es fehlen Gruppenräume sowie ein separater Bereich für die Mitarbeitenden.
- Der sanitäre Bereich ist nicht geeignet für eine adäquate pflegerische und medizinische Betreuung der Oberstufenschülerinnen und -schüler mit schwerer Behinderung.
- Das Provisorium liegt am Stadtrand in einem Industriequartier, wo keine Schülerinnen und Schüler aus anderen Schulen verkehren.
- Die Werkklasse gehört konzeptionell ebenfalls zum Oberstufenbereich, ist jedoch am Unteren Deutweg angesiedelt. Jugendliche, die nach der Oberstufe im Ohrbühl in die Werkklasse am Unteren Deutweg übertreten, sind gezwungen, sich erneut in einer Umgebung zurechtzufinden, die von der Unter- und Mittelstufe geprägt ist.

4. Steigender Förderbedarf

Die meisten an der Maurerschule unterrichteten und betreuten Kinder und Jugendlichen sind in ihrer Mobilität eingeschränkt und auf ein spezialisiertes und zum Teil umfangreiches Therapieangebot angewiesen.

Um die Kinder und Jugendlichen ihren Bedürfnissen entsprechend zu fördern und zu betreuen, ist eine entsprechende Infrastruktur für die unterschiedlichen Therapien notwendig.

- Der Anteil medizinisch ausgerichteter Therapie und Pflege mit entsprechenden technischen Hilfsmitteln nimmt zu und erfordert erweiterte Raumkapazität.
- Heilpädagogische Arbeit, Therapien und Hilfsmittel werden zunehmend differenziert. Dies führt auch zu einer Erweiterung des Therapie- und Förderangebots wie zum Beispiel unterstützte Kommunikation oder elektronische Hilfsmittel und Computer.

5. Finanzierung durch die Invalidenversicherung

Die Invalidenversicherung (IV) finanziert eine Ausbildung im Anschluss an eine Sonderschulung nur dann, wenn die Chance auf einen minimalen Verdienst durch die Erwerbstätigkeit besteht. Viele Betroffene bleiben – wie im Gesetz vorgesehen – bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres in der Sonderschule. Ein Anspruch auf Rentenleistungen kann frühestens nach Vollendung des 18. Lebensjahres geltend gemacht werden. Weil es heute immer mehr Jugendliche mit schwereren Behinderungsformen gibt und die IV ihre Kriterien zur Finanzierung von Ausbildungen strikter handhabt, steigt der Bedarf nach einer Förderung während des 10., 11. und 12. Schuljahres (Werkstufe). Die Kosten für Alternativen zur Weiterbeschulung in der Sonderschule – meist auswärtige Heimschulungen – sind für Winterthur bis zu drei Mal höher und aus fachlicher Sicht nicht angezeigt.

6. Die ganze Schulung an ein und demselben Ort

Der geplante Erweiterungsneubau ist im Wesentlichen ein Ersatz für das bestehende Oberstufenprovisorium in der Zivilschutzanlage Ohrbühl. Lediglich eine geringfügige Erhöhung der Zahl der Schülerinnen und Schüler ist vorgesehen wegen des Ausbaus des nachobligatorischen Bereiches (Werkstufe).

Vorgesehen ist, dass in der erweiterten Maurerschule 80 Kinder und Jugendliche geschult und betreut werden (inklusive jener acht Kinder und Jugendlichen, die in der Abteilung für mehrfach behinderte Kinder in Räumlichkeiten der Stiftung Brühlgut betreut werden; jedoch ohne jene Schülerinnen und Schüler, die integrativ in den Regelklassen durch die Maurerschule betreut und begleitet werden).

Rund 70 Prozent der Schülerinnen und Schüler kommen aus der Stadt Winterthur – die restlichen aus dem nördlichen Kantonsteil. Dass auch Kinder und Jugendliche aus der Region durch die Maurerschule gefördert werden, entspricht einer Forderung der kantonalen Bildungsdirektion. Für die auswärtigen Schülerinnen und Schüler bezahlen die Herkunftsgemeinden der Stadt Winterthur einen Schulbeitrag. Dieser entspricht zur Zeit genau dem Mindestversorgerbeitrag des Kantons und deckt die vollen Kosten der Sonderschulung inklusive Administration und Nutzung der Gebäude (basierend auf einem fiktiven Mietpreis). Die Höhe des Beitrags wird regelmässig überprüft und angehoben, wenn die Kosten der Schulung nicht mehr voll gedeckt sind.

Eine Zusammenführung der Schule an einem Standort bzw. die Erstellung des Erweiterungsbaus bietet verschiedene Vorteile und eröffnet neue Möglichkeiten:

- Die Oberstufe und die Werkklasse können an ein und demselben Ort und unter Bedingungen angeboten werden, die den Bedürfnissen der Jugendlichen entsprechen.
- Für die Oberstufenfächer Werken, Hauswirtschaft und Informatik kann die nötige Infrastruktur geschaffen werden.
- Es können Gruppenräume und Räume für Einzelbetreuung zur Verfügung gestellt werden.
- Es können geeignete Räumlichkeiten für das neu zu schaffende Angebot des 11. und 12. Schuljahres zur Verfügung gestellt werden.
- Den Mitarbeitenden steht die nötige Infrastruktur wie z.B. ein Lehrerzimmer zur Verfügung.
- Ferner müssen Jugendliche nicht mehr von einem zum anderen Ort transportiert werden.
- Durch den Bau der Turnhalle müssen die Turnhallen in den Schulhäusern Geiselweid, Mattenbach und Büelwiesen nicht mehr mitbenutzt werden. Auf Grund der Schülerprognosen für die Stadt Winterthur wird es bald nicht mehr möglich sein, die Turnhallen der Volksschule zu benützen. Von der Volksschule hingegen ist der Bedarf an der Mitbenützung der neuen Turnhalle zum Beispiel für Kindergartenklassen nachgewiesen.

