

4. Antrag des Gemeinderates zur Genehmigung des Projektierungskredit über CHF 475'000.00 inkl. MwSt. für die Planung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Allmend

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf den Antrag des Gemeinderates und aufgrund von Art. 12, Abs. 3 der Gemeindeordnung vom 1. März 2006,

b e s c h l i e s s t :

Der Projektierungskredit über CHF 475'000.00 inkl. MwSt. für die Planung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Allmend wird bewilligt (Stufe 1).

W e i s u n g

**Referenten: Liegenschaftenvorstand Jean Fritz Weber
Schulvorsteherin Elsbeth von Atzigen**

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Das Oberstufenschulhaus Allmend wurde 1969/1970 vom Architekturbüro Hertig, Hertig, Schoch, Zürich, erstellt. Es gilt aufgrund seiner architektonischen Ausbildung als Zeitzeuge.

Die Anlage besteht aus einem Schultrakt mit 4 Vollgeschossen und einem eingeschossigen Saalbau mit anliegender Hauswartwohnung. Sie bietet zur Zeit etwa 150 Schülerinnen und Schülern einen Ausbildungsplatz. Die Aussenbereiche stehen im Verbund mit der Sport- und Freizeitanlage Brunewiis, welche von allen Schulen in Oberengstringen, diversen regionalen Sportvereinen und Privatpersonen rege benutzt wird.

Am Schulhaus Allmend wurden seit Bestehen praktisch keine räumlichen Veränderungen vorgenommen oder Anbauten getätigt. Es entspricht nicht mehr den aktuell geltenden kantonalen Empfehlungen für Schulhausbauten.

Aufgrund neuer Rahmenbedingungen für den Unterricht und den Schulbetrieb genügt die heute bestehende Anlage nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemässen Schule. Neben Klassenzimmern fehlen dringend benötigte Gruppenräume über alle Schulzimmer-Geschosse, Aufenthalts- und Arbeitsräume für die Lehrer-/ Schülerschaft und die Schulleitung.

Der Einbezug der näheren Aussenanlage in den Unterricht ist zur Zeit nicht gegeben. Weiter genügt das Schulhaus nicht den Anforderungen an das behindertengerechte Bauen. Mit der geplanten Erweiterung soll eine durchgehend behindertengerechte Infrastruktur geschaffen werden, welche zugleich dem Raumservice und Gebäudeunterhalt dient.

2. Schulbetrieb

In pädagogischer und auch in struktureller Hinsicht hat sich die Schule in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Heute übernehmen Schulleitungen Führungsaufgaben in den Schuleinheiten und leiten diese in betrieblich-operativen Belangen, neue Fächer wurden in den Lehrplan aufgenommen, neue Unterrichtsformen ergänzen den traditionellen Klassenunterricht und erfordern ein erweitertes Raumangebot. Neue Kommunikationsmittel halten Einzug in den Schulalltag und gestalten den Unterricht und die Vor- und Nachbereitung neu. Elektronische Arbeitsplätze für Lehrpersonen und Lernende sind heute für jede Schule unerlässlich. Um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, sowie einen zeitgemässen Unterricht sicherzustellen, benötigt die Sekundarschule Allmend zusätzliche Räume.

Für den Unterricht stehen zur Zeit 12 Klassenzimmer, zwei Werkräume, ein Handarbeitszimmer, eine Schulküche, ein Zeichenzimmer sowie ein Naturkundezimmer mit dazugehöriger Sammlung zur Verfügung. Der Lehrerbereich umfasst einen Aufenthalts- und einen Materialraum. Das Büro der Schulleitung wurde nachträglich in einer Ecke des Eingangsfoyers im Parterre eingebaut.

Im Laufe der Zeit wurden drei Klassenzimmer als Informatikraum, Förderzentrum und Lernatelier umgenutzt. Diese umfunktionierten Zimmer werden aber auch weiterhin für Klassen- oder Niveauunterricht gebraucht, obwohl sie sich dafür nicht eignen, weil Spezialzimmer eine andere Infrastruktur erfordern als reine Klassenzimmer.

