



# Gemeindeabstimmung

vom 24. November 2013

An die Stimmberechtigten von Schlieren

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Gemäss § 9 und § 51 Ziffer 14 der Gemeindeordnung unterbreiten wir Ihnen die nachstehende Vorlage zur Abstimmung:

**Für den Neubau der Schulanlage Schlieren West wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 75'500'000.00 bewilligt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (8. April 2013) und der Bauausführung.**

23. September 2013

STADT SCHLIEREN

Präsident:  
Toni Brühlmann

Stadtschreiber:  
Walter Suter a.i.



# Genehmigung eines Verpflichtungskredits für Fr. 75'500'000.00 für den Neubau Schulhaus Schlieren-West

## Antrag

Dem Bau der Schulanlage Schlieren West mit einem Verpflichtungskredit von Fr. 75'500'000.00 wird zugestimmt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (8. April 2013) und der Bauausführung. (Beschluss des Gemeindeparlaments vom 23. September 2013)

### Beleuchtender Bericht (verfasst vom Stadtrat)

#### 1. Einleitung

Die Schule Schlieren sieht sich seit einigen Jahren mit schwierigen Raumverhältnissen durch veränderte Vorgaben im Bildungswesen (Gruppenräume, integrative Förderung und Schulung, Informatik, Heilpädagogik etc.) und durch Zuzüge von Familien mit Kindern in die neuen Überbauungen konfrontiert. Insbesondere im Gebiet „Schlieren West“ und im Areal „am Rietbach“ sind in den letzten Jahren mehr als 800 neue Wohnungen entstanden. Rund 400 bis 800 weitere Wohnungen werden in den nächsten Jahren dazukommen. Seit dem Bau der Schulanlage Kalktarren im Jahr 1972 sowie der Renovationen und Erweiterungen der Schulanlagen Hofacker (1998) und Zelgli (2010), hat sich die Vergrösserung des Schulraumangebotes auf die Erstellung von Bauprovisorien sowie Einmietungen im Theodosianum (Spital Limmattal) und der International School Zurich West (ISZW, Unterrohrstrasse 3) beschränkt. Der Bedarf an zusätzlichem Schulraum war schon mit den Projekten der von den Stimmbürgern in den Jahren 1983 und 1994 zweimal abgelehnten Kreditvorlagen für eine Schulanlage Färberhüsli ausgewiesen. Aufgrund dieser prekären Situation beschloss der Stadtrat im Jahr 2010, den Neubau des Schulhauses Schlieren West in den Finanzplan aufzunehmen.

Die neue Schulanlage soll auf dem heutigen Werkhofareal der Firma Züblin AG, inmitten des Entwicklungsgebietes Schlieren West, mit 23 Klassenzimmern für rund 450 Schulkinder erstellt werden. Die Schulanlage für Primar- und Sekundarstufen, einschliesslich Kindergärten und Betreuung, soll auch eine Quartierzentrums-Funktion einnehmen. Die Aussenanlagen und diverse Räume werden daher auch ausserhalb der ordentlichen Schulzeit dem Quartier zur Verfügung stehen und als Begegnungsort für Spiele, Sport und diverse Veranstaltungen dienen.

Dem Gemeindeparlament wurde zuhanden der Stimmberechtigten der Stadt Schlieren für die Erstellung der Schulanlage Schlieren West mit Dreifachturnhalle und Aula sowie die Gestaltung der Aussenanlagen ein Verpflichtungskredit von Fr. 75'500'000.00 beantragt. Darin enthalten sind auch die Landkosten inklusive Abbruch der Gebäude in der Höhe von rund Fr. 11'340'000.00.

#### 2. Ausgangslage

Aufgrund der ausgewiesenen Schulraumbedürfnisse bewilligte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 208 vom 16. Juni 2008 einen Kredit von Fr. 160'000.00 für Abklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen und Schätzungen, damit das Verfahren und die Projektierung angestossen werden konnten. Die dazu eingesetzte Planungskommission hatte folgenden Auftrag:

- Umsetzung der Ziele aus der Schulraumplanung 2005
- Nochmalige Überprüfung des Standortes Schlieren West und Prüfung von alternativen Standorten
- Gespräche mit den Grundeigentümern
- Prüfung der Finanzierung mittels Public Private Partnership (PPP)

Den Standortentscheid Badenerstrasse 80/82, Grundstück Kat. Nr. 7531, fällte der Stadtrat am 1. November 2010 aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Schulpflege, der Testplanungen und der Verkaufsbereitschaft der Landeigentümerin AXA Leben AG. Am 14. März 2011 stimmte das Gemeindeparlament dem Kaufvertrag über eine Fläche von mindestens 12'500 m<sup>2</sup> Bauland mit 28 zu 3 Stimmen zu.

Mit Beschluss Nr. 229 vom 12. September 2011 entschied der Stadtrat, die Finanzierung durch PPP nicht mehr weiter zu verfolgen. Das Gemeindeparlament bewilligte am 19. September 2011 einen Kredit von Fr. 1'130'000.00, damit die Durchführung des Architekturwettbewerbs in die Wege geleitet werden konnte. Die Vorbereitungen für die Ausschreibung des städtebaulichen Architekturwettbewerbes nach SIA (mit Präqualifikation) wurden im Herbst 2011 umgesetzt.

Am 20. Februar 2012 bestimmte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 29 auf Antrag der Jury die zehn Teilnehmer, welche am SIA-Wettbewerb aus der Präqualifikation (total 66 Teams) zugelassen wurden. Die Projekteingaben erfolgten im Juli 2012. Die Jury fasste am 5. September 2012 Beschluss und präsentierte im ersten Rang das Projekt „Lernfabrik“ von Graber Pulver, Bern/Zürich. Der Stadtrat genehmigte am 8. Oktober 2012 mit Beschluss Nr. 206 den Juryentscheid und beauftragte die Planungskommission mit der Weiterbearbeitung des Projektes „Lernfabrik“. Das überarbeitete Ergebnis mit dem Antrag auf Bewilligung eines Verpflichtungskredites liegt nun vor.

#### 3. Bedürfnis der Schule

Die Schulpflege wurde in die Standortwahl und den Planungsprozess eingebunden. Die Schulanlage Schlieren West soll dem Quartier ein erkennbares und lebendiges Zentrum geben. Die Grösse der Schulanlage wurde aufgrund der Kapazität der bereits bestehenden Schulhäuser und der prognostizierten Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler eruiert.

Mit Beschluss der Schulpflege vom 15. März 2010 wurde für die neue Schulanlage eine detaillierte Bestellung von Schulraum per Schuljahr 2015/16 eingereicht. Diese sieht eine gemischte Anlage (Primar- und Sekundarstufe) mit 23 Klassenzimmern vor.