7. Bund und Kanton stimmen dem Projekt zu

Die Bildungsdirektion, die Baudirektion des Kantons Zürich und der Bund (BSV/BBL) haben das Raumprogramm genehmigt. Kanton und Bund werden auch künftig in die Projektierung und in alle weiteren wichtigen Diskussionen und Entscheidungen einbezogen. Sie beteiligen sich auch an den Gesamtkosten inklusive der Projektierungskosten (Staats- und Betriebsbeitrag). Kanton und Bund werden zusammen voraussichtlich rund Fr. 3'310'000.-- an die Projektkosten beitragen.

Aufgrund der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung (NFA) wird der Bund nur noch während einer Übergangszeit von drei Jahren Bau- und Einrichtungsbeiträge entrichten. Noch vor Inkrafttreten der NFA muss das Gesuch für Beiträge eingereicht werden und der Baubeginn erfolgen. Erfolgt der Baubeginn erst nach Inkrafttreten der NFA, sind die Beiträge nur dann geschuldet, wenn dem Bundesamt für Sozialversicherung (BSV) die Schlussrechnung innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten der NFA eingereicht wird.

8. Das Projekt

Das vorliegende Projekt wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Departement Bau, den Lehrpersonen und dem Departement Schule und Sport erarbeitet. Die rationelle und flexible Grundrisslösung des Erweiterungsneubaus ermöglicht die von der Schule gewünschten Anpassungen an die schulischen Bedürfnisse. Das Projekt überzeugt aus betrieblicher wie auch aus wirtschaftlicher Sicht.

Gesamthaft passt sich der Erweiterungsneubau mit seinem schlichten Baukörper harmonisch in die Gesamtanlage der Schule und des bestehenden Zelgli-Areals ein.

8.1 Situation

Mit dem dreigeschossigen, klaren kubischen Baukörper in Sichtbeton wird ein attraktiver, hofartiger Aussenraum zwischen der bestehenden Schulanlage und dem Pfarreiheim bzw. der römisch-katholischen Kirche Herz Jesu (Unterer Deutweg 87 und 89) geschaffen.

Die eingefärbten, vertikal und horizontal gegliederten Sichtbetonfassaden mit den raumhohen Fenstern in der Südost- und Nordwestfassade prägen den Erweiterungsneubau.

Der dazwischenliegende Platz mit zusätzlichen Sitzgelegenheiten bietet auch gehbehinderten Schülerinnen und Schülern eine attraktive Spielmöglichkeit. Die integrierte Turnhalle im Untergeschoss ist für ausserbetriebliche Nutzungen vom Mattenbachweg her zugänglich.

8.2 Gebäudegliederung

Der einfache, rechteckige Baukörper ist in drei Nutzungszonen aufgeteilt: Im Untergeschoss befinden sich die Turnhalle mit der Garderobe sowie die Räumlichkeiten der Werkklasse; im Erdgeschoss der Eingangsbereich mit dem Foyer, den Koch-, Ess- und Aufenthaltsräumen, das Handarbeitszimmer sowie der Bereich für die Mitarbeitenden; im Obergeschoss die vier Klassenzimmer, die Gruppenräume sowie der Zugang zum ungedeckten Aussenraum über der Turnhalle.

Der zentrale, grosszügig durch seitliche Fenster belichtete Innenbereich mit dem Treppenhaus ist für die Jugendlichen ein wertvoller Aufenthalts- und Pausenbereich. Die zwei über den leicht versetzten Treppenanlagen liegenden Oberlichter sorgen für natürliches Licht.

Mit einem einfachen Tragsystem aus vorgefertigten, scheibenförmigen Sichtbetonstützen wird der Neubau klar strukturiert. Diese Struktur ermöglicht es, dass das von der Schule geforderte, komplexe Raumprogramm mit unterschiedlichen Raumgrössen realisiert werden kann. Die Gebäudestruktur ermöglicht es, auch in Zukunft die Nutzungen den individuellen Bedürfnissen der Schule anzupassen.

Ein unterirdischer Verbindungsgang zwischen dem bisherigen Gebäude und dem Erweiterungsneubau ermöglicht es den Jugendlichen mit Körperbehinderungen, die Therapieräume selbstständig zu erreichen.

8.3 Anpassungen im bestehenden Schulgebäude

Die Realisierung des Erweiterungsneubaues hat in der bestehenden Schulanlage Nutzungsänderungen zur Folge. Diese sollen mit möglichst geringen Eingriffen realisiert werden.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

- Im Untergeschoss werden Anpassungen im bisherigen Werk- und Theorieraum der Werkklasse vorgenommen.
- Die EDV-Vernetzung/Verkabelung in den Schulzimmern im Untergeschoss und Erdgeschoss sowie im Sekretariat und Schulleitungsbüro wird umgesetzt.
- Der Plattenbelag des Bades muss ersetzt und das Gefälle des Bodens korrigiert werden.

- Das Gehbad wird zu Gunsten von neuen Garderobekabinen aufgehoben.
- Das Therapie- und Besprechungszimmer direkt beim Eingang wird in ein Sekretariats- und Schulleitungsbüro umgebaut.
- In einem Nassraum wird eine Toilette für den Kindergarten mit einem höhenverstellbaren Sitz, einem angepassten Waschtisch und einem Wickeltisch ausgerüstet.
- Die Türe beim Haupteingang wird ersetzt.
- Die Küche im Obergeschoss wird behindertengerecht eingerichtet.

8.4 Aussenraumgestaltung

Neben dem Haupteingang des Erweiterungsbaus ist ein grosszügig gestalteter, durch ein Vordach grösstenteils gedeckter Sitzplatz geplant, der sowohl vom Ess- und Aufenthaltsbereich des Erweiterungsbaus wie auch vom bisherigen Gebäude aus zugänglich ist. Er ist so angelegt und gestaltet, dass er auch von Kindern und Jugendlichen mit körperlichen Behinderungen genutzt werden kann.