Klassenzimmer/Gruppenräume

Um den heutigen Unterrichtsformen (neben Frontalunterricht auch Partner- und Gruppenarbeit, individualisierter Unterricht u.ä.) gerecht zu werden, brauchen Klassenzimmer einen zusätzlichen Gruppenraum für die Schülerinnen und Schüler, die an einem individuellen Auftrag arbeiten. Damit die Lehrperson zu beiden Räumen Sichtkontakt hat, müssen diese anliegend und transparent verbunden sein. Die Gruppenräume weisen eine Grösse auf, die einer Halbklassse Platz bietet. Entsprechend ist im Alt- und im Erweiterungsbau für jedes Klassenzimmer ein zugehöriger Gruppenraum geplant. Aufgrund der demographischen Entwicklung werden

gegenüber dem Status quo zwei zusätzliche Schulzimmer geplant, um auch längerfristig die Raumressourcen sicherstellen zu können.

Spezialzimmer

Die Spezialzimmer im bestehenden Schulhaus bleiben erhalten (Informatikraum, Förderzentrum etc.) und es kann auf die Fremdbelegung dieser Zimmer verzichtet werden. Sie können somit ihrer Bestimmung entsprechend möbliert, eingerichtet und bedarfsgerecht genutzt werden.

Die beiden bestehenden Werkstätten (Holz und Metall) sollen miteinander verbunden werden, damit die Lehrperson mit der Klasse gleichzeitig beide Räume benützen und die Jugendlichen bei der Arbeit überwachen kann. Das Zeichenzimmer wird mit einem Materialraum ergänzt. Das Handarbeitszimmer, die Schulküche und das Naturkundezimmer bleiben unverändert bestehen.

Aufenthaltsräume

Eine schülergerechte Schule stellt ihren Schülerinnen und Schülern Aufenthaltsräume zur Verfügung, wo sie ihre Aufgaben erledigen, sich verpflegen und unterhalten können. Wegen des Wahlfachsystems ergeben sich in der 3. Sekundarschule aus organisatorischen Gründen Zwischenstunden. Verkürzte Mittagszeiten sind möglich, wenn der Unterricht am Vormittag bis nach 12 Uhr dauert. Die geplanten Studien- und Aufenthaltsräume lassen auch eine künftige Nutzung für Tagesstrukturen zu.

Lehrer/innenbereich

Der Arbeits- und der Aufenthaltsbereich der Lehrpersonen sollen klar getrennt werden. Weil den Lehrpersonen heute viel mehr Material für die Unterrichtsvorbereitung zur Verfügung steht und das Team mehr als die aktuell zwei Arbeitsplätze benötigt, braucht es im Schulhaus Allmend mehr Raum für den Arbeitsbereich.

Nebenräume/Servicebereiche

Für die Schulleitung und die Schulsozialarbeit ist ein eigenes Büro und ein Sitzungszimmer für Besprechungen mit bis zu 6 Personen geplant.

Für die wöchentliche Schulkonferenz und für schulinterne Weiterbildungstage soll ein Sitzungszimmer zur Verfügung gestellt werden. Dieses muss 25 Personen Platz bieten und steht im Verbund zum Sitzungszimmerbereich der Schulleitung/Schulsozialarbeit.

In jedem Geschoss wird dem Hausdienst eine angemessene Raumzelle für den Hausdienst/Unterhalt zur Verfügung gestellt. Die vertikale Logistik stellt der neu geplante Lift sicher (Möbeltransporte etc.).

Umgebung

Ein zeitgemässer Unterricht bezieht die unmittelbare Umgebung in den Unterricht ein. Die Möglichkeit für ein Aussenklassenzimmer belebt den Unterricht und bietet für alle Klassen eine Abwechslung. Bei der Umgebungsgestaltung werden zudem pädagogische Aspekte berücksichtigt (z.B. Arboretum, Kräutergarten für Schulküche).

3. Projektierungsverfahren Studienauftrag

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage lud die Gemeinde Oberengstringen, vertreten durch den Gemeinderat, drei auf Schulhausbau spezialisierte Architekturbüros ein. Das Verfahren wurde nach der Norm SIA 142 „Anhang Studienauftrag“ im Jahre 2012/2013 durchgeführt. Das Siegerprojekt des Architekturbüros team 4, Architekten ETH/SIA, 8037 Zürich, wurde durch das zugezogene Beurteilungsgremium einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.