Die Bestellung im Detail:

- 3 Kindergärten
- 9 Primarklassen

- 11 Sekundarklassen
- 1 Dreifach-Sporthalle
- 1 Doppel-Hort
- 1 Schwimmhalle
- 1 Lokalität für Mittagsbetreuung
- 1 Psychomotorik-Therapieraum
- Fach- und Nebenräume

In dieser Schulraumbestellung ist berücksichtigt, dass vier bis sechs Klassen aufgrund fehlender Gruppenräume aus der Schulanlage Kalktarren ausgelagert werden müssen.

Die Schülerzahlen haben sich von 1'442 (2005) auf 1'696 im Schuljahr 2013/14 (Stand Februar 2013) erhöht. Die Planungszahlen zeigen folgendes Bild:

Jahr	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015/16	2020
Bevölkerung	13'300	16'103	16'685	17'170	17'700	18'000	18'500	20'000
Anteil Schüler	1'442	1'639	1'674	1'711	1'757	1'900	2'060	2'200
*Anzahl Zimmer	18/45/20	16/46/21	17/49/23	18/51/25	18/50/25	18/50/27	**20/55/33	

\* Kindergarten/Primarstufe/Sekundarstufe

\*\*mit Bezug Schulhaus Schlieren West

Einmietungen und Bauprovisorien Schuljahre 2013 bis 2015:

Ort	Klassen/Kindergarten	Mietkosten p/Jahr Fr.
ISZW Unterrohrstrasse 3	4	335'000
Theodosianum Spital Limmattal	5	231'000
Bauprovisorium Moos	1	45'000
Bauprovisorium Mittagstisch Schulstrasse	1	45'000
Bauprovisorium Schulstrasse	1	30'000
Bauprovisorium Kalktarren	1	30'000
Total Mietkosten		716'000
Nebenkosten (Hauswartung / Reinigung)		52'000
Total Einmietungen und Bauprovisorien		768'000

#### 4. Standort

Als Standort steht die mit einem Kaufvertrag beurkundete Parzelle der AXA Leben AG an der Badenerstrasse 80/82 zur Verfügung. Der Stadtrat erteilt mit Beschluss Nr. 228 vom 12. Juli 2010 dem Ressort Finanzen und Liegenschaften den Auftrag, die Kaufverhandlungen mit AXA Leben AG zu führen. Im Zuge der Vorbereitung der Vorlage Nr. 27/2010, Kauf über ca. 12'500 m<sup>2</sup> Bauland an der Badenerstrasse 80/82, wurden die Argumente für diesen Standort versus Färberhüsiareal noch einmal diskutiert.

Die Schulpflege fasste am 24. März 2009 folgenden Beschluss: Als bevorzugter Standort gilt das Areal Schlieren West, konkret das Grundstück der AXA Leben AG.

Am 19. April 2010 wurde vom Stadtrat das von Parlamentsmitglied Jürg Naumann und drei Mitunterzeichnenden am 24. November 2008 eingereichte Postulat zur Frage der

möglichen Synergien mit der Sporthalle Unterrohr beantwortet. Die Schritte der Schulraumplanung 2005 bis 2010 wurden aufgezeigt und bezüglich Schulhausstandort in Sporthallennähe wurde argumentiert:

- Die Planungskommission Schlieren West hat die Situation geprüft.
- Das Färbi-Areal wurde detailliert bearbeitet und es wurde mit Investoren verhandelt.
- Fazit: Im nahen Umfeld der Sporthalle Unterrohr gibt es für die Erstellung einer Schulanlage keine geeigneten Standorte, die auch verfügbar sind. Somit können keine Synergien zur Sporthalle geschaffen werden.

Das Gemeindeparlament schrieb das Postulat am 7. Juni 2011 ab.

Mit der Zustimmung zum Kaufvertrag zwischen der AXA Leben und der Stadt Schlieren, wonach eine Teilfläche durch die Stadt Schlieren erworben werden kann, fällte das Gemeindeparlament am 14. März 2011 den definitiven Standortentscheid.

Der am 28. Juli 2010 beurkundete Kaufvertrag zwischen der AXA Leben AG und der Stadt Schlieren sieht vor, dass eine Teilfläche des Grundstückes Kat Nr. 7531 von mindestens 12'500 m<sup>2</sup> Bauland an der Badenerstrasse 80/82 von der Stadt erworben werden kann. Sollten eine oder beide der nachstehenden Bedingungen bis am 31. Dezember 2013 nicht erfüllt sein, fällt der Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin und die Verkäuferin hat in diesem Fall der Käuferin die bei der Beurkundung geleistete Anzahlung von Fr. 1'000'000.00 innerhalb von 30 Tagen ohne Zins zurückzuzahlen:

- Rechtskräftige Volksabstimmung, in welcher das geplante Schulhausprojekt für das Gebiet „Schlieren West“ gutgeheissen wird.
- Vorliegen des rechtskräftigen Gestaltungsplanes „Schlieren West“. Dieser Gestaltungsplan wurde mit Datum 16. Dezember 2011 von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt.

Die Eigentumsübertragung und der Baubeginn können erst ab dem 1. Januar 2014 bis spätestens 31. März 2014 erfolgen, da das Grundstück bis zu diesem Datum noch vermietet ist. In der Zwischenzeit kann jedoch mit dem Einverständnis der AXA Leben AG die Planung der Schulanlage erfolgen.

#### 5. Abbruch der Gebäude und Altlasten

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 7531 stehen heute Bauten für den Werkhofbetrieb der ehemaligen Firma Züblin AG (heute STRABAG AG) sowie ein Wohn- und Bürogebäude. Bei den Verhandlungen über den Grundstückkauf wurde vertraglich Folgendes festgehalten:

- Die Kosten für den Abbruch der Gebäude, inkl. Altlasten in den Gebäuden, gehen zulasten der Käuferin (Stadt).
- Die Kosten für Altlasten im Boden gehen zulasten der Verkäuferin AXA Leben AG.

Für den Abbruch der Gebäude liegen eine Richtofferte im Betrag von rund Fr. 1'400'000.00 sowie ein Altlastenbericht für die Gebäude vor. Dieser Bericht weist geringe Schadstoffe im Gebäude aus, was Kosten im Rahmen von ca. Fr. 200'000.00 verursachen wird. Die Kosten für die Altlastensanierung im Erdreich werden von der Verkäuferin AXA Leben AG getragen.

## 6. Projekt

Für den Neubau der Schulanlage Schlieren West wurde unter der Federführung des Bereiches Liegenschaften ein Projektwettbewerb durchgeführt, aus welchem als Sieger das Projekt „Lernfabrik“ des Architekturbüros Graber Pulver Architekten AG, Zürich/Bern, hervorging.

