



GEMEINDE
STAMMHEIM

Kreditvorlage für einen Erweiterungsbau beim Primarschulhaus in Oberstammheim



Vorlage für die Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022

Auf dem Stimmrechtsausweis sind die Urnenöffnungszeiten und alles Wissenswerte über die persönliche Stimmabgabe und Stellvertretung vermerkt.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindekanzlei, Tel. 052 744 55 11

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat und die Schulpflege der Gemeinde Stammheim unterbreiten Ihnen das Geschäft

Baukredit für einen Erweiterungsbau beim Primarschulhaus in Oberstammheim, mit Baukosten von CHF 2'900'000.--

zur Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022, mit dem Antrag, der Vorlage «Erweiterungsbau beim Primarschulhaus in Oberstammheim» zuzustimmen.

Baukredit Erweiterungsbau beim Primarschulhaus in Oberstammheim

ANTRAG

Der Gemeinderat und die Schulpflege unterbreiten der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 folgenden Antrag:

1. Für den Erweiterungsbau beim Primarschulhaus in Oberstammheim wird ein Bruttokredit von CHF 2'900'000.-- zulasten der Investitionsrechnungen 2022 und 2023 bewilligt.
2. Dieser Kredit erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauteuerung- oder Verbilligung in der Zeit vom Erstellen des Kostenvoranschlages (2021) und der Bauausführung / Vergaben ergibt.
3. Mit dem Vollzug wird die Liegenschaftenkommission beauftragt.

Unterstammheim, 23. März 2022

Der Gemeinderat Stammheim

Die Präsidentin:



Beatrice Ammann

Der Schreiber:



Christian Noth

BELEUCHTENDER BERICHT

Das Wichtigste in Kürze

Mit dem Kredit von CHF 2'900'000.-- ist ein nordwestseitiger Anbau an das bestehende Primarschulhaus aus dem Jahre 1993 geplant. Es soll ein eigenständiger Baukörper in „Holzbau“ entstehen. Der geplante Erweiterungsbau berücksichtigt den Platzbedarf im Zusammenhang mit den steigenden Schülerzahlen sowie den pädagogischen Anforderungen (Empfehlungen für Schulbauten der Bildungsdirektion/Baudirektion) und die gesetzlichen Vorschriften bezüglich des hindernisfreien Bauens.

Mit dem geplanten Anbau an das bestehende Gebäude und den weiteren baulichen Veränderungen und Anpassungen, auch im Aussenbereich, soll bis Herbst 2023 zusätzlicher Raum für Klassenzimmer, Gruppenräume sowie genügend grosse Räume für Vorbereitung, Besprechungen und Aufenthalt der Lehrpersonen geschaffen werden. Zudem ist im Untergeschoss ein Mehrzweckraum mit Officebereich, welcher auch für den Mittagstisch genutzt werden kann, vorgesehen.

DIE VORLAGE IM DETAIL

Ausgangslage

Ende 2020 hat die Schulpflege die Standort-Strategie der Schule Stammheim abgeschlossen. Dabei wurde festgehalten, dass aus finanziellen, pädagogischen und organisatorischen Gründen (z.B. auch Turnhallen) alle Schulstandorte erhalten bleiben sollen. An den Standorten der Sekundarstufe (Bahnhofstrasse 8, Unterstammheim) und an der Primarschule in Oberstammheim (Hauptstrasse 15) besteht allerdings, nebst dem üblichen Unterhalt, Sanierungs- und Erweiterungsbedarf; dies um die gesamte Schule auf ein langsames, aber stetiges Wachstum vorzubereiten. Die dafür notwendigen Investitionen können etappiert und die bisherigen Bauten und Anlagen weiterhin genutzt werden.

Bereits 2018/2019 wurde die Projektierung/Planung für die Sanierung und Erneuerung des ehemaligen Realschulhauses (Baujahr 1969), an der Bahnhofstrasse 8, in Unterstammheim an die Hand genommen. Ein detailliertes Vorprojekt und dessen Realisierung, mit einer Kostenschätzung von CHF 9'200'000.--, wurde aufgrund der 1,5-fach höheren Kosten gegenüber der Schätzung in der Vorplanung durch den Gemeinderat im Jahr 2020 sistiert. Die Räumlichkeiten an der Oberstufe sind aufgrund der Schülerzahlen für die nächsten Jahre genügend, entsprechen jedoch nicht in allen Punkten den Anforderungen an die aktuellen Unterrichtsvorgaben nach Lehrplan 21. Unbestritten verbleibt ein ausgewiesener Sanierungsbedarf, insbesondere für den Gebäudeteil des ehemaligen Realschulhauses. Das Projekt muss – zumindest in reduzierter Form – so bald als möglich wiederaufgenommen werden.