Der unmittelbar daneben liegende, vielseitig nutzbare, rechteckige Allwetterplatz (Hartplatz) wird für die Schülerinnen und Schüler ein wertvoller und idealer Pausen-, Aufenthalts- und Spielplatzbereich mit direktem Sichtkontakt zum bestehenden Schulgebäude sein. Geplant sind verschiedene Sitzgelegenheiten, ein Sandplatz, eine standortgerechte Bepflanzung mit einheimischen Bäumen sowie Spielgeräte.

8.5 Haustechnik

Sämtliche Installationen der Haustechnik für den Erweiterungsneubau können an die bestehende Technikzentrale angeschlossen werden. Die neuen Installationsleitungen (Elektrizität, Wasser, Heizung, Telefon) werden durch den unterirdischen Verbindungsgang direkt in die Technikräume des Neubaus geführt.

- Eine Fussbodenheizung sowie regulierbare Heizkörper sorgen für angepasste Wärme in allen Gebäudeteilen. Die Beheizung der Turnhalle, der Garderoben, der WC-Räume, des Foyers und der Korridorbereiche erfolgt ausschliesslich über die Bodenheizung.
- Die Lüftung der Schulküche und des Foyers/der Pausenhalle werden mit der Lüftung der gefangenen WCs und der Putzräume in einem Technikraum im Untergeschoss zusammengefasst. Die Lüftungsanlage der Turnhalle, der Garderoben und der Duschen ist direkt neben der Turnhalle platziert.
- Die Toiletten und Duschen werden rollstuhlgängig und für Menschen mit Mehrfachbehinderungen eingerichtet.

8.6 Nachhaltigkeit und Ökologie

Dank der einfach gestalteten Gebäudehülle mit optimaler Wärmedämmung wird der Energieverbrauch des Neubaus optimiert. Der Energienachweis wird nach SIA-Norm 380/1 erfüllt.

Das grosse Flachdach wird extensiv begrünt, damit ein wesentlicher ökologischer Beitrag geleistet werden kann: bei Wärme im Sommer und bei Kälte im Winter ist diese Dachfläche

optimal isoliert und das anfallende Regenwasser kann mit dieser vorgesehenen extensiven Begrünung zurückgehalten werden.

9. Kosten

9.1 Kreditantrag Erweiterungsbau Maurerschule Winterthur

Baukostenplan - Position		Kosten	
	Projektierung bis Baukreditvorlage	Fr.	300'000.00
0	Grundstück Sanierung Altlasten	Fr.	320'000.00
	Geotechn. Gutachten / Vermessung	Fr.	12'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	135'000.00
2	Gebäude	Fr.	5'965'000.00
4	Umgebung	Fr.	752'000.00
5	Baunebenkosten	Fr.	443'000.00
	inkl. Bauherreneigenleistung, Baurechnungswesen, Wettbewerb für künstl. Gestaltung, Dokumentation, Grundsteinlegung, Aufrichte		
9	Ausstattung	Fr.	845'000.00
	inkl. künstl. Schmuck (ab 2 Mio.: 1% von BKP 2 + 4)		
	Umbau in der bestehenden Schule	Fr.	210'000.00
Total Anlagekosten		Fr.	8'982'000.00
	Reserve Stadtrat für den Neubau	Fr.	407'000.00
	ca. 5% von BKP 1-9 8'140'000.00 Fr.		
	Reserve Stadtrat für den Umbau	Fr.	21'000.00
	ca. 10% von 210'000.00 Fr.		
Gesamtaufwand		Fr.	9'410'000.00

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektkredite

GGR PB	17.12.2001	Fr.	50'000.00	
GGR PB	16.12.2002	Fr.	100'000.00	
GGR PB	15.12.2003	Fr.	50'000.00	
GGR PB	13.12.2004	Fr.	30'000.00	
GGR PB	13.07.2005	Fr.	70'000.00	Fr. 300'000.00

Zu bewilligender Baukredit	Fr.	9'110'000.00
-----------------------------------	------------	---------------------

Voraussichtlicher Staatsbeitrag * ca. Fr. 810'000.00
ca. 9% von Fr. 8'982'000.00

Voraussichtlicher Bundesbeitrag * ca. Fr. 2'500'000.00 ca. Fr. 3'310'000.00

Voraussichtlicher Nettoaufwand der Stadt Winterthur	ca. Fr.	5'800'000.00
--	----------------	---------------------

* Grundsätzlich zugesicherte, aber in der genauen Höhe noch nicht verbindlich festgelegte Beiträge.

9.2 Finanzwirtschaftliche Investitionskosten

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt. Sie sind für die Krediterteilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

	Jahre 1 - 10		Jahre 11 - 30		
Kapitalfolgekosten:					
Nettoinvestitionskosten	5'800'000.00				
Abschreibung 6.50 % der Nettoinvestition	Fr.	377'000.00			
Abschreibung 1.75 % der Nettoinvestition			Fr.	101'500.00	
Kapitalzins 3.75 % von 2/3 der Nettoinvestition	Fr.	145'000.00			
Kapitalzins 3.75 % von 1/6 der Nettoinvestition			Fr.	36'250.00	
Total Kapitalfolgekosten	Fr.	522'000.00	Fr.	137'750.00	
Sachfolgekosten:					
Ansatz der kant. Direktion des Inneren					
4.00 % vom Gesamtaufwand	9'410'000.00	Fr.	376'400.00	Fr.	376'400.00
Personalfolgekosten:					
Lehrkräfte (1.20 Stellen)		Fr.	150'000.00	Fr.	150'000.00
Therapiepersonal (0.25 Stellen)		Fr.	30'000.00	Fr.	30'000.00
Betreuungspersonal		Fr.	40'000.00	Fr.	40'000.00
Hauswart		Fr.	30'000.00	Fr.	30'000.00
Sekretariat		Fr.	8'000.00	Fr.	8'000.00
Total Personalfolgekosten		Fr.	258'000.00	Fr.	258'000.00
Nettoinvestitionsfolgekosten	Fr.	1'156'400.00	Fr.	772'150.00	

Finanzierungsart: 100 % durch Steuereinnahmen

In Steuerprozenten **0.60 %** **0.40 %**
 Im Voranschlag 2006 beträgt ein Steuerprozent Fr. 1'910'000.

