



STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Agasul • Bietenholz • Bisikon • Effretikon • First • Horben • Illnau
Kemleten • Luckhausen • Mesikon • Ober-Kempttal • Ottikon

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 17. Dezember 2009

Gesch. Nr. 134/09 Vorberatung: RPK

**28.03.32 Liegenschaften.- Kreditbegehren an den Grossen Gemeinderat für eine
Lehrerzimmer-Zusammenlegung im Schulhaus Eselriet, Effretikon.-**

A n t r a g

Der Grosse Gemeinderat

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

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

1. Für die Lehrerzimmer-Zusammenlegung im Haus B der Schulanlage Eselriet, Effretikon, wird ein Objektkredit von Fr 350'000.- zu Lasten Konto Nr. 423.5030.18 der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt
4. Mitteilung an:
 - a) den Stadtrat, Märtpplatz 29, 8307 Effretikon, zweifach,
 - b) das Schulamt, Märtpplatz 29, 8307 Effretikon,
 - c) das Bauamt, Märtpplatz 29, 8307 Effretikon,
 - d) die Finanzverwaltung, Märtpplatz 29, 8307 Effretikon.

W e i s u n g

1. Ausgangslage

Auf Einladung der Lehrerschaft, zusammen mit der Kommission Infrastruktur, haben im April 2008 erste Besprechungen und Bedürfnisdefinitionen zum Thema Lehrerzimmerzusammenlegung im Schulhaus Eselriet stattgefunden. Im Juni 2008 erfolgte ein Schreiben mit der Problemstellung und einem Antrag zur Projektierung seitens der Schulpflege an das Bauamt.

Nachdem das Projekt für 2009 budgetiert wurde, erfolgte die Bearbeitung mit ersten Nutzerabklärungen durch das Bau- und Schulamt. Der Stadtrat fasste am 22. Oktober 2009 den Grundsatz für den Projektauftrag Lehrerzimmerzusammenlegung, legte Planungsteam (= kleine Planungskommission) und Projektauftrag fest und erteilte den Planungsauftrag an die Architektin Marianne Daepf aus Maur.

2. Organisation Planungsteam

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 22. Oktober 2009 wurde das Planungsteam Lehrerzimmerzusammenlegung bestimmt. Für die Projektsteuerung wurden die Stadträte Reinhard Fürst und Erika Klossner, für die Projektleitung Stefan Burkhardt, seitens der Schulpflege Gabriela Obrist, der Schulleiter Otto Schottenhaml und für die Vertretung der Liegenschaften Bernhard Züger vorgesehen. Als Nutzervertreterin seitens der Lehrerschaft ist Esther Forster eingesetzt. Sie hatte auch die Aufgabe, die Bedürfnisse der Nutzer zusammen zu stellen und aus ihrer Sicht zu bewerten. Diese sind in die Aufstellung „Raumanforderungen Lehrerzimmerzusammenlegung“ vom 2. Oktober 2009 integriert.

Im Herbst 2009 wurde die Innenarchitektin Marianne Daepf, 8124 Maur mit der Planungsleistung Lehrerzimmerzusammenlegung des Schulhaus Eselriet beauftragt. Frau Daepf ist aufgrund der guten Referenzen bei verschiedenen Umbauten der Firma EWP mit der Bearbeitung des Projekts betraut worden. Die Begehungen zeigten dort, dass ebenso ansprechende wie preiswerte Lösungen gefunden wurden.

3. Bedürfnisse aus Sicht der Nutzer, des Betreibers

Die in den Jahren 1972 - 74 erbaute Schulanlage Eselriet, bestehend aus Gebäude A, B, Turnhalle, Singsaal und Hausmeisterwohnungen, wurde 1995 - 2002 (Fassade, Haustechnik, Aussenraum) teilrenoviert. Im Durchschnitt besuchen ca. 300 Schülerinnen und Schüler die Anlage, also je Gebäudetrakt etwa 150, welche von zusammen ca. 40 Lehrer/innen unterrichtet werden. Bislang gibt es je Haus ein Lehrerzimmer für jeweils 20 Lehrer/innen. Grössere Besprechungen müssen im Besprechungszimmer von Haus B im Untergeschoss stattfinden.

Bei den Renovationen bis 2002 wurde auf Innenrenovationen, wie das Einrichten eines gemeinsamen Lehrerzimmers und eines Schulleitungsbüros einstweilen verzichtet und eine spätere Bearbeitung in Aussicht gestellt. Diese Räumlichkeiten befinden sich, wenn auch gut gepflegt, überwiegend im Erstellungszustand. Inzwischen ist ein Handlungsbedarf auch aus übergeordneten Erwägungen, wie dem Herstellen von vergleichbaren Situationen der verschiedenen Schulhäuser untereinander, erforderlich.

