



Verpflichtungskredit

Schulraumplanung

Botschaft des Gemeinderates an den Einwohnerrat
(2015.15)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Zusammenfassung

1.1 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat stimmt für die Schulraumplanung der Gemeinde Windisch 2015 / 2016 einem Bruttokredit von CHF 134'000, zuzüglich Teuerung ab April 2015 (ZH WBK-Index Basis April 2010, 102.3 Punkte) zu.

1.2 Handlungsbedarf

Das Schulhaus Dohlenzelg sowie die Turnhalle Dohlenzelg haben das bauliche und technische Lebensende erreicht – beide Gebäude müssen entweder umfassend erneuert oder durch Neubauten ersetzt werden. Gegen die Dohlenzelgstrasse hin steht der ausgediente Pavillon, der jedoch leider immer noch genutzt und betrieben wird. Im Untergeschoss des Bezirksschulhauses stehen grosse Flächen leer, die ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten. Der Unterhalts- und Erneuerungsbedarf der Schul- und Kindergartenbauten ist hoch und beansprucht jeweils einen Grossteil des Budgets des baulichen Unterhalts.

Dank der Umstellung auf das neue Schulmodell konnte der Bedarf mit bisherigen Schulräumen für den Moment sichergestellt werden. Das künftige und sich abzeichnende Wachstum der Gemeinde und der Region werden sich mittelfristig auch auf die Entwicklung des Schulraumbedarfes auswirken. Durch sich verändernde pädagogische und gesellschaftliche Bedürfnisse (z. B. Gruppenräume, Tagesstrukturen), werden teilweise andere Schulräume benötigt werden, als wie sie heute vorhanden sind. Die Standorte von Kindergärten und Schulen sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind längerfristig aufeinander abzustimmen.

Mit dem Projekt „Schulraumplanung“ werden sowohl künftige bauliche wie betriebliche Bedürfnisse und Anforderungen einander gegenübergestellt. Sie sollen bei der Investitionsplanung als Grundlage weiterer Entscheide dienen und ebenso eine Basis bilden für die weitere räumliche Entwicklung. Die begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde werden die Variantenentscheide prägen.

1.3 Projektziele

Das Ziel soll es sein, die pädagogisch notwendigen Schulräume in baulich und technisch längerfristig zweckmässigen Kindergarten- und Schulbauten bereitzustellen. Es sollen die Grundlagen geschaffen werden, notwendige bauliche Erneuerungen und organisatorische Massnahmen einzuleiten oder nicht mehr benötigte Schulräume zu desinvestieren. Die entsprechenden Projekte sollen wirtschaftlich tragbar und gesellschaftlich akzeptiert sein.

Die folgenden konkreten Zielsetzungen werden mit dem Projekt Schulraumplanung verfolgt:

- Konkrete Massnahmen und Teilprojekte, die ab 2017 in die Budget- und Investitionsplanung der Gemeinde einfliessen können.
- Bereitstellung von geeigneten Schulräumen und Schulbauten, die mit den Bedürfnissen und Anforderungen der Schule abgestimmt sind und sich an den Möglichkeiten der Gemeinde orientieren.
- Einhalten der Kreditlimite
- Termingerechte Fertigstellung der Schulraumplanung, resp. Bereitstellung der Unterlagen

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
1.1	Antrag	2
1.2	Handlungsbedarf	2
1.3	Projektziele	2
2	Ausgangslage	5
2.1	Handlungsbedarf	5
2.2	Grundlagen	5
3	Organisation	6
3.1	Projektorganisation	6
3.2	Evaluation Planer	7
4	Projektumfang	7
5	Abwicklung	8
6	Termine	9
7	Kosten	9
8	Qualitätsmanagement	10
8.1	Risiken	10
8.2	Controlling	10
9	Antrag	10

2 Ausgangslage

2.1 Handlungsbedarf

Das Schulhaus Dohlenzelg sowie die Turnhalle Dohlenzelg haben das bauliche und technische Lebensende erreicht – beide Gebäude müssen entweder umfassend erneuert oder durch Neubauten ersetzt werden. Gegen die Dohlenzelgstrasse hin steht der ausgediente Pavillon, der jedoch leider immer noch genutzt und betrieben wird. Im Untergeschoss des Bezirksschulhauses stehen grosse Flächen leer, die ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten. Der Unterhalts- und Erneuerungsbedarf der Schul- und Kindergartenbauten ist hoch und beansprucht jeweils einen Grossteil des Budgets des baulichen Unterhalts.