Das Projekt Lernfabrik zeichnet sich insgesamt als überaus durchdachte Gesamtkonzeption aus. Die strategisch intelligente Entwicklung eines städtebaulichen Ensembles aus den spezifischen Rahmenbedingungen eines Ortes, gekoppelt mit seiner referenziellen Nähe zu den ehemals bedeutenden Industriebauten Schlierens, ist sehr überzeugend. Die Lernfabrik ist auf vielen Ebenen ein Gewinn, überzeugt durch die aufgezeigte, räumlich spannende und pädagogisch zeitgemässe Lernumgebung und punktet in der Gesamtschau klar und eindeutig in allen wesentlichen Belangen. Der Entwurf überzeugt auch im Bereich Nachhaltigkeit und Ökologie. Gewürdigt wird auch, dass die Projektidee aus einer eingehenden Betrachtung des Ortes entwickelt wurde.

### 6.1. Konzept

Die städtebaulich-volumetrische Disposition reagiert auf die Rahmenbedingungen aus Bahn, Badenerstrasse und den Vorgaben des Gestaltungsplans. Das Projekt führt das industrielle Erbe des Ortes mit seiner charakteristischen Architektur und hoher räumlicher Funktionalität fort. Das Schulhaus versteht sich als organischer Komplex, sowohl im Sinne einer Lernlandschaft als auch im Sinne eines sozialen Systems.

Der Hauptteil des Raumprogrammes wird in einem 3-geschossigen Gebäude von 42 m x 51 m organisiert. Erdgeschossig liegen die Horte, die Kindergärten (mit separatem Zugang) sowie das Lern- und Lesezentrum, um ein in der Länge durchgeschobenes Foyer gruppiert. Darüber sind die Klassen der Primarschule und im zweiten Geschoss die Klassen der Sekundarstufe angeordnet. Die Schüler der Sekundarstufe erreichen über separate Treppenläufe das Erdgeschoss, ohne die Primarschule zu tangieren. Ein Sheddach überspannt die gesamte Gebäudebreite und versieht das oberste Geschoss mit nordseitigem Tages-Licht. Vier weite Lichthöfe sorgen bis hinunter ins Erdgeschoss für natürliches Licht. Zwei Stege verbinden den Shedbau mit dem fünfgeschossigen Gebäude im Süden, das die Sondernutzungen wie Schulküchen, Informatik, Therapie, Fachräume und Werkstätten aufnimmt.

Das Sportgebäude mit Dreifachsporthalle, Aula, Musikschule und Kunstrasenspielfeld auf dem Dach schliesst das Schulareal nach Norden hin ab.

### 6.2. Materialisierung

Die innere Materialisierung in den Erschliessungszonen (Foyer, Treppenhäuser, Korridore) soll möglichst ohne Verkleidungen und Aufträge auskommen (Sichtbeton an Wänden und Decken, Hartbeton/Terrazzo am Boden), um so eine Verbindung von Aussen- und Innenräumen zu schaffen. Die Unterrichtsräume und Nebenräume werden ausgekleidet und die Oberflächen farblich gestaltet (Holzwerkstoffplatten/Akustikelemente an den Wänden und Decken). Die Tragstruktur ist auch Raumstruktur. Leichtbauwände, welche die akustischen und brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, trennen die einzelnen Unterrichtsbereiche. Damit ist eine Flexibilität für die Zukunft gegeben.

### 6.3. Wirtschaftlichkeit

Vorgeschlagen werden eine Mischbauweise aus einem robusten und dauerhaften Betontragwerk und Leichtbaukonstruktionen, die auch spätere bauliche Veränderungen zulassen. Statisch relevante Konstruktionen werden in Ortbeton ausgeführt. In den stärker beanspruchten Erschliessungszonen wird auch unter dem Aspekt der Ökonomie eine einfache und direkte Materialisierung in Sichtbeton ohne weitere Verkleidung gewählt. Alle statisch nicht relevanten Bauteile werden als Leichtbau konstruiert und ermöglichen somit auch zukünftig eine flexible Raumaufteilung.

Die haustechnischen Installationen werden streng nach dem Prinzip der Systemtrennung installiert. Es werden in sämtlichen Installationszonen ausreichend Platzreserven berücksichtigt, um zukünftige Nachinstallationen längerfristig zu gewährleisten.

### 6.4. Umwelt- und energiegerechtes Bauen

Das Bauprojekt soll mindestens den MINERGIE®-Standard erfüllen. Eine Zertifizierung ist vorgesehen. Die Anlage orientiert sich an den Anforderungen einer gesunden und ökologischen Bauweise nach dem MINERGIE-ECO®-Standard. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme durch den Energieverbund Schlieren. Die nach Süden ausgerichteten Dachflächen des Sheddachs werden mit einer Photovoltaik-Anlage (Contracting EKZ) ausgerüstet, welche den elektrischen Energiebedarf der Anlage praktisch zu 100 % deckt.

Die Auslegung der haustechnischen Anlagen und die getroffenen Massnahmen zur Erreichung der Energiestandards richten sich nach den Zielen der Energiestadt Schlieren. Schul- und Gruppenräume werden kontrolliert und mit Wärmerückgewinnung gelüftet. Zur Optimierung des Energieverbrauchs werden nur die Garderoben und die Schulküchen sowie Putzräume mit Warmwasser erschlossen. Sämtliche Elektrogeräte entsprechen der Energieklasse A/A+. Die gewichteten Energiekennzahlen werden für das Schulgebäude mit <40kWh/m<sup>2</sup> und für das Sportgebäude mit <25 kWh/m<sup>2</sup> eingehalten.

### 6.5. Umgebung

Mit der gewählten Setzung von Sporttrakt und Schultrakt entstehen spannungsvolle Raumabfolgen, welche unterschiedlich, den Bedürfnissen und Nutzungen entsprechend, gestaltet werden. Durch diese Anordnung bleibt in der Raumfolge und volumetrischen Verteilung das Konzept der Pocketparks gemäss Gestaltungsplan erhalten. Der Entscheid dieser Nutzungs-Stapelung verschafft innerhalb der engen Platzverhältnisse Spielraum und ist der guten Gesamtlösung dienlich. Die weite Treppenanlage längs der Parkallee vermittelt zwischen den Gebäuden und ist zugleich ein beliebtes Element für Aufenthalt, Spiel und Begegnungen. Der aus dem Gestaltungsplan resultierende Terrainsprung von rund 70 cm wird zum Eingangsniveau und zum gedeckten Aussenbereich. Bei Quartier- und Schulfesten wird der Raum zur Freiluftbühne.

