



**Weisung zur Urnenabstimmung
vom 26. September 2021**

**Genehmigung eines Objektkredites
für die Aufstockung des Pavillons
Buck in Tagelswangen**

Die Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, für die Aufstockung des Pavillons Buck in Tagelswangen einen Objektkredit von Fr. 2'950'000.00 zu genehmigen.

Die Schule Lindau braucht für die Erfüllung ihres gesetzlichen Bildungsauftrages eine dazu geeignete und ausreichende Infrastruktur. Entscheidende Einflussfaktoren sind die als Folge der regen Bautätigkeit in Lindau steigende Anzahl Kinder und Jugendliche, die Anforderungen aus dem aktuellen Lehrplan 21 und die Schulraum-Empfehlungen des Kantons Zürich.

Die steigende Anzahl Kinder in Lindau verlangt nach zusätzlichem Schulraum auf allen Stufen. Für die neuen Lernformen braucht es Schulräume, die mittels mobiler Einrichtungen den pädagogischen Anforderungen genügen und flexibel genutzt werden können. Darum hat die Schulpflege in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat in ihrer Schulraumstrategie eine der Bevölkerungsentwicklung angepasste Zeitplanung für die Bereitstellung von neuem Schulraum vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Projekt kann in einer ersten Phase der notwendige Schulraum für den aktuell erwartenden Anstieg der Schülerzahlen in der Primarschule in Tagelswangen sichergestellt werden. Der im Jahr 2018 in Modulbauweise erstellte Pavillon mit vier Universalräumen und vier Gruppenräumen wird aufgestockt. Es entstehen vier zusätzliche Universalräume mit integrierten Gruppenräumen.

Die Aufstockung war bereits bei der initialen Planung und Ausschreibung so vorgesehen. Somit kann die Aufstockung laut Submissionsgesetz ohne erneute Ausschreibung durch die Erstellerin der ersten Etappe geplant und realisiert werden.

Baubeschrieb Aufstockung Pavillon:

- Aufstockung des bestehenden Pavillons Buck mit einem Vollgeschoss, in Modulbauweise (analog 1. Etappe)
- Einbau einer kontrollierten Lüftung im Obergeschoss (Minergie P)
- Automatisierung aller Lamellenstoren
- Aussenraum und Bepflanzung

Kostenvoranschlag Aufstockung, Erweiterung Pavillon Buck

Bez.	Leistung	Zwischentotal	Total
BKP 2	Gebäude	CHF 2'555'225.99	
BKP 4	Umgebung	CHF 32'310.00	
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 59'665.80	
BKP 9	Ausstattung	CHF 243'844.65	
Total	Gesamtkosten	CHF 2'891'046.44	
BKP 7	Unvorhergesehenes/ Rundung	CHF 58'953.56	
Total	Aufstockung Pavillon Buck		CHF 2'950'000.00

Zeitplanung:

Unmittelbar nach der Freigabe des Objektkredites durch den Souverän wird das Baugesuch eingereicht. Bereits in den Frühlingsferien 2022 soll mit den Bauarbeiten begonnen und die neuen Schulräume im Obergeschoss bis Juli 2022 fertiggestellt werden. Auf das Schuljahr 2022/23 können die neuen Schulräume durch die Schule genutzt werden

Abstimmungsfrage am 26. September 2021:

Wollen Sie dem Objektkredit für die Aufstockung des Pavillons Buck im Betrag von Fr. 2'950'000.00 inkl. MwSt. zustimmen?

Ausführliche Beschreibung der Vorlage

Ausgangslage

Schulraumsituation Gemeinde Lindau

Die Schule Lindau verfügt über die beiden Primarschulhäuser Buck (Tagelswangen) und Bachwis (Winterberg) und das Sekundarschulhaus Grafstal. Die Kindergärten sind dezentral in allen Dorfteilen angesiedelt. Diese geografische Raumbeteilung soll auch zukünftig gelten.

