

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 8. September 2011

Gesch. Nr. 051/11 Vorberatung GPK

28.03.32 Liegenschaften, Grundstück; Schulhäuser Primarschule

Schulhaus Hagen. – Schulraumerweiterung und Bau einer Dreifachsporthalle.- Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat betreffend Genehmigung eines Projektierungskredites für die Planungsarbeiten der Schulraumerweiterung und Dreifachsporthalle auf dem Areal Schulhaus Hagen.

ANTRAG DES STADTRATES

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 3 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Für die Planung der Schulraumerweiterung Schulhaus Hagen und den Bau einer Dreifachsporthalle auf dem Areal Schulhaus Hagen, Illnau, wird ein Projektierungskredit von Fr. 1'750'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto Nr. 423.5030.30) bewilligt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. den Stadtrat, Märtplatz 29, 8307 Effretikon, dreifach,
 - b. die Abteilung Schule, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
 - c. die Abteilung Hochbau, Märtplatz 29, 8307 Effretikon,
 - d. die Abteilung Finanzen, Märtplatz 29, 8307 Effretikon.

WEISUNG

1. AUSGANGSLAGE

1.1 SCHULRAUM IM SCHULHAUS HAGEN, ILLNAU

Das Sekundarschulhaus Hagen wurde in den Jahren 2003/06 auf Grund einer Schulraumplanung aus dem Jahr 1998 nach einer langen Planungsphase saniert und ein Neubau für die Primar- sowie ein Dreifachkindergarten (Grundstufentauglich) realisiert.

Die Schülerzahlen in Illnau sind in den letzten Jahren bereits wieder stark angestiegen. Zurzeit zeigt sich dies vor allem in der Primarschule. Bereits heute besteht ein Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern. Die zunehmende Schülerzahl in den nächsten Jahren erfordert weitere Klassenzimmer. Generell fehlen Klein- und Grossgruppenräume zu den Klassenzimmern, welche in der Anzahl mit den Schulbaurichtlinien 2009 erhöht wurden. Ebenso sind für ausserschulische Betreuungsangebote zusätzliche Räumlichkeiten (zukünftigen Mittagstisch etc.) bereit zu stellen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

Um die aktuelle Raumsituation der Primarschule in Illnau etwas zu entspannen und zu garantieren, dass alle Primarschüler/innen in Illnau die Schule besuchen können, werden seit 2009 die 3. Sekundarklassen nur in der Schulanlage Watt in Effretikon geführt. Mit dieser Massnahme können zwei Zimmer im Sekundarschulhaus Hagen durch Unterstufenklassen belegt werden.

1.2 GESAMTSANIERUNG SCHULHAUS WATT

Die Schulanlage Watt wurde im Jahre 1963 bis 1968 gebaut und ist im kantonalen Inventar der schützenswerten Bauten. Die Schulanlage zeigt sich weitgehend noch im Originalzustand. Die intensive Nutzung hinterlässt ihre Spuren und es stehen tiefgreifende Sanierungsmassnahmen an. Insbesondere weist die Anlage grössere Defizite in Bezug auf die heutigen behördlichen Auflagen im Bereich des Brandschutzes, Behindertengleichstellungsgesetzes und energetischen Aspekten auf. Die BWS belegt in der Sekundarschulanlage Watt ebenfalls Schulraum. Die Sanierung des Schulhauses Watt wird auf das Schuljahr 16/17 geplant, da ein unmittelbarer Zusammenhang mit der Realisierung der Schulraumraumerweiterung Hagen besteht.

1.3 TURN- UND SPORTHALLENANGEBOT

Die Turnhallensituation in unserer Gemeinde ist mit nur einer Dreifachhalle und einigen nicht mehr reglementskonformen Turnhallen (Grösse), ebenfalls in die Überlegungen und Planung einzubeziehen. Je nach Variante zeigt es sich, dass das Turnhallenangebot massiv zu klein oder bis an die Schmerzgrenze ausgelastet ist.

Von den Sportvereinen wird schon seit längerem beanstandet, dass es keine weiteren Turnhallen mehr zur Abendnutzung gibt. Untertags wird es ausser am Mittwochnachmittag immer unmöglicher eine Turnhalle für Kinder- oder Seniorensport zu belegen.

Im Abendsportbetrieb sind alle Hallen durch Ortsvereine belegt. Es gibt immer wieder Anfragen für eine weitere Abteilung eines Sportvereins. Leider ist dies total unmöglich. Die Hallensituation schränkt auch das Wachstum bei den Juniorenabteilungen ein.

Die Turnhallen auf den verschiedenen Schulanlagen genügen nur noch teilweise. Einige Turnhallen entsprechen nicht den Richtlinien bezüglich Spielfeldabmessungen und Sicherheitsabstände. Die abgeschlossene Gesamtsanierung der Schulanlage Hagen umfasste nur die Unterrichtsgebäude. Eine umfassende Sanierung der Turnhallentrakte steht mittelfristig an.