Dank der Umstellung auf das neue Schulmodell konnte der Bedarf mit bisherigen Schulräumen (Schulraumplanung 2012) für den Moment sichergestellt werden. Das künftige und sich abzeichnende Wachstum der Gemeinde und der Region werden sich mittelfristig auch auf die Entwicklung des Schulraumbedarfes auswirken. Durch sich verändernde pädagogische und gesellschaftliche Bedürfnisse (z. B. Gruppenräume, Tagesstrukturen), werden teilweise andere Schulräume benötigt werden, als wie sie heute vorhanden sind. Die Standorte von Kindergärten und Schulen sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind längerfristig aufeinander abzustimmen.

Mit dem Projekt „Schulraumplanung“ werden sowohl künftige bauliche wie betriebliche Bedürfnisse und Anforderungen einander gegenübergestellt. Sie sollen bei der Investitionsplanung als Grundlage weiterer Entscheide dienen und ebenso eine Basis bilden für die weitere räumliche Entwicklung. Die begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde werden die Variantenentscheide prägen.

2.2 Grundlagen

Folgende Grundlagen stehen zur Verfügung

- Übersichtsplan und Inventarblätter aller Gemeindeligenschaften
- Pläne – soweit vorhanden, in Papierform
- Liegenschaftsdaten, Kennzahlen
- Normen SIA
- Gebäudestandard 2011 nach Energiestadt
- Schülerzahlen, Bevölkerungsentwicklung
- Schulraumplanung 2004 – Bericht ARCOPLAN vom August 2004
- Schulraumplanung 2012 – Präsentation vom 31. Oktober 2012
- Vorgaben des Kantons Aargau zu Kindergärten, Volks- und Sonderschulen
- Leitbild der Schule
- Projekthandbuch (wird zu Beginn des Projektes abgegeben)

3 Organisation

3.1 Projektorganisation

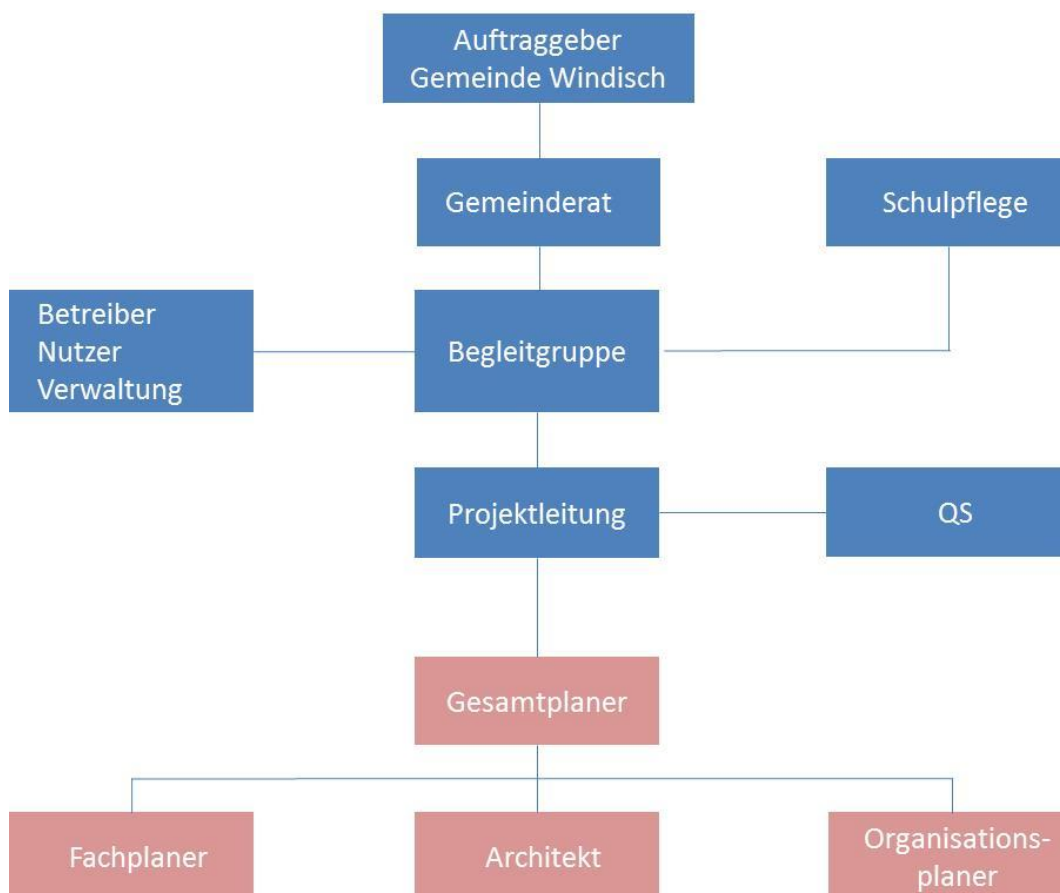
Auftraggeberin ist die Gemeinde Windisch, vertreten durch den Gemeinderat.