Lindau ist eine attraktive Gemeinde und eine rege Bautätigkeit führt dazu, dass die Bevölkerungszahl stetig zunimmt. Deshalb beschäftigen sich Schulpflege und Gemeinderat intensiv mit der strategischen Planung des zukünftig notwendigen Schulraums. Dabei gilt es, die neuen Anforderungen aus dem schulischen Alltag (Unterricht oder sozialer Schulraum) ebenso zu beachten wie die Bereitstellung von genügend Schulraum bedingt durch die wachsende Anzahl von Kindern und Jugendlichen.

Anforderungen an den heutigen Schulraum

Mit der Einführung des Lehrplans 21 und neuen pädagogischen Lernformen benötigen die einzelnen Klassen nicht nur Schul-, sondern vermehrt auch Gruppen- und Fachräume. Fachräume sind speziell ausgestattete Räume für die naturwissenschaftlichen Fächer, Textiles + Technisches Werken und Bewegung + Sport. Die Anzahl notwendiger Räume richtet sich dabei nach den Empfehlungen der Bildungsdirektion und der Baudirektion des Kantons Zürich aufgrund der Anzahl Kinder und Jugendlichen.

Der Unterricht findet nicht nur im Klassenverband, sondern vermehrt auch in Kleingruppen, in Halbklassen oder in alters- und niveaudurchmischten Gruppen statt. Dies benötigt nebst dem Klassenzimmer frei verfügbaren Zusatzraum (z.B. Gruppenräume). Zusätzlicher Raum wird in einem Schulhaus auch für die sonderpädagogischen Aufgaben wie Deutsch als Zweitsprache (DAZ), Integrative Förderung (IF), Logopädie und Psychomotorik benötigt.

Die Bedeutung des Schulraumes im Unterricht

Der Schulraum bedeutet in der Volksschule weitaus mehr als nur der Raum, in dem Pult und Stuhl für Kinder und Jugendliche zum Zuhören und Lernen bereitstehen. Ein Schulzimmer in der Volksschule ist für Schülerinnen und Schüler, aber auch für die Lehrpersonen ein Stück Heimat. Es ist ein Ort der Geborgenheit, ein Zuhause während ca. 190 Schultagen im Jahr. Darum strahlen auch alle Klassenzimmer einen sehr individuellen wohnlichen Charakter aus.

Wesentlich in der Volksschule sind auch die Bewegungsfreiheit im Klassenzimmer und Ausweichmöglichkeiten in Gruppenräume. Wird es im Klassenzimmer zu eng (bei einer Normraumgrösse von 72 m² über 22 Schüler schnell möglich), dann sinken Konzentration und Lernfähigkeit, es steigen Lärmpegel, Stress sowie Aggression. Die Bereitstellung von genügend qualitativem Schulraum trägt wesentlich zum Wohlbefinden und damit zum Lernerfolg unserer Kinder bei.