2. HEUTIGE SITUATION

2.1 DIE BESTEHENDEN SCHULANLAGEN

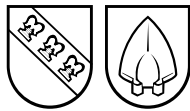
Die Schulanlage Watt deckt den gesamten Raumbedarf der verschiedenen Oberstufenklassen ab. Neben den notwendigen Anpassungen an die gesetzlichen Vorschriften entsprechen teils die Schulräume in Struktur und Ausbau nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Rahmen der Schulraumplanung wurde eine Machbarkeitsstudie zur generellen Darlegung möglicher Anpassungen innerhalb der bestehenden Gebäudestrukturen ausgearbeitet. Die Studien zeigen auf, dass die notwendigen Anpassungen weitgehend erfüllt und der Raumbedarf abgedeckt werden kann.

Das Gebäude der BWS wurde 1980 erstellt und wird den Anforderungen noch gerecht.

Die Schulanlage Eselriet ist in den Jahren 2002/03 saniert und mit einem Anbau für Gruppenräume erweitert worden.

Die Primarschule Hagen wurde durch einen Neubau erweitert und im 2006 mit einem neuen Dreifachkindergarten vervollständigt. Die Sanierung im Sekundarschulhaus erfolgte im Jahr 2005. Ein Pavillon wurde abgerissen und einer wurde z.H. der Primarschule stehengelassen.

Die Schulanlage Schlimperg wurde 2008 renoviert und deckt heute bis auf den Psychomotoriktherapieraum alle notwendigen Räume für eine entwicklungsfähige Schule ab.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

Unabhängig der erforderlichen räumlichen Anpassungen und Erweiterungen der Schulräume stehen insbesondere in den Anlagen Watt, Eselriet und Hagen (Turnhallentrakte) gebäudetechnische Sanierungen und Anpassungen an gesetzliche Anforderungen (Feuerpolizeiliche Auflagen, Behindertengleichstellungsgesetz, Erdbebensicherheit, SUVA-Vorschriften) an.

2.2 SCHULANGEBOT

Die Schulpflege hat sich weiterhin für das System der Trennung von Primar- und Sekundarstufen in den Schulhäusern ausgesprochen, d.h. keine Gesamtschule. Eine Gesamtschule (Kindergarten bis und mit Sekundarstufe im gleichen Gebäude) erzeugt aus schulbetrieblicher Sicht ein sehr grosses Spannungsfeld und dadurch eine grosse Unruhe. Zusätzlich stellt eine Gesamtschule bezüglich Planung der Klassen und Lehrern in einer Gemeinde von unserer Grösse eine weitere grosse Herausforderung dar.

3. SCHULRAUMPLANUNG GESAMTES STADTGEBIET

3.1 GEBIETSENTWICKLUNGEN

Illnau entwickelt sich stetig, es wird viel gebaut und geplant.

Die Überbauung am Dorfbach konnte raumplanerisch nicht beeinflusst werden. Die Überbauung wird ab dem Schuljahr 2014/15 zusätzliche Schüler/innen generieren, ebenso die Überbauungen Station Illnau und Dorfplatz. Für die Überbauungen am Dorfbach und Dorfplatz wird davon ausgegangen, dass ein familienorientiertes Wohnangebot entsteht. Für die Überbauung Station Illnau geht man von gemischtem Wohnen aus.

In Effretikon wird die Überbauung Oberkempttal realisiert. Diese Überbauung generiert ab dem Schuljahr 2011/12 keine zusätzlichen Schüler/innen, da die Wohnraumerweiterung Oberkempttal vom Kanton nicht genehmigt wurde. Das Projekt ‚Mittim‘ schlägt sich erst ab dem Schuljahr 2019/20 in der Schülerstatistik nieder.

Diese Angaben basieren auf der Siedlungsentwicklungsstudie von Basler und Partner vom 30. Juni 2010.

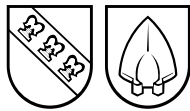
3.2 ENTWICKLUNG DER SCHÜLERZAHLEN

Die Entwicklung der Schülerzahlen für Effretikon zeigt im Total aller Schulstufen einen leichten Anstieg. Starke Schuljahrgänge verschieben sich vom Kindergarten in die Primar- und letztendlich in die Sekundarstufe.

Die mögliche Realisierung von „Mittim“ muss bei der Gesamtplanung mitberücksichtigt werden. Die beiden Primarschulanlagen Eselriet und Schlimperg liegen standortmässig gut verteilt in Effretikon. Dadurch ist eine hohe Flexibilität bei der Einteilung der Schüler/innen gewährleistet. In beiden Primarschulanlagen bestehen bei der Raumaussnutzung Optimierungsmöglichkeiten. Möglichkeiten für einen Ausbau sind auf der Anlage Eselriet vorhanden.

Die Entwicklung der Schülerzahlen in Illnau zeigt im Total aller Schulstufen bis ins Schuljahr 2015/16 einen leichten Anstieg der Schülerzahlen. Danach bewegen sich die Schülerzahlen auf einem konstanten Niveau innerhalb der Bandbreite von knapp 560 bis 580 Schüler/innen. Auch hier schlägt sich der Einfluss starker Schuljahrgänge zuerst im Kindergarten, dann in der Primar- und letztendlich in der Sekundarstufe nieder. Der Bezug der Überbauungen am Dorfbach, Dorfplatz und Station Illnau haben zusätzlichen Einfluss auf die Schülerstatistik.

Die Ermittlung der zusätzlich erforderlichen Klassenräume (Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe) gründet auf der Annahme der Stadt, dass im Kindergarten sowie der Primarstufe jeweils 21 Schülerinnen und Schüler einen Klassenverband bilden, in der Sekundarstufe umfasst ein Klassenverband jeweils 18 Schülerinnen und Schüler.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

3.3 STRATEGIE SCHULRAUMENTWICKLUNG

Im Rahmen der Grundlagenarbeit hat sich gezeigt, dass für eine zukunftsorientierte Planung der Schulräume eine übergreifende Analyse der Schulraumentwicklung und der Zuteilung der Unterrichtsstufen in der Stadt Illnau-Effretikon notwendig war. Zur Diskussion stand die Schaffung eines zentralen Oberstufenzentrums oder die Weiterführung des bisherigen ortsbezogenen schulischen Gesamtangebotes in Effretikon und Illnau.

Anhand erster grundsätzlicher Machbarkeitsstudien wurden verschiedene Varianten ausgearbeitet, welche die baulichen Massnahmen und finanziellen Auswirkungen aufzeigen.

Folgende Varianten von Lösungsmöglichkeiten wurden geprüft:

- Umstrukturierung Schulanlage Eselriet
- Ausbau Schulhaus Hagen mit vollständigem Schulangebot
- Ausbau Schulhaus Watt zu einem Oberstufenzentrum für das gesamte Stadtgebiet
- Mischvariante, teilweiser Ausbau Schulhaus Hagen mit 3.Sekundarstufe im Schulhaus Watt

Die Schulpflege hat in einer Sitzung die Schulraumplanung diskutiert und zuhänden dem Stadtrat die Empfehlung abgegeben, kein Oberstufenzentrum zu planen. Der Stadtrat hat sich anlässlich der Klausurtagung im September 2010 vertieft mit der schulpolitisch zukünftigen Ausrichtung der Stadt befasst. Die geführte Grundsatzdiskussion zeigte, dass die Variante ‚Ausbau Schulhaus Hagen mit Weiterführung der Oberstufenklassen in Illnau‘ unter Einbezug aller heute vorliegenden Aspekte und Kriterien den Anforderungen und Zielsetzungen der Schule am besten entspricht.

4. SCHULISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 VERÄNDERUNGEN AUFGRUND DES REVIDIERTEN VOLKSSCHULGESETZES

Das Volksschulgesetz von 2006 hat zu wesentlichen Änderungen in der Schule geführt. Der Grundsatz gilt, alle Kinder sollen grundsätzlich in der Regelklasse geschult werden. Heute gehören zu einer Schule folgende Mitarbeitende: Regelklassen- und Fachlehrpersonen, schulische Heilpädagog/innen, Therapeut/innen (Logopäd/innen und Psychomotoriktherapeut/innen), Musikalische Grundausbildungslehrer/innen, Lehrpersonen für Deutsch als Zweitsprache, Fachpersonal für integrierte Sonderschule, Senior/innen etc. Diese grosse Anzahl von verschiedensten Fachpersonen wird von einer Schulleitung geführt und koordiniert. Die geleiteten Schulen benötigen eine erweiterte Infrastruktur, d.h. es sind mehr variable Arbeitsplätze und Möglichkeiten von Sitzungen und auch Raum für einen Gesamtkonvent zu schaffen.

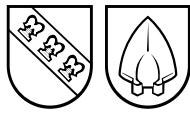
Viele Lehrpersonen und Fachangestellte arbeiten Teilzeit, was die Anzahl Mitarbeitende noch erhöht.

Die Zusammenarbeit der Schule mit den Eltern wurde intensiviert und viele Standortgespräche in grösseren Runden werden im Schulhaus geführt.

Eine engere Zusammenarbeit über Klassen- und Stufen hinweg wird begrüsst und gefördert. In der Schule ist die Teamarbeit ein verpflichtendes Element. Die heutige Schule benötigt bezüglich Raumangebot und Arbeitsmöglichkeiten eine sehr flexible Lösung.

Die Methodenvielfalt ist ein Schwerpunkt. Heute wird in Klassen, Gruppen, Einzel oder sogar in Doppelklassen unterrichtet. Schüler und Schülerinnen benötigen Leseecken, PC- Arbeitsplätze und Rückzugsraum.

Um dies alles umzusetzen ist ein möglichst variables Arrangement des Lernraumes anzustreben. Neuer Schulraum muss den verschiedenen Anforderungen gerecht werden, bestehender Schulraum kann optimiert und mit einer geschickten Anordnung des Schulraumes kann eine bessere Ausgangslage geschaffen werden.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

4.2 SONDERPÄDAGOGISCHES KONZEPT MIT INTEGRATIVER FÖRDERUNG

Das sonderpädagogische Konzept sieht eine integrative Förderung der Schülerinnen in der Regelklasse vor. Die Kleinklassen wurden aufgehoben. Integrative Förderung heisst, dass zwei Lehrpersonen im Schulzimmer anwesend sind, oder dass eine Lehrperson mit einer Gruppe von Schülern in einem Gruppenraum arbeitet. Es kann aber auch sein, dass Schüler aus verschiedenen Klassen zusammengezogen und bei der schulischen Heilpädagogin unterrichtet werden. Auch DAZ (Deutsch als Zweitsprache) und Therapien werden teilweise integrativ erteilt.

4.3 INTEGRATIVE SONDERSCHULE

Kinder mit Lernschwächen, Lernbehinderungen, wie auch körperliche Behinderungen oder psychischen Schwierigkeiten, werden wann immer möglich in den Regelklassen integrativ geschult mit der nötigen Unterstützung. Dies heisst für unsere Schule, eine absolute Behindertentauglichkeit. Alle Spezialräume müssen ebenfalls behindertengerecht sein.

4.4 SCHULERGÄNZENDE BETREUUNG MIT MITTAGSTISCH UND HORT

Die gesetzlichen Auflagen beinhalten auch das Angebot von Tagesstrukturen, d.h. Zmorgentisch, Mittagstisch und Nachmittagsbetreuung (Aufgabenbetreuung). In Illnau werden die Kinder bis zur 2. Klasse im Chinderhuus betreut. Ab der 3. Klasse ist zurzeit der Mittagstisch im „Hörnlikindergarten“ des Elternvereins, die Nachmittagsbetreuung findet in der Bibliothek im Schulhaus statt. Es wird eine stetige Zunahme der zu betreuenden Schüler und Schülerinnen verzeichnet. Der Hörnlikindergarten ist in der Grösse sehr begrenzt. Die Tagesstrukturen sollten wenn möglich auf, oder sehr nahe der Schulanlage sein.

5. RAUMPROGRAMM UNTERRICHTSBEREICH UND SCHULERGÄNZENDE BETREUUNG

Eine wichtige Grundidee nach der Erfassung des Raumprogrammes war, möglichst wenig bauliche Eingriffe in das „alte Schulhaus“ zu provozieren. Auch im Neubau sollten nur wenige nötige Änderungen vorgenommen werden müssen. Das Zusammenfassen der Handarbeitsräume im neueren Schulhaustrakt macht für die Bewirtschaftung und Nähe des Materiallagers Sinn. Auch ist der Brennofen mit den Nebenräumen in diesem Trakt.

Die Primarschule wünscht in Zukunft eine möglichst gute Zusammenarbeit in den Stufen durch die räumliche Nähe zu fördern. Der Wunsch, auch die Korridore wenn immer möglich als Raum für Schülerarbeiten nutzen zu können, ist zu unterstützen.

Die Gruppenräume sollten nahe den Klassenzimmern angeordnet sein, damit die Aufsicht durch die Lehrperson möglich ist.

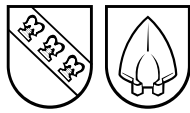
Der Lehrerbereich muss genügend Raum bieten für die Abhaltung der Gesamtkonferenzen, aber auch um in den Pausen den Lehrerinnen und Lehrern mit Rückzugsmöglichkeit oder Ruhepause zu gönnen. Mehrere individuelle Lehrerarbeitsplätze sind wichtig und fördern die Teamarbeit.

Die Räume der Tagesstrukturen sollen auch für schulexterne oder schulergänzende Anlässe zur Verfügung stehen oder genutzt werden können. Darum ist ein separater Zugang von Vorteil.

6. TURN- UND SPORTHALLE

6.1 IST- SITUATION

In der Schulanlage Hagen ist die Turnhallensituation zurzeit sehr prekär. Heute sind die beiden Turnhallen so ausgelastet, dass die Sekundarschule nur noch in den Randstunden Lektionen einplanen kann, d.h. am Morgen zwischen 7.30 und 8.15 Uhr und am Nachmittag nach den Blockzeiten um 15.30 bis 17.10 Uhr. Bereits muss auch eine Mittelstufenklasse an einem Nachmittag in der Sporthalle Eselriet eine Doppel-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

stunde Turnunterricht abhalten. Im 2012 sind in der Primarschule eine bis zwei neue Klassen geplant, welche definitiv nicht mehr in den Turnhallen im Hagen Platz haben. Der Blockzeitenunterricht ermöglicht keine Verschiebungen im Stundenplan. Auch ist in der gesamten Gemeinde ein Freifachangebot Sport nach der Schule geplant. Mit der Zunahme der Schüler und der zukünftigen Führung der gesamten Sekundarschule in Illnau ist eine dritte Turnhalle ganz klar ausgewiesen.

Zustand Hallen

Die untere Turnhalle beim Primarschulhaus ist inklusive den Sanitäranlagen in einem bedenklichen Zustand. Es ist geplant, diese abzureissen und dieser Raum zu Gunsten einer besseren Schulraumplanung zu nutzen. Die obere Turnhalle beim Sekundarschulhaus wird in den nächsten 5 bis 10 Jahren saniert werden müssen. Die Masse sind auch hier nicht mehr reglementskonform.

6.2 PLANUNG

Die Ausgangslage zeigt den Bedarf einer 3. Turnhalle klar auf. Nun wurde intensiv diskutiert, ob eine Doppeltturnhalle und Sanierung der oberen Turnhalle (Variante 1) sinnvoll ist, oder eine Planung einer Dreifach Turn- und Sporthalle (Variante 2).

Für die Schule ist der Betrieb mit Variante 1 genügend. Es sind aber folgende wichtige Aspekte nicht ausser acht zu lassen.

Mit dem Wachsen der Bevölkerung in Illnau ist auch ein begrüssenswerter Anstieg von Mitgliedern in den Sportvereinen zu verzeichnen. Auch diese benötigen alle Trainingsraum. Es ist durch die Sportvereine ausgewiesen, dass eine zusätzliche Turnhalle dringend nötig ist, sowohl für Juniorenabteilungen, wie auch für die Aktiven. Für die verschiedenen Sportarten sind Einfachhallen im Training genügend. Es gibt aber verschiedene Sportarten, welche auch in unserer Gemeinde angeboten werden, für die eine Dreifachhalle bei den nationalen Meisterschaften die Voraussetzung sind. So ist eine Meisterschaft im Hallen Fussball, im Handball, beim Unihockey, beim Basketball, für Gymnastikanlässe oder Geräteturnen, etc. nur in Dreifachturnhallen möglich. Eine Doppeltturnhalle ist für diese Meisterschaften auch in den unteren Ligen nicht genügend. Zurzeit finden diese Anlässe im Eselriet statt, sofern es überhaupt an den Wochenenden noch Platz hat. Viele Meisterschaftsspiele müssen ausgelagert werden.

Die Dreifachturnhalle soll eine Sporthalle und keine Eventhalle sein. Die Grösse wird nicht den neuen Empfehlungen des Baspo „Magglinger“ Norm entsprechen, d.h. es können in gewissen Sportarten keine internationale Wettkämpfe stattfinden (nationale aber sehr wohl). Es ist vorgesehen, die Hallenabmessungen gemäss den früheren Massvorgaben mit Abmessungen von 45 m x 27 m x 7 m zu konzipieren – die Abmessungen der abtrennbaren 3 Einzelhallen betragen somit 27 m x 15 m x 7 m. Gemäss den reglementskonformen Spielfeldmassvorgaben können mit Ausnahme von Wettkämpfen in den Sportarten Tennis, Trampolin, rhythmischer Gymnastik sowie Badminton (internationale Spiele) sämtliche Sportarten ausgeübt werden.

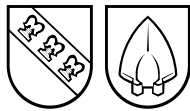
Grosse sportliche Anlässe sind weiterhin in der Eselriethalle einzuplanen. In Illnau können kleinere Wettkämpfe ohne grossen Publikumsaufmarsch abgehalten werden.

Die Turnhalle soll so geplant werden, dass sich die gesamte Primarschule darin versammeln kann.

Zukunft

Mit dem Bau einer dreifach Turn- und Sporthalle könnte in unserer Gemeinde ein wichtiges Anliegen realisiert werden. Wird in Illnau eine Doppeltturnhalle gebaut, dann wird voraussichtlich für längere Zeit keine Dreifachturnhalle mehr zur Diskussion stehen, da die Schule keine weiteren Turnhallen benötigt.

Die obere Turnhalle der Sekundarschule könnte für den Moment ohne weitere Investitionen als Atelier- und Projektunterricht angeboten werden. Seit diesem Schuljahr muss in der 3. Sekundarschule Atelier- und Projektunterricht angeboten werden. Sollte in ferner Zukunft die Schule weiter wachsen und noch weitere Bauten realisieren müssen (Perspektive 30 Jahre), dann könnte an Stelle dieser Turnhalle weiterer Schulraum gebaut werden.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 8. September 2011

6.3 KOSTENVERGLEICH

Variantenvergleich Investitionskosten Bau

Für die Vergleichbarkeit der Varianten wurden auch die baulichen Investitionskosten abgeschätzt, welche sich folgendermassen zusammensetzten.

Dreifachturnhalle Gebäudekosten ohne Umgebung		Doppeltturnhalle und Sanierung Einzeltturnhalle Gebäudekosten ohne Umgebung	
Neubau Dreifach TH	Fr. 11'500'000.00	Neubau Doppel TH	Fr. 9'200'000.00
		Sanierung Einfach TH	Fr. 1'200'000.00
	Fr. 11'500'000.00		Fr. 10'400'000.00
Projektungenauigkeiten 15 %	<u>Fr. 1'800'000.00</u>	Projektungenauigkeiten 15 %	<u>Fr. 1'600'000.00</u>
Total	<u>Fr. 13'300'000.00</u>	Total	<u>Fr. 12'000'000.00</u>

Betriebskosten

Eine Differenzberechnung der Betriebskosten zum heutigen Zeitpunkt ist schwierig. Aufgrund der anteilmässig grösseren Bodenfläche sowie des gesamthaft grösseren Gebäudevolumens der Variante Doppel- und Einzeltturnhalle ist aber auf jeden Fall im Vergleich zur Variante Dreifachturnhalle mit höheren Betriebskosten, sowohl für Energie- und Unterhalts-, als auch für Reinigungskosten zu rechnen.

6.4 FAZIT DREIFACHTURNHALLE

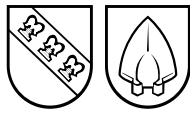
Für eine weitsichtige und sorgfältige Raumplanung ist der Bau einer Dreifachturnhalle in Illnau sehr zu begrüssen. Betriebsmässig erleichtert eine Dreifachhalle die Reinigung und die Bewirtschaftung. Für die Schule ist die mögliche Raumnutzung der alten Einzeltturnhalle als Atelierraum ein Vorteil. Das Raumprogramm für die Sekundarschule muss im Falle der Sanierung überprüft und allenfalls angepasst werden, d.h. es könnte zu kleineren baulichen Anpassungen im Sekundarschulhaus führen.

7. FLEXIBEL NUTZBARE INFRASTRUKTUR

Es ist der Schule sehr wichtig, dass das neue Raumkonzept schulische Entwicklungen und Veränderungen zulässt. Dass Räume wie der Singsaal/ Mehrzweckraum für verschiedene Anlässe genutzt werden können, wie musikalische Grundausbildung, Doppelklassenunterricht oder Elternabende. Das Theaterspielen wird aber weiterhin auf der Bühne im Oberstufenschulhaus möglich sein und stattfinden.

8. BISHERIGE PLANUNGEN - MACHBARKEITSSTUDIEN

Anhand der als Grundlage zur Beurteilung der zukünftigen Schulraumentwicklung erarbeiteten Raumstudien wurden nach dem Grundsatzentscheid des Stadtrates für den Ausbau der Schulanlage Hagen Machbarkeitsstudien zur Beurteilung der Arealentwicklung der Schulanlage Hagen ausgearbeitet. In einer ersten Studie wurde die Standortfrage einer Dreifachturnhalle unter genereller Berücksichtigung möglicher Schulraumerweiterung analysiert. Aufgrund der daraus resultierenden Erkenntnisse wurde in einer zweiten Stufe anhand eines separat erarbeiteten, detaillierteren Raumprogramms mögliche Standorte für die Schulraumerweiterungen aufgezeigt. Die Studien zeigen die Machbarkeit auf und bilden die Grundlage für ein späteres Konkurrenzverfahren für die Gestaltung der zukünftigen Schulraumerweiterungen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

8.1 MACHBARKEITSSTUDIE DREIFACHSPORTHALLE

Im Rahmen von vertieften Machbarkeitsstudien wurden mögliche Standorte unter Einbezug der Erschliessungsfragen, der schulbetrieblichen Abläufe, der ausserschulischen Nutzungen sowie auch die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten unter Betrachtung eines möglichen Zukaufes von angrenzenden Grundstücken geprüft und analysiert.

Im Fokus standen zwei Standortvarianten. Eine Standortvariante 1 im Norden des Areals innerhalb des bestehenden Perimeters, eine Standortmöglichkeit 2 im Osten des Schulareals unter Einbezug eines Zukaufes des sich im Besitze des Kantons Zürich befindenden Grundstückes zwischen Schul- und Bahnareal. Die vertiefte Analyse der Studien hat gezeigt, dass der Standort 2 weder gestalterisch, betrieblich noch von der Realisierbarkeit her wesentliche Vorteile bringt.

Städtebaulich und gestalterisch bildet der Standort 1 eine ideale Basis zur Schaffung einer ganzheitlichen, arealbezogenen, in sich abgeschlossenen Schulanlage. Der zentrale Standort zu den beiden Schultrakten Primar- und Sekundarstufe lässt einen guten betrieblichen Prozess für die gesamte Schule erwarten. Als freistehender und separat erschliessbarer Baukörper lässt dieses Dispositiv, trotz ganzheitlicher Integration der Sporthalle ins Schulareal, Drittnutzungen unabhängig der Schulnutzungen zu. Der Stadtrat hat sich aufgrund der Studien als Basis für die Weiterentwicklung der Schulraumerweiterungen grundsätzlich für diesen Standort ausgesprochen.