Neben den Vorgaben seitens Volksschulgesetz und Schulleitung besteht das Bedürfnis der Lehrerschaft, sich, gerade während der Pausenzeiten, besprechen und austauschen zu können. Mit der Zusammenlegung der Lehrerzimmer wird eine Vereinfachung der organisatorischen Abläufe, eine Verbesserung des Informationsflusses und das Zusammenwachsen zu einem Team gefördert, welches pädagogische und schulische Ziele gestärkt angehen, durchsetzen und gegen Aussen vertreten kann. Da das aktuelle Sitzungszimmer im Untergeschoss schon derzeit und in naher Zukunft vermehrt für die Nachmittagsbetreuung genutzt wird, ist auch hier eine räumliche Einschränkung auszugleichen. Weitere räumliche Defizite bestehen bei den vorhandenen Küchen in den Lehrerzimmern, den Garderoben-/Eingangsbereichen, den Infocentern, den Material-/Bibliotheksbereichen und den Vorbereitungsbereichen. Das bestehende Schulleitungsbüro ist, wegen unzulänglich aus-

gebildeter Wände, Decken und deren Anschlüsse, zu den angrenzenden Räumen sehr ringhörig und daher nur eingeschränkt nutzbar. Eine gesamthafte Betrachtung von Lehrerzimmer, Schulleitungsbüro, Vorbereitungsräumen, Material- und Besprechungsbereich ist nötig.

4. Projekt

Auf der Grundlage der im Planungsteam überarbeiteten Aufstellung "Raumanforderungen" sowie gemeinsamen Besprechungen wurde von der Architektin ein Variantenstudium mit verschiedenen Lösungsansätzen erarbeitet. Dabei wurden folgende drei Varianten vorgestellt:

Variante 1

sieht im Haus A vor, dass Schulleitungsbüro wie bestehend beizubehalten, im Haus B entsteht das gemeinsame Lehrerzimmer. Im oberen Bereich wird Vorbereitung, Garderobe und Küche vorgesehen, im unteren, zur Fassade ausgerichtet der Sitzbereich mit langem Tisch und Sitzgruppe. Diese Variante stellt keine neuen Flächen zur Verfügung, sondern arbeitet mit den bislang genutzten Räumlichkeiten. Das gemeinsame Lehrerzimmer wird nur geringfügig vergrössert.

Variante 2

arbeitet ebenfalls mit den bislang genutzten Räumlichkeiten, ermöglicht jedoch, mittels starker Flächenreduktion im Bereich des Lehrerzimmers, das Wiederherstellen eines Klassenzimmers. Im Haus A befindet sich das Lehrerzimmer, in Haus B das neue Schulleitungszimmer sowie das Klassenzimmer. Variante 2 orientiert sich sehr stark an den bestehenden Strukturen. Sie bietet gegenüber den übrigen Varianten die geringsten räumlichen Veränderungen und hat z. T. deutliche Flächenreduktionen zur Folge; das Lehrerzimmer ist daher vergleichsweise klein.

Variante 3

bietet, neben einem grosszügigen Lehrerzimmer in Haus B, zusätzlich die Möglichkeit, ein Klassenzimmer bzw. einen Gruppenraum neu zur Verfügung zu stellen ohne dabei Flächen in anderen Bereichen reduzieren zu müssen. Im Haus A wird neu der Psychomotorikraum eingerichtet und ein Gruppenraum, nebst Vorbereitungsraum hergestellt. Im Haus B entsteht unter dem bestehenden Materialraum (für Lehrmittel) die Materialsammlung mit Vorbereitungsbereich, Telefonkabine und Garderobe; darunter schliesst sich die Küche für das grosszügige Lehrerzimmer mit Sitzungstisch, Stehtischen und Sitzgruppe sowie Kästen an den geschlossenen Wänden an. Das Schulleitungsbüro verschiebt sich um ein Fensterraster; eine direkte Verbindung zum Lehrerzimmer gibt es nicht. Bei dieser Variante ist genügend Raum für die Lehrerschaft bereitgestellt, überdies wird ein Gruppenraum in Haus A neu geschaffen.

5. Bestvariante und Vorschlag zur Weiterbearbeitung

Die Beurteilung der Varianten erfolgte zunächst im Planungsteam und wurde dann der Lehrerschaft zur Bewertung vorgestellt. Alle Beteiligten (Bauvorstand, Schulumt, Schulpflege, Bauamt und Lehrerschaft) haben sich, nach sorgsamer Abwägung, unabhängig voneinander für die **Variante 3, ein gemeinsames Lehrerzimmer in Haus B und ein neuer Gruppenraum in Haus A** entschieden.

Massgebliches Kriterium war erstens das Herstellen eines gemeinsamen, grosszügigen Lehrerzimmers, in welchem die verschiedenen Tätigkeiten wie Unterrichtsvorbereitung, (Mittags-) Pause, Erholung, Sitzungen, Besprechungen etc. teamfördernd ermöglicht werden können und zweitens das Herstellen eines neuen, dringend benötigten Gruppenraums für ca. 10 - 15 Schüler/innen in Haus A.

