



Schulanlage Ebnet Sanierung und Erweiterung Ebnetstrasse 11, 8424 Embrach

Antrag und Weisung

Dokumentation für die Gemeindeabstimmung
vom 24. November 2013

Sanierung und Erweiterung der Schulanlagen im Ebnet

- notwendig
- nachhaltig
- zukunftsorientiert

Informationen für die Abstimmung vom 24. November 2013

Liebe Mitbürgerinnen
Liebe Mitbürger

Wir freuen uns, dass wir Ihnen auf den folgenden Seiten das Schulhausprojekt im Ebnet vorstellen und zur Annahme empfehlen können.

Bildung ist unser wertvollster Rohstoff für eine erfolgreiche Zukunft. Dazu brauchen wir in Embrach Infrastrukturen, die den künftigen Bedürfnissen der Schule für viele Jahre genügen werden.

Nach einer umfassenden Klärung des Raumbedarfs in qualitativer und quantitativer Hinsicht wurde im Rahmen eines offenen Wettbewerbs das Projekt „Barbarix“ zum Sieger gekürt. Baukommission und Nutzergruppe haben das Projekt in allen wichtigen Dimensionen geprüft und weiterentwickelt.

So können wir heute ein umfassendes Projekt präsentieren, das folgende Anforderungen erfüllt:

- Schulraum und Sportanlagen entsprechen den heutigen und künftigen pädagogischen Konzepten für einen erfolgreichen Unterricht.
- Mit einem Mix aus Neubau und Sanierung optimierten wir die Kosten für die langfristige Nutzung und erhalten eine moderne Gesamtanlage, die auch den hohen Anforderungen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit genügt.
- Nachhaltig ist die Anlage durch die flexible Raumgestaltung und durch ein vorteilhaftes Energie- und Materialkonzept.
- Die neue Doppelturnhalle ist für Schule und viele Sportvereine wesentlich besser, sicherer und vielfältiger zu nutzen.
- Raumbedarf und Raumgrössen entsprechen den kantonalen Empfehlungen.

Schulpflege, Baukommission und Gemeinderat empfehlen Ihnen die Annahme dieses Projektes für eine langfristige Sicherung der Schulinfrastrukturen.

Im Namen des Gemeinderates
Der Präsident: Erhard Büchi

Im Namen der Baukommission
Der Präsident: Traugott Pfister

Embrach, 21. August 2013

Impressum

Abstimmungsdokumentation der Pol. Gemeinde
Embrach für die Urnenabstimmung vom 24. November
2013.

Herausgeber: Gemeinde Embrach, Liegenschaften

www.embrach.ch
www.dorjisi.grist.ch

Inhalt

Antrag und Weisung	03
Ausgangslage	04
Projektbeschreibung	04
Kennzahlen und Kosten	11
Bericht der Baukommission	12
Bericht der Schule	13
Schlussbemerkung Abschied RPK	14

Antrag und Weisung

Antrag

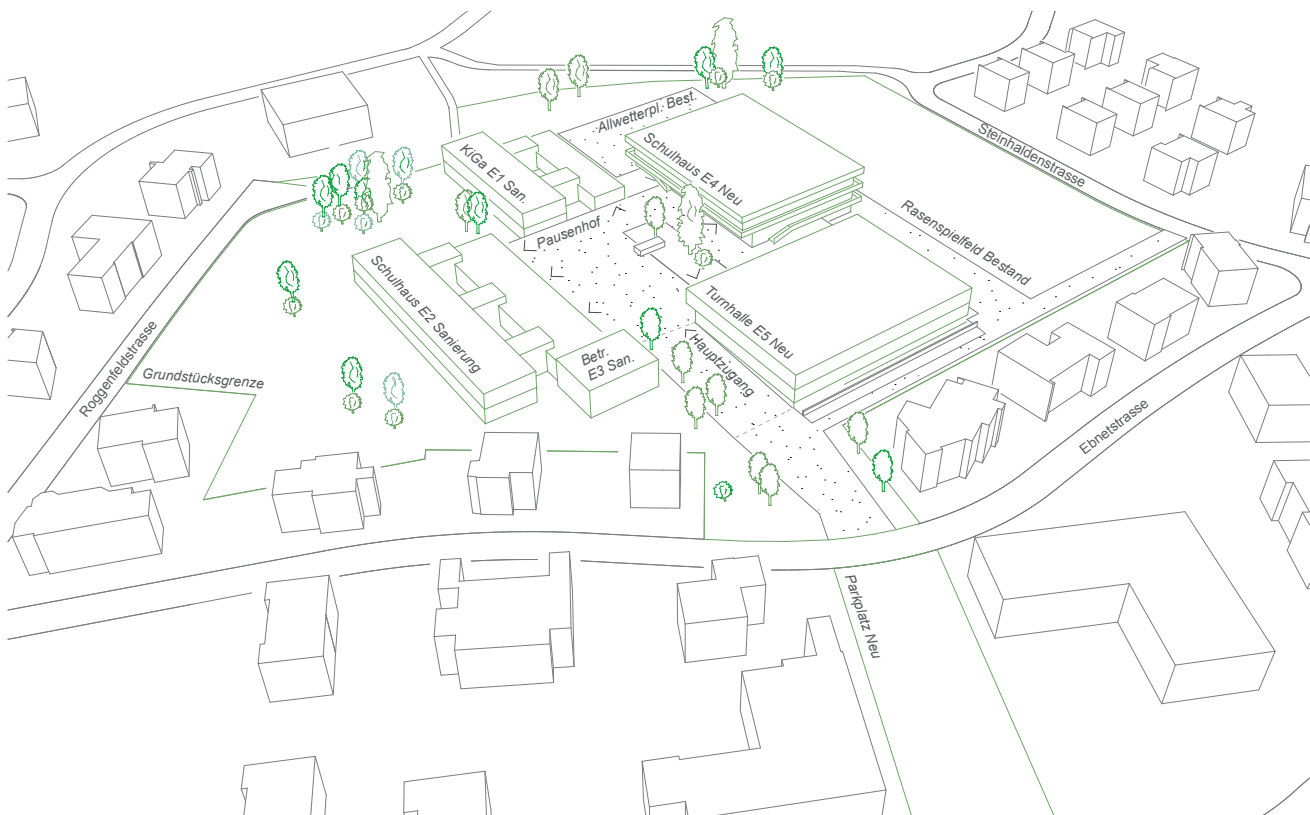
1. Dem Baukredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet im Betrag von brutto Fr. 28'200'000.-- (+/- 10%) wird zugestimmt.
2. Der Bruttokredit von Fr. 28'200'000.-- (+/- 10%) wird zulasten der Investitionsrechnung der Abrechnungsjahre 2014 bis 2017 bewilligt.
3. Die Bausumme verändert sich entsprechend dem Stand des Zürcher Baukostenindexes, Basis 01.04.2013.
4. Der Gemeinderat ist gehalten, das Projekt im Rahmen der bewilligten Mittel dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Weisung

Die Detailbeschreibung des Bauvorhabens folgt auf den nächsten Seiten.