4. Entwurfskonzept

Die Neubauerweiterung wird als volumetrisch eigenständiger, freigespielter Gebäudekörper konzipiert. Die Rand- resp. Uferlage des früheren Schwemmlandes der Limmat bildet den Leitgedanken für die Ausbildung des Sockelthemas und des darauf gestellten Baukörpers, welcher die südliche Gebäudeflucht des Altbaues übernimmt. Mittels Sockelausbildung, Holzdeck und Sitzstufenanlage wird dieser ehemalige Uferbereich konsequent akzentuiert. Durch das gegenüber dem Hauptbau halbgeschossige Versetzen des Neubaus wird diese Sockelsituation erst recht ermöglicht. Auf ein Untergeschoss wird - mit Ausnahme der Haustechnik - weitgehend verzichtet. Die Volumen des viergeschossigen Hauptbaues und des dreigeschossigen Erweiterungsbaues führen zu einer ablesbaren und gewünschten Hierarchisierung.

Das Entwurfskonzept des Neubaus basiert auf einem Innenhof und einer umlaufenden Mantelnutzung. Diese Typologie des Grundrisses weist eine grosse Flexibilität und Kombinatorik auf.

Im Erdgeschoss befinden sich primär die Aufenthaltsräume der Lehrer und Schüler mit den geforderten Aussenraumbezügen, während die beiden Obergeschosse dem Schulbetrieb dienen. Das Aussenklassenzimmer befindet sich im 2. Obergeschoss als "Freiluftklassenzimmer" in Form einer Loggia.

Der Situierung des erweiterten Lehrerbereiches im Altbau ermöglicht eine gute Überschaubarkeit der Pausenplätze auf beiden Seiten.

Der kompakte Baukörper mit Innenhof erzeugt eine hochwertige Erschliessungsfläche mit ansprechenden Raum- und Sichtbezügen. Weiter ermöglicht er bei einer entsprechenden demografischen Entwicklung in einfachster Weise eine technisch machbare Aufstockung. Dieses Anliegen soll in den Bereichen Statik und Haustechnik bei der Planung entsprechend einfließen.

Gebäudetechnisch wird das Schulhaus Allmend zur Zeit durch die Energiezentrale der Anlage Brunewiis mittels Fernleitung angespiesen (fossiler Energieträger). Künftig soll die Anlage Schulhaus Allmend mit der geplanten Erweiterung von dieser Zentrale abgehängt werden und ein eigenes, zeitgemässes Energiekonzept erhalten. Die geplante Erweiterung soll in

Minergie-Standard erstellt werden und der Einsatz reversibler Energieträger soll geprüft werden.

Die Umgebungsgestaltung überzeugt durch starke konzeptuelle Ansätze von gestalterischer Qualität und sowohl didaktischem als auch sozialem Nutzen. Sie ist bei einer Sanierung der Sportanlage Brunewiis gestalterisch mit dieser zu koordinieren.

5. Kosten

Die Gesamtkosten von **CHF 8'370'000.00 inkl. 8% MwSt.** teilen sich wie folgt auf:

a) Kosten Schulhausanlage Allmend CHF 8'000'000.00

1. Vorbereitungsarbeiten.....	CHF	200'000.00
2. Gebäude.....	CHF	6'300'000.00
3. Betriebseinrichtungen/Mobiliar.....	CHF	500'000.00
4. Umgebung.....	CHF	600'000.00
5. Nebenkosten.....	CHF	400'000.00

b) Umgebungsgestaltung

Sportanlage und Schulanlage..... CHF 370'000.00

Projektierungskredit Schulanlage Allmend:

BKP	Rubrik	Stufe 1 *
		CHF
291	Architekt	219'200.00
292	Bauingenieur	
	Baugrube, Stahlbeton	13'000.00
	Holzbau	35'000.00
293	Elektro-Planung	20'000.00
294	HLS-Planung	54'600.00
296	Bauphysik / Akustik	13'500.00
296	Altlasten	5'000.00
296	Geometer	5'000.00

296	Geologe	15'000.00
496	Landschaftsarchitekt	51'000.00
5	Bauherrenleistungen	20'000.00
	Reserve / Rundung	23'700.00
	TOTAL CHF inkl. MwSt.	475'000.00

Die Teuerung erfolgt nach dem Baukostenindex Kt. Zürich und ist nicht im Projektierungskredit enthalten. Kostenstand November 2013.

