

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	148
L2.02.05	Schul- und Sportanlagen	
	Schulhaus Dorf - Aussenraumgestaltung	2014-59
	Genehmigung Gesamtkonzept und Vergabe Teilprojekt Spielplatz	

Ausgangslage

Das Areal des Schulhaus Dorf besteht aus drei Trakten. Der Trakt M an der Dorfstrasse ist im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung. Das Gebäude wurde im Jahr 1870 erbaut, während der ebenfalls unter Schutz stehende Trakt L in der Mitte des Areals im Jahre 1928 erstellt wurde. Der Trakt K an der Schützenhausstrasse stammt aus dem Jahre 2004. Der Aussenbereich umfasst eine grosse versiegelte Aussenfläche, zwei Spielplätze, zwei Fussballtore mit Umzäunung, ein Klettergerüst mit Fallschutz, drei Velo-
ständer (von welchen einer gedeckt und partiell abschliessbar ist), 2 Materialschöpfe, einen Tischtennistisch und eine Sitzarena. Das Areal liegt im alten Dorfkern von Embrach und ist verkehrsfrei und öffentlich zugänglich.

Neben der Tagesnutzung durch den Schulbetrieb weist das Areal ein hohes Potenzial für eine vielfältige Nutzung durch die Bevölkerung auf. Es bietet aktuell wenige Grünflächen und wirkt eher kühl. Zudem hat es so gut wie keine Unterstandsmöglichkeiten für die Kinder während den Pausen.

Aufgrund dessen wurde zu Beginn dieses Jahres eine Arbeitsgruppe bestehend aus der RV B+I, dem Bereichsleiter Liegenschaften, dem Haupthauswart Schulliegenschaften Süd sowie dem Abteilungsleiter Bildung gegründet. Die Arbeitsgruppe hat ein Gesamtkonzept über das ganze Areal und mögliche Teilprojekte ausgearbeitet.

Projektumfang

Das Gesamtkonzept wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 8. Mai 2024 durch die RV B+I dem Gemeinderat vorgestellt und beraten. Es kann der folgenden Abbildung entnommen werden:



Folgende Teilprojekte haben sich aus dem Gesamtkonzept ergeben:

Teilprojekt Spielplatz

Der bestehende Spielplatz besteht aus einem Spielgeräteturm mit Rutschbahn, einer normalen Schaukel, einer Vogelnestschaukel, einer Wippe, einem Drehteller-Spielgerät sowie diversen Balanciermöglichkeiten. Diese Art von Spielgeräten sind teilweise sanierungsbedürftig, z.T. nicht altersgemäss und entsprechen nicht den Standards für Kindergarten- und Schulhausspielplätze sowie Schulsportanlagen (Anhang 3 Entwicklungs- und Nutzungskonzept öffentliche Bauten, Anlagen und Grundstücke im Siedlungsgebiet). Den Drehteller sowie die Wippe möchte man beibehalten. Es soll ein neuer Spielturn mit Kletterwand, Kletterrampe und Rutschbahn sowie ein altersgemässes Balancierspiel errichtet werden. Zusätzlich besteht eine Problematik mit der Versickerung im Bereich des Spielplatzes, welche im Zusammenhang mit dem Teilprojekt gelöst werden soll. Für die Ausführung wird - soweit von den Kapazitäten und dem Know-How her möglich - mit dem Bereich Forst und Werke zusammengearbeitet.

PROTOKOLL

Gemeinderat

3

Sitzung vom 19. August 2024

Beim Erarbeiten des Bauprojektes wurde festgestellt, dass die Dachwasserversickerung nicht mehr funktioniert und der Bereich des Spielplatzes durchnässt ist. Im Zuge der Sanierung der Spielplatzes muss somit die Versickerung wieder instandgestellt werden. Die Kosten in der Höhe von Fr. 10'000.00 gelten als gebunden.

Geplante Ausführung: Herbstferien 2024
Kosten: Fr. 231'000.00 davon Fr. 10'000.00 als gebundene Kosten
(inkl. Tischtennistisch und Basketballkorb)

Teilprojekt Aufenthalt 1

Dies betrifft den Bereich mit dem blauen Fallschutzbelag und dem Klettergerüst. Dieser Bereich soll entsiegelt und mit Sitzelementen ausgestattet werden. Zudem ist ein Unterstand geplant.