8.2 MACHBARKEITSSTUDIE SCHULRAUMENTWICKLUNG SCHULHAUS HAGEN

Aufgrund des durch die Abteilung Schule ausgearbeiteten detaillierten Raumprogramms und Anforderungskataloges wurden anhand verschiedener Studien Standortfragen und die notwendigen Eingriffe in die bestehenden Primarschulgebäude geprüft. Die Studien sollten die betrieblichen, städtebaulichen und gestalterischen Aspekte im Kontext mit der bestehenden Schulanlage aufzeigen.

Die daraus resultierenden Erkenntnisse zeigen auf, dass die grundsätzliche Machbarkeit gewährleistet ist.

9. SCHULAREAL

9.1 ERWEITERUNG SCHULAREAL

Das Grundstück der Schulanlage Hagen befindet sich vollumfänglich im Besitze der Stadt. Die bestehenden Bauten sowie Pausen- und Spielflächen nutzen das Areal weitgehend aus. Es drängt sich auf, zur Gewährleistung einer weiterhin qualitativ guten Gesamtanlage im Hinblick auf die mögliche Schulraumerweiterung, die Arealfläche zu vergrössern. Der Stadtrat klärt zur Zeit möglichen Landerwerb oder Landabtausch bei der Schulanlage Hagen ab, um für eine optimierte und längerfristige Planung auch räumlich die besten Voraussetzungen zu schaffen.

9.2 BESTEHENDE SCHULTRAKTE

Im Rahmen der Vorabklärungen wurden auch Fragen zu allfälligen baurechtlichen Aspekten und Einschränkungen im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen an den bestehenden Schultrakten geklärt. Zur Diskussion stehen ein allfälliger Abbruch der Turnhalle sowie des Zwischentraktes der Primarschule. Die Schulanlage ist nicht im Inventar schützenswerter Bauten enthalten. Die Grundlagen wurden zur Stellungnahme der örtlichen Baubehörde vorgelegt. Aufgrund rechtlicher Abklärungen und einem Augenschein wurde von der Baubehörde festgehalten, dass einem eventuellen Abbruch der erwähnten Gebäudetrakte nichts entgegen steht. Entsprechend dem Antrag der Baubehörde folgte der Stadtrat nach einem gemeinsamen Augenschein mit Vertretern der Baubehörde dieser Beurteilung. Für die weitere Planung stehen das Turnhallengebäude und der Zwischentrakt zur Disposition.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

9.3 VERKEHRSSITUATION

Der Bau einer reinen Turn- und Sporthalle ermöglicht, dass ein Minimum an Parkplätzen geschaffen werden muss. Die verkehrstechnische optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahnhof in 5 Minuten Distanz mit Bahn und Bus in alle Richtungen), bietet diese Grundlage.

Ein weiteres wichtiges Anliegen der Schulpflege und des Stadtrates ist die Entflechtung des Verkehrs mit den Schulverbindungen. Der Parkplatz ausserhalb des Schulareals bietet Gewähr, für eine Beruhigung und die Strasse kann als Spiel- und Pausenplatz genutzt werden. Der Aussenraum der Primarschule ist im gesamten eher eng und so wird dort ohne grosse Investitionen eine Optimierung möglich.

10. ERWARTETE INVESTITIONSKOSTEN

Die zu erwartenden Investitionskosten setzen sich auf aufgrund einer Grobkostenabschätzung wie folgt zusammen:

Generelle Projektgliederung:

- Dreifachsporthalle	Fr. 11'500'000.00
- Erweiterung Schultrakte inklusive Anpassungen der bestehenden Schulräume	Fr. 8'500'000.00
- Umgebungskosten	Fr. 1'000'000.00
- Projektunklarheiten 15 %	Fr. <u>3'150'000.00</u>

Total Investitionskosten	Fr. <u>24'150'000.00</u>
--------------------------	--------------------------

In der dargestellten baulichen Investition sind die Kosten des zu beanspruchenden (Mehr-) Landes nicht enthalten.

Die Aufteilung der Kosten ist projektabhängig. Die Gliederung weist deshalb nur einen generellen Charakter auf und kann grösseren Abweichungen innerhalb der Teilobjekte unterstehen. Betriebs- und Kapitalfolgekosten werden im Rahmen der Weiterplanung erarbeitet und zum Zeitpunkt der Objektkreditgenehmigung ausgewiesen.

11. PLANUNGSSCHRITTE

Die als Grundlage ausgearbeiteten Studien zeigen die generelle Machbarkeit zur Umsetzung des benötigten Raumprogrammes auf. Die Auftragserteilung für die Projektierungsarbeiten (Planerteam) hat nach den Gesetzesvorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens zu erfolgen. Im Zuge der Planung wird die Wirkungsanalyse erarbeitet.