Der unter „Kennzahlen und Kosten“ genannte Baukredit von Fr. 28'200'000.-- (+/- 10%) für die komplette Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Ebnet, inkl. des Kindergartens wurde vom Büro für Bauökonomie, Luzern, ermittelt und vom Büro Bühler & Oetli AG, Zürich, überprüft.

Die Kosten fallen in den Jahren 2014 bis 2017 an. Im Baukredit sind die bereits bewilligten Kosten für die Projektierung von Fr. 2'604'000.-- enthalten. Nach Abzug der in Aussicht gestellten Subventionen von Fr. 400'000.-- betragen die Nettokosten Fr. 27'800'000.-- (+/- 10%).



Ausgangslage

2009 gelangte die Primarschulpflege mit dem Grobkonzept „Schulraumplanung 2030“ an den Gemeinderat, um den vorherrschenden und immer gravierender werdenden Platzmangel aufzuzeigen. 2011 nahm die Abteilung Liegenschaften den baulichen Zustand ihres kompletten Liegenschaftsportfolios inkl. aller Schulliegenschaften genauer unter die Lupe und musste feststellen, dass besonders die Objekte der Schuleinheit Ebnet in einem schlechten baulichen Zustand sind. Daraus entstand der Auftrag, die Schuleinheit Ebnet grundlegend in Stand zu setzen und den räumlichen Bedürfnissen anzupassen, auch deswegen, da in den letzten Jahrzehnten nie umfassende Sanierungen, sondern lediglich kleinere Unterhaltsarbeiten ausgeführt wurden. Die Gebäude der Schulanlage Ebnet sowie der Kindergarten Station sind entsprechend abgenutzt und technisch am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Auch erfüllen sie die gesetzlichen Auflagen an Brandschutz und Barrierefreiheit nicht. Um den gestiegenen Raumbedarf an Kindergartenbetreuungs- und Schulplätzen zu decken, soll Raum für vier Kindergarten- und 15 Primarschulklassen geschaffen werden.

Der Primarschulbetrieb von Embrach findet momentan in den beiden Schuleinheiten Dorf und Ebnet statt. Die Schulanlage Ebnet umfasst die Trakte 1 (Baujahr 1963), 2 (1973) und 3 (Anbau an Trakt 2, 1988), den Sporthallentrakt (1963) sowie den Pavillon (2009). Auf der gegenüberliegenden Seite der Ebnetstrasse befindet sich der Kindergarten Station (1948).

Neben dem schlechten baulichen Zustand hat auch die Grösse der Gebäude hinsichtlich der Nutzung ihre Grenzen erreicht bzw. überschritten. 2009 wurde aus diesem Grund bereits ein Kindergartenprovisorium erstellt. Für den Primarschul- und Turnhallenbetrieb gibt es keine Provisorien oder Ausweichmöglichkeiten. Die bestehenden Turnhallen in der Schulanlage Ebnet sind für heutige Anforderungen zu klein und ungünstig angeordnet (untereinander).

Zusätzlich hat sich seit Erstellung der Schulanlage Ebnet der Schulbetrieb wesentlich verändert. In einer heute zeitgemässen Schulanlage werden vermehrt Gruppen- und Spezialräume sowie grössere Turnhallen gefordert.

Der bauliche Zustand der Liegenschaften sowie die vorherrschende Platznot führten zu einer umfassenden Gesamtbetrachtung der Schulanlage Ebnet. Dies bildete die Ausgangslage des offenen Projektwettbewerbs im Frühjahr 2012.

Am Projektwettbewerb nahmen zwanzig Planerteams teil. Nach genauer Prüfung durch das Preisgericht wurde das Büro Dorji Sigrist Architekten, Luzern, mit seinem Projekt „Barbarix“ zum Sieger erkoren.

Alle eingegebenen Arbeiten wiesen ein hohes Niveau auf und konnten mit unterschiedlichen Projektansätzen die Bandbreite der Möglichkeiten aufzeigen. Jedoch überzeugten Dorji Sigrist Architekten mit einem spannungsvollen und wirtschaftlichen Lösungsvorschlag zur Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet.

Auch die Etappierung während der Bauphase wurde durch Dorji Sigrist Architekten gut gelöst. Durch eine geschickte Abfolge der einzelnen Bauschritte kann mit ihrem Vorschlag auf Provisorien weitgehend verzichtet und können somit zusätzliche Kosten eingespart werden.

Das siegreiche Projekt wurde im Rahmen der Projektierung konkretisiert und liegt nun als fertig ausgearbeitetes Bauprojekt samt verbindlichem Kostenvorschlag vor. Es deckt die Bedürfnisse der Primarschule ab und nimmt die zusätzlich erforderlichen baulichen Eingriffe vor.

Projektbeschreibung

Situation

Die Schulanlage Ebnet ist am Dorfrand, zwischen Ebnet- und Illingerstrasse gelegen. Bestand und Neubauten bilden ein ein- bis zweigeschossiges Ensemble um den gemeinsamen Pausenhof.

Alle Bildungs- und Sportgebäude sind über den Pausenhof zugänglich. Die Gebäude profitieren von der natürlichen Hanglage, der Hofsituation und haben jeweils ein Parterregeschoss, welches sich zu Siedlung und Landschaft öffnet. Die Gebäudehöhen des umliegenden Wohnquartiers können somit respektiert werden. Der Hauptzugang erfolgt über eine flache Rampe ab der Ebnetstrasse. Zwei grosszügige Treppen schaffen Verbindungen zum umliegenden Quartier sowie zu den Sport- und Freizeitplätzen.

Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Stationsstrasse über das Grundstück des alten Kindergartens Station, welches neu nur noch Parkplätze beinhalten soll.

Räumliche Organisation

Der Trakt Ebnet 1 wird neu zum 4-fach Kindergarten umgenutzt. Die zwei sich gegenüberstehenden Trakte Ebnet 2 und der Neubau Ebnet 4 beinhalten die Primarschulräume, und gegen Osten schliesst die Doppelturnhalle an das Pausendeck an.

Ebnet 4

Vom zentralen Pausenplatz her gelangt man über das Foyer des neuen Primarschulhauses Ebnet 4 in den vielseitig nutzbaren Mehrzweckraum. Ein autonomer Abendbetrieb für etwa 200 Gäste ist hier gewährleistet.

Folgt man der Haupttreppe ins Obergeschoss, gelangt man zu den sieben gleichwertigen Schulzimmern mit je einem Gruppenraum sowie einem Informatikraum.

Im Hochparterre und Obergeschoss wird der Korridor zu einer Lernlandschaft mit diversen Nutzungen ausgebildet. Der grosszügige, innenliegende Raum mit Sitzecken, Arbeits- und Garderobennischen ermöglicht auch ein klassenübergreifendes Arbeiten und Lernen. Die flexible Nutzung der Räume lässt Innovationen und Gestaltungsspielraum zu und ermöglicht beispielsweise auch einen Unterricht in Kleingruppen.

Alle Klassenzimmer erhalten von zwei Seiten Licht. Die Klassenzimmer in den Gebäudeecken sind über Eck belichtet, während die zentralen Klassenzimmer vom Lichteinfall der Atrien profitieren. Sechs Oberlichter bringen viel Licht zu den Gruppenräumen und Arbeitsnischen und dienen der Orientierung.

Im Parterre und Hochparterre sind die Handarbeits- und Werkräume sowie der Lehrpersonenbereich und die Schulleitung vorgesehen.

Ebnet 5

Vom Pausenplatz her erfolgt der Zugang zur Doppeltturnhalle Ebnet 5. Die Garderoben und Spielflächen werden über eine Treppe erschlossen. Die Aussen-sportanlagen können direkt über die unteren Ausgänge oder eine Rampe entlang der Fassade erreicht werden. Die Küche mit dazugehöriger Infrastruktur ist auf Schulhofniveau mit direktem Zugang ab Pausenhof angeordnet.

Ebnet 1

In Ebnet 1 werden neu die vier Kindergärten (2 Kindergarten Station, 2 Kindergarten-Pavillon) untergebracht. Je zwei Kindergärten teilen sich ein Geschoss.

Der Kindergarten erhält einen eigenen Aussenbereich mit Sandkasten, schattenspendenden Bäumen und grüne Spielflächen für die Kinder. Der heute bestehende Kindergarten Station kann somit ersatzlos rückgebaut werden. Ebenfalls kann auf den bestehenden Pavillon verzichtet werden.

Ebnet 2

Acht Klassenzimmer mit dazugehörigen Gruppenräumen teilen sich die zwei Geschosse von Ebnet 2. Hier werden die raumtrennenden Wände im Fassadenbereich moderat zurückgebaut, um zwischen Klassen- und Gruppenzimmern direkte Verbindungen zu ermöglichen.

Ebnet 3

Abgesehen von der Fassade finden an Ebnet 3 keine baulichen Anpassungen statt. Zukünftig wird dieser Trakt für die Tagesstrukturen genutzt.



Brandschutz und Fluchtwege

Im neuen Primarschulhaus Ebnet 4 sind alle Korridore so konzipiert, dass sie auch als Aufenthalts- und Begegnungszonen ohne Einschränkungen möblierbar sind. Ermöglicht wird dies durch den umlaufenden Fluchtbalkon. Dieser bildet zusätzlich auch den Rahmen zum Ausblick in die Landschaft und übernimmt die primäre Abschattung bei steilem Sonnenstand. Zwei separate Fluchttreppenhäuser übernehmen die vertikale Evakuierung.

Im Mehrzweckraum sind, dank mehrerer Ausgänge, auch Nutzungen mit erhöhter Personenbelegung möglich.

Bei den Trakten Ebnet 1 und 2 werden die bestehenden Türen durch Brandschutztüren ersetzt. Zusätzliche Brandschutzschiebetore trennen die einzelnen Brandabschnitte. Durch diese Massnahmen können die Korridore der Altbauten ebenfalls uneingeschränkt möbliert werden.

Verwendete Materialien

Die Neubauten Ebnet 4 und 5 werden als wirtschaftlicher Holz-Beton-Hybridbau erstellt. Dies hilft auch, eine wirtschaftliche Fundation zu ermöglichen.

Die umlaufenden Fluchtbalkone gliedern den Baukörper des Primarschulhauses horizontal in der ersten Ebene. Holz-Metallfenster und die geschlossenen Fassadenpartien sind farbig gestaltet, variieren auf der zweiten Ebene und schaffen räumliche Tiefe. Die Abschattung der Räume erfolgt durch Schiebeläden, windsichere Stoffstoren und das grosszügig auskragende, extensiv begrünte Flachdach.

Im Inneren werden die Wandoberflächen weiss verputzt. Der kostengünstige Bodenbelag Polyurethan verläuft homogen durch die ganze Schul- und Sportlandschaft hindurch.

Die tragenden Brettschichtholzdecken werden akustisch aktiviert und runden die Materialwahl mit einer freundlichen Holzoberfläche ab.

Die sanierungsbedürftigen Fassaden von Ebnet 1, 2 und 3 werden mit einer kostengünstigen Kompaktfassade eingepackt und mit einem hochwertigen mineralischen Putz überzogen. Teure Betonsanierungen können so vermieden werden und Zusatzlasten sind minimal. Eine gekratzte Putzoberfläche bringt glitzernde Mineralien des beigemischten Quarzsandes zum Ausdruck. Quarzsand wurde früher in Embrach für die Glasherstellung abgebaut und hat einen passenden Bezug zum Ort.

Wie bei den Neubauten werden Holz-Metall-Fenster mit robuster, eloxierter Metalloberfläche eingesetzt. Brüstungsbänder werden im gleichen leichten Material hinterlüftet verkleidet. Das Prinzip der horizontalen Gliederung bleibt trotz neuem Kleid erhalten.