Gegen Süden, bzw. östlich des Schulgebäudes, öffnet sich ein grosszügiger Pausenhof, der in seinen Dimensionen auch an die einstigen Leerflächen zwischen den Industriebauten erinnert. Die in die Kiesfläche locker eingestreuten Baumgruppen assoziieren allerdings auch den Charakter einer öffentlichen Parkanlage. Weiträumigkeit, Nischen und diverse Sitzmöglichkeiten sind willkommene Aufenthaltsorte. Die Quartierstrasse

(Notzufahrt) ist Teil dieses Parkareals und grenzt an die geschützten Aussenräume der Horte. Diese Höfe sind gegenüber dem Pausenplatz mit trennenden Sitzelementen abgegrenzt. Durch ein leichtes Gefälle ergibt sich eine Höhendifferenz von ca. 90 cm. Ähnlich diesen Höfen wird derjenige der Kindergärten gestaltet. Mit Hart- und Grünflächen sowie kleineren Spielgeräten wird der Hof zum spannenden Aussenraum.

## 7. Raumangebot

Stufe	Raum	Anzahl	Hauptnutzfläche m <sup>2</sup> pro Einheit
Kindergarten	Klassenzimmer	3	71
Kindergarten	Gruppenraum	3	46
Primarstufe	Klassenzimmer	9	74
Primarstufe	Gruppenraum	9	19
Primarstufe	Handarbeit	2	73
Sekundarstufe	Klassenzimmer	11	71
Sekundarstufe	Gruppenraum	11	16
Sekundarstufe	Handarbeit	1	71

## 8. Termine

Es sind folgende terminliche Meilensteine vorgesehen:

- 24. November 2013: Volksabstimmung
- Januar 2014: Eigentumsübertragung Bauland
- Mai 2014: Einreichung Baugesuch
- 1. Semester 2014: Submission mit Modell Generalplaner und Einzelunternehmer
- Ende 2014: Baubeginn
- Schuljahr 2016/17: Bezug

## 9. Kosten

### 9.1. Vergleich mit Schulhausprojekt Zürich Blumenfeld

Die Schulanlage Zürich Blumenfeld bietet sich zufolge vergleichbaren Grössen (Gebäudevolumen und Nutzflächen) an.

Kindergarten/Primarstufe/Sekundarstufe	Zürich Blumenfeld 20 Kl. 8 / 12 / 0		Schlieren West 23 Kl. 3 / 9 / 11	
	%	Fr.	%	Fr.
BKP 0 Grundstück Altlasten/Abbruch		11'870'000 4'050'000		10'000'000 in BKP 1 enthalten
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	6.1	3'950'000	5.4	3'450'000
BKP 2 Gebäude	69.3	44'400'000	73.2	46'480'000
BKP 3 Betriebseinrichtungen	2.6	1'650'000	2.8	1'770'000
BKP 4 Umgebung	9.6	6'150'000	7.0	4'480'000
BKP 5 Baunebenkosten	6.6	4'200'000	5.4	3'450'000
BKP 9 Ausstattungen	5.8	3'700'000	6.2	3'910'000
Total Erstellungskosten ohne Land	100	64'050'000	100	63'540'000
Total Erstellungskosten mit Land		79'970'000		73'540'000
Provisorien auf Baugrundstück		1'900'000		0
Total Erstellungskosten mit Land/Prov.		81'870'000		73'540'000
Ungenauigkeiten	6.33	4'060'000	1.50	950'000
Unvorhergesehenes	5.98	4'070'000	1.57	1'010'000
<b>Total Kosten</b>		<b>90'000'000</b>		<b>75'500'000</b>

### Kennzahlenvergleich

Gebäudevolumen/Flächen	SH Blumenfeld Zürich inkl. Sporthalle Minergie P-Eco	SH West Schlieren Minergie
Gebäudevolumen SIA 416 in m <sup>3</sup>	62'718	70'785
Geschossfläche SIA 416 in m <sup>2</sup>	12'934	15'423
Hauptnutzflächen SIA 416 in m <sup>2</sup>	6'569	8'321
BKP 2+3 Gebäudevolumen in Fr. pro m <sup>3</sup>	708	681
BKP 2+3 Geschossfläche in Fr. pro m <sup>2</sup>	3'433	3'128
BKP 2+3 Hauptnutzflächen in Fr. pro m <sup>2</sup>	6'759	5'798
BKP 2+3 Pro Klassenzimmer Fr.	1'743'514	1'597'682

## 9.2. Einsparungen

Nach dem Projektwettbewerb wurde das Siegerprojekt „Lernfabrik“ überarbeitet und festgestellt, dass insbesondere die Schwimmhalle mit rund Fr. 7 Mio. Baukosten ein kostentreibender Faktor darstellt. Die Schwimmhalle würde im Betrieb entsprechenden Unterhalt und Betreuung mit Kosten von bis ca. Fr. 600'000.00 pro Jahr auslösen. Schwimmhallen haben einen kurzen Erneuerungszyklus (Renovation nach bereits 10 bis 15 Jahren), verbunden mit hohen Kosten. Aus diesem Grund beschloss der Stadtrat am 25. Februar 2013 (Beschluss Nr. 371), auf den Bau einer Schwimmhalle zu verzichten. Um die im Gestaltungsplan geforderten Lärmschutzmassnahmen entlang der SBB-Strecke zu erfüllen, wurden aus dem bisherigen Volumen der Schwimmhalle ebenfalls dringend benötigte Räume für Musikunterricht sowie eine Aula neu eingeplant.

Nach der Realisierung der Schulanlage Schlieren West können Einmietungen und Bauprovisorien (inkl. Nebenkosten) im Rahmen von Fr. 768'000.00 pro Jahr eingespart werden.

## 10. Finanzierung und Folgekosten

Wenn es die Finanzierungsrechnung zulässt, wird ein Teil der Investitionen durch den Cash Flow aus der betrieblichen Tätigkeit finanziert. Das Investitionsvolumen wird daher hauptsächlich über eine Fremdfinanzierung zu decken sein. Eine Neuverschuldung ist unumgänglich. Die Laufende Rechnung wird durch die Folgekosten unter dem aktuellen (HRM1) und dem zukünftigen (HRM2) Rechnungsmodell unterschiedlich belastet. Der Zeitpunkt der Einführung von HRM2 ist im neuen Gemeindegesetz per 2016 vorgesehen, wurde jedoch durch den Kantonsrat noch nicht beschlossen. In Schlieren wird ein Wechsel auf das Rechnungsjahr 2016 vorbereitet.

Das Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) ist eine Weiterentwicklung des heutigen Rechnungsmodells (HRM1) für die öffentlichen Gemeinwesen. Mit HRM2 wird die Rechnungslegung auf eine vermehrt betriebswirtschaftliche Sicht ausgerichtet, ohne die bewährten Elemente des bestehenden Modells aufzugeben. Die Kernstücke von HRM2 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Rechnungslegung von Bund, Kantonen und Gemeinden wird vereinheitlicht.
- HRM2 bringt eine verbesserte und logischere Darstellung der funktionalen und volkswirtschaftlichen Gliederung und damit eine Angleichung an das privatwirtschaftliche Rechnungswesen.
- Sie stellt die finanziellen Reserven der Gemeinden offen dar und ermöglicht so eine tatsächliche Darstellung der Finanzlage der öffentlichen Körperschaften.

