



Protokollauszug
19. Sitzung vom 25. Oktober 2023

237/2023 6.1.5.1 Schulhaus Zelgli, Modulbau für Klassenzimmer 2024-2026
Gebundene Ausgabe von Fr. 460'000.00 für die Erschliessung und
Fr. 267'000.00 für die Miete bis 2026, Auftragserteilung für den
Modulbau zum Preis von Fr. 292'510.00

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Zelgli wurde 1963 fertig erstellt. Die Anlage besteht aus mehreren Gebäudeteilen – dem Schulhaus sowie einem Turnhallen- und einem Singsaaltrakt. Die einzelnen Gebäude sind teilweise mittels eines überdachten Wegnetzes miteinander verbunden. Von 2008–2010 wurde das Ensemble einer umfassenden Renovation unterzogen, wobei durch eine Aufstockung ein zusätzliches Klassenzimmer geschaffen werden konnte. Im 2021 wurde ein neu erstellter Holzbau als Hortpavillon in Betrieb genommen. Dieser beinhaltet provisorisch einen Doppelhort mit Mittagstisch und soll anschliessend dauerhaft als Doppelkindergarten genutzt werden können.

Der Schulraumbedarf wird zweimal jährlich aufgrund der aktuell bekannten Daten berechnet und geplant. Die Schulpflege empfahl am 28. April 2020 die Bereitstellung von zwei bis vier zusätzlichen Klassenzimmern, zwei zusätzlichen Kindergärten und mindestens einem Dreifachhort. Am 14. September 2021 war bekannt, dass die Maximalvariante von vier neuen Klassenzimmern (sowie der dazugehörigen Nebenräumlichkeiten), die Vergrösserung des Lehrerzimmers sowie der Neubau eines Vierfachhorts benötigt wird. Dieses Raumprogramm ist Gegenstand eines laufenden Architektenwettbewerbs, für welchen das Gemeindeparlament mit der Vorlage Nr. 7 am 18. Mai 2022 einen Kredit von Fr. 515'000.00 gesprochen hat. Das Siegerprojekt wird bis anfangs 2024 vorliegen.

Während der Projektierungsphase inklusive der Durchführung einer Volksabstimmung und bis zum Bezug eines Neubaus auf das Schuljahr 2026/27 braucht es eine modulare Übergangslösung für zwei Klassenzimmer. An der Sitzung der Arbeitsgruppe Schulraumplanung vom 20. Juni 2023 wurde das Erstellen eines provisorischen Pavillons für zwei Schulklassen mit Bezug 1. August 2024 nochmals bestätigt und am 3. Oktober 2023 seitens Schulpflege als Bestellung an den Bereich Liegenschaften beschlossen.

2. Raumprogramm für provisorischen modularen Pavillon

Das ermittelte Raumprogramm resultiert aus den Bedürfnissen von Nutzer und Betreiber und entspricht den Vorgaben, Standards und Empfehlungen der Stadt Schlieren und des Kantons Zürich für Schulhausanlagen (aktualisierte Ausgabe vom Februar 2022):

- Zwei Klassenzimmer (mit jeweils integriertem Lavabo)
- Ein Gruppenraum (auch als Büro und Besprechungsraum nutzbar)
- Eingangsbereich/Garderobebereich
- WC-Anlagen (IV-konform und geschlechtergetrennt)
- Technikraum/Putzraum
- Aussenraum

3. Kosten

Aus dem Raumprogramm und den Anforderungen an die Qualitäten des Gebäudes gemäss Gebäudestandard 2019.1 wurde eine Grobkostenschätzung (indexiert, April 2023) erarbeitet. Neben den Kosten für die Miete des Provisoriums über mindestens 24 Monate fallen auch einmalige Kosten für das Baubewilligungsverfahren, die Planung, das Erstellen des Modulbaus, die Fundationen, die Werkleitungen sowie den Anschluss an die Kanalisation und die Umgebung an.

3.1. Beschaffungskosten

Die Erhebung des Kostenvoranschlags präsentiert sich wie folgt:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten inkl. Kosten für Machbarkeitsstudie und Vorprojekt	117'000.00
2	Gebäude	251'000.00
4	Umgebung	35'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	17'000.00
9	Möbliering/Inventar	40'000.00
Total	(inkl. MWST)	460'000.00
	Betrag Miete für 24 Monate 2024-2026	267'000.00

4. Kreditrechtliche Bestimmungen

Bei der Investition handelt es sich um eine gebundene Ausgabe. Die Investition INV00539 wird im Budget 2024 mit einem Betrag von Fr. 460'000.00 eingestellt. Der Mietzins von Fr. 266'160.00 wird in der Erfolgsrechnung Konto 871.3160.00 im 2024 mit Fr. 55'450.00, im 2025 mit Fr. 130'080.00 sowie 2026 mit Fr. 77'630.00 eingestellt.

5. Submission

Der Auftrag für die Planung, Erschliessung und Erstellung des modularen Gebäudes wird im freihändigen Verfahren vergeben. Für die Erschliessung und Montage des Pavillons liegt eine Offerte von Fr. 292'510.00 vor.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für den Modulbau Schulanlage Zelgli mit zwei Klassenzimmern wird ein Kredit von Fr. 460'000.00 zu Lasten der Investition INV00539 im Jahr 2024 bewilligt und für die Miete zu Lasten der Erfolgsrechnung im 2024 Fr. 55'450.00, im 2025 Fr. 130'080.00 und im 2026 Fr. 77'630.00.
2. Es wird folgender Auftrag vergeben:

Arbeitsbereich	Firma	Kosten Fr.
Erstellen des Modulbaus	ERNE AG Holzbau	Inkl. MWST 292'510.00
3. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werkverträge zu unterzeichnen.

4. Mitteilung an
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
 - Fachstelle Finanzen
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleitung Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin