



# Niederhasli

natürlich stadtnah leben

## **Politische Gemeinde Niederhasli**

### **Urnenabstimmung**

vom 28. September 2014  
Erweiterungsbau bei der Schulanlage Linden, Niederhasli

### **Beleuchtender Bericht**

(verfasst durch Gemeinderat Niederhasli)

Liebe Stimmbürgerinnen  
und Stimmbürger

Im Rahmen der Volksabstimmung vom 28. September 2014 wird Ihnen eine kommunale Abstimmungsvorlage unterbreitet. Der Gemeinderat hat am 24. Juni 2014 ein Projekt für einen Erweiterungsbau bei der Schulanlage Linden, Niederhasli, mit einem Bruttokredit von Fr. 7.88 Mio. genehmigt. Gemäss Abschied vom 17. Juli 2014 unterstützt die Rechnungsprüfungskommission Niederhasli das Bauvorhaben und die Freigabe des notwendigen Bruttokredits.

Das Projekt wurde durch eine speziell eingesetzte Projektkommission mit Einbezug von Vertreterinnen und Vertretern der Primarschulpflege, des Gemeinderats, der Liegenschaftskommission, der Schulleitung, der

Lehrerschaft und der Hauswartung erarbeitet. Am 27. August 2014 wurde das Projekt im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung der interessierten Bevölkerung vorgestellt.

Dieser Beleuchtende Bericht nach § 64 des Gemeindegesetzes orientiert Sie über den Inhalt der Abstimmungsvorlage. Weitere Unterlagen zum Projekt, wie Pläne oder technische Berichte, können während der ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung, Abteilung Präsidiales und Gesellschaft, eingesehen werden.

Dieser Bericht sowie auch der Abschied der Rechnungsprüfungskommission stehen zudem auf der Website [www.niederhasli.ch](http://www.niederhasli.ch) unter der Rubrik Politik/Abstimmungen/Wahlen **zum Download** bereit.

### Antrag

1. Das Projekt für einen Erweiterungsbau bei der Schulanlage Linden, Niederhasli, mit einem Bruttokredit von Fr. 7.88 Mio. wird bewilligt.
2. Dieser Kredit erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung seit der Ausstellung des Kostenvoranschlags (13. Juni 2014) bis zur Bauvollendung.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Anpassungen und Änderungen am Projekt vorzunehmen, die entsprechenden Verhandlungen zu führen, die notwendigen Verträge abzuschliessen und die erforderlichen finanziellen Mittel zu beschaffen.

**Aufgrund nachstehender Ausführungen empfehlen der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Projekt für einen Erweiterungsbau bei der Schulanlage Linden, Niederhasli, mit einem Bruttokredit von Fr. 7.88 Mio. mit einem JA zuzustimmen.**

## Beleuchtender Bericht

(verfasst durch Gemeinderat)

**Mit dem beantragten Projekt für einen Erweiterungsbau bei der Schulanlage Linden soll das Raumangebot der Primarschule zweckmässig erweitert werden. Damit wird auf die zukünftige Entwicklung der Schülerzahlen angemessen reagiert. Die neuen Räumlichkeiten in der Schulanlage Linden sollen der Primarschule rechtzeitig zu Beginn des Schuljahrs 2016/2017 zur Verfügung stehen.**

### Ausgangslage

Die Gemeinde Niederhasli wächst sukzessive. Auch für die nächsten Jahre wird mit einem moderaten Anstieg der Einwohnerzahl und der Schülerzahl gerechnet. Bereits heute ist das Raumangebot der Primarschule zu knapp. Sie benötigt zusätzliche Räume für den Unterricht, für das Lehrpersonal sowie für Betreuungs- und Förderangebote wie Mittagstisch, Logopädie, integrative Förderungen oder schulische Heilpädagogik, welche gemäss dem Volksschulgesetz aus dem Jahr 2005 vorgeschrieben sind.

Heute werden in Niederhasli 29 Primarklassen angeboten. Baldmöglichst muss Platz für eine zusätzliche Klasse (30 Klassen) und mittel- bis langfristig für zwei weitere Klassen (32 Klassen) und dazugehörige Betreuungsangebote geschaffen werden. Aus Platzgründen ist auf dem Schulareal Linden derzeit ein Schulraum in einem provisorischen Pavillon ausgelagert.

Um eine sinnvolle und kostenbewusste Erweiterung der Primarschule sicherzustellen, hat die Primarschulpflege die

bestehenden Schulanlagen sowie den zukünftigen Bedarf überprüfen und ein langfristiges Gesamtkonzept erarbeiten lassen. Diese Arbeiten wurden von Vertreterinnen und Vertretern aus Primarschulpflege, Gemeinderat, Liegenschaftskommission, Schulleitung, Lehrerschaft und Hauswartung begleitet, damit alle relevanten Bedürfnisse in die Planung einfließen konnten.

Im Rahmen des erarbeiteten Gesamtkonzepts wurden verschiedene planerische und bauliche Massnahmen definiert, um in allen drei Primarschulanlagen der Gemeinde Niederhasli das Raumangebot verbessern und notwendige Instandsetzungsarbeiten vornehmen zu können. Für die Schulanlage Linden ist vorgesehen, möglichst rasch von aktuell 7 auf 8 Klassen aufzustocken und eine weitere Erweiterung auf 10 Klassen als zukünftige Etappierung vorzubereiten. Mit dem Bezug des Erweiterungsbaus kann der provisorische Pavillon abgebrochen werden. Mit dem Projekt sollen aber auch die derzeit in unbefriedigenden Provisorien eingerichteten Büroräumlichkeiten von Schulleitung, Schulsozialarbeit, Leitung Tagesstrukturen und Hauswartung aufgewertet werden. Der ebenfalls geplante Ausbau der Räumlichkeiten der Tagesstrukturen berücksichtigt die wachsende Nachfrage in diesem Bereich, die geltenden Horrichtlinien und schlussendlich die Bedürfnisse der Kinder.

Am 4. Dezember 2012 hat die Gemeindeversammlung den Projektkredit von Fr. 778'248.– für den jetzt geplanten Erweiterungsbau gutgeheissen. Dieser Kredit deckt die Kosten für das Planerauswahlverfahren, das Vor- und Bauprojekt und das Bewilligungsverfahren. Nun sollen mittels Urnenabstimmung die Baukosten genehmigt werden.

## Projekt

Das vorgesehene Bauprojekt wurde 2013 im Rahmen eines Architekturwettbewerbs ausgewählt. Das Siegerprojekt des Architekturbüros Graser Architekten AG, Zürich, überzeugt durch seine optimalen, flexiblen Raumstrukturen sowie durch eine eigenständige Lösung, die dennoch sehr gut auf die bestehenden Gebäude Bezug nimmt.