Die Folgekosten werden sich auf den städtischen Haushalt auswirken und betragen gemäss Richtlinien der kantonalen Direktion der Justiz und des Innern unter den Berechnungsannahmen im ersten und zehnten Jahr nach HRM1 und HRM2:

Rechnungsmodell	in Fr.	Abschreibung	
		HRM1	HRM2
Investition	75'500'000	10% degressiv	
davon Grundstück	10'000'000		keine Abschreibung
Investitionen Bau	65'500'000		
davon Einrichtungen (BKP 3)	1'770'000		5 % linear
davon Ausstattungen (Mobilien / BKP 9)	3'910'000		20 % linear
Nettoinvestitionen Bau	59'820'000		3 % linear

Rechnungsmodell	HRM1 (aktuell)		HRM2 (neu ab 2016)	
	Jahr 1	Jahr 10	Jahr 1	Jahr 10
Folgekosten in Fr.				
Abschreibungen	7'550'000	2'925'025	2'683'227	1'901'227
Verzinsung Buchwerte 1.1. Annahme 2 %	1'510'000	585'005	1'510'000	1'089'579
Unterhalt Betrieb (1 %)	560'000	560'000	560'000	560'000
Hauswartung 200 %	200'000	200'000	200'000	200'000
Reinigung Fr. 220 p/m2 HNF/Strom/Wasser	300'000	300'000	300'000	300'000
Total Folgekosten pro Jahr	10'120'000	4'570'030	5'253'227	4'050'806
./ Einmietungen/Provisorien/Nebenkosten	-768'000	-768'000	-768'000	-768'000
<b>Total zusätzliche Folgekosten pro Jahr</b>	<b>9'352'000</b>	<b>3'802'030</b>	<b>4'485'227</b>	<b>3'282'806</b>
Steuerprozent (2012: 1 % = Fr. 305'090)		30.7	12.5	14.7
				10.8

Bei Abschreibung nach HRM1 entsprechen die Folgekosten in den ersten zehn Jahren beim derzeitigen Steueraufkommen zwischen 30.7 und 12.5 Steuerprozenten.

Bei Abschreibung nach HRM2 entsprechen die Folgekosten in den ersten zehn Jahren beim derzeitigen Steueraufkommen zwischen 14.7 und 10.8 Steuerprozenten.

Aus Swisslos-Geldern kann via Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) mit Subventionen im Rahmen von maximal Fr. 350'000.00 gerechnet werden. Das Gesuch kann unmittelbar nach erfolgreichem Ausgang der Volksabstimmung eingereicht werden.

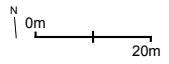
## 11. Beschlüsse

Die Schulpflege hat sich mit Beschluss vom 15. März 2011 für eine Schulanlage Schlieren West ausgesprochen.

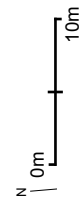
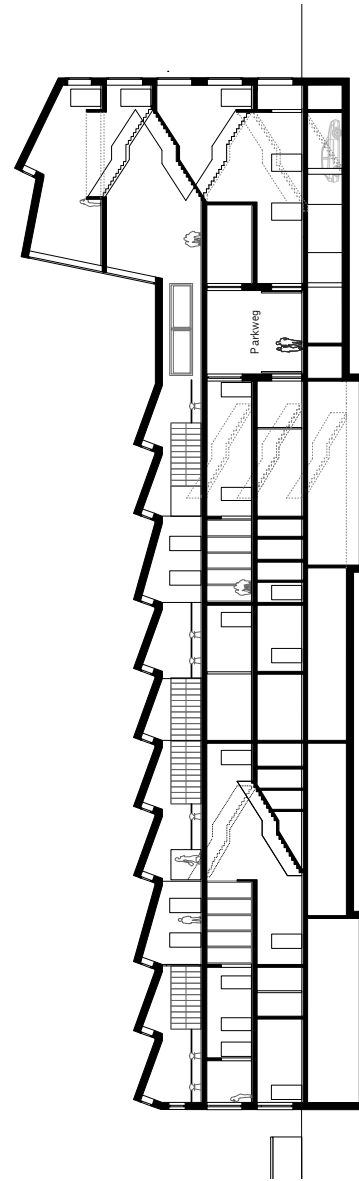
Die grosse Mehrheit des Gemeindeparlamentes unterstützt die Argumentation des Stadtrates vollumfänglich, eine Minderheit ist zwar ebenfalls von der Notwendigkeit eines neuen Schulhauses überzeugt, lehnt die Vorlage aber insbesondere aufgrund der Standortwahl ab.

Das Gemeindeparlament hat am 23. September 2013 der Vorlage mit dem Stimmenverhältnis von 29 zu 2 zugestimmt.

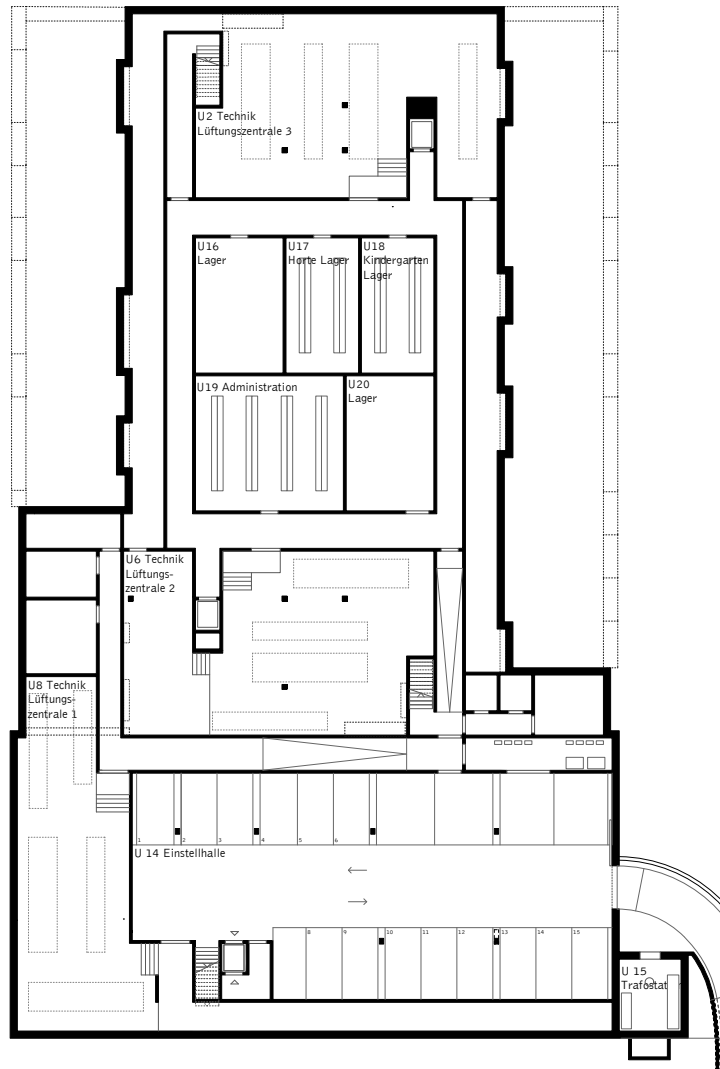
**Die Schulpflege, der Stadtrat sowie das Gemeindeparlament empfehlen die Annahme der Vorlage.**