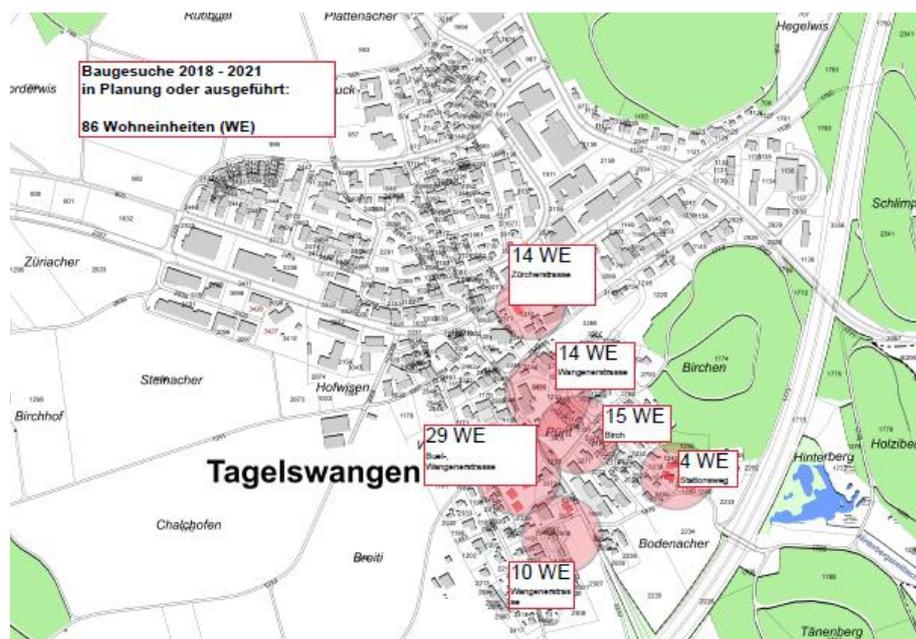
Prognose zukünftiger Schulraumbedarf

Lindau ist eine verkehrstechnisch günstig gelegene Gemeinde an der Peripherie von Zürich und Winterthur. Der ländliche Charme, verbunden mit der Nähe zum urbanen Raum in Winterthur und Zürich, macht Lindau für Familien als Wohnort attraktiv.

Lindau hat in seiner Raumentwicklungsstrategie (RES; 2019) eine vorsichtige Prognose über die maximale Bevölkerungszahl von ca. 7'000 Personen ausgewiesen. Dieser Bevölkerungszuwachs entsteht einerseits aus Erschliessungen von heute nicht bebauten Grundstücken, andererseits aus der Verdichtung von bestehendem Wohnraum.

Lindau weist eine rege Bautätigkeit auf. Stand Juni 2021 sind Baugesuche für 86 Wohneinheiten in Bearbeitung. Eine vorsichtige Schätzung weist eine Zunahme von über 100 Wohneinheiten in den nächsten zwei Jahren aus. Werden dereinst die grossen Baugebiete in Winterberg und Tagelswangen bebaut, entstehen weitere 300 – 350 Wohnungen.

Übersichtsplan aktuelle Bautätigkeit Tagelswangen



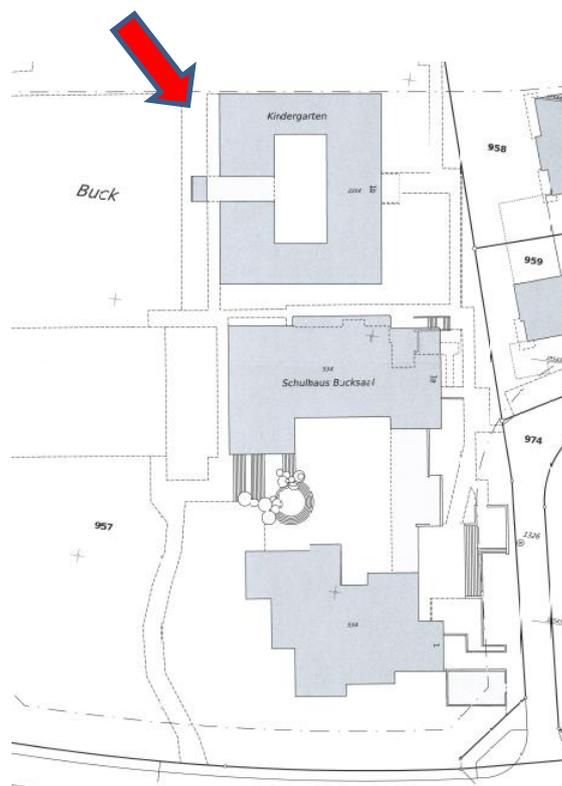
Gemäss Berechnungen ergibt das in 2022:

- ca. 85 neue Wohnungen
- ca. 82 Kinder im Alter bis 20 Jahre
- 45 Kinder im schulpflichtigen Alter
- 4 Kinder pro Stufe im schulpflichtigen Alter.

Bereitstellung von Schulraum in Etappen

Die Schulpflege hat in ihrer strategischen Planung festgelegt, den zukünftigen Schulraumbedarf bedarfsgerecht und in einem möglichst flexiblen Planungsmodell bereitzustellen. Damit soll verhindert werden, dass Schulraum am falschen Ort gebaut wird.