Geplante Ausführung: 1. Semester 2025
Kostenvoranschlag: ca. Fr. 56'000.00

Teilprojekt Veloparkierung

Die Veloparkierungsmöglichkeiten auf dem Gelände des Schulhauses Dorf sind teilweise ungenügend und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Daher ist vorgesehen, in den Bereichen der beiden bestehenden offenen Veloabstellplätze, diese zu entfernen und gedeckte Fahrradunterstände für ca. 120 Abstellplätze zu realisieren.

Geplante Ausführung: 2025
Kostenvoranschlag: ca. Fr. 65'000.00

Teilprojekt Hausdienstschof

Der bestehende Hausdienstschof beim Trakt K, in welchem auch Sport- und Spielgeräte der Schule untergebracht sind, bietet zu wenig Platz, um das Material auf dem Schof, der zum Treff/Bistro werden soll, aufzunehmen und soll im Zuge des Gesamtkonzeptes erweitert werden.

Geplante Ausführung: 2025
Kostenschätzung: ca. 25'000.00

Teilprojekt öffentliches WC

Aufgrund der zentralen Lage des Areals sowie dem stetig wachsenden Bedürfnis der Bevölkerung für öffentliche WC-Anlagen (vgl. Alterskonzept), möchte man im Bereich des geplanten Treffs/Bistros eine öffentliche Toilette installieren.

Geplante Ausführung: 1. Semester 2025
Kostenschätzung: ca. Fr. 170'000.00

PROTOKOLL

Gemeinderat

4

Sitzung vom 19. August 2024

Teilprojekt öffentlicher Begegnungsplatz (Treff/Bistro)

Im westlichen Bereich des Areals befindet sich ein Lagerraum sowie eine kleine Grünfläche. Dieser Perimeter soll entsiegelt werden und zu einem neuen Aufenthaltsort mit Sitzgelegenheiten und schattenspendenden Bäumen umgestaltet werden. Zusätzlich soll mittels einer Pergola ein Unterstand für die Schülerinnen und Schüler errichtet werden. Der Lagerraum sollte zu einem Treff/Bistro umgenutzt werden. Dieser Bereich müsste zwecks Sicherheit videoüberwacht werden.

Geplante Ausführung: 2026
Kostenschätzung: ca. Fr. 170'500.00

Teilprojekt Aussenschulzimmer

Die bestehende Sitzarena ist nicht für den Unterricht im Freien ausgestattet und müsste im Falle einer Nutzung als Aussenschulzimmer Absturz gesichert werden. Zudem wäre die Zugänglichkeit zu optimieren (Schmutzschleuse, Materialtransport Hausdienst). Es ist mit hohen Investitionen zu rechnen, deshalb soll in einer ersten Phase durch die Primarschule Embrach geprüft werden, ob und wie ein solches Aussenschulzimmer genutzt und konzipiert werden soll.

Geplante Ausführung: offen
Kostenschätzung: offen

Teilprojekt Aufenthalt 2 und Gesamtsanierung

Die Gesamtsanierung des Schulhauses Trakt M ist gemäss Investitionsprogramm im Jahre 2028 vorgesehen, und dabei soll das Teilprojekt Aufenthalt 2 integriert werden. Dieses sieht vor, im Bereich um den Brunnen eine weitere Pergola zu realisieren.

Geplante Ausführung: 2028
Kostenschätzung: im Rahmen der Gesamtsanierung zu erarbeiten

PROTOKOLL

Gemeinderat

Sitzung vom 19. August 2024

5

Genehmigung Kredit Teilprojekt Spielplatz

Kredit (Teilprojekt Spielplatz)

Arbeiten	Aussenraumgestaltung Schulhaus Dorf (Spielplatz) 1515.5030.00 INV00193
Honorar Landschaftsarchitekt	21'971.35
Gärtnerarbeiten	125'141.25
Spielgeräte	53'725.70
Eigenleistungen Forst	4'100.00
Tischtennistisch und Basketballkorb	5'000.00
Zwischentotal	209'938.30
Reserven 10 %	21'061.70
Total inkl. MWST	231'000.00
Budget 2024	80'000.00
Abweichung	151'000.00
Gebunden	10'000.00

Im Budget 2024 wurden lediglich Fr. 80'000 für den Ersatz der Spielgeräte vorgesehen. Mit der Erarbeitung des Gesamtkonzepts zeigte sich, dass diese Kosten für einen zukunftsgerichtet, nach heutigem Standard sicheren Spielplatz nicht reichen. Aus diesem Grund wird dem Gemeinderat eine Gesamtkredit in der Höhe von Fr. 231'000.00, gerundet, (davon Fr. 141'000.00 zu Lasten Ausgaben ausserhalb Budget in der Kompetenz des Gemeinderates, exkl. gebundene Ausgaben) beantragt.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Aussenraumgestaltung Schulhaus Dorf Teilprojekt Spielplatz
Nr. Investitionsrechnung	INV00193
Kreditbetrag einmalig	Fr. 231'000.00
Kreditbetrag wiederkehrend	Fr.--
Zuständig	Gemeinderat
Artikel Gemeindeordnung	Art. 19
Ausgabe im Budget enthalten	teilweise
Gebunden	teilweise
Publikation	Ja