9.3 Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen rein informativen Zwecken nach mehr Kostentransparenz. Sie sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen oder Produkte.

Jahre 1 - 33			
Kapitalfolgekosten:			
Nettoinvestitionskosten	5'800'000.00		
Abschreibung 3.00 % der Nettoinvestition		Fr.	174'000.00
Kapitalzins 3.75 % von 1/2 der Nettoinvestition		Fr.	108'750.00
Total Kapitalfolgekosten		Fr.	282'750.00
Sachfolgekosten:			
Ansatz der kant. Direktion des Inneren			
4% vom Gesamtaufwand	9'410'000.00	Fr.	376'400.00
Personalfolgekosten:			
für Unterhalt und Betrieb		Fr.	40'000.00
Hauswartmitarbeiter		Fr.	60'000.00
Sekretariat		Fr.	8'000.00
Total Personalfolgekosten		Fr.	108'000.00
Nettoinvestitionsfolgekosten		Fr.	767'150.00

9.4 Kosten pro Kubikmeter

Die Kosten pro Kubikmeter betragen 515 Franken.

10. Termine

Unter der Voraussetzung, dass die Volksabstimmung bis Mitte 2006 durchgeführt werden kann, ist der Baubeginn Anfang April 2007 realistisch. Der Neubau wird unter dieser Voraussetzung auf den Schuljahresbeginn 2008/2009 bezugsbereit sein. Die Anpassungsarbeiten im bestehenden Schulhaus und die Umgebungsarbeiten werden anschliessend bis Ende 2009 fertig gestellt.

11. Schlussbemerkungen

Das Projekt wurde durch das Projektierungsteam, das vom Stadtrat den Zuschlag aus dem Wettbewerbsverfahren (unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Baukredits im politischen Genehmigungsverfahren) erhielt, in Zusammenarbeit mit dem Departement Bau, der Lehrerschaft "Maurerschule" und dem Departement Schule und Sport bereinigt. Das Ergebnis ist ein auf das Notwendigste beschränktes, betrieblich überzeugendes, wirtschaftliches Erweiterungsprojekt, das sich mit seinem schlichten Baukörper harmonisch in die Gesamtanlage und das Quartier einfügt.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

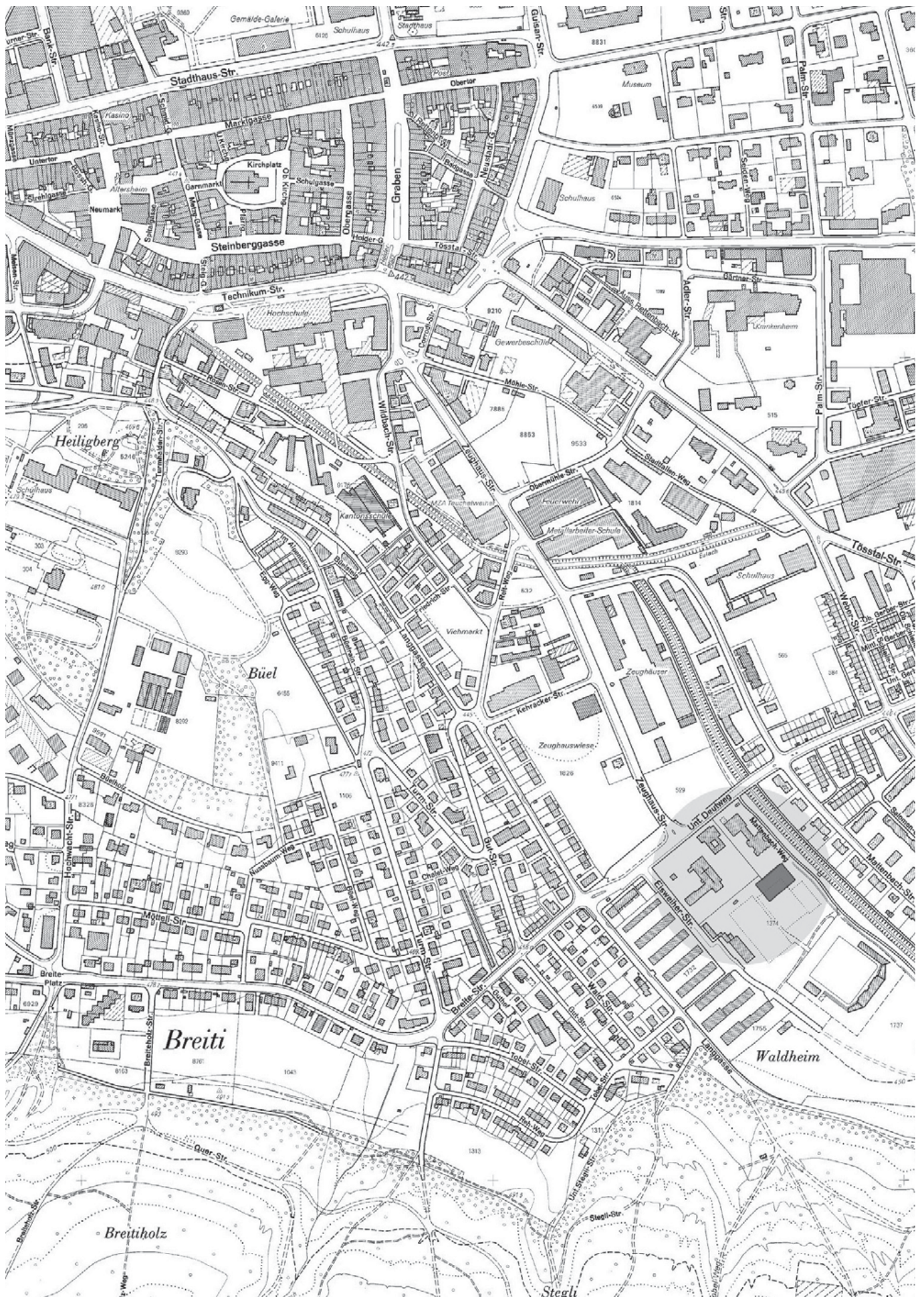
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Übersichtsplan
- Situationsplan
- 5 Pläne mit Grundrissen, Ansichten und Querschnitten
- 2 Fotomontagen