* Erläuterung

Die Stufe 1 beinhaltet gemäss SIA-Norm 102

- 4.3.1. Vorprojekt
- 4.3.2. Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag, exkl. 4.3.3. Bewilligungsverfahren

6. Termine

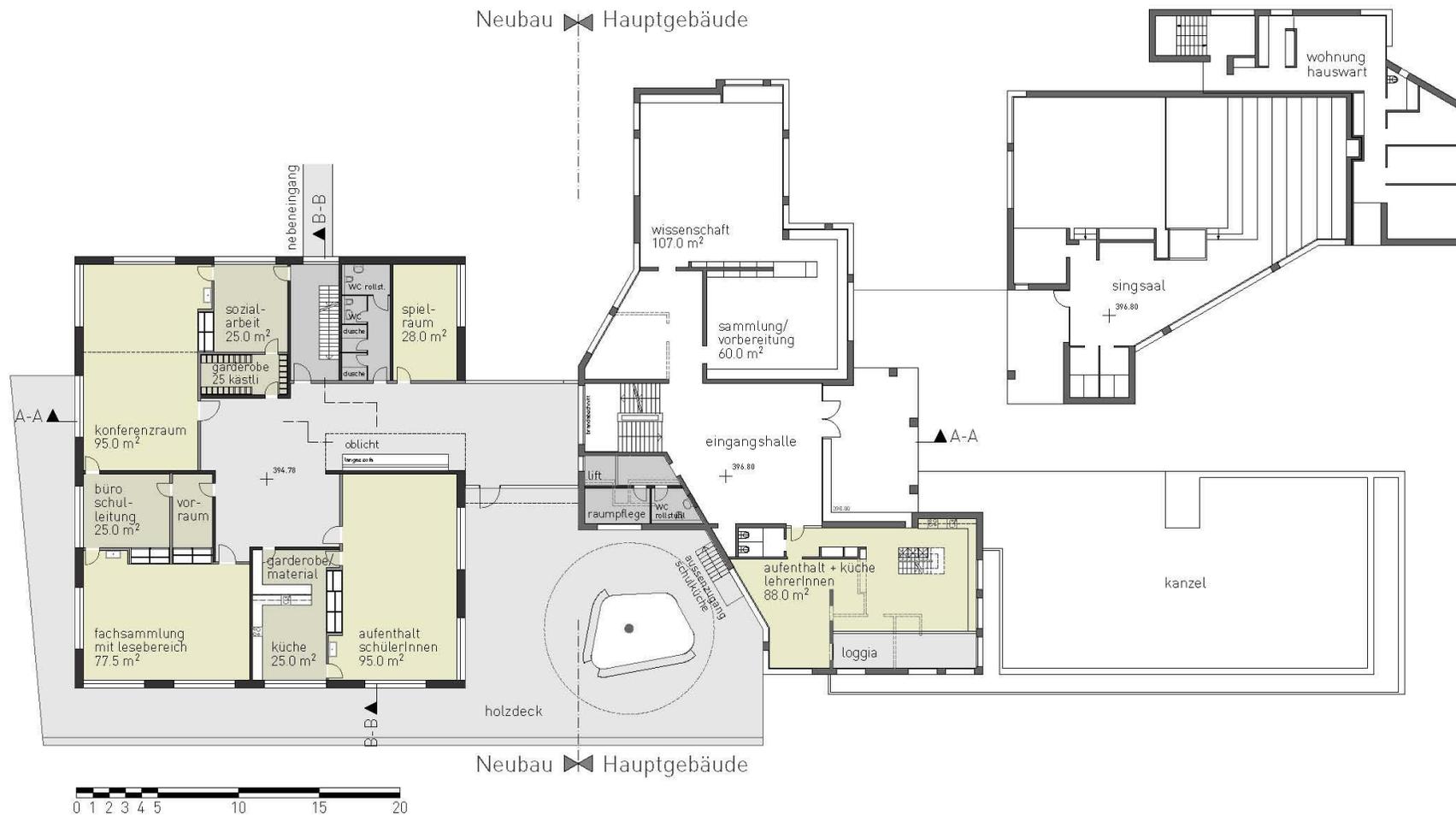
2012	Studienauftrag
2013	Projektierungskredit
2014	Baukredit
2015/16	Bauphase
August 2016	Bezug der neuen Schulanlage