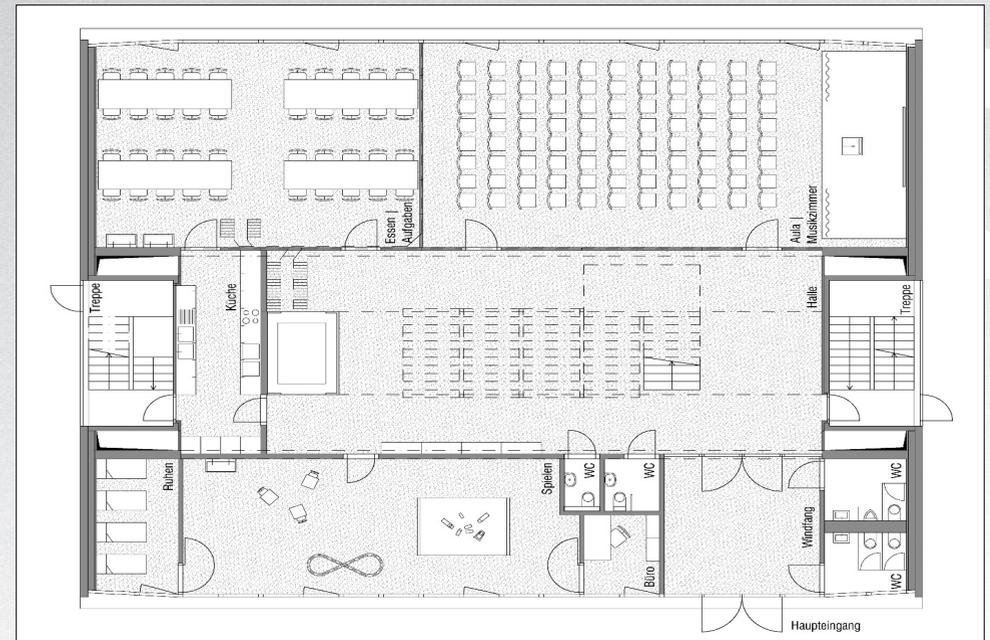
Der Erweiterungsbau wird südöstlich des bestehenden Schulhauses platziert und bezieht sich in der Grösse und Materialisierung auf dieses. Er weist einen quadratischen Grundriss, ein Untergeschoss und vier versetzte Obergeschosse auf. Ein grosser, offener Raum, der alle Geschosse miteinander verbindet, bildet die Mitte des Erweiterungsbaus. Alle Räume werden direkt von dieser Halle erschlossen.

Im Erdgeschoss gegenüber dem Gebäudeeingang liegen Aula/Singsaal mit Bühne und Essbereich der Tagesstruktur. Diese beiden hohen Räume können einerseits zusammengelegt, andererseits zur Halle hin geöffnet werden, was neue Räumlichkeiten für Anlässe bietet. Der Spielraum der Tagesstrukturen ist zum neu entstehenden Hof im Nordwesten orientiert, welcher Teil der Aussenfläche und direkt zugänglich ist. Eine Küche liegt zwischen dem Spielraum und dem Essbereich, welcher einen weiteren Aussenraum besitzt. Die kleineren Räumlichkeiten für Spezialschulung und Schulleitung sind in der Raumschicht im Nordwesten, im ersten und dritten Obergeschoss, organisiert.

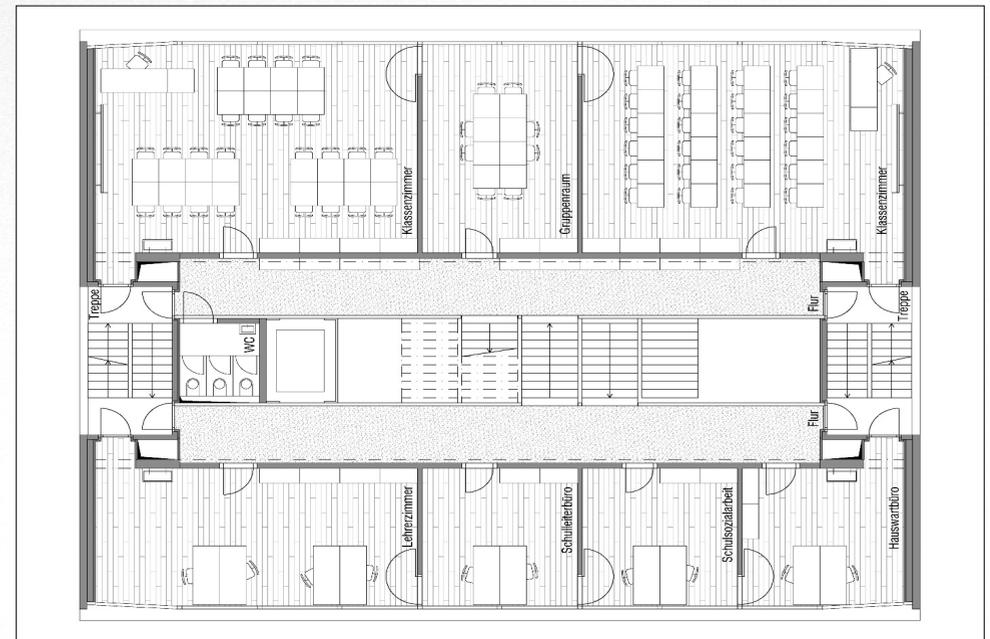
Im zweiten Obergeschoss sind zwei Klassenzimmer und ein Gruppenraum vorgesehen. Wie im Gesamtkonzept vorgesehen, werden im vierten Obergeschoss zusätzlich zwei Klassenzimmer und ein Gruppenraum erstellt, vorerst aber ohne Ausbau. Wenn diese Unterrichtsräume zu einem späteren Zeitpunkt notwendig werden, können ihre Böden und Wandbeläge ohne Störung des Schulbetriebs und mit wenig Aufwand eingebaut werden. Dank dieser Lösung können die Unterhaltskosten minimiert werden, solange diese Schulräume nicht tatsächlich in Betrieb sind.