Die Gesamtbetrachtung zeigt auf, dass Variante 3 den gestellten Anforderungen und Bedürfnissen am Besten entspricht. Das gemeinsame Lehrerzimmer in Haus B bietet ausreichend Platz für 40 Lehrer und beste Möglichkeiten für die Ausübung der unterschiedlichen Tätigkeiten. Darüber hinaus ermöglicht diese Variante als einzige die Herstellung eines neuen Gruppenraums in Haus A, ohne dabei auf Kosten anderer Räume Flächen zu beanspruchen. Die Variante 3 gewährleistet eine zukunftsorientierte Raumanordnung mit zeitgemässer Nutzung. Die heutige Schwierigkeit, zwei Lehrerzimmer in einer Schule zu betreiben mit den einhergehenden Problemen wie Teambildung, Zusammenarbeit, Materialhaushaltung etc. können erheblich reduziert werden. Auch im Vergleich mit anderen Schulen wie z.B. Watt oder Schlimperg, kann zukünftig eine vergleichbare Situation hergestellt werden.

Zur Weiterbearbeitung und Ausarbeitung des Projektes wird deshalb die Variante 3 beantragt.

6. Subventionen

Allfällige Subventionszusicherungen, die auf Grund der Schulbaurichtlinie in Aussicht stehen könnten, werden mit der Baudirektion des Kantons Zürich noch abgesprochen.

7. Kosten für die Projektierung

Genauigkeit

Am 22. Oktober 2009 genehmigte der Stadtrat die Planungskosten für die erste Phase der Planung, der Ausarbeitung des Vorprojekts Lehrerzimmerzusammenlegung. Hierfür lag eine Honorarofferte der Architektin vor. Mit diesem Planungskredit sollte im ersten Schritt, nach dem Variantenstudium für die Grundrissaufteilung, die Entwurfsvorstellung mit Materialisierung, Möblierung, Beleuchtung sowie die Kostenschätzung erfolgen. Eine weiterführende Planung ist in diesem Kredit nicht enthalten. Der im Rahmen des Variantenstudiums geschätzte Investitionsbedarf für die Variante 3, beläuft sich auf rund Fr. 350'000.-. In ersten Sparrunden konnten die Kosten um Fr. 50'000.- von anfänglich Fr. 400'000.- reduziert werden. Gegenüber dem ursprünglich mittels Erfahrungswerten aus Vergleichsprojekten budgetierten Betrag von Fr. 250'000.- ergibt sich eine Differenz von Fr. 100'000.-, wobei in der ersten Betrachtung kein neuer Gruppenraum vorgesehen war, sowie die Nebenkosten und Vorbereitungsarbeiten nicht enthalten waren.

Der Stadtrat beantragt einen entsprechenden Objektkredit für die weitere Projektbearbeitung.

Objektkredit

Als Grundlage für den Objektkredit gilt die Kostenschätzung (gem. SIA 102 $\pm$ 20%) inkl. Honorare und Nebenkosten. Die Ausführung erfolgt durch die beauftragte Innenarchitektin Frau Marianne Daepf.

Für die Projektumsetzung ist mit folgenden Kosten zu rechnen, aufgliedert nach BKP:

Kostenschätzung nach BKP 1-stellig:

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	20'000.-
2	Gebäude inkl. Honorar Architektin	Fr.	250'000.-
5	Baunebenkosten inkl. Bauherrenleistung	Fr.	32'000.-
9	Ausstattung	Fr.	28'000.-
8	Reserve (7.4% von BKP 1 und 2)	Fr.	<u>20'000.-</u>

Total Kostenschätzung	Fr.	350'000.-
-----------------------	-----	-----------

=====

8. Termine

Die weiteren Planungsschritte sind wie folgt terminiert:

- Behandlung im GGR 4. Februar 2010
- Umsetzung (Bauzeit 4 - 5 Wochen) Sommerferien 2010

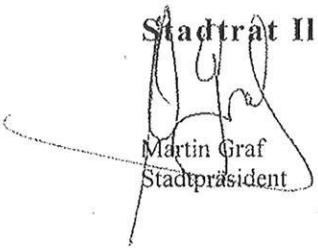
9. Weiteres Vorgehen

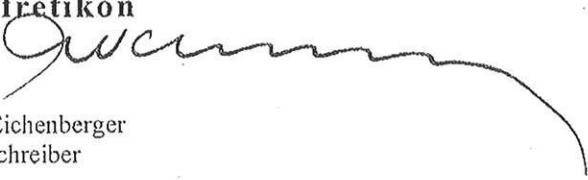
Der Stadtrat ist überzeugt, mit der beantragten Lösungsvariante einen zukunftsgerichteten Ausbau des Lehrerzimmers gewährleisten zu können und begrüsst die gleichzeitige Herstellung eines neuen Gruppenraums. Mit dem Beschluss des Grossen Gemeinderats im Februar 2010 wird gewährleistet, dass der Umbau im Sommer 2010 vollzogen werden kann.

Sachbearbeiter: Stadtrat Reinhard Fürst, Bauvorstand
 Stadträtin Erika Klossner, Schulvorstand
 Stefan Burkhardt, Projektleiter Bauamt

sb/KE

Stadtrat Illnau-Effretikon


 Martin Graf
 Stadtpräsident


 Kurt Eichenberger
 Stadtschreiber

Beilagen

- Planunterlagen, Grundrisse Istzustand, Variante 3
- Kostenschätzung Büro Daepf

Versandt:

18. Dez. 2009