Übersichtsplan

Erweiterung Schule für cerebral gelähmte Kinder „Maurerschule“, Unterer Deutweg 83, 8400 Winterthur

23.09.2005



Situation

Erweiterung Schule für cerebral gelähmte Kinder „Maurerschule“, Unterer Deutweg 83, 8400 Winterthur

23.09.2005

Maurerschule bestehend

- 19 neu: Hauswart
- 20 neu: Sekretariat
- 21 neu: Schulleitung

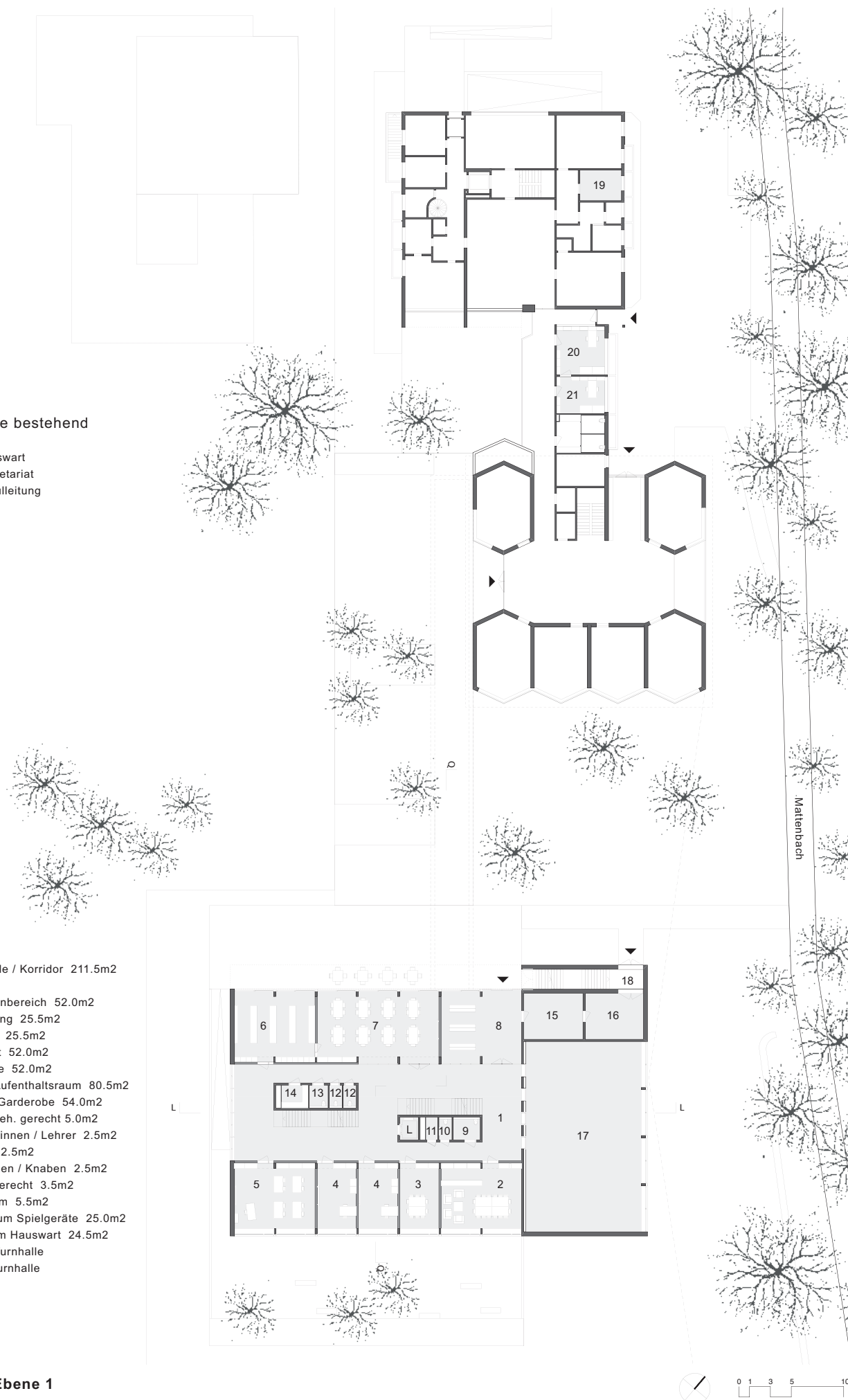
Erweiterung

- 1 Pausenhalle / Korridor 211.5m²
- 2 Lehrer- /
Lehrerinnenbereich 52.0m²
- 3 Besprechung 25.5m²
- 4 Logopädie 25.5m²
- 5 Handarbeit 52.0m²
- 6 Schulküche 52.0m²
- 7 Ess- und Aufenthaltsraum 80.5m²
- 8 Eingang / Garderobe 54.0m²
- 9 WC / DU beh. gerecht 5.0m²
- 10 WC Lehrerinnen / Lehrer 2.5m²
- 11 Putzraum 2.5m²
- 12 WC Mädchen / Knaben 2.5m²
- 13 WC beh. gerecht 3.5m²
- 14 Vorratsraum 5.5m²
- 15 Materialraum Spielgeräte 25.0m²
- 16 Geräteraum Hauswart 24.5m²
- 17 Luftraum Turnhalle
- 18 Eingang Turnhalle

Grundriss Ebene 1

Erweiterung Schule für cerebral gelähmte Kinder „Maurerschule“, Unterer Deutweg 83, 8400 Winterthur