Hautechnik und Gebäudestandard

Durch den kompakten und gut gedämmten Baukörper, die optimierte Tageslichtnutzung und eine einfache Lastabtragung sind die Bedingungen für den angestrebten Minergie-Standard bei den Neubauten Ebnet 4 und 5 optimal. Für die Umbaubereiche werden nur Sanierungen an der Fassade vorgenommen, und auf aufwendige, flächendeckende Lüftungsanlagen wird verzichtet.

Die zentrale Holzschnitzelfeuerung für die gesamte Schuleinheit ist im Untergeschoss des neuen Primarschulhauses Ebnet 4 projektiert.

Die Trakte Ebnet 4 und 5 haben Bodenheizung, die den spielenden und lernenden Kindern einen warmen Untergrund bieten. Für die übrigen Räume in Trakt 1 - 3 sind Radiatoren vorgesehen.

Die Neubauten werden mechanisch be- und entlüftet.

In den Sanierungstrakten wird die bestehende Haustechnik, wo nötig, ersetzt.

Eine gut gedämmte Gebäudehülle und Isolierverglasung machen Alt- und Neubauten behaglich. Ein wirksamer Sonnenschutz und die Abschattung durch die Vordachsituation sorgen auch im Hochsommer für ein angenehmes Klima. Die Speichermassen der massiven Bauteile unterstützen zudem den Temperatureausgleich der Hitze- und Kältespitzen. In allen Räumen können Fenster geöffnet werden.



Erstellungs- und Betriebskosten

Die kompakten Gebäudeformen von Ebnet 4 und 5 sind Grundlage für ökonomische Vorteile im Bereich der Investitions- und Unterhaltskosten. Das Weglassen von grösseren Unterterrainbauten entlastet die Kosten im Tiefbau.

Die wärmetechnisch sinnvollen Verglasungen können problemlos von aussen über die Fluchtbalkone gereinigt werden. Auch im Gebäude werden durchwegs robuste und langlebige Materialien vorgeschlagen.

Die Sanierung der Bestandsbauten Ebnet 1, 2 und 3 folgt dem Prinzip Minimaleingriff bei maximalem Erfolg. Das Konzept beinhaltet eine sanfte Renovation ohne Erweiterungen, aber mit Anpassungen an heutige Schulbedürfnisse (Gruppenräume). Es sind keine zusätzlichen Treppenhäuser notwendig. Zusätzliche Fenster- und Türöffnungen werden nur dort vorgeschlagen, wo sie ohne statische Konsequenzen realisiert werden können.

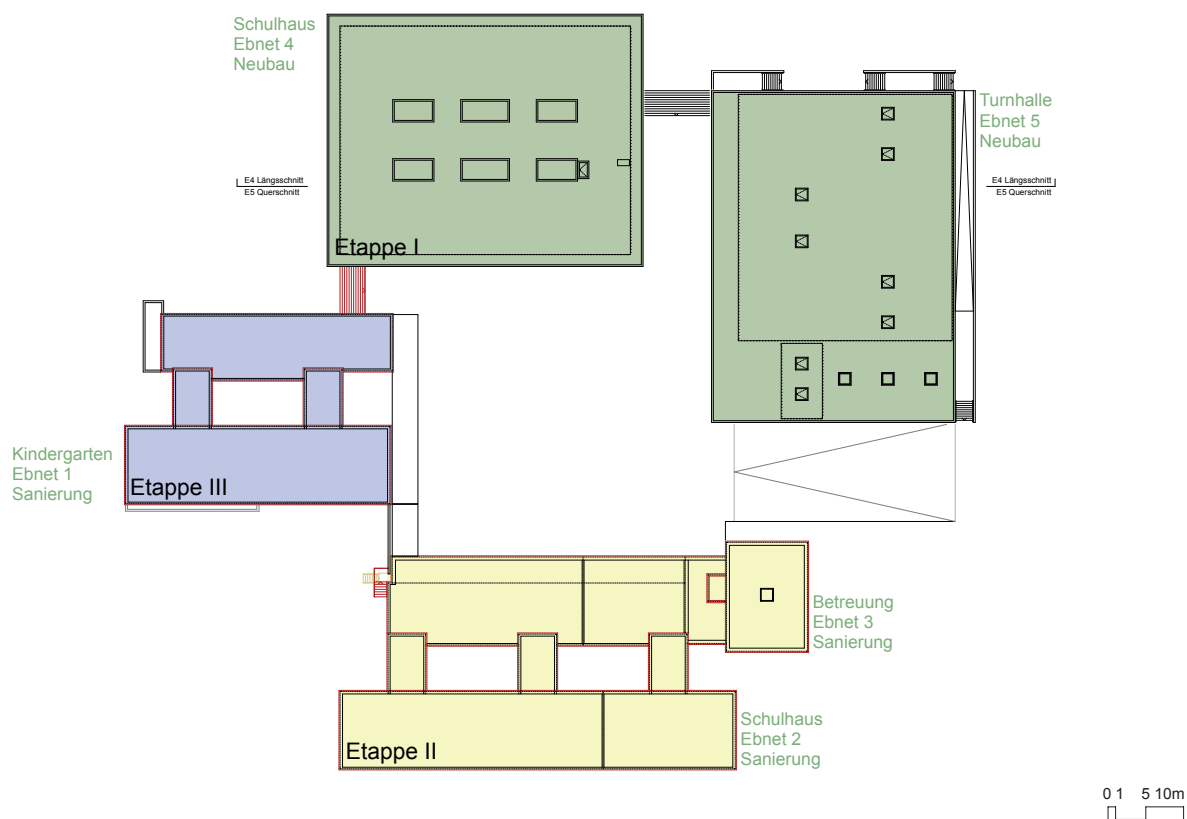
Etappierung

Die Etappierung ist so ausgelegt, dass ständig ein geregelter Betrieb ohne zusätzliche teure Provisorien ermöglicht wird.