Eine Begleitgruppe (Projektausschuss), eingesetzt durch den Gemeinderat begleitet das Projekt. Die Begleitgruppe besteht aus Vertretern und Vertreterinnen des Gemeinderates (Schule / Bau), der Schulpflege, der Schulleitung sowie der Verwaltung (Planung und Bau / Hochbau).

Die Betreiber (Hauswarte), die Nutzer (Schule) sowie die Schulverwaltung und die Bauverwaltung werden fallweise beigezogen.

Die Projektleitung liegt bei Planung und Bau.

Das Planerteam setzt sich zusammen aus einem Projektleiter als verantwortlicher Gesamtplaner, einem Organisationsplaner (Schulraumplanung), einem Architekten sowie weiteren nach Bedarf notwendigen Fachplanern (Bauingenieur, HLKSE-Planer, Brandschutz, Bauphysik und weitere). Das Planerteam ist vorgängig in einem Submissionsverfahren evaluiert worden und wird nach Zustimmung des Einwohnerrates zum Kredit mit einem Planervertrag beauftragt werden.



3.2 Evaluation Planer

Auf der Basis umfangreicher Ausschreibungsunterlagen inklusive einem Pflichtenheft wurden acht geeignete Planungsbüros im Bereich Schulraumplanung und Organisation angeschrieben und zur Einreichung einer Offerte eingeladen. Auf Grund der zu erwartenden Vergabesumme wurde das freihändige Verfahren gewählt.

Die letztlich drei eingegangenen Offerten wurden nach vorgegebenen Kriterien verglichen.

Die Ergebnisse der Auswertung können wie folgt zusammengefasst werden:

Büro A: Maximale Punktzahl beim Preis, bei der Auftragsanalyse konnten zu allen Punkten relevante und plausible Aussagen gemacht werden, überzeugende Präsentation mit sehr guten und konkreten Beispielen und Angaben zu eindrücklichen und adäquaten Referenzen. Der Gesamterfüllungsgrad liegt bei 87%.

Büro B: Maximale Punktzahl beim Preis, bei der Auftragsanalyse konnten zu wesentlichen Punkten relevante und plausible Aussagen gemacht werden, kaum überzeugende Präsentation mit wenig konkreten Beispielen sowie lückenhafte Angaben zu ähnlichen Referenzen. Der Gesamterfüllungsgrad liegt bei 60%.

Büro C: Punkteabzug bei einem höheren Preis, überzeugende Auftragsanalyse mit plausiblen Angaben zu allen relevanten Punkten, nur teilweise überzeugende Präsentation mit wenigen konkreten Beispielen und kaum Angaben zu gleichwertigen Referenzen. Der Gesamterfüllungsgrad liegt bei 82%.

Das mit der Beauftragung vorgesehene Planungsteam unter Leitung der IC Infraconsult AG, Kasernenstrasse 27 in 3013 Bern hat auf Grund der vorgegebenen Kriterien (Preis, Auftragsanalyse, Präsentation der Offerte und Qualität der Referenzen) das beste Angebot eingereicht.

4 Projektumfang

Das Projekt Schulraumplanung umfasst alle Kindergärten, Schulhäuser, Turn- und Sporthallen sowie die dazugehörenden Aussenplätze und Nebenbauten; ebenso enthalten sind die Bibliothek, der Singsaal, die Aula und die Schulverwaltung. Ebenfalls ist auch die Logopädie mit einzubeziehen.

Zurzeit sind folgende Zahlen (Schuljahr 2014/2015) vorhanden:

158	Kindergarten	8	Kindergartenabteilungen
475	Primarschule	27	Primarschulabteilungen
207	Sekundar- / Realschule	12	Sekundar- / Realschulabteilungen
224	Bezirksschule	11	Bezirksschulabteilungen
1'028	TOTAL SchülerInnen	58	TOTAL Abteilungen

Miteinzubeziehen sind auch die Bauten und Anlagen der Heilpädagogischen Schule HPS wie Schulanlage, das Meierhaus und der Pavillon der HPS.

Nicht miteinbezogen werden die verschiedenen Privatschulen, Kindertagesstätten und Horte.

Alle betroffenen Liegenschaften sind innerhalb des Gemeindegebietes und gehören der Gemeinde Windisch oder sind durch diese eingemietet. Insgesamt handelt es sich um 20 Liegenschaften.

Siehe Übersichtplan der Gemeindeliegenschaften

Anhang 1

5 Abwicklung

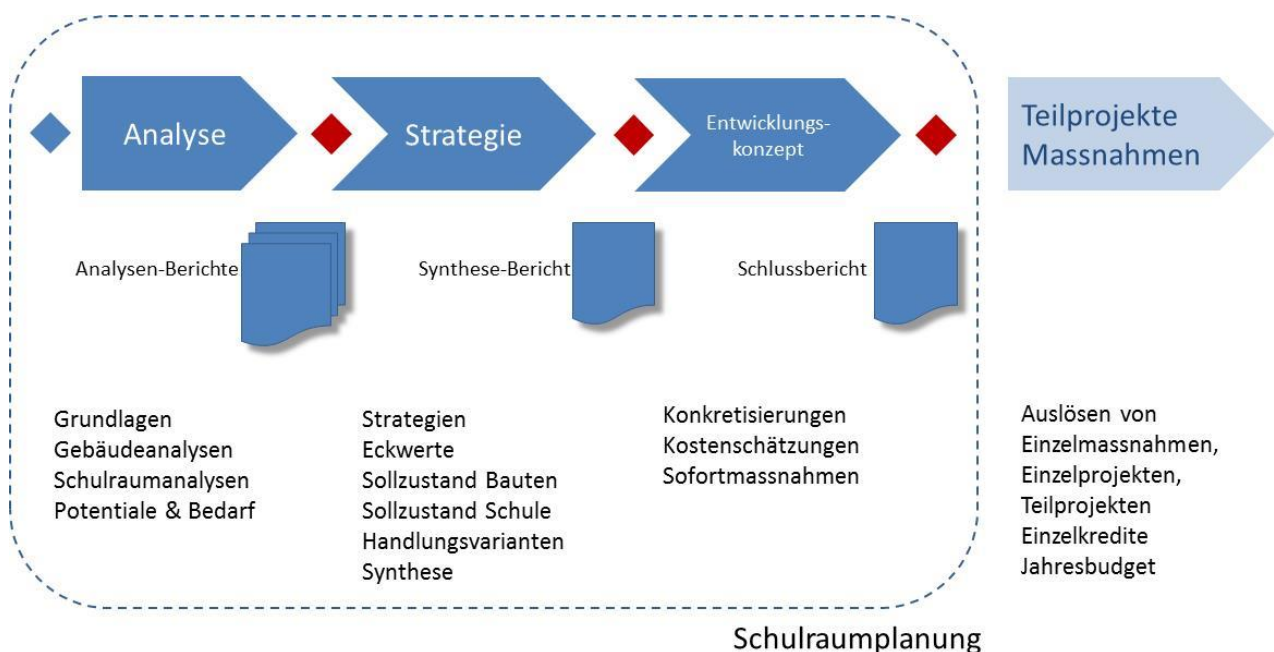
Die Schulraumplanung besteht aus zwei Teilbereichen:

- Liegenschaften - Bauten und Anlagen
- Schulbetrieb

In einer ersten Phase werden für beide Teilbereiche umfassende Analysen des heutigen Zustandes erhoben. Dazu werden auch die heute geltenden Anforderungen und Grundlagen zusammengetragen. Daraus abgeleitet werden der Bedarf sowie die vorhandenen Potentiale. Diese Ergebnisse werden in einem Analysebericht zusammengefasst.

In einer zweiten Phase werden die Strategien und Zielsetzungen festgelegt. Auf Grund der Sollzustände an Bauten und Schulraumbedarf werden verschiedene Konzepte erarbeitet, beschrieben, verglichen und bewertet, die in den Synthesebericht münden.

Im dritten und entscheidenden Teil werden die Massnahmen und Teilprojekte, die zu eben den vorherigen Zielen führen, ausgearbeitet, mit Kosten und Terminen versehen und einer Plausibilisierung unterzogen. Sofortmassnahmen können unmittelbar herausgelöst und zur Umsetzung empfohlen werden. Die Ergebnisse werden im Schlussbericht zusammengefasst.



Die Schulraumplanung bildet anschliessend eine Grundlage für die Investitionsplanung der Gemeinde sowie eine Grundlage der weiteren Schulentwicklung und für die Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden.

6 Termine

Entscheid Einwohnerrat	März 2015
Projektstart	April 2015
Phase 1 – Analysen	bis Juni 2015
Phase 2 – Strategien und Konzepte	bis September 2015
Phase 3 – Konkretisierung, Massnahmen und Teilprojekte	bis Februar 2016
Projektabschluss – Bericht und Botschaft zum Projekt	April 2016

So können die Konsequenzen Anfang 2016 in die Finanzplanung der Gemeinde ab 2017 sowie in die Budgetierung ab 2017 aufgenommen werden.

Im Herbst 2016 könnte dann im Einwohnerrat bereits ein Planungskredit für die Projektierung eines ersten Teilprojektes unterbreitet werden.

7 Kosten

Die geschätzten Planungskosten für die Schulraumplanung stellen sich wie folgt dar (in CHF, inkl. MWSt.):

Positionen	Kosten	Bemerkungen
Massaufnahmen, Digitalisierung	8'800.-	Annahme
Honorare Planungsbüro	109'200.-	Offertsumme inkl. MwSt.
Nebenkosten Planungsbüro	3'000.-	
Begleitgruppe	1'000.-	
Unvorhergesehenes	12'000.-	10 %
TOTAL	134'000.-	Inkl. MwSt.

Für die Schulraumplanung sieht der Finanzplan vom 18.06.2014 noch einen Betrag von CHF 100'000.- vor. Entsprechend dem vorliegenden Verpflichtungskredit wird der Finanzplan geringfügig angepasst.

8 Qualitätsmanagement

8.1 Risiken

Die möglichen Risiken wurden bereits zu Beginn des Projektes identifiziert. Sie werden durch die Projektleitung laufend ergänzt und bewertet.