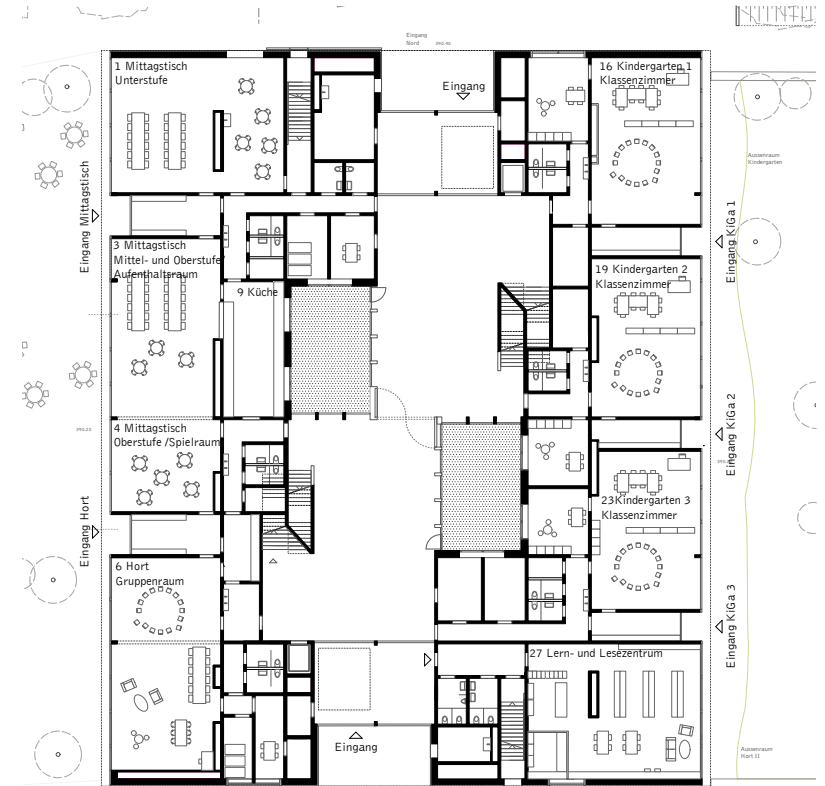
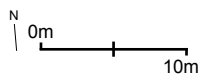
Situation Schulhaus Schlieren West



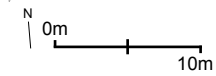
Längsschnitt DD Schultrakt



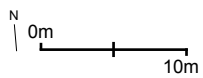
Grundriss Untergeschoss Schultrakt



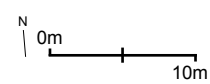
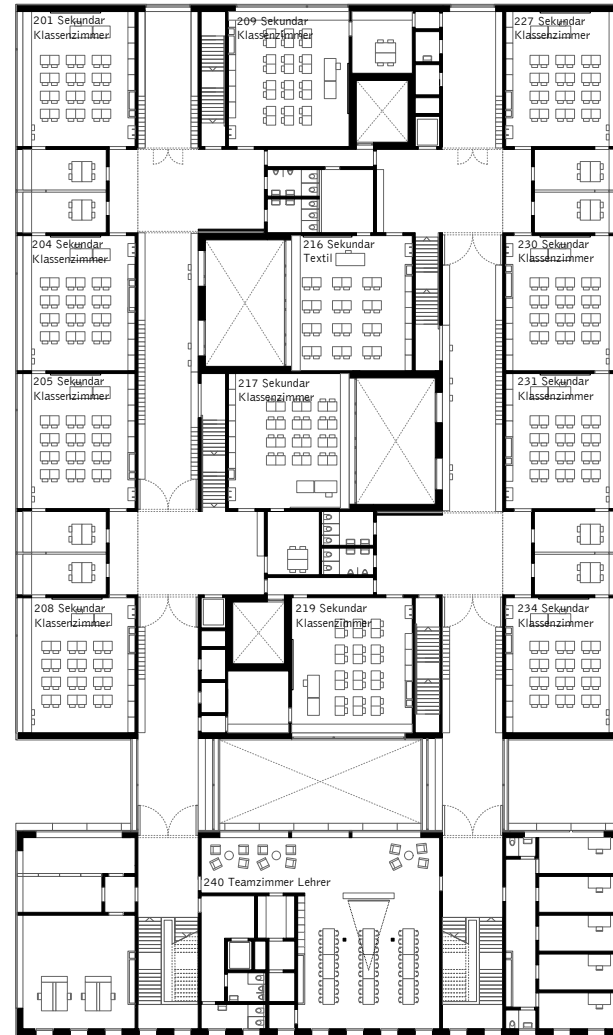
Grundriss Erdgeschoss Schultrakt