7. Antrag

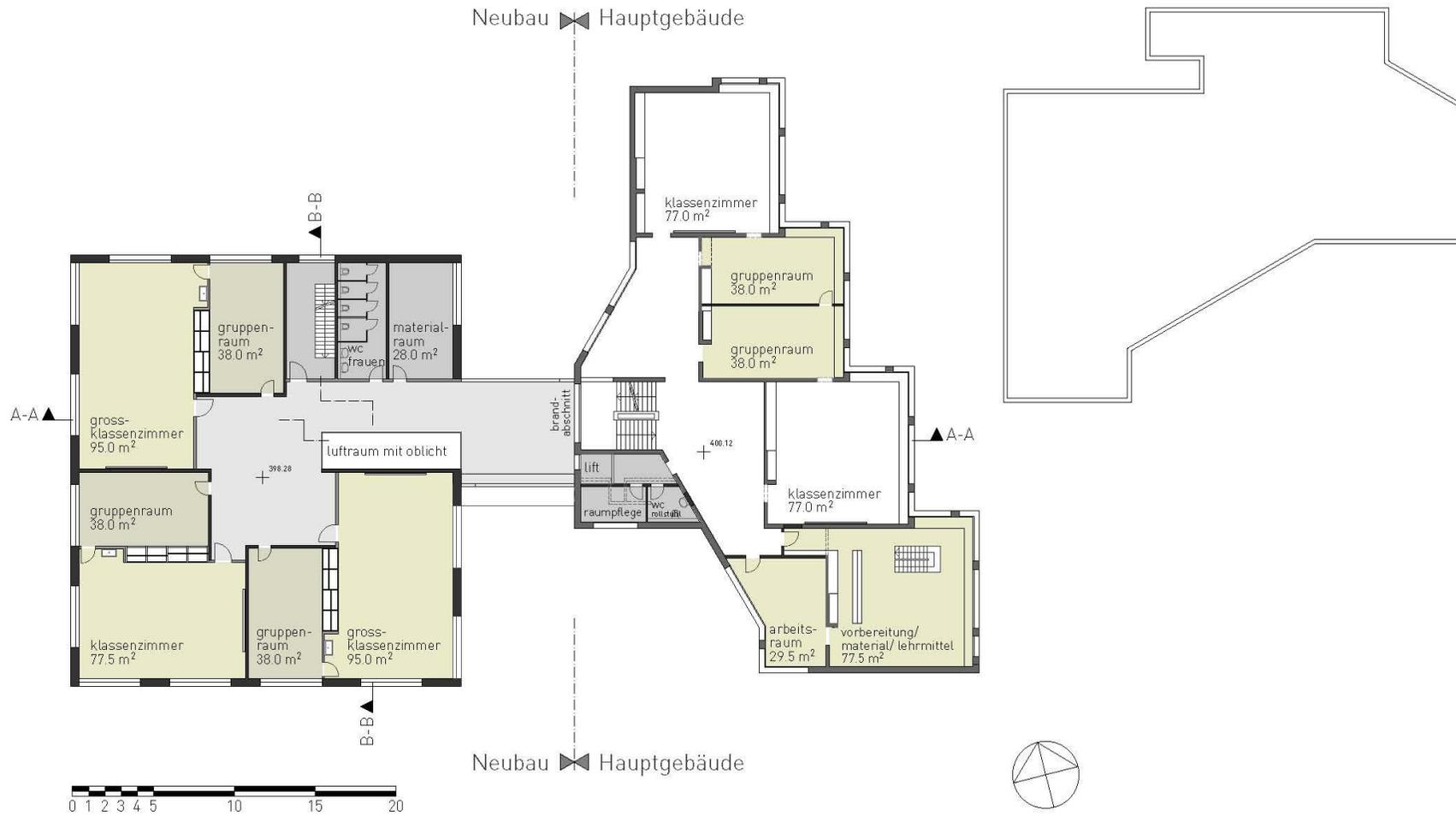
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit über CHF 475'000.00 inkl. MwSt. für die Planung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Allmend zu genehmigen.