In einer ersten Umsetzungsphase entstehen deshalb am Standort Tagelswangen mit der Aufstockung des Pavillons vier zusätzliche Schulräume. Mit diesen Räumen wird der kurzfristige Bedarf von Klassenzimmern und Gruppenräumen auf das Schuljahr 2022/23 abgedeckt. Der Ausbau des Pavillons Buck soll der Primarschule die notwendige Flexibilität zur Aufrechterhaltung einer lernförderlichen Umgebung für die Kinder in der Primarschule schaffen.



Beschrieb Projekt Aufstockung Pavillon Buck

Vorgeschichte

Am 6. Dezember 2017 bewilligte der Gemeinderat für die Erstellung des neuen Pavillons Buck (Ersatzbau für den alten Kindergartenpavillon) einen gebundenen Verpflichtungskredit von Fr. 2'410'000.00. Der Pavillon in Holzmodulbauweise wurde im Sommer 2018 erstellt und auf das Schuljahr 2018/19 in Betrieb genommen.

Nachhaltigkeit

Der Gemeinde Lindau als Energiestadt sind nachhaltige Bauverfahren wichtig. So hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Gebäude der Gemeinde zukünftig hohen Energiestandards genügen und aus nachhaltigen Baustoffen konstruiert sein sollen. Zur Erzeugung der elektrischen Energie setzen wir auf die Sonne. Bereits heute nutzt die Gemeinde Lindau ausschliesslich Strom aus erneuerbaren Quellen. Auf den Dächern der Schulgebäude sollen Photovoltaikanlagen für Schule und Bevölkerung nachhaltige elektrische Energie erzeugen. Dazu streben wir eine enge Zusammenarbeit mit der EW Lindau AG an. Wärme wollen wir, wenn möglich aus nahe gelegenen Wärmeverbänden beziehen.

Planung Aufstockung Pavillon Buck, Verzicht auf eine öffentliche Ausschreibung (Submissionsrecht)

Der im Jahr 2018 erstellte Pavillon Buck wurde so geplant, dass dieser bei Bedarf aufgestockt werden kann. Bereits bei der öffentlichen Submission im Jahr 2017 für den zusätzlichen Schulraum der Schuleinheit Buck wurde ein eingeschossiges Gebäude mit der Option für eine Aufstockung ausgeschrieben. Gemäss der Submissionsverordnung des Kantons Zürich vom 13. Juli 2003 ist unter § 10f vorgesehen:

- Leistungen zur Ersetzung, Ergänzung oder Erweiterungen bereits erbrachter Leistungen müssen der ursprünglichen Anbieterin oder dem ursprünglichen Anbieter vergeben werden, weil einzig dadurch die Austauschbarkeit mit schon verwendetem Material oder Dienstleistungen gewährleistet ist.

Da auf dem Erdgeschoss noch die 5-jährige Baugarantie besteht, macht es daher auch keinen Sinn, dass die Aufstockung durch eine Drittfirma geplant und ausgeführt wird.

Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit der Erstellerin (Baltensperger Holzbau AG, Winterthur) und den begleitenden Planern (SHA Architekten AG) auf der Basis des bestehenden Erdgeschosses und den daraus gewonnenen Erkenntnissen geplant.