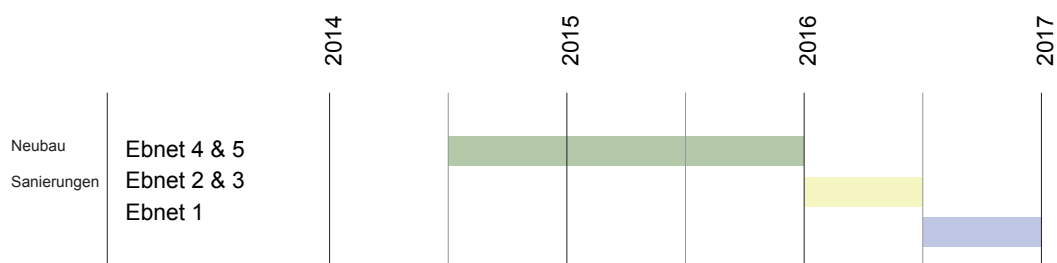
In der ersten Etappe werden anstelle der alten Turnhalle der Neubau Ebnet 4 mit 8 Klassenzimmern sowie die Doppeltturnhalle erstellt.

In der zweiten Bauphase erfolgen die Sanierung und die Umbauarbeiten am Haus Ebnet 2.

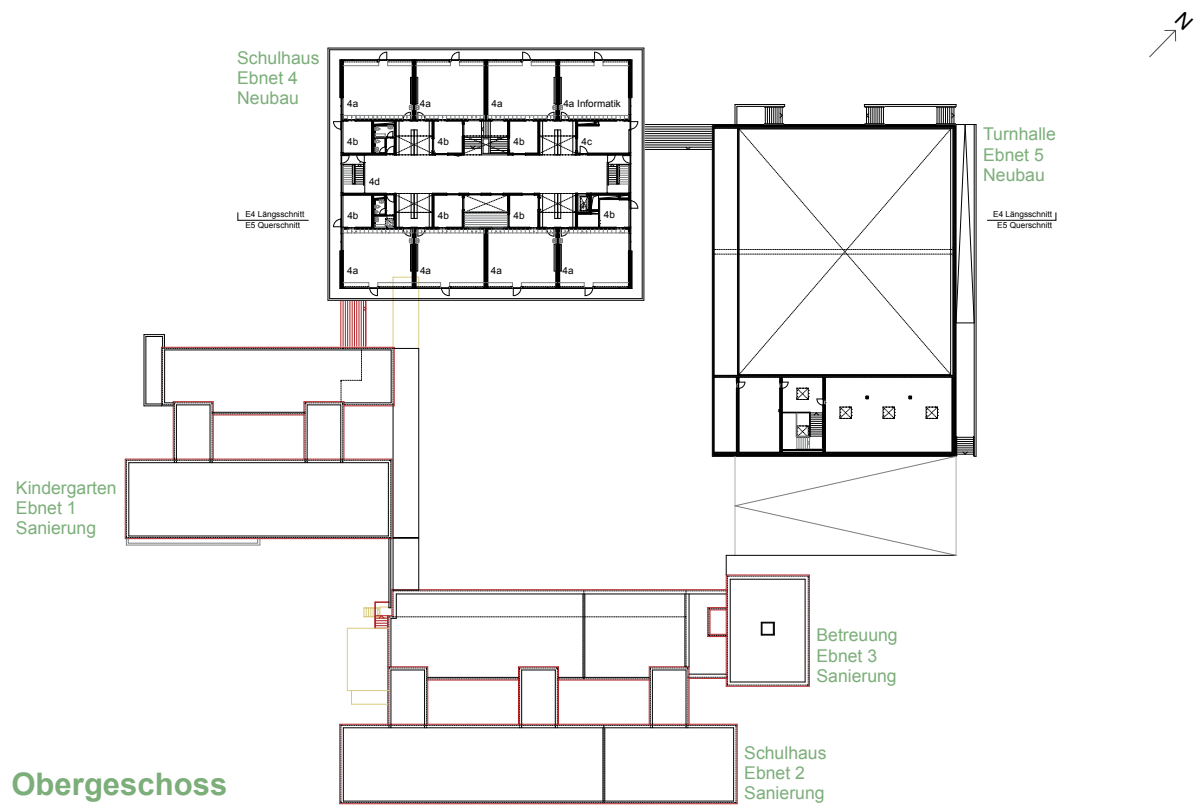
Nach Abschluss von Etappe 2 werden diese Räume primär durch die Nutzer von Ebnet 1 belegt, sodass in der Folge das Gebäude Ebnet 1 saniert werden kann. Nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten können die Kindergärten aus dem Provisorium und der Station in den neu sanierten Trakt umziehen.