Im Herbst 2020 zeichnete sich, aufgrund der aktuellen Zahlen für den Eintritt in den Kindergarten, auf 2023 ein Anstieg um mindestens 12 Schülerinnen und Schülern an der Primarschule ab. Der Platz im Primarschulhaus Oberstammheim ist für die dort unterrichteten Klassen sowie für die daran gekoppelten Nebenräume bereits heute knapp. Mit dem Übertritt dieser Kindergartenkinder (im August 2023) in die erste Klasse, müssen ab dem Schuljahr 2023/24 zusätzlich 18 Lektionen (je 6 pro Abteilung) Halbklassenunterricht erteilt werden können. Es fehlt dann konkret an Gruppenräumen und Halbklassenzimmern sowie an Vorbereitungs-, Arbeits- und Aufenthaltsräumen für die Lehrpersonen.

Aus diesen Gründen der Dringlichkeit hat sich die Schulpflege entschieden, den Erweiterungsneubau des Schulhauses in Oberstammheim, der ursprünglich nach der Sanierung und Erneuerung des alten Realschulhauses vorgesehen war, vorzuziehen.

Mit Beschluss vom 25. März 2021 hat die Schulpflege Stammheim dem Gemeinderat den Antrag zur Vergabe eines Projektauftrages für den «Erweiterungsbau Primarschulhaus Oberstammheim» gestellt.

Der Gemeinderat hat am 31. Mai 2021 den Antrag der Schulpflege gutgeheissen und die notwendigen Arbeiten für die Vorprojektierung sowie die digitalen Gebäudeaufnahmen an die Firmen HFR Architekten AG, Hettlingen und Bürgin Eggli Partner AG, Schaffhausen, vergeben. Dafür wurde ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 50'801.70 zu Lasten der Investitionsrechnung 2021 genehmigt.

Neubauprojekt

Projektbeschreibung

Das Neubauprojekt, mit geplantem Baubeginn im Januar 2023, sieht vor, das bestehende Schulhaus aus dem Jahre 1993 nordwestseitig zu erweitern. Dadurch soll ein eigenständiger Baukörper entstehen. Der geplante Erweiterungsbau berücksichtigt den Platzbedarf im Zusammenhang mit den steigenden Schülerzahlen sowie den pädagogischen Anforderungen (Empfehlungen für Schulbauten der Bildungsdirektion/Baudirektion). Im geplanten Anbau an das bestehende Gebäude sollen folgende Räumlichkeiten untergebracht werden:

- Untergeschoss:

Im Untergeschoss ist ein Mehrzweckraum mit Officebereich (kleine Küche), welcher auch für den Mittagstisch genutzt werden kann, vorgesehen. Die Belichtung dieses Raumes erfolgt mit Tageslicht über den im nordwestlichen Fassadenbereich vorgesehenen Lichthof. Dank diesem Lösungsansatz kann der Mehrzweckraum individuell und unterschiedlich genutzt werden, da dieser mit einer konventionellen Beschattung abgedunkelt werden kann. Der notwendige Technikraum kann zudem zusätzlich vom Hausdienst als Materialraum genutzt werden.

- Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss sollen ein Klassenzimmer sowie ein Sitzungszimmer, welches für die Schulsozialarbeit, die Schulleitung und für andere Sitzungen genutzt werden kann, ein Gruppenraum und ein Halbklassenzimmer entstehen. Für die Hauswartung sind im Gangbereich zudem drei Materialschränke vorgesehen.

- Obergeschoss:

Im Obergeschoss sind ein Handarbeitszimmer sowie ein Klassenzimmer geplant. Durch die Geometrie des Satteldaches können im Obergeschoss überhohe Räume angeordnet werden. Zusätzlich soll neben dem Lift ein kleiner Materialraum entstehen. Eines der Klassenzimmer im bestehenden Erweiterungsbau aus den 1990er Jahren wird als notwendiger Erschließungskorridor umgenutzt, respektive zu einem modular nutzbaren Halbklassenzimmer und Therapieraum umgebaut.