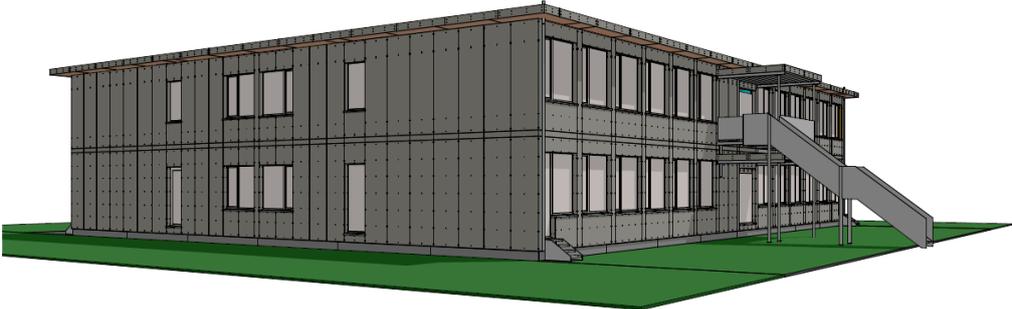
Speziell beachtet wurden folgende Punkte:

- Gemäss der Behindertenkonferenz Zürich (BKZ) muss für die Erschliessung des neuen Obergeschosses eine konventionelle Aufzugsanlage eingeplant und eine zusätzliche IV-WC Anlage erstellt werden
- Gemäss Brandschutz müssen für das neue Obergeschoss zwei Fluchtwege über Aussentreppen erstellt werden
- Die Sicherstellung der geforderten Luftqualität (CO₂-Gehalt) und die Wärmeentwicklung in Schulräumen verlangen nach entsprechenden Massnahmen.

Baubeschrieb Obergeschoss

- Aufstockung des bestehenden Gebäudes analog Raumeinteilung Erdgeschoss
- Erstellung von vier Universalräumen mit angrenzenden Gruppenräumen inkl. Nasszellen, IV-WC und Lagerräume
- Ausstattung, Gestaltung analog Erdgeschoss
- Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage (Heizung / Kühlung), Standard Minergie P
- Erstellung der notwendigen Erschliessungen von innen und von aussen: Zugänge und Fluchtwege (Forderung Brandschutz) inkl. interne Verbindungstreppe
- Erstellung einer Aufzugsanlage (Auflage Behindertenkonferenz, BKZ)
- Vorbereitungen für den Aufbau einer Photovoltaikanlage für die Stromproduktion auf dem Flachdach
- Umgebungs- und Gartenanlagen

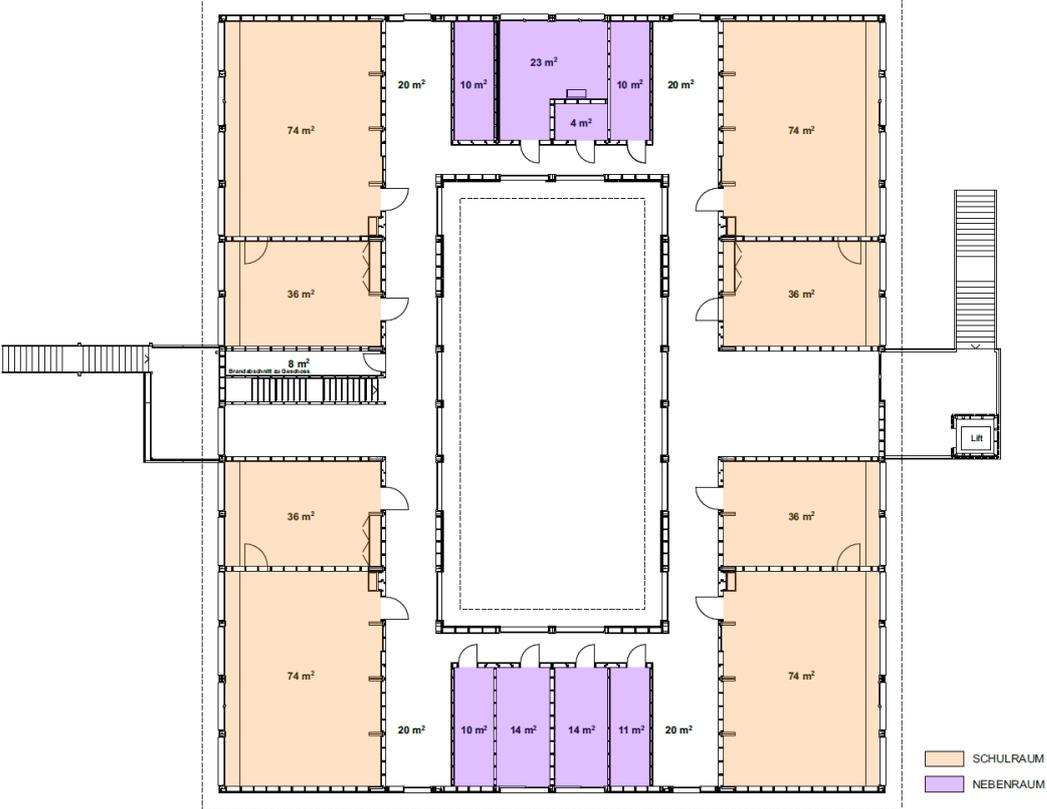
Visualisierung der geplanten Aufstockung