Übersichtsplan



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. und 2. Obergeschoss

Sofern der Baukredit an der Urnenabstimmung vom 28. September 2014 genehmigt wird, können sofort das Baugesuch eingereicht und die Bauauschreibung lanciert werden. Der Baubeginn ist auf Frühling 2015 und die Inbetriebnahme auf Ende Juli 2016 geplant, rechtzeitig zu Beginn des Schuljahrs 2016/2017. Der Neubau kann während des laufenden Schulbetriebs realisiert werden.

Bei einer Ablehnung dieses Baukredits resultiert ein Verlust von rund Fr. 778'248.– für den bereits angefallenen Aufwand für die Schulraumplanung und Projektierung. Es müsste aufgrund des Platzmangels baldmöglichst mit der Planung eines anderen Erweiterungsprojekts begonnen werden.

## Kosten

Die Kosten für die Realisierung und Einrichtung des Erweiterungsbaus setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

Erweiterungsbau	Fr. 7'164'736.–
Ausstattung / Möblierung	Fr. 291'000.–
Massnahmen am bestehenden Schulhaus	Fr. 50'000.–
Wintermassnahmen / Nachbargrundstück, Diverses	Fr. 54'000.–
Dienstleistungen Dritter	Fr. 142'410.–
Reserve / Rundung	Fr. 177'854.–
<b>Total Baukredit, inkl. MwSt. (Genauigkeit +/- 10%*)</b>	<b>Fr. 7'880'000.–</b>

\* Für den Kostenvoranschlag gilt branchenüblich eine Genauigkeit von +/- 10 Prozent.