Sämtliche Geschosse des Erweiterungsbaus werden durch einen neuen Lift erschlossen. Damit werden die gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf hindernisfreies Bauen erfüllt. Im Weiteren ist der Lift so situiert, dass er auch direkt vom Aussenbereich beschickt werden kann; z.B. für Anlieferungen und Materialtransporte des Hausdienstes oder des Mittagstisches.

Geplant ist, das Untergeschoss in Massivbauweise (Beton/Mauerwerk) zu erstellen. Das Erd- und Obergeschoss sollen jedoch als Holzelementbau errichtet werden. Damit kann der einheimische und nachwachsende Rohstoff Holz (regionales Holz) verwendet und verbaut werden.

Auf dem minimal geneigten Steildach des Erweiterungsbaus ist eine Photovoltaikanlage für den Eigenverbrauch vorgesehen. Damit künftig auch überschüssiger Solarstrom gespeichert werden kann, wird im Technikraum bereits heute genügend Platz für Batteriespeicher eingeplant. Somit kann die Sonnenenergie für das Schulhaus nochmals optimiert und besser genutzt werden.

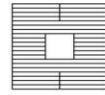
Verkehrerschliessung

Um den Verkehr zu entflechten, werden im Rahmen der Bautätigkeit folgende Verbesserungen angestrebt:

- Die geplanten 70 Veloabstellplätze für Schüler sollen neu im Bereich des bisherigen Spielplatzes angeordnet werden. Da dieser aufgrund seines Alters und der langjährigen Nutzung sanierungsbedürftig ist, wurde die Neugestaltung des Spielplatzes ebenfalls in das Erweiterungsprojekt integriert.
- Für den Schulbus sollen entlang der Hanffeldstrasse, im nördlichen Bereich der Spielwiese, zwei Halteplätze entstehen. Zudem ist dort, bei der Spielwiese, Platz für die Grüngutmulde.
- Die 8 Autoabstellplätze sowie die bestehende Veloüberdachung sind weiterhin für die Lehrpersonen zugänglich und nutzbar.



