



**Protokollauszug**  
**10. Sitzung vom 15. Mai 2019**

**93/2019 28.03.379.1 Schulhaus Kalktarren und Turnhalle, Schürrainweg 4, Sanierung Schulanlage 3. Etappe  
Machbarkeitsstudie, Projektierungskredit von Fr. 295'000.00 und Arbeitsvergaben**

**1. Ausgangslage**

Die Schulanlage Kalktarren wurde 1970 von den Architekten Hotz + Kollbrunner gebaut. Die Baukosten betragen 17 Mio. Franken, zuzüglich 3 Mio. Franken Landerwerb. Die Anlage ist ein typischer Bau aus dieser Zeit, der vor allem durch die grossen Volumen bei den Eingangs- und Verkehrsflächen besticht. In den vergangenen 48 Jahren wurden verschiedene Gebäudeteile renoviert.

Folgende Renovationen sind bisher erfolgt:

<b>Jahre</b>	<b>Projekte</b>	<b>in Mio. Fr.</b>
<b>1989</b>	Wärmetechnische Fenster-Teilsanierung	4.7
<b>1993</b>	Ersatz Heizzentrale und Erneuerung Lehrerzimmer	2.6
<b>2002 - 2004</b>	Renovation der Dachflächen	1.2
<b>2008 - 2010</b>	Sanierungsetappe 1 (Flachdach Pausenplatz, Innenausbauten)	4.5
<b>2013 - 2014</b>	Sanierungsetappe 2 (WC-Singsaal, Lehrer-WC, Fenster Singsaal)	1.0
<b>2017- 2018</b>	Ersatz Aufzugsanlage	0.8
<b>2018 - 2019</b>	Erneuerung Elektroinstallationen, IT-Installationen und Beleuchtung	2.9

**2. Machbarkeitsstudie**

Für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, Sanierung Schulanlage 3. Etappe, bewilligte der Stadtrat mit SRB 255 vom 9. Oktober 2017 einen Kredit von Fr. 80'000.00. Dabei sind folgende Abklärungen getroffen worden:

- **Wärmeschutzmassnahmen in den Schulzimmern**  
Während den Sommermonaten wurden Messungen in den Schulzimmern, die südlich orientiert sind, und sich in den oberen Geschossen befinden, durchgeführt. Diese Messungen zeigten, dass Spitzenwerte über 35°C erreicht wurden.
- **Fassadensanierung, Fenster und Wärmeschutz**  
Das Schulhaus ist in Massivbauweise (Zweischalenmauerwerk, Beton / Wärmedämmung / Backstein) gebaut. Bei der Erstellung galten noch keine Wärmedämmvorschriften. Die Aussenwand sowie die Fenster entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wärmedämmung. Die Wahl der Dämmung und der Fensterersatz haben Auswirkungen auf den Wärmeschutz in den Schulzimmern, sowie auf die Dimensionierung der Heizungsanlage.
- **Heizungersatz**  
Die aktuelle Wärmeenergieerzeugung erfolgt mittels Öl und Gas. Diese soll durch einen angemessenen Wärmeenergieerzeuger ersetzt werden. In der Energiekommission wurden bereits entsprechende Varianten diskutiert. Weiter sind die Komponenten der Heizungsanlage altersbedingt zu er-

setzen. Die Heizungssteuerung ist dringend zu erneuern, da diese nicht mehr auf dem Stand der heutigen Technik ist und es keine Ersatzteile mehr gibt.

- Belagsersatz: Rundbahn, Allwetterplatz, Anlauf Weitsprunganlage  
Die Beläge zeigen diverse irreparable Schäden auf.
- Renovation Fussball-Pitch (Minispielfeld / Streetsoccer-Feld) mit Beleuchtung  
Die viel genutzte Anlage kann nicht mehr repariert werden, da der ehemalige Hersteller nicht mehr existiert und keine Ersatzteile erhältlich sind.
- Bodenbeläge in den Schulzimmern  
Bei den Bodenbelägen liegt immer noch die erste Generation vor und sie haben nun das Ende der Lebensdauer erreicht, zudem sind keine Ersatzmaterialien mehr vorhanden.
- Schulküchen  
Apparate und Mobiliar sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Die Gasherde stehen nur noch teilweise zur Verfügung, da es keine Ersatzteile mehr gibt. Vereinzelt sind die Schranktüren der Kücheneinrichtung nicht mehr reparierbar.

Eine erste Grobkostenschätzung von +/- 25 % zeigt folgenden Kostenvoranschlag auf:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
	Machbarkeitsstudie und Projektierung	290'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	221'600.00
2	Gebäude	9'331'800.00
4	Umgebung	837'350.00
5	Baunebenkosten	735'400.00
9	Ausstattung	24'500.00
<b>Total</b>	(inkl. MWST)	<b>11'440'650.00</b>

### 3. Projektierungskredit

Um die Planungs- und Kostengenauigkeit von +/- 10 % zu ermitteln sowie die letzten noch offenen Fragen (Erdbebensicherheit, Auslegung Dämmung Fassade, Energieträger, Asbest Bodenbeläge, Radonmessung, Gestaltung Schulküchen etc.) zu klären, wird ein Projektierungskredit von Fr. 295'000.00 benötigt. Der Bereich Liegenschaften hat folgenden Kostenvoranschlag ermittelt:

	<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
	Machbarkeitsstudie SRB 255 vom 9. Oktober 2017	80'000.00
	Externe Honorare, Architektur, Fachplaner, Ingenieure	180'000.00
	Interne Honorare	25'000.00
	Baunebenkosten, Unvorhergesehenes	10'000.00
<b>Total</b>	(inkl. MWST)	<b>295'000.00</b>

### 4. Kreditrechtliche Bestimmungen

Die Investition INV00208 ist im Budget 2019 mit einem Betrag von Fr. 200'000.00 und im Jahr 2020 mit Fr. 150'000.00 eingestellt.

### 5. Submission

Die Aufträge für Architektur, HLK-Planung und Ingenieurleistungen werden im freihändigen Verfahren vergeben.

Die Aufträge sind an die Unternehmungen zu vergeben, welche das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht haben.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Von der Machbarkeitsstudie wird Kenntnis genommen.
2. Für die Projektierung Sanierung 3. Etappe und Heizungssanierung wird ein Kredit von Fr. 295'000.00 zu Lasten der Investition INV00208 bewilligt.
3. Es werden folgende Aufträge vergeben:

Arbeitsbereich	Firma	Kosten Fr.
Architektur	Kyburz Architektur & Bauleitungen GmbH, Spreitenbach	28'513.60
HLK-Planung	Todt Gmür & Partner AG, Schlieren	95'000.00
Ingenieur-Leistungen	Funk + Partner AG, Urdorf	32'525.40

4. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werkverträge zu unterzeichnen.
5. Mitteilung an
  - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
  - Fachstelle Finanzen
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Projektleitung Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

**Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi  
Stadtschreiberin