23.09.2005



Maurerschule bestehend

11 neu: Küche beh. gerecht

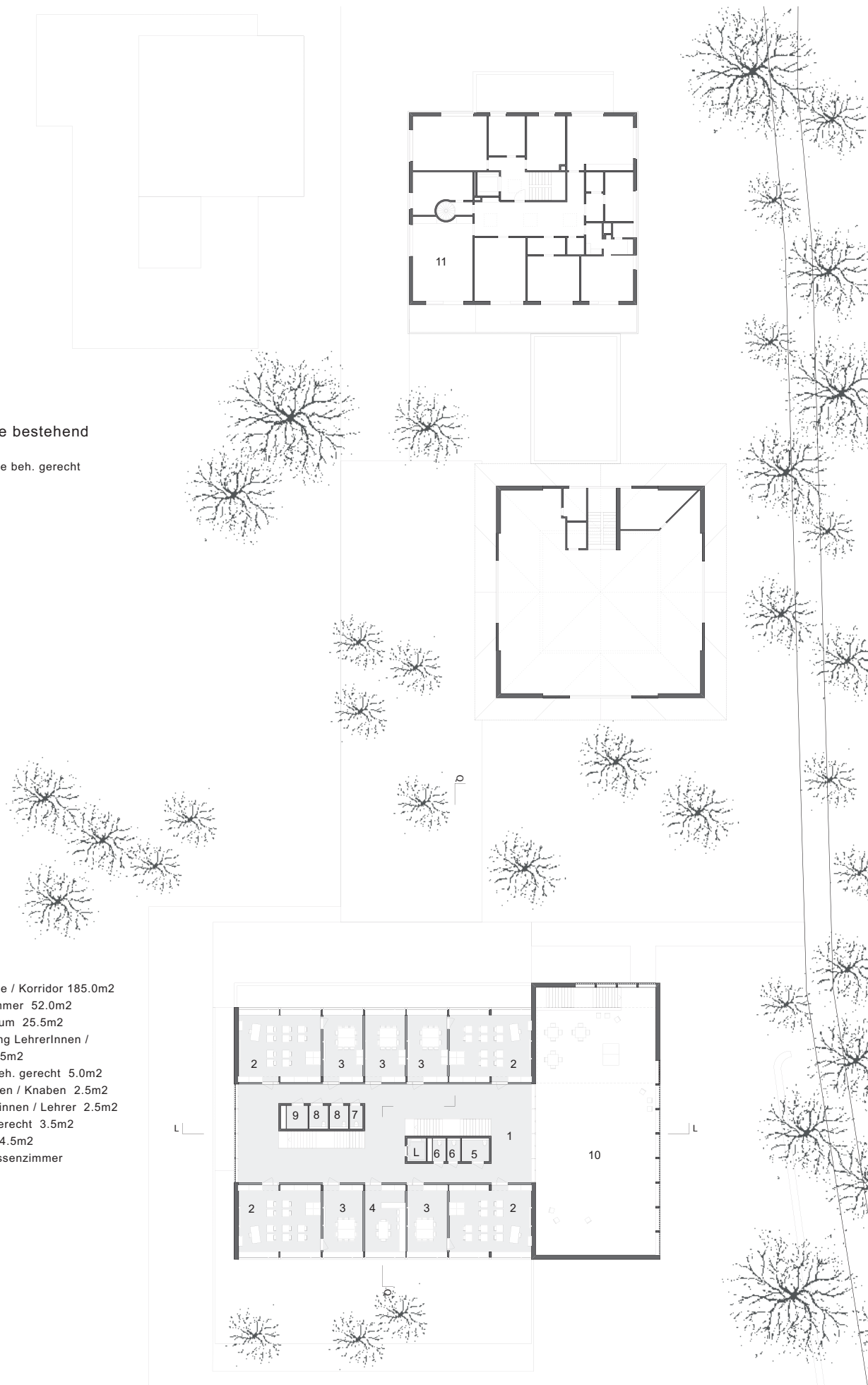
Erweiterung

- 1 Pausenhalle / Korridor 185.0m²
- 2 Klassenzimmer 52.0m²
- 3 Gruppenraum 25.5m²
- 4 Vorbereitung LehrerInnen /
Lehrer 25.5m²
- 5 WC / DU beh. gerecht 5.0m²
- 6 WC Mädchen / Knaben 2.5m²
- 7 WC Lehrerinnen / Lehrer 2.5m²
- 8 WC beh. gerecht 3.5m²
- 9 Putzraum 4.5m²
- 10 Aussenklassenzimmer

Grundriss Ebene 2

Erweiterung Schule für cerebral gelähmte Kinder „Maurerschule“, Unterer Deutweg 83, 8400 Winterthur