0 2 4 6 8 10m 20m



HFR
ARCHITEKTEN AG
hfr@hfr.ch
www.hfr.ch

T 052 305 11 55
SCHAFFHAUSERSTR. 24
8442 HETTLINGEN

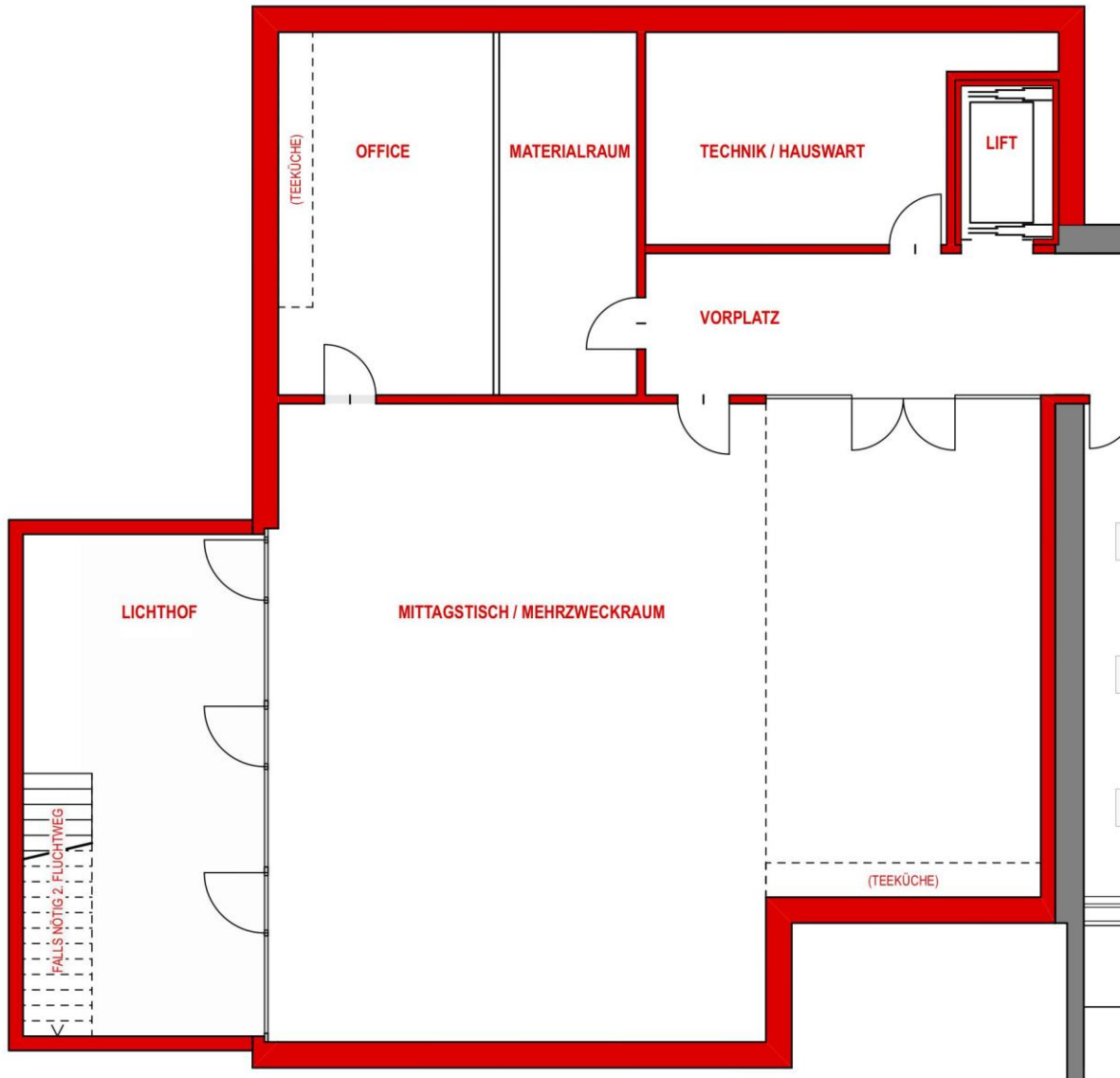


UNTERGESCHOSS

MST 1:125

0m

5m



ERDGESCHOSS



MST 1:125

0m

5m



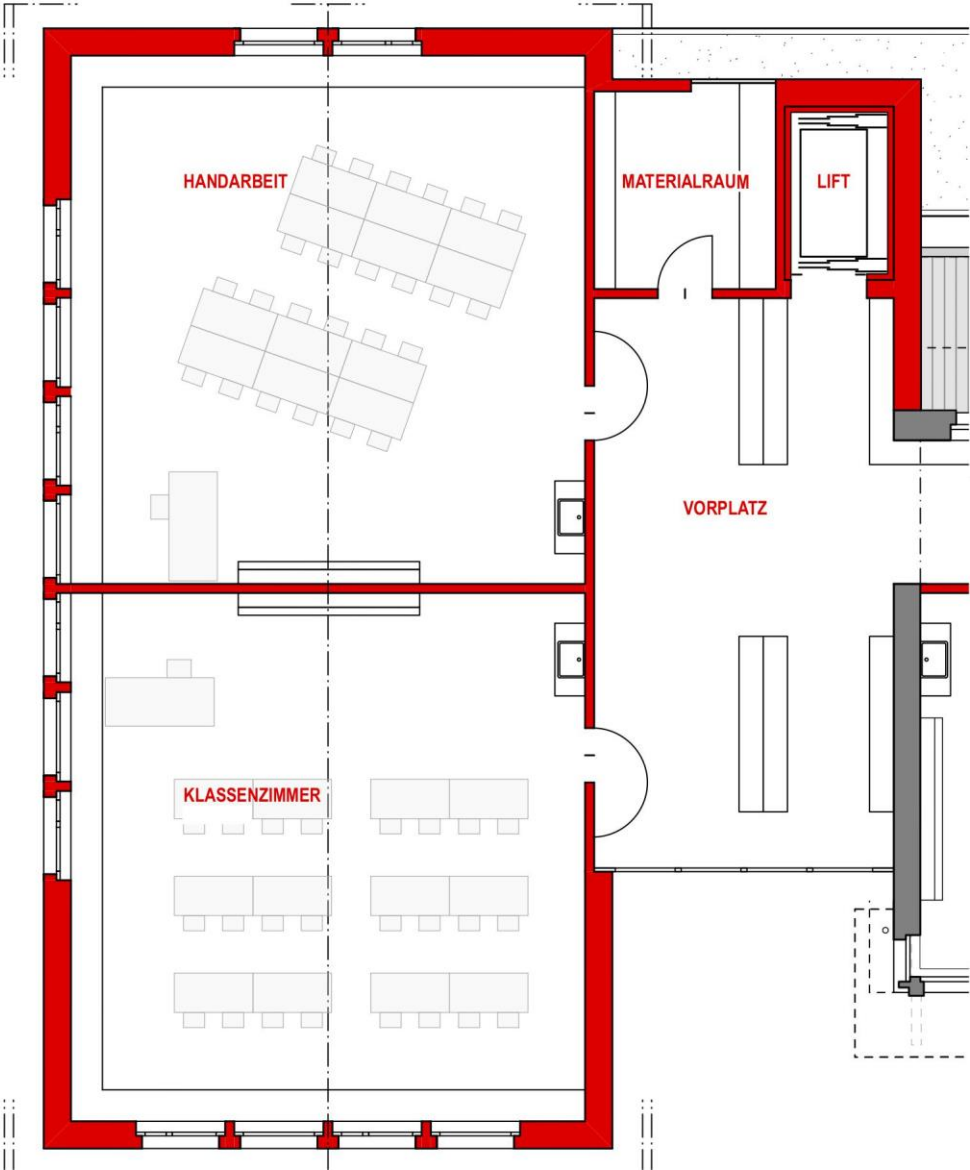
OBERGESCHOSS



MST 1:125

0m

5m



NORDFASSADE

MST 1:125



SÜDFASSADE

MST 1:125



WESTFASSADE

MST 1:125

0m

5m



Baukosten / Finanzierung

Die Investitionskosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % werden für den geplanten Erweiterungsbau durch das mit der Projektierung beauftragte Architekturbüro (HFR Architekten AG, Hettlingen) auf brutto CHF 2'900'000.-- (inkl. 7,7 % MwSt.) veranschlagt.

Kostenvoranschlag nach BKP - (Kostengenauigkeit +/- 15 %):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 50'000.00
BKP 2	Gebäude	CHF 2'370'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF 215'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 135'000.00
BKP 8	Reserve	CHF 30'000.00
BKP 9	Ausstattung	CHF 100'000.00
Total		CHF 2'900'000.00

Zeitplan

Die Baueingabe ist am 17. März 2022 erfolgt. Da die Schulanlage in Oberstammheim in der Kernzone II im Ortsbildschutzbereich liegt, ist ein koordiniertes Baubewilligungsverfahren mit dem Kanton notwendig. Es bleibt zu erwähnen, dass die kantonal zuständigen Stellen bereits in der Planungsphase involviert wurden und sich entsprechend einbringen konnten.