Schnitt und Grundriss



Grundriss Aufstockung (Obergeschoss)



GRUNDRISS OG - AUFSTOCKUNG

Raumkapazitäten des zweigeschossigen Gebäudes:

- acht flexible Universal-, Klassen-, Fachräume mit angrenzenden Gruppenräumen
- Lagerräume Schulmaterial für die einzelnen Universalräume

Ausstattung der Universalräume:

- ein Arbeitsplatz für die Lehrperson
- Einzeltische und altersgerechte Stühle für die Schülerinnen und Schüler
- flexible Wandschränke und Raumteiler
- moderne digitale Visualisierung in Kombination mit traditioneller Wandtafel

Ökologie, Energie

- Das gesamte Gebäude ist in Holzmodulbauweise erstellt. Das Holz stammt aus zertifizierten Produktionsgebieten.
- Das Gebäude wird im Erdgeschoss mittels dem Fernwärmeanschluss (Hackholzheizungszentrale der Firma Heider Holzenergie AG) im Spezialtrakt beheizt.
- Die Räume im Obergeschoss werden mittels der Module der kontrollierten Raumlufthanlagen geheizt und gekühlt und entsprechen dem Minergie Standard P.
- Das Flachdach wird so vorbereitet, dass dieses mit einer Photovoltaikanlage nachgerüstet werden kann. Die Realisierung soll in einem separaten Projekt in enger Kooperation mit der EW Lindau AG ausgeführt werden.

Kostenvoranschlag +/- 10 %, Kostenkennzahlen (inkl. MwSt.)

(Objektkredit, Indexierung, April 2020, 101.1 Pkt.)

Bez.	Leistung	Zwischentotal	Total
BKP 2	Gebäude	CHF 2'555'225.99	
BKP 4	Umgebung	CHF 32'310.00	
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 59'665.80	
BKP 9	Ausstattung	CHF 243'844.65	
Total	Gesamtkosten	CHF 2'891'046.44	
BKP 7	Unvorhergesehenes/ Rundung	CHF 58'953.56	
Total	Aufstockung Pavillon Buck		CHF 2'950'000.00

Kostenunsicherheiten

Die Baltensperger Holzbau AG hat auf der Basis der Erfahrungen des bestehenden Erdgeschosses, der aus diesen Erfahrungen überarbeiteten Detailanforderungen und der behördlichen Auflagen das Angebot für die Aufstockung erstellt. Obwohl gerade in diesem Projekt die Kosten sehr genau berechnet werden können, besteht immer eine gewisse Unsicherheit. Deshalb weisen wir hier auf mögliche Gründe für Kostenabweichungen hin.

Kostenvoranschlag: Grundlagen

Verändert sich der Baukostenindex markant, kann das Auswirkungen auf die Gesamtkosten haben.