Situation Schulanlage Allmend

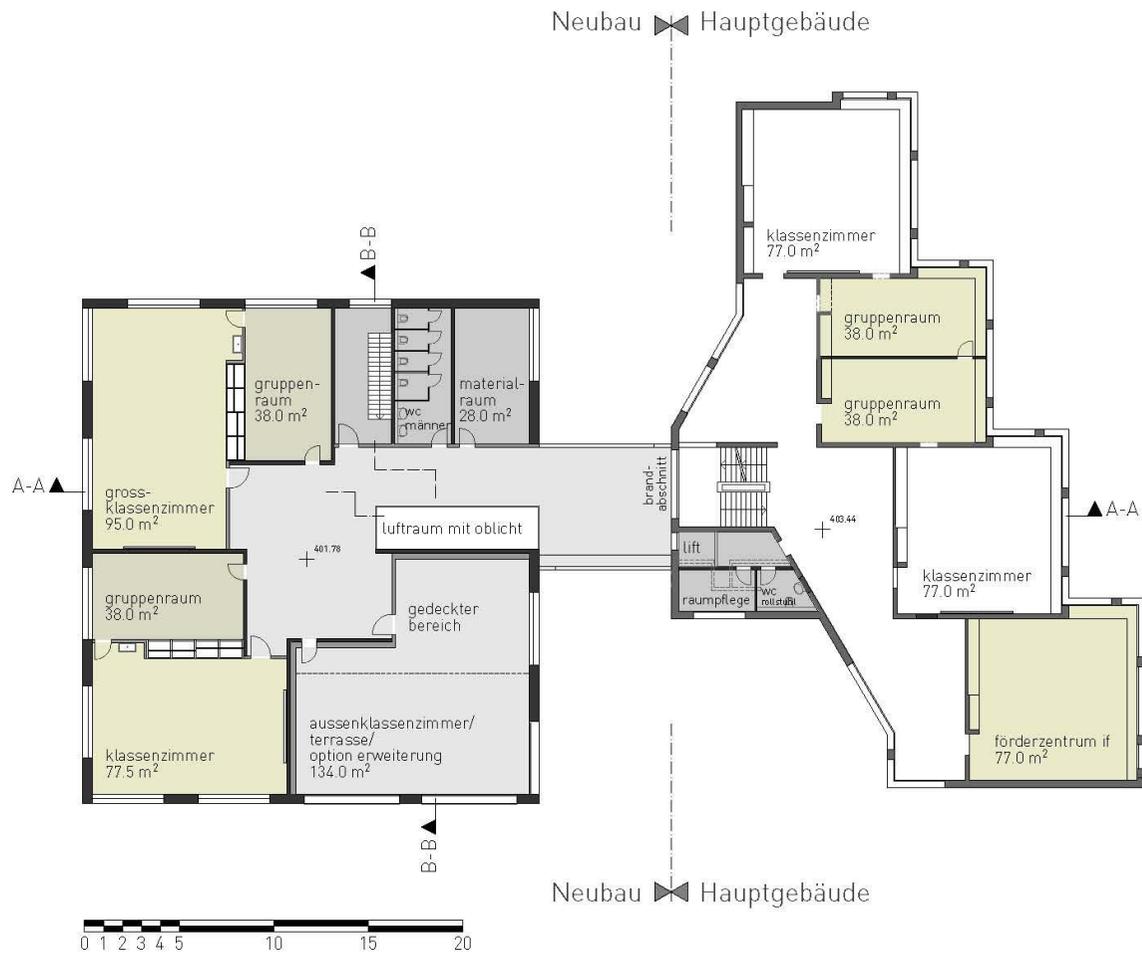




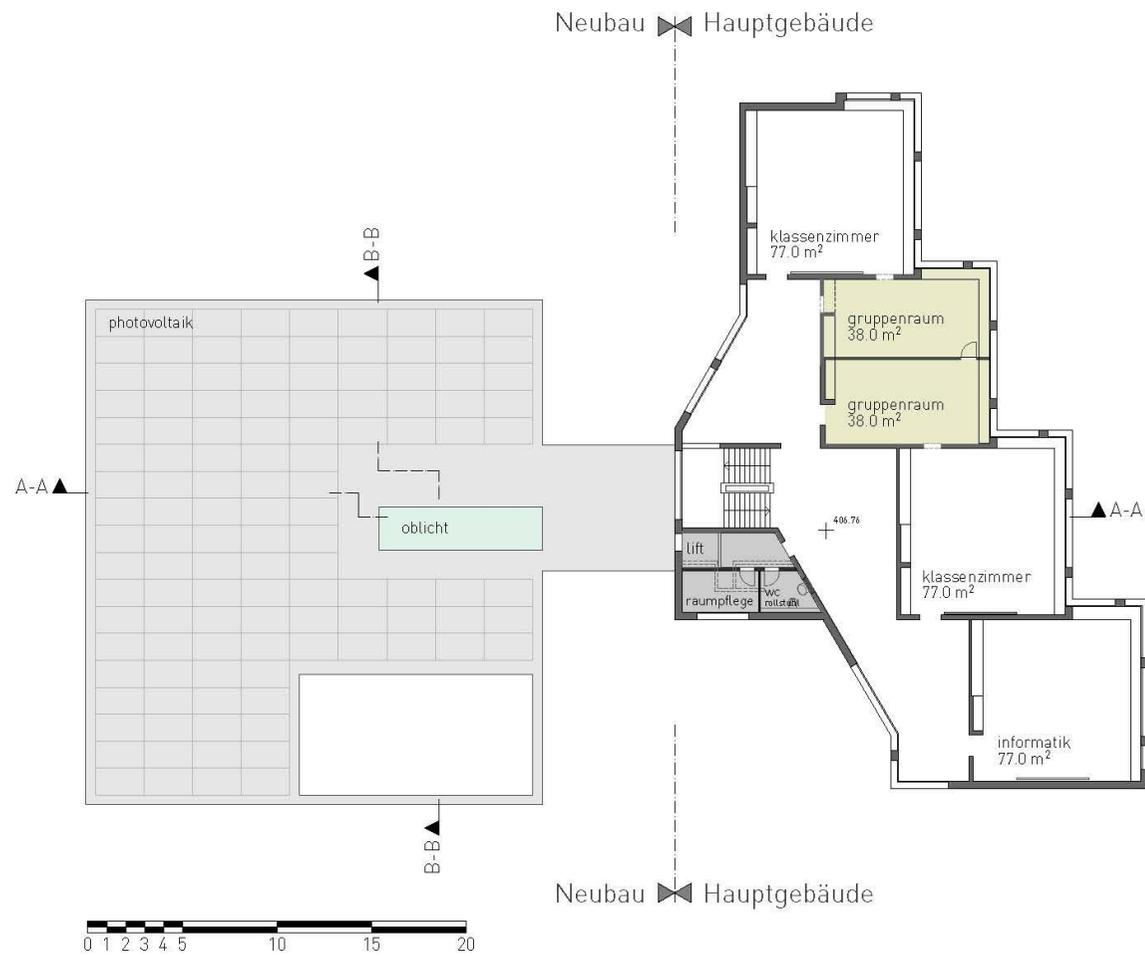
Erdgeschoss



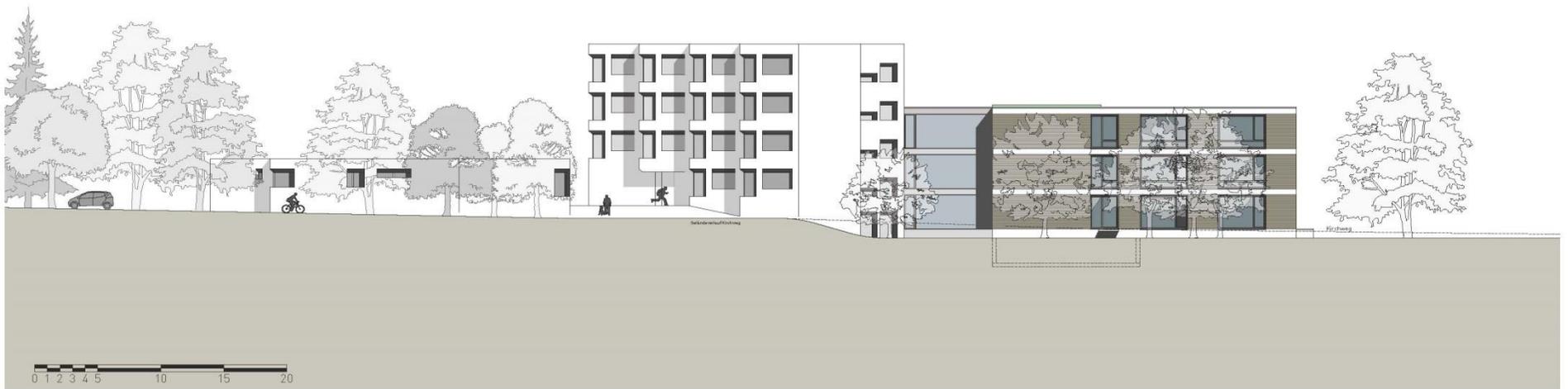