Der Baustart ist auf Anfang 2023 vorgesehen. Die Bauarbeiten werden den regulären Schulbetrieb auf dem bestehenden Schulareal in Oberstammheim insofern nicht tangieren, als dass beides nebeneinander stattfinden kann.

Nach einer Bauzeit von 9 bis 12 Monaten sollten die neuen Schulräume spätestens Ende 2023 den Nutzern übergeben werden können.

Öffentliche Informationsveranstaltung

Am 6. April 2022 fand im Schwertsaal in Oberstammheim, eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Projekt «Erweiterungsbau Primarschulhaus in Oberstammheim» und dem entsprechenden Baukredit statt. An dieser Veranstaltung wurde das Bauprojekt präsentiert und es konnten der Schulpflege, der Liegenschaftskommission sowie dem Gemeinderat Fragen zum Bauprojekt gestellt werden.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten aufgrund der sachlichen Notwendigkeit und im Sinne einer vorausschauenden Schulplanung, das Projekt und den Baukredit von CHF 2'900'000.-- für den Erweiterungsbau auf der nordwestlichen Seite des Primarschulhauses zu genehmigen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Kreditvorlage für die Erweiterung des Primarschulhauses in Oberstammheim geprüft und mit Beschluss vom 14. März 2022 dem Antrag zugestimmt. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem Kreditantrag zuzustimmen.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Baukredit für die Erweiterung des Primarschulhauses in Oberstammheim, mit Baukosten von CHF 2'900'000.» annehmen?