23.09.2005

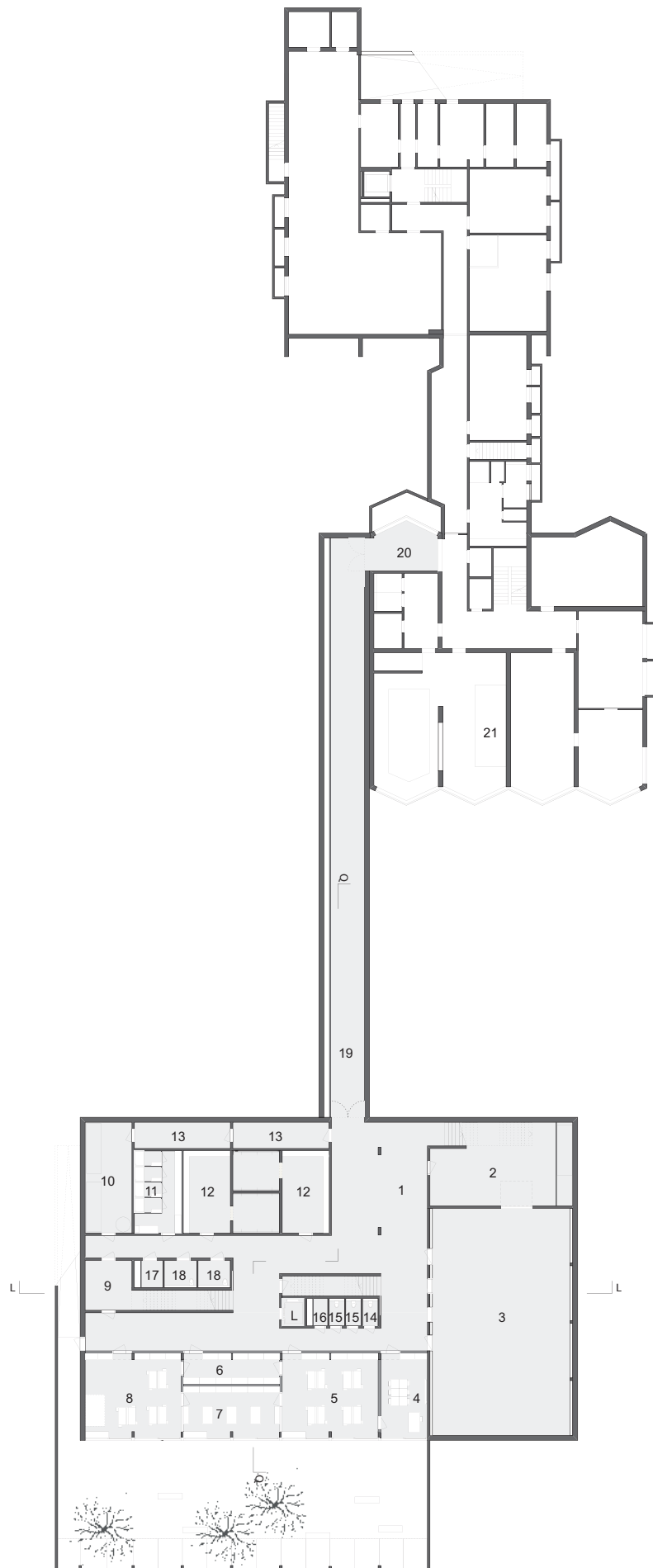


Maurerschule bestehend

- 20 neu: Zugang best. Korridor
- 21 neu: Garderobenkabinen

Erweiterung

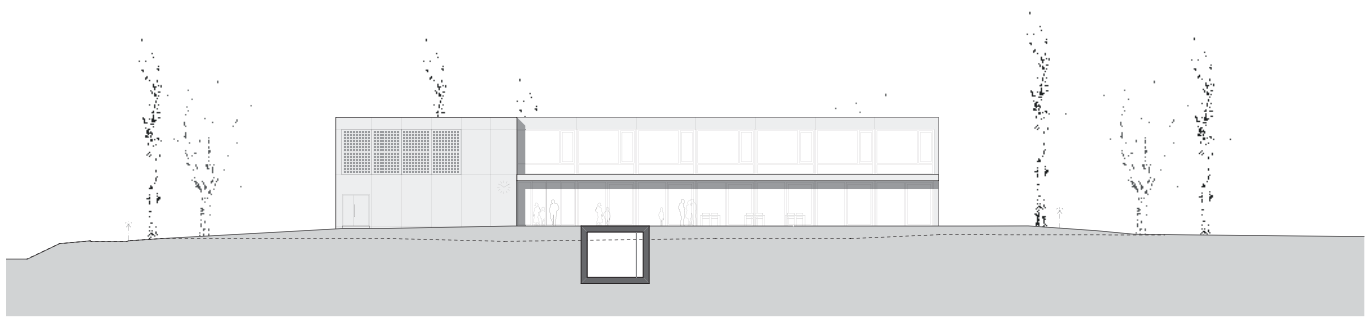
- 1 Foyer Turnhalle / Korridor 304.5m²
- 2 Geräteraum / Stuhlmagazin 70.0m²
- 3 Turnhalle 201.0m²
- 4 Gruppenraum Werken 25.5m²
- 5 Werken Holz A 52.0m²
- 6 Lagerraum Werken 18.5m²
- 7 Maschinenraum Werken 31.5m²
- 8 Werken Holz B / Metall 52.0m²
- 9 Technik Elektro / EDV 26.0m²
- 10 Technik Lüftung 33.0m²
- 11 Garderobe Lehrerinnen / Lehrer 24.5m²
- 12 Garderobe / DU Mädchen / Knaben 36.5m²
- 13 Archiv 16.0m²
- 14 WC Lehrerinnen / Lehrer 2.5m²
- 15 WC Mädchen / Knaben 2.5m²
- 16 Putzraum Werken 2.5m²
- 17 Putzraum Turnhalle 3.5m²
- 18 WC / DU beh. gerecht 5.0m²
- 19 Verbindungsgang



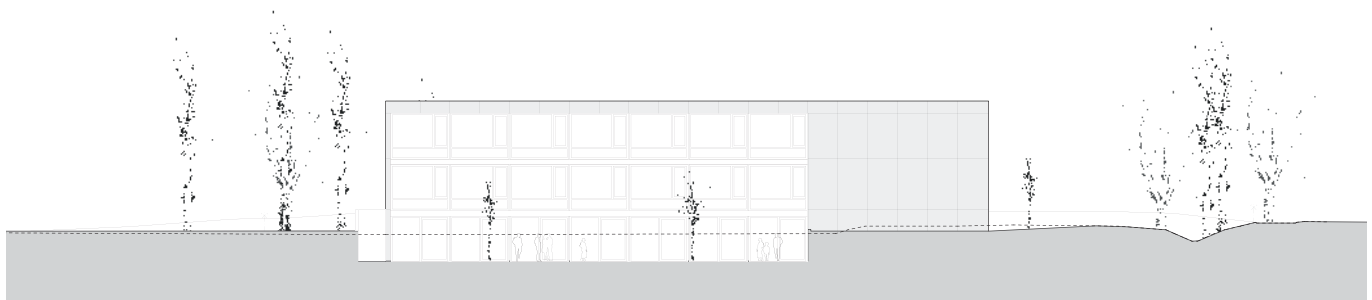
Grundriss Ebene 0

Erweiterung Schule für cerebral gelähmte Kinder „Maurerschule“, Unterer Deutweg 83, 8400 Winterthur