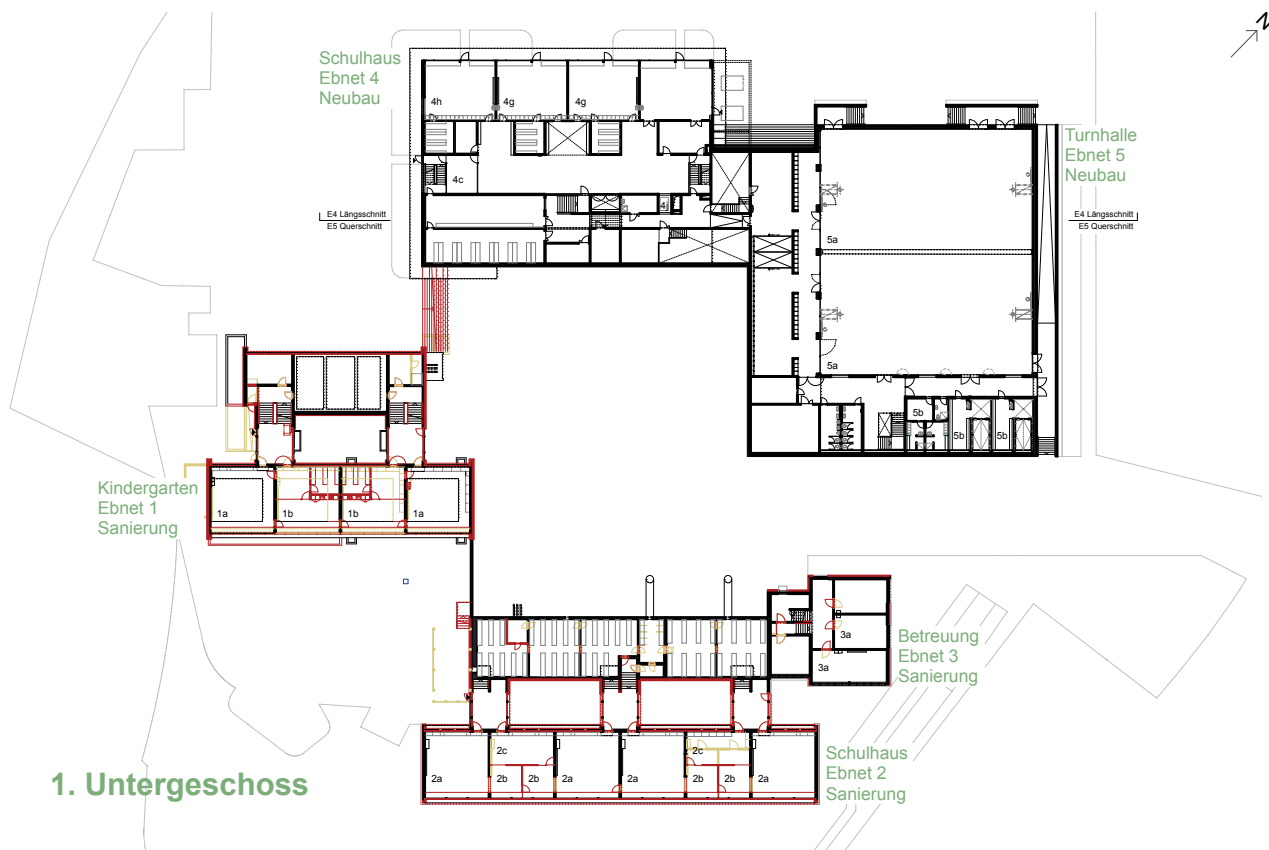


Vorgesehene Termine

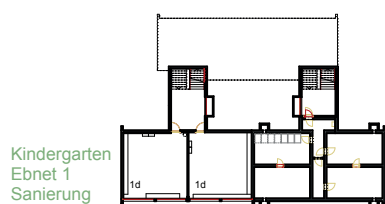


Pläne





1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

Ebnet 1 Kindergarten Sanierung

- 1a Kindergarten
- 1b Küche KG
- 1c Lernlandschaft
- 1d Malatelier

Ebnet 2 Schulhaus Sanierung

- 2a Schulzimmer
- 2b Gruppenraum
- 2c Therapie
- 2d Lernlandschaft

Ebnet 3 Betreuung Sanierung

- 3a Aufenthalt
- 3b Garderobe

Ebnet 4 Schulhaus Neubau

- 4a Schulzimmer
- 4b Gruppenraum
- 4c Therapie
- 4d Lernlandschaft/Garderoben
- 4e Eingangsbereich / Foyer
- 4f Mehrzweckraum
- 4g Werken
- 4h Handarbeit
- 4i Lehrpersonenbereich
- 4j Lift

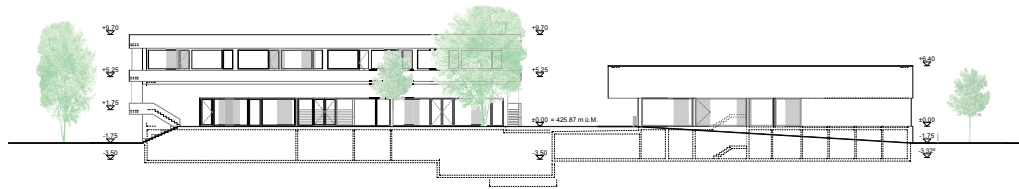
Ebnet 5 Turnhalle Neubau

- 5a Sporthalle
- 5b Garderoben / Duschen
- 5c Eingangsbereich
- 5d Küche

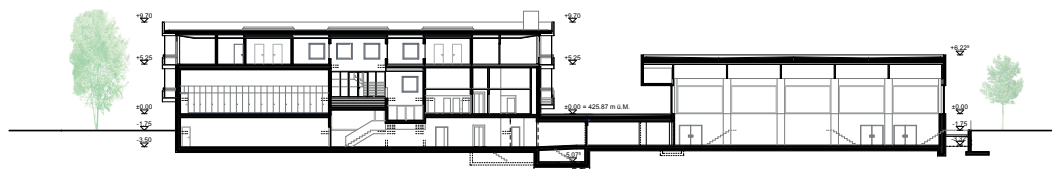
0 1 5 10m

Sanierung E1-3: ■ Abbruch ■ Bestand ■ Neu | Neubau E4-5: ■ Neu

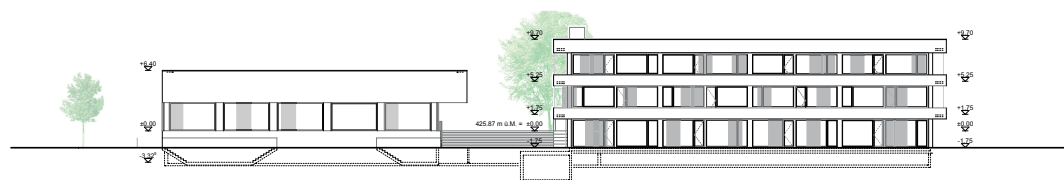
Ansichten & Schnitte Ebnet 4-5 Neubau



E4 Schulhaus / E5 Turnhalle Südfassade vom Pausenhof



E4 Schulhaus Längsschnitt / E5 Turnhalle Querschnitt



E5 Turnhalle / E4 Schulhaus Nordfassade

0 1 5 10m

Kennzahlen und Kosten

Kennzahlen

	Sanierg. Ebnet 1	Sanierg. Ebnet 2	Sanierg. Ebnet 3	Neubau Ebnet 4	Neubau Ebnet 5	Umgeb. / AK*	Total	Sanierg.	Neubau
Ausmasse									
Geschossflächen m2	1'623	1'861	444	3'332	2'500		9'759	3'928	5'832
Planungsperimeter m2						22'612	22'612		22'612
Bearbeitete Umgebungsfläche m2						9'000	9'000		9'000
Hauptnutzfläche m2	744	885	230	1'512	1'141		4'512	1'859	2'653
Nebennutzfläche m2	295	348	79	344	453		1'519	722	798
Verkehrsfläche m2	359	390	60	970	436		2'215	808	1'407
Gebäudevolumen m3	5'900	6'606	1'536	13'833	14'652		42'528	14'042	28'485

Gesamtbaukosten nach BKP

Zürcher Baukostenindex, Kostenstand 1. April 2013, Genauigkeit +/- 10 %, Preise in CHF, inkl 8 % MwSt.