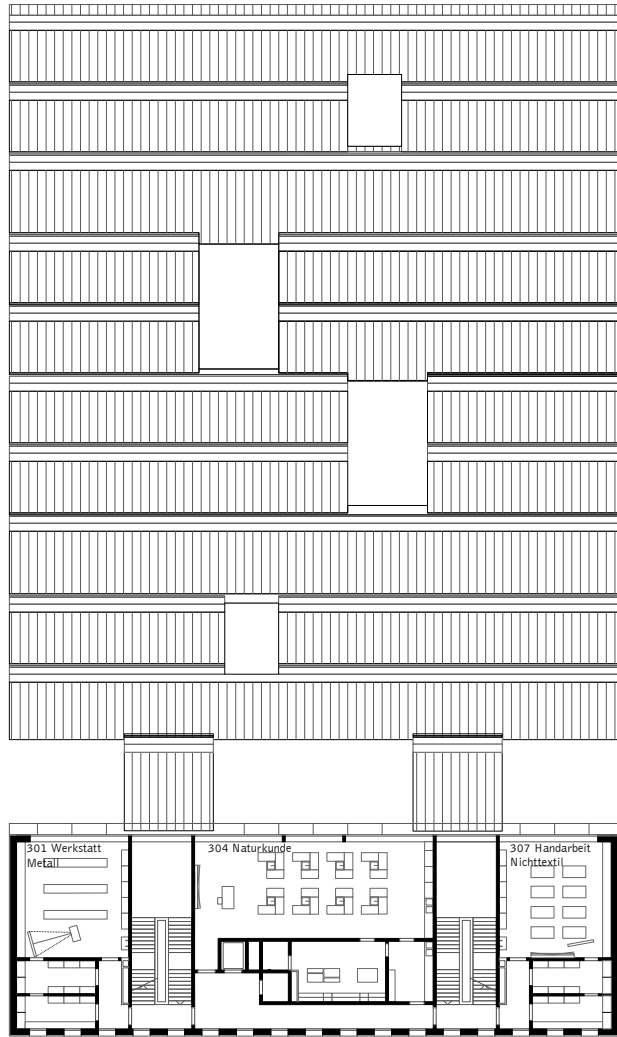




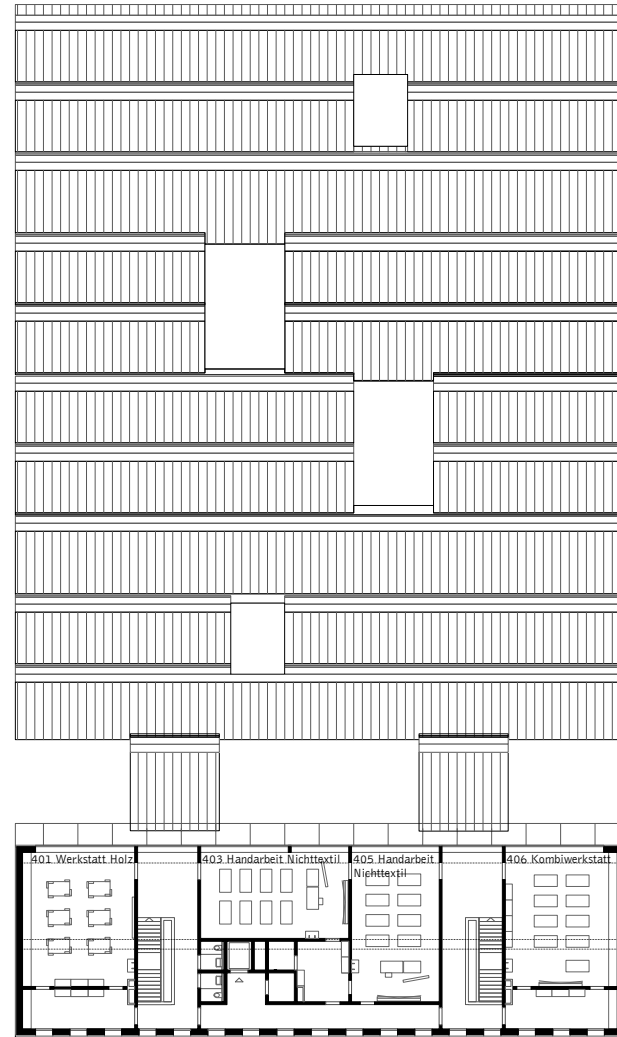
Grundriss 1. Obergeschoss Schultrakt



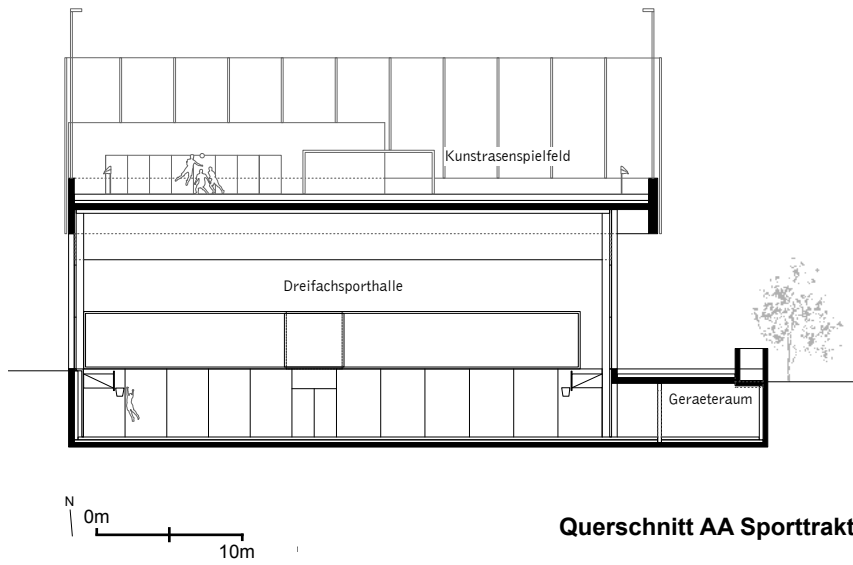
Grundriss 2. Obergeschoss Schultrakt



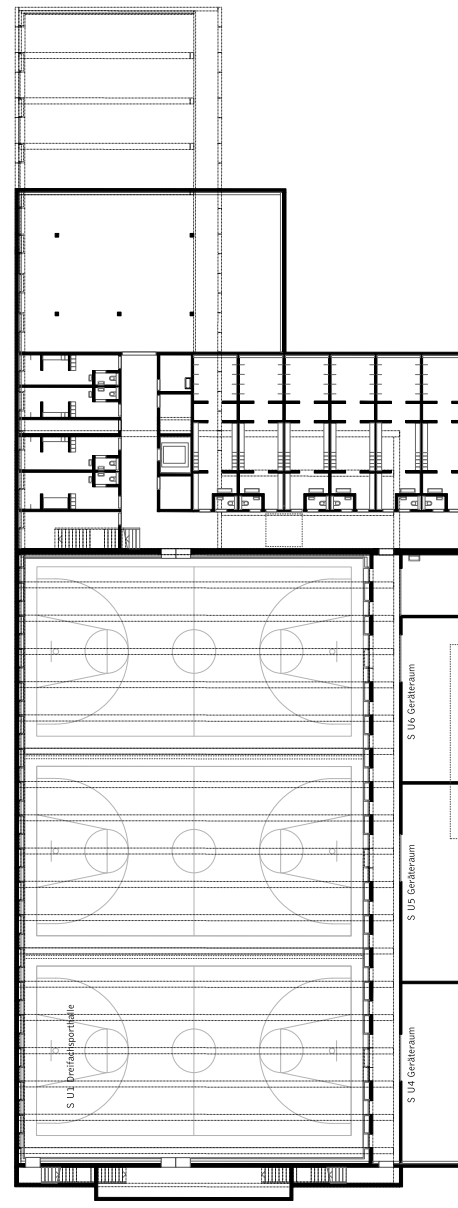
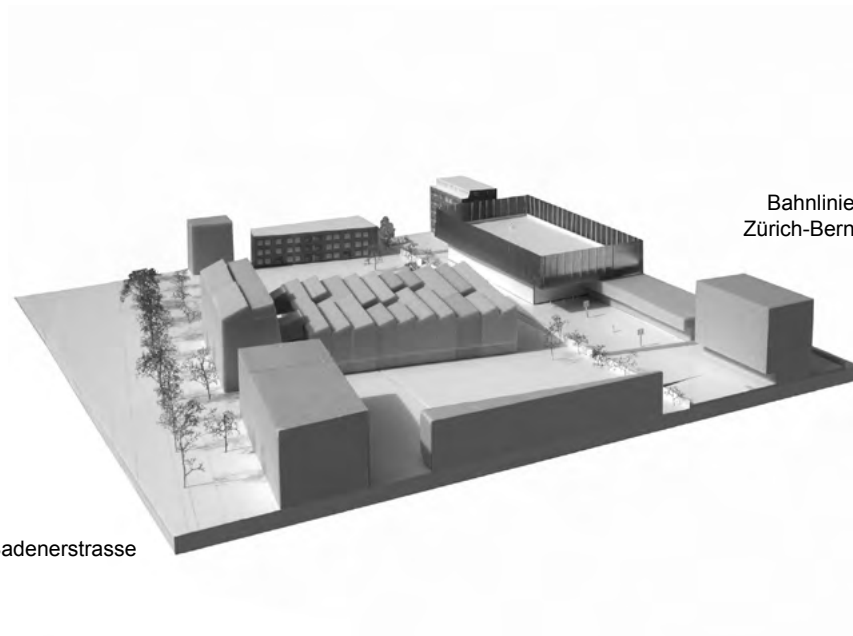
Grundriss 3. Obergeschoss Schultrakt