1. Obergeschoss



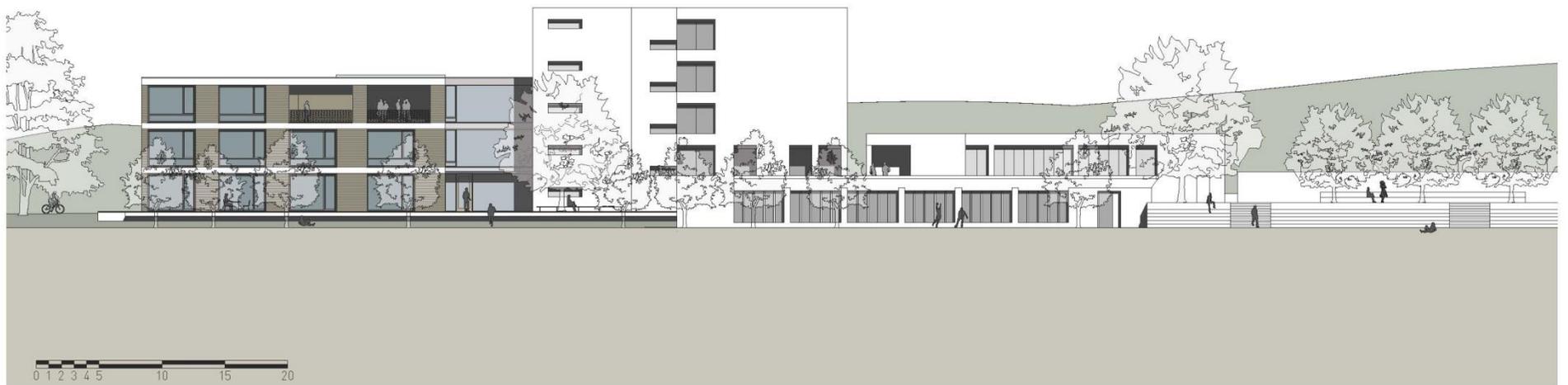
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Nordfassade