Es ist vorgesehen, nach der Genehmigung des Projektierungskredites durch den GGR eine Planerauswahlkonkurrenz mittels eines offenen, anonym ausgeschriebenem Projektwettbewerb durchzuführen. Mit der Durchführung einer Projektkonkurrenz soll das am besten geeignete Projekt für dessen Umsetzung gefunden werden. Zielsetzung der Konkurrenz ist die Ausarbeitung einer städtebaulich, architektonisch und ausseräumlich qualitätsvollen Schule, die den Anforderungen einer modernen Schulanlage gemäss den Vorgaben der Abteilung Schule entspricht. Es sollen optimale Layouts und Konzepte erstellt werden, die das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten pädagogischen Anforderungen bestmöglich umsetzen. Es wird ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, welches niedrige Erstellungskosten und einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet.

Die Projekte werden durch ein Gremium, welches sich aus Vertretern der beteiligten Abteilungen der Stadt Illnau-Effretikon sowie unabhängigen Planungsfachleuten (Architekten, Landschaftsplaner) zusammen-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 8. September 2011

setzt, beurteilt. Das durch die Jury bestbeurteilte Projekt wird dem Stadtrat zur Weiterbearbeitung beantragt.

Nach der Genehmigung durch den Stadtrat ist vorgesehen, das Projekt zusammen mit den Projektverfassern weiterzubearbeiten. Dieses Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag soll gemäss generellem Planungsprogramm im Juni 2013 dem GGR und im September 2013 dem Stimmbürger zur Objektkreditgenehmigung vorgelegt werden.

12. PROJEKTIERUNGSKREDIT

Der beantragte Projektierungskredit wurde aufgrund der geschätzten Investitionen ermittelt.

Für die Durchführung der Submission (Wettbewerb), der Projektierung bis und mit Bauprojekt (Kostenvoranschlag) sowie Vorleistungen für die Phase Ausführungsplanung ist für die Neubauten und Anpassungen an den bestehenden Schulgebäuden mit nachfolgenden Projektierungskosten zu rechnen:

Vorbereitungsarbeiten, Durchführung Wettbewerbsverfahren

- Projektbegleitung	Fr. 250'000.00
- Projektierung inkl. Kostenvoranschlag (32,5 % SIA-Leistungsanteile)	Fr. 1'400'000.00
- Nebenkosten, Untersuchungen	Fr. 100'000.00

Total Projektierungskosten	Fr. 1'750'000.00
----------------------------	------------------

13. TERMINE

Mit der Zielvorgabe des Bezuges der neuen Schulräume auf das Schuljahr 2016/2017 sind für die weitere Projektabwicklung folgende Meilensteine geplant:

- Ausschreibung Architekturwettbewerb Dezember 2011
- Unterlagenabgabe Mitte Januar 2012
- Projekteingabe Wettbewerbsteilnehmer Anfang April 2012
- Beurteilung der Projekte Mai 2012
- Projektgenehmigung SR und Freigabe Projektierungskredit Anfang Juni 2012
- Ausarbeitung Bauprojekt mit Kostenvoranschlag Juni 2012 – Februar 2013
- Genehmigung Objektkredit durch GGR Juni 2013
- Urnenabstimmung September 2013
- Baubeginn Dreifachsporthalle Januar 2014
- Fertigstellung Dreifachsportanlage Juli 2015
- Fertigstellung Schultrakte Juli 2016

14. BEURTEILUNG STADTRAT

Der Stadtrat unterstützt die Gesamtplanung der Primarschule Illnau. Der Bau einer Dreifachturnhalle ist aus Sicht des Stadtrates eine zukunftsweisende Lösung. Die leicht höheren Investitionskosten sind gerechtfertigt im Hinblick auf die vielfältigere Nutzung und den vereinfachten Betrieb. Die so geschaffene Raumreserve entspannt für die nächsten Jahre die Planung im Hagen Schulhaus.

Sachbearbeiter/in: Stadträtin Erika Klossner-Locher, Schulpräsidentin
Richard Angermeier, Abteilungsleiter Schule
Jürg Ammann, Projektleiter Abteilung Hochbau



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 8. September 2011

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Kurt Eichenberger
Stadtschreiber

Beilagen:

- Basler + Partner, Bericht Auszug Schulentwicklung
- Schulraumplanung, Grundlage zur Klausurtagung des Stadtrates vom 24./25. Sept. 2010
- Stadtratsbeschluss vom 11. November 2011
- Stadtratsbeschluss vom 14. Juli 2011 (Landerwerb)
- Stadtratsbeschluss vom 14. Juli 2011 (Heimatschutz)
- Raumprogramm Abteilung Schule
- Aktennotiz der Sitzungen der Nutzergruppe Schulraumplanung vom 25. Mai und 15. Juni 2011
- Machbarkeitsstudie Schulraumerweiterung Illnau, März 2011

Versandt am: 15.09.2011

ja/KE