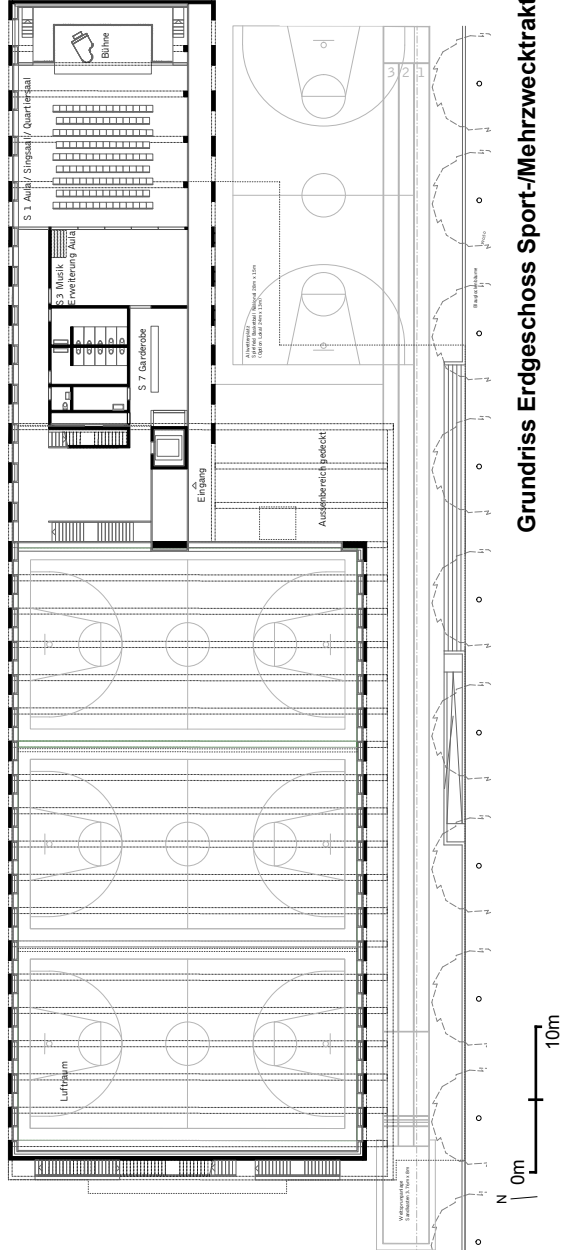
Grundriss 4. Obergeschoss Schultrakt



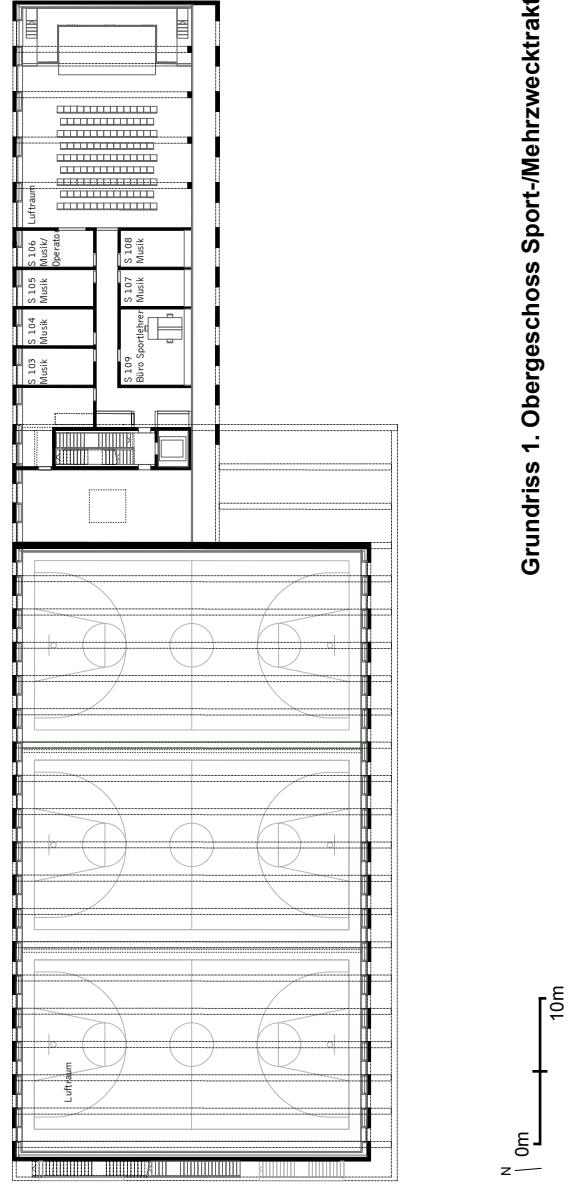
Querschnitt AA Sporttrakt



Grundriss Untergeschoss Sport-/Mehrzwecktrakt



**Grundriss Erdgeschoss Sport-/Mehrzwecktrakt**



**Grundriss 1. Obergeschoss Sport-/Mehrzwecktrakt**



## Machen Sie sich ein Bild

Baupläne und Modelle werden im Stadthaus Schlieren (Stadtbüro) vom 14. Oktober bis am 24. November 2013 ausgestellt.

### **Öffnungszeiten Stadtbüro**

Montag	08.00 - 17.00 Uhr
Dienstag	10.00 - 19.00 Uhr
Mittwoch und Donnerstag	08.00 - 17.00 Uhr
Freitag	07.00 - 15.00 Uhr