BKP	Bezeichnung	Sanierg. Ebnet 1 Betrag	Sanierg. Ebnet 2 Betrag	Sanierg. Ebnet 3 Betrag	Neubau Ebnet 4 Betrag	Neubau Ebnet 5 Betrag	Umgeb. / AK* Betrag	%	Total Betrag
0	Grundstück								
1	Vorbereitungsarbeiten	105'000	128'000	10'000	237'000	202'000	802'000	5.3%	1'484'000
2	Gebäude	2'090'000	2'410'000	236'000	11'068'000	6'280'000	31'000	78.4%	22'115'000
3	Nutzungsspezifische Anlagen Gebäude					133'000		0.5%	133'000
4	Umgebung Gebäude						1'963'000	7.0%	1'963'000
5	Baunebenkosten	71'000	81'000	8'000	377'000	214'000	973'000	6.1%	1'724'000
6	Reserve, Unvorhergesehenes	59'000	68'000	7'000	306'000	173'000	90'000	2.5%	703'000
9	Ausstattung	11'000	12'000	9'000	36'000	10'000		0.3%	78'000
	Total Gesamtkosten BKP 0-9 vor Abzug Subventionen (brutto)	2'336'000	2'699'000	270'000	12'024'000	7'012'000	3'859'000	100.0%	28'200'000
	Total Gesamtkosten BKP 0-9 nach Abzug Subventionen (netto)								27'800'000

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben kann mit folgenden Subventionen gerechnet werden:

Gebäudeversicherung (Brandschutzmassnahmen in Ebnet 1 - 3) Fr. 200'000.--
Fördergelder Gebäudeprogramm Sanierung Fr. 200'000.--

Die Gesamtkosten BKP 0-9 reduzieren sich somit um Fr. 400'000.-- auf total Fr. 27'800'000.--.

* AK = Aussenkonstruktionsfläche

Bericht der Baukommission

Die Baukommission hat verschiedene Varianten der Instandstellung und Erweiterung geprüft.

Variante Minimalinstandhaltung

Die Minimalinstandhaltung beinhaltet die Instandsetzung der in der Gebäudediagnose aufgenommenen Mängel. Erneuerungen bzw. wertvermehrende Massnahmen finden keine statt. Bei dieser Lösung müsste mit einem Zusatzprojekt das Raumdefizit von 3 Klassenzimmern behoben und Ersatz für 4 Kindergartenräume geschaffen werden. Hier müssten im Turnhallentrakt die Hauswartwohnung und die ehemalige Schulbibliothek aufwendig zu Schulraum umgebaut werden. Hinzu käme die Umsetzung verschiedener Auflagen (Behindertengerechtigkeit, Brandschutz, Energieeffizienz). Die zwei bestehenden, übereinander liegenden und zu kleinen Turnhallen würden in ihrer Grösse und Lage unverändert bleiben.

Variante Neubau Schulhaustrakte Instandhaltung Turnhalle

Diese Variante beinhaltet den kompletten Abriss und Neubau der Schulanlage Ebnet (Trakte 1-3). Der jetzige Turnhallentrakt würde bestehen bleiben und grob saniert werden. Diese Variante beinhaltet nicht den aufwendigen Umbau der im Turnhallentrakt befindlichen Hauswartwohnung und der ehemaligen Schulbibliothek. Bei dieser Variante würden die bestehenden Turnhallen in ihrer Grösse und Lage unverändert bleiben und so nicht den Empfehlungen des Kantons und den Magglinger-Empfehlungen entsprechen.

Variante Siegerprojekt „Barbarix“

Mit dem Siegerprojekt erhält die Gemeinde Embrach ein stimmiges und integrales Gesamtprojekt, das kein Luxusprojekt ist, aber bei dem die gute Bausubstanz erhalten bleibt (Nachhaltigkeit) und das den kantonalen Empfehlungen für Schulhausanlagen entspricht.

Durch den Neubau des Turnhallentraktes entstehen zwei moderne Turnhallen, die breit genutzt werden können und nicht in wenigen Jahren wieder saniert werden müssen. Aufgrund der geschickten Etappierung während der Bauphase kann der Schulbetrieb aufrecht erhalten bleiben.

Bei der Variante Neubau ohne Turnhalle und der Variante Minimalinstandhaltung müssen die bereits entstandenen Planungskosten von Fr. 2 Mio. miteingerechnet werden. Ein Neubeginn der Planung der einen oder anderen Variante würde also mit doppeltem Planungsaufwand einhergehen. Nur bei Realisation des Projektes „Barbarix“ bleiben die Planungskosten mit rund Fr. 2.6 Mio. unverändert.

Nach Prüfung verschiedener Varianten ist die Baukommission zum Schluss gekommen, dass mit dem vorliegenden Bauprojekt die beste Lösung gefunden wurde. Es erfüllt folgende Ziele:

- Umfassende Instandsetzung der Trakte 1-3 für die nächsten Jahrzehnte
- Umsetzung der behördlichen Auflagen und der Schulbauempfehlungen
- Energetische Optimierung der Gebäudehüllen mit entsprechendem Minderverbrauch
- Neubauten: Minergie
Bestehende Bauten: Minergie angestrebt
- Bereitstellung von ausreichendem und nach den Bedürfnissen der PSE angepasstem Raum für die Erfüllung des Bildungsauftrages
- Wirtschaftlich geringer Aufwand im laufenden Unterhalt

	Barbarix (Empfehlung)	Variante Neubau Schulhaustrakte Instandhaltung Turnhalle	Minimalinstandhaltung ohne Erweiterung und Sanierung
Schulhaus	21.2 Mio.	Wettbewerbsprojekt Neubau minus neue Turnhalle 30.5 – 7.0 = 23.5 Mio.	4.0 Mio.
Turnhalle	7.0 Mio.	1.5 Mio. (Erfüllung gesetzlicher Vorgaben)	1.5 Mio. (Erfüllung gesetzlicher Vorgaben)
Planungskosten	2.6 Mio. bereits in 28.2 Mio. eingeschlossen	2.0 Mio.	2.0 Mio.
Total	28.2 Mio. brutto 27.8 Mio. netto	27.0 Mio.	7.5 Mio. + 1 Mio. (Honorarkosten)

Termine

Die bisherigen Planungsschritte sind termingerecht abgelaufen. Seit November 2012 wurde intensiv mit dem Siegerbüro Dorji Sigrist Architekten, Luzern, das vorliegende Bauprojekt erarbeitet.