- Stichtag der Preise: 1. April 2020, Baukostenindexstand = 101.1 Pkt. (Basis Baukostenindex April 2017, 100 Pkt.)
- Kostengenauigkeit +/- 10 %

In den Kosten nicht enthalten sind

- Teuerung ab Kostenstand
- Projektänderungen infolge behördlicher Auflagen

Jährliche Folgekosten für die Gemeinde

Betriebliche Kosten:

Die folgenden Betriebskosten sind im ordentlichen Budget 2022/23 vorgesehen, Unterhaltskosten bis Ablauf Garantiezeit

- Betrieblicher Unterhalt
- Anschlussgebühren Wasser, EW, Kanalisation
- Abschreibungen

Gesamtkosten planmässige Abschreibung (HRM2)

Bez.	Leistung	Betrag In CHF	Nutzungsdauer	Satz %	Betrag In CHF
BKP 2	Gebäude	2'555'225.99	33 Jahre	3.03	77'423.35
BKP 4	Umgebung	32'310.00	33 Jahre	3.03	978.99
BKP 5	Baunebenkosten	59'665.80	33 Jahre	3.03	1'807.87
BKP 9	Ausstattung	243'844.65	8 Jahre	12.50	30'480.58
Total (ohne BKP 7, Unvorhergesehenes)		2'891'046.44			110'690.80
	Verzinsung			1.00	28'910.46
Gesamtkosten, Abschreibungen pro Jahr					139'601.26

Betriebskosten

Externe Unterhalts- und Grundreinigungskosten	12 x 1340		16'080.00
Unterhalt der Technischen Anlagen, Serviceabo			2'800.00
Betriebskosten pro Jahr			18'880.00

Terminplan nach Zustimmung Objektkredit

Einreichen Baugesuch, Aussteckung	ab 27. September 2021
Vorbereitung Aufstockung, Installation neue Module	19. – 29. April 2022
Innenausbau der Module	2. Mai – 15. Juli 2022
Fertigstellung Aufstockung	bis 15. Juli 2022
Einrichtung aller Räume / Umzüge	18. Juli bis 19. August 2022
Start Schuljahr 2022/23	22. August 2022

Antrag an die Urnenabstimmung

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung vom 26. September 2021, den Objektkredit von Fr. 2'950'000.00 (inkl. MwSt.), für die Aufstockung des Pavillons Buck, Falkenstrasse bei 1, 8317 Tagelswangen, zu genehmigen.

Abschied der RPK Lindau

Antrag des Gemeinderates betreffend Aufstockung Pavillon Buck in Tagelswangen Bewilligung eines Objektkredites

Die RPK LINDAU hat den Antrag geprüft.
Sie beantragt den Stimmberechtigten, dem Antrag

- Aufstockung des bestehenden Pavillons Buck mit einem Vollgeschoss, in Modulbauweise (analog 1. Etappe)
- Einbau einer kontrollierten Lüftung im Obergeschoss (Minergie P)
- Automatisierung aller Lamellenstoren
- Aussenraum und Bepflanzung

Kostenaufstellung

Gebäude	CHF	2'555'225.99
Umgebung	CHF	32'310.00
Baunebenkosten	CHF	59'665.80
Ausstattung	CHF	<u>243'844.65</u>
Gesamtkosten	CHF	2'891'046.44
Unvorhergesehenes/Rund.	CHF	<u>58'953.56</u>
Gesamtkosten	CHF	2'950'000.00

Das Baugesuch wird unmittelbar nach der Freigabe des Objektkredites eingereicht. Der Baustart soll in den Frühlingsferien 2022 erfolgen und die neuen Schulräume im Obergeschoss bis Juli 2022 fertiggestellt werden.

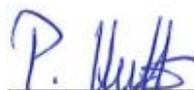
Mit der Einführung des Lehrplans 21 und neuen pädagogischen Lernformen, benötigen die einzelnen Klassen nicht nur Schul-, sondern vermehrt auch Gruppen- und Fachräume. Die Anzahl notwendiger Räume richtet sich dabei nach den Empfehlungen der Bildungsdirektion und der Baudirektion des Kantons Zürich aufgrund der Anzahl Kinder und Jugendlichen.

zuzustimmen.

Lindau, 22. Juli 2021

RPK LINDAU

Der Präsident:



Peter Hutter

Die Aktuarin



Nicole Gujer