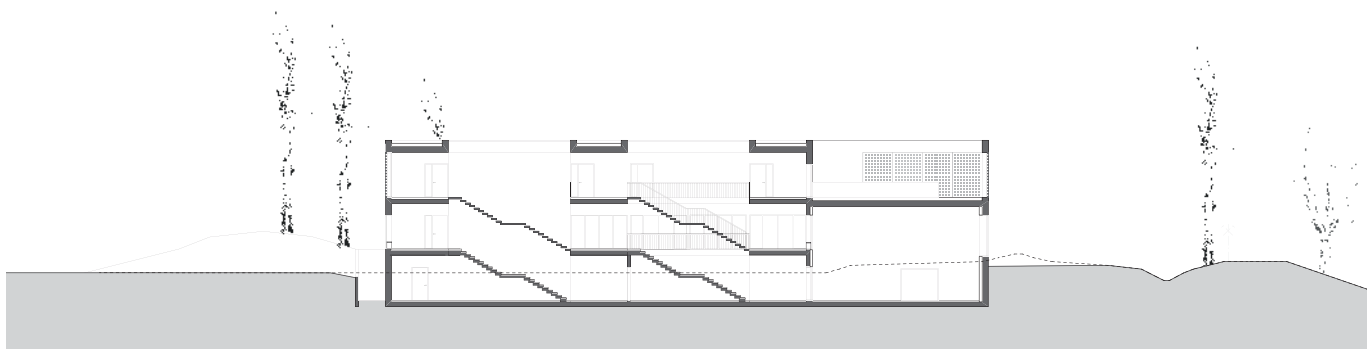
23.09.2005



Ansicht Nordwest

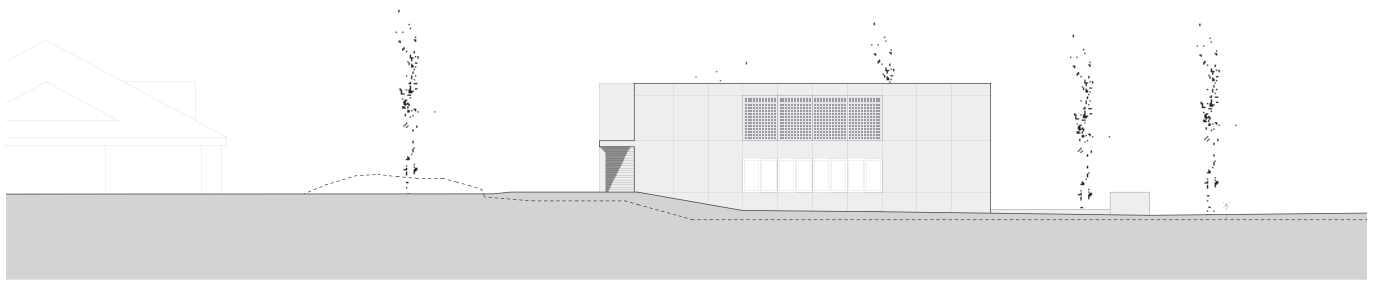


Ansicht Südost

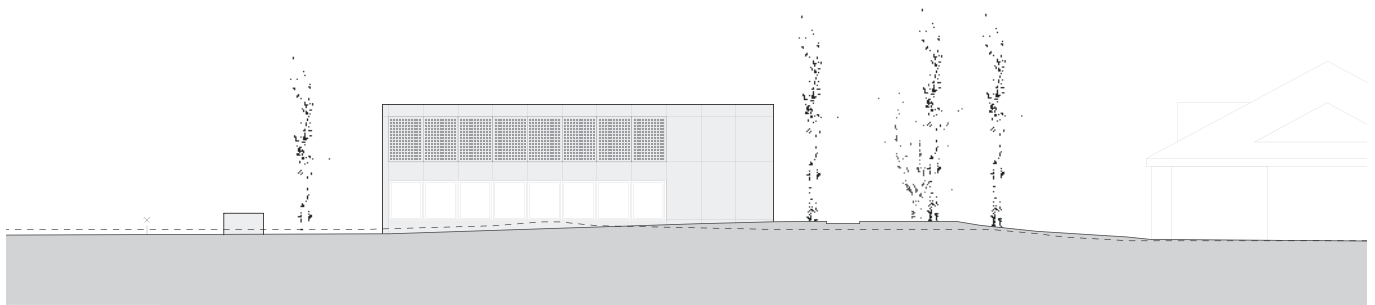


Schnitt L-L

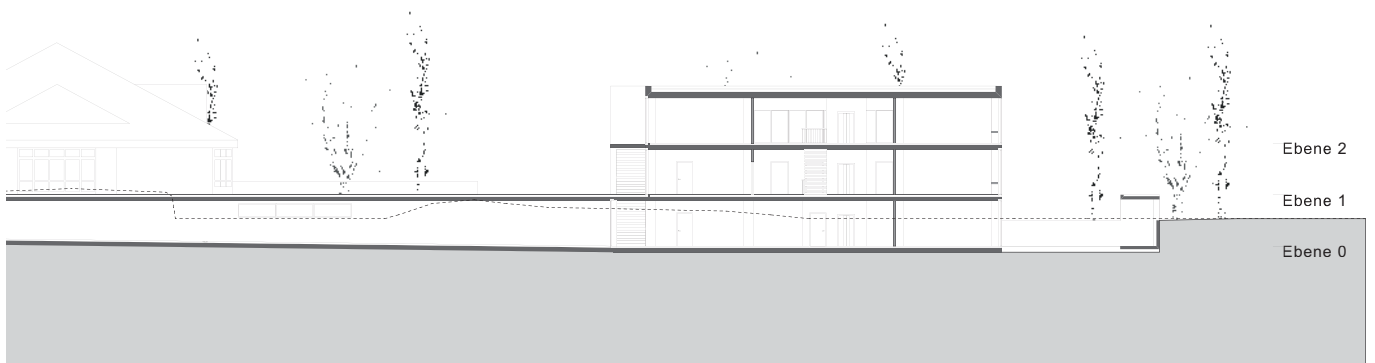




Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



Querschnitt Q-Q