Der Baubeginn ist für Frühjahr / Sommer 2014 geplant, um die Anlage mit Schuljahrsbeginn 2016 / 2017 in Betrieb nehmen zu können.

An der Informationsveranstaltung vom 16. September 2013 und an einem weiteren Tag der offenen Tür vom 26. Oktober 2013 wurde die Bevölkerung eingehend informiert. Dem Stimmbürger war es möglich, sich umfassend über das Projekt „Barbarix“ und vom aktuellen Zustand der Gebäude vor Ort in Kenntnis zu setzen.

Bericht der Schule

Wir freuen uns auf das neue Schulhaus. Der Gruppenraum, der zu jedem Klassenzimmer gehört, erlaubt ein individualisiertes Unterrichten und gibt Raum, sich für eine Gruppenarbeit, für einen stillen Leseauftrag oder für eine Arbeit am Computer zurückzuziehen.

Durch die Fluchtbalkone können im Korridor Arbeiten ausgestellt, klassenübergreifende Projekte und Lernlandschaften realisiert werden. Moderne, zweckmässige Werk- und Therapieräume ersetzen die ringhörigen und zum Teil unwirtschaftlichen Zimmer.

Der Kindergarten mit eigenem Gebäude in der Schulanlage (Ebnet 1) stärkt die Schulgemeinschaft, verlangt Rücksichtnahme und fördert die Integration.

Die helle neue Doppelturnhalle lädt zum vielfältigen Sportunterricht ein, steht Vereinen zur Verfügung und ermöglicht Begegnungen im Ebnet für Jung und Alt.

Die neue Schulanlage schafft die Voraussetzung für das Unterrichten mit modernen Methoden, gibt genügend Raum für einen geregelten Schulbetrieb und ermöglicht eine integrierte Tagesbetreuung. Die Gebäude des vorliegenden Bauprojekts sind so angeordnet, dass der Pausenplatz das Zentrum bildet und unsere Schülerinnen und Schüler sich jeden Tag dort treffen und begrüsst werden.

Wir danken Ihnen, wenn Sie unsere Schule unterstützen und zu diesem umfassenden Projekt mit seinen vielen Vorzügen -Ja- sagen.

Schulleitung Ebnet, Esther Büchi



Schlussbemerkung

Der Gemeinderat Embrach und die Primarschulpflege Embrach empfehlen den Stimmberechtigten, der Vorlage für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet zuzustimmen und den erforderlichen Baukredit von brutto Fr. 28'200'000.-- (+/- 10%) zu bewilligen.

Embrach, 21. August 2013

GEMEINDERAT EMBRACH

Erhard Büchi
Gemeindepräsident

Hans Peter Good
Gemeindeschreiber

Abschied RPK

Antrag und Begründung der Rechnungsprüfungskommission der politischen Gemeinde Embrach zum Baukredit Schulhaus Ebnet

Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) der politischen Gemeinde Embrach beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Embrach einstimmig, den Baukredit für das Schulhaus Ebnet über Fr. 28'200'000.- abzulehnen.

Begründung

Eine der Hauptaufgaben der RPK besteht darin, zu überprüfen, ob ein Projekt gesetzmässig, sparsam, wirtschaftlich und den finanziellen Verhältnissen der Gemeinde angemessen ist.

Das vorgesehene Bauvorhaben zwingt die Gemeinde dazu, die Verschuldung von heute Fr. 20 Mio. um mindestens weitere Fr. 16 Mio. auf insgesamt Fr. 36 Mio. oder Fr. 5'510.- pro Einwohner zu erhöhen. Trotz der vorgesehenen und bereits kommunizierten Steuererhöhung von 2% werden die flüssigen Mittel der Gemeinde nach Abschluss des Bauvorhabens noch ganze Fr. 5 Mio. betragen. Dies unter der Annahme, dass die Ein- und Ausgaben der Gemeinde über die nächsten Jahre gemäss dem Finanzplan eingehalten werden können. Somit ist an eine Rückzahlung der Schulden, angesichts stetig steigender und wenig beeinflussbaren Kosten, vor allem im sozialen Bereich, in den nächsten Jahren nicht zu denken.

Trotz des unbestrittenen Sanierungsbedarfs der Schulanlage Ebnet lässt die aktuelle Finanzlage der Gemeinde das vorgesehene Projekt schlicht nicht zu. Der beantragte Kredit beruht auf Berechnungen mit einer Genauigkeit von +/- 10%. In diesem Betrag sind weder die erwartete Bauteuerung noch die Möblierung enthalten. Gesamtkosten in der Grössenordnung von Fr. 30 – 31 Mio. sind also nicht auszuschliessen. Mit zu berücksichtigen ist, dass neben dem vorgeschlagenen Projekt Ebnet in den nächsten 10 – 15 Jahren weitere grössere Investitionsvorhaben für den Erhalt der Infrastruktur notwendig sein werden. Ohne weitere Schuldenaufnahme werden in diesem Zeitraum weitere Projekte schwierig zu realisieren sein. Das vorgesehene Projekt schwächt die Eigenmittel der Gemeinde in einem Umfang, dass die Aufnahme von weiteren Fremdmitteln oder zusätzliche Steuererhöhungen, trotz laufender Sparmassnahmen, nicht auszuschliessen ist.

Die Rechnungsprüfungskommission bedauert sehr, dass im vorliegenden Projekt dem Aspekt der finanziellen Konsequenzen im Finanzplan von Anfang an zu wenig Beachtung geschenkt und damit die Chance für eine langfristig tragbare Lösung verpasst wurde.

Die Rechnungsprüfungskommission kommt zum Schluss, dass mit dem vorliegenden Projekt die Gefahr der finanziellen Überforderung der Gemeinde mittel- bis langfristig gegeben ist. Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern deshalb, den Baukredit an der Urne abzulehnen.

Embrach, 23. September 2013

Rechnungsprüfungskommission Embrach

Peter J. Eggenberger
Präsident

Hans Weder
Aktuar