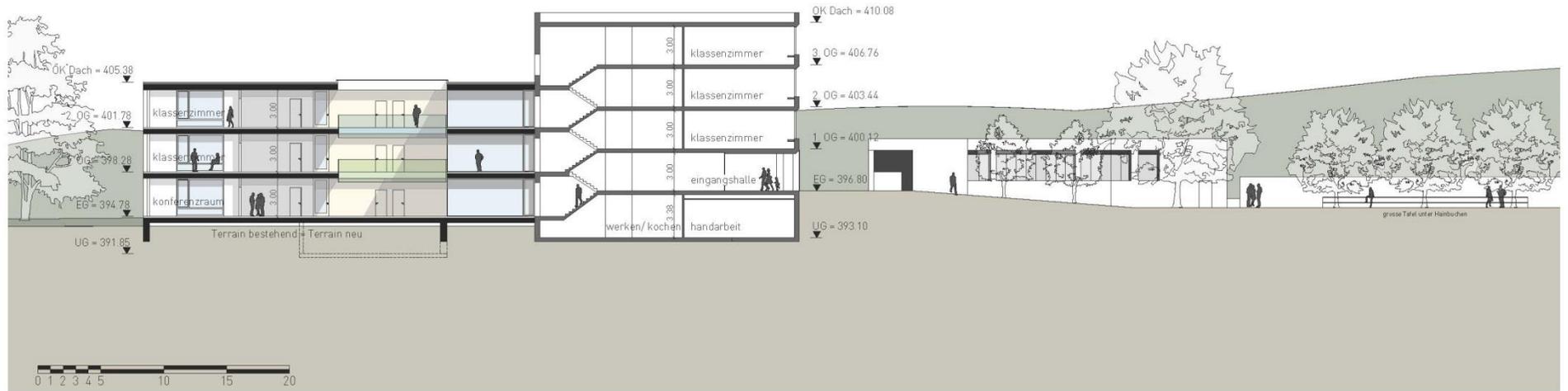
Südfassade



Ostfassade



Westfassade



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Ansicht Südfassade



Innenansicht Oblicht