## Finanzierung

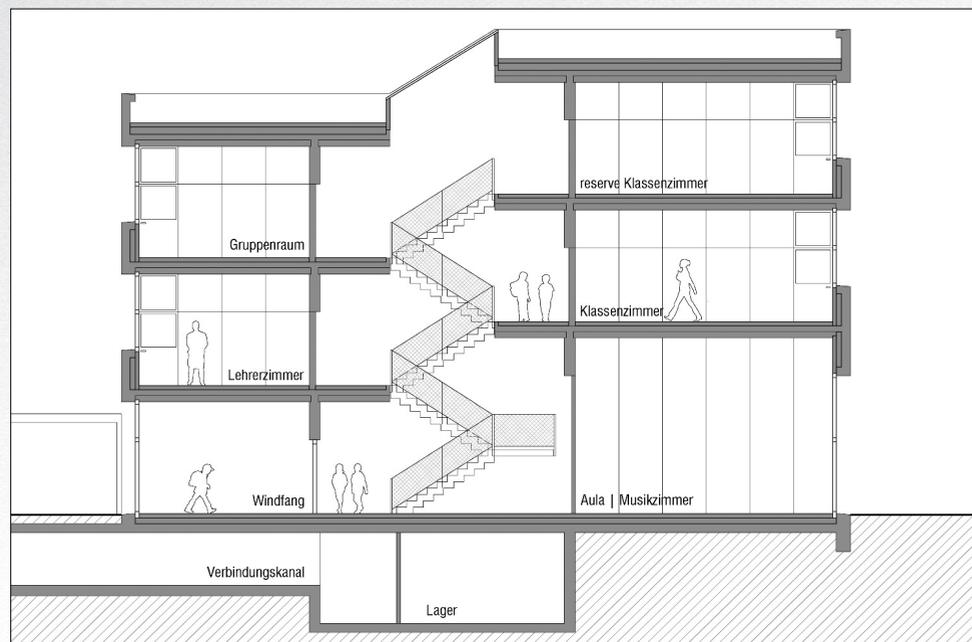
Gestützt auf das Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt des Kantons Zürich sind als Richtwert für die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) mindestens zehn Prozent der Nettoinvestitionen anzunehmen. Für die betrieblichen Folgekosten (Versicherungen, Energie, Verbrauchsmaterial etc.) rechnet die Gemeinde mit zwei Prozent des zusätzlichen Gebäudewerts. Daraus ergeben sich folgende jährliche Mehraufwendungen zulasten der Laufenden Rechnung:

Kapitalfolgekosten 10% von Fr. 7'880'000.–	Fr. 788'000.–
Betriebliche Folgekosten 2% von Fr. 7'880'000.–	Fr. 157'600.–
Personelle Folgekosten für Hausdienste	Fr. 24'000.–
<b>Total Folgekosten pro Jahr</b>	<b>Fr. 969'600.–</b>

## Schlussbemerkungen

Mit der Erweiterung der Schulanlage Linden wird auf die zukünftige Schülerentwicklung angemessen reagiert. Primarschulpflege, Gemeinderat, Liegenschaftskommission und Rechnungsprüfungskommission unterstützen dieses Projekt und beantragen den Stimmberechtigten, das Projekt ebenfalls gutzuheissen und der Freigabe des notwendigen Bruttokredits zuzustimmen.

*Gemeinderat Niederhasli*



Querschnitt



Visualisierung Erweiterung; Aussenansicht in Blickrichtung Ost

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission Niederhasli hat den Projektantrag und den Kreditantrag zum Erweiterungsbau bei der Schulanlage Linden zur Kenntnis genommen und geprüft.

Die RPK weist erneut dringend darauf hin, dass als Folge der hohen Investitionen der vergangenen Jahre und in der Vorausschau auf bevorstehende Projekte sehr grosse finanzielle Aufwendungen die Einheitsgemeinde belasten werden. Die gesetzlichen Abschreibungen (auf Investitionen 10% pro Jahr) werden dazu führen, dass die Laufende Rechnung mit Aufwandüberschüssen (Defizite) abschliessen wird. Dies wird unausweichlich zu einer Erhöhung der Gemeindesteuern (Steuerfusserhöhung) führen. In Anbetracht dieser schlechten finanziellen Zukunftsaussichten sind genaue Bedarfsabklärungen und Projektvarianten notwendig. Bei noch zu tätigen Ausgaben soll daher genau auf die Notwendigkeit, die Dringlichkeit und Kosteneffizienz geachtet werden.

Die RPK erachtet den geplanten Erweiterungsbau als sachlich notwendig und dringlich. Der beantragte Kredit ist angesichts der geplanten Arbeiten, insbesondere auch Korrekturen von Defiziten im Raumangebot des bestehenden Teils der Schulanlage Linden, verhältnismässig. Deshalb empfiehlt die RPK Niederhasli den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das Projekt an der Urnenabstimmung vom 28. September 2014 anzunehmen.

*Rechnungsprüfungskommission  
Niederhasli*



*Visualisierung Erweiterung; Innenansicht*