Submissionsrecht

Das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (BeiG IVÖB) definiert gemäss Art. 16 Abs. 1 die Schwellenwerte und Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich im Anhang 2. Dienstleistungen (Gartenbau, Lieferung Spielgeräte) sowie Bauarbeiten (Nebengewerbe) können bis zu einem Betrag von Fr. 150'000.00 im freihändigen Verfahren vergeben werden.

PROTOKOLL

Gemeinderat

Sitzung vom 19. August 2024

6

Vergabe

Vergabesumme inkl. MWST betragen:

Honorar Landschaftsarchitekt	Fr.	21'971.35
Gärtnerarbeiten	Fr.	125'141.25
Spielgeräte	Fr.	<u>53'725.70</u>
Total inkl. MWST	Fr.	<u>200'838.30</u>

Folgende Dienstleistungen werden gemäss obenstehender Kostenzusammenstellung vergeben:

Firma	Offert Summe inkl. MWST		
Fischer Gartenbau AG	Fr.	125'141.25	Offerte vom 10.07.24
Motorsänger	Fr.	53'725.70	Offerte vom 28.06.24
landschaftsarchitektur nuzzi gmbh	Fr.	21'971.35	Offerten vom 22.04.24 und 30.01.24

Für die Gartenbauarbeiten wurden die Fischer Gartenbau AG, Embrach und die Zürrer AG, Embrach zur Offertstellung eingeladen. Aufgrund des 10.07.2024 Angebotes wird der Auftrag der Fischer Gartenbau AG im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz vergeben.

Der Bereich Forst und Werke der Gemeinde Embrach wird die Sitzbänke ohne Lehne aus Holz sowie die Schnitzel für den Fallschutz herstellen und liefern.

B e s c h l u s s :

1. Der Gemeinderat stimmt dem Gesamtkonzept der Aussenraumgestaltung Schulhaus Dorf sowie den Teilprojekten und der dargelegten Terminierung zu.
2. Der Verpflichtungskredit für das Teilprojekt Spielplatz von total Fr. 231'000.00 inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung (IR) wie folgt bewilligt:

– IR Kto. 1515.5030.00 / INV00193 Fr. 231'000.00

Der Budgetkredit wird um Fr. 151'000.00 überschritten. Davon gehen Fr. 141'000.00 zu Lasten des Plafonds für Ausgaben ausserhalb Budget des Gemeinderates gemäss Art. 19, Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Gemeinde Embrach.

3. Die Leistungen für die Landschaftsarchitektur wird der Firma landschaftsarchitektur nuzzi gmbh zu Fr. 21'971.35 inkl. MWST gemäss den Offerten vom 30.01.2024 und 22.04.2024 vergeben.

PROTOKOLL
Gemeinderat

7

Sitzung vom 19. August 2024

4. Die Gartenbauarbeiten werden an die Firma Fischer Gartenbau AG, Embrach, zu Fr. 125'141.25 inkl. MWST gemäss Offerte vom 10. Juli 2024 vergeben.
5. Die Spielgeräte werden bei der Firma Motorsänger, Männedorf, zu Fr. 53'725.70 inkl. MWST beschafft.
6. Der Bereichsleiter Forst und Werke wird beauftragt die Sitzbänke ohne Lehne aus Holz sowie Schnitzel für den Fallschutz herzustellen und zu liefern.
7. Der Bereichsleiter Liegenschaften wird beauftragt, die weiteren Teilprojekte rechtzeitig zu beantragen.
8. Der Bereichsleiter Liegenschaften wird beauftragt, die Beträge für die Budgetjahre 2025– 2028 vorzusehen.
9. Der Bereichsleiter Liegenschaft wird beauftragt,
 - die Bauleitung für das Projekt zu übernehmen bzw. sicherzustellen,
 - die Kreditabrechnung zuhanden der AL vorzubereiten
10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.05
11. Mitteilung per E-Mail an:
 - a) BL L
 - b) BL F+W
 - c) AL F+S, ICT

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 22. August 2024 sm/dvb

Gemeinderat Embrach

Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin

Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber

Versandt am:
23.08.2024