Das grösste Risiko besteht darin, dass die Ergebnisse der Schulraumplanung so spät vorliegen, dass sie keinen Eingang mehr in die Budget- und Investitionsplanung 2017 finden können. Mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise werden jedoch im schlechtesten Fall etwas weniger erhärtete Zahlen einfließen oder die Planung um ein Jahr verzögert. Die Ergebnisse mit weitreichenderen Auswirkungen werden ohnehin politisch ausdiskutiert werden.

8.2 Controlling

Vorgesehen ist ein regelmässiges vierteljährliches Projektreporting mit Aussagen zum Stand des Projektes, zu Kosten, Terminen und Massnahmen zur Behebung von Abweichungen.

9 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat stimmt für die Schulraumplanung der Gemeinde Windisch 2015 / 2016 einem Bruttokredit von CHF 134'000, zuzüglich Teuerung ab April 2015 (ZH WBK-Index Basis April 2010, 102.3 Punkte) zu.

Windisch, 16. Februar 2015

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Gemeindeammann:

Heidi Ammon

Der Gemeindeschreiber:

André Gigandet

Beilagen Botschaft:

- Anhang 1 Übersicht der Gemeindelienschaften

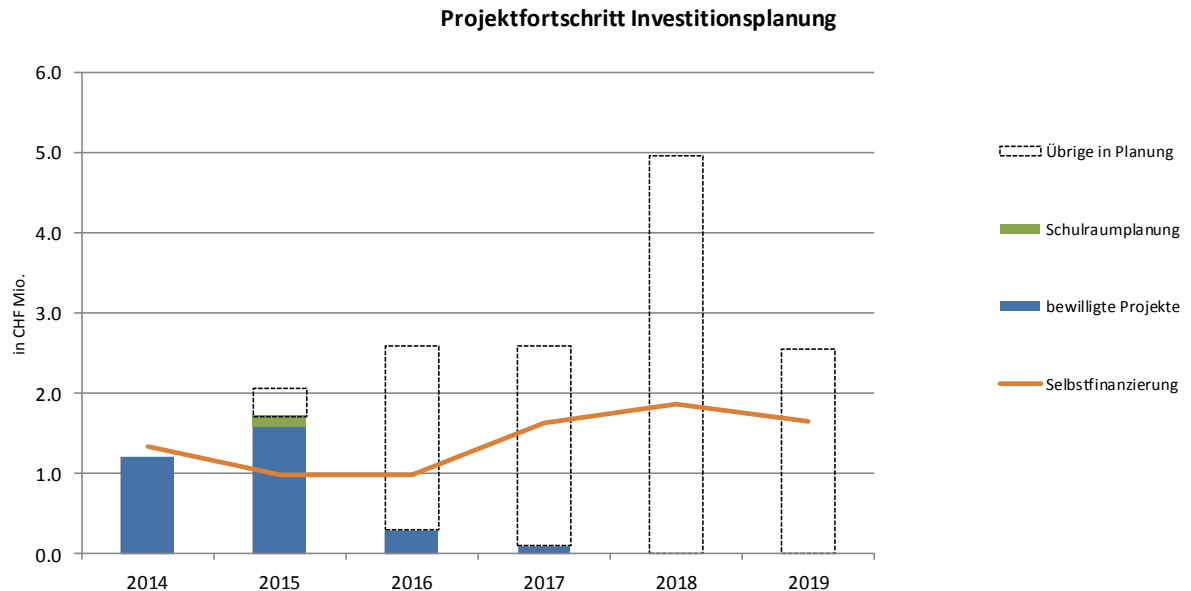
Aktenauflage:

- Ausschreibungsunterlagen Schulraumplanung (Teile A, B und C)
- Evaluation Planerteam / Offertauswertung (nur für internen Gebrauch)
- Schulraumplanung 2004
- Schulraumplanung 2012 – siehe Teil C der Ausschreibungsunterlagen
- Projekthandbuch (erster Entwurf)

Beilage: Einwohnergemeinde – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2014 - 2019

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

- Schulraumplanung; CHF 134'000 (gem. Botschaft)



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
bewilligte Projekte	100%	77%	11%	4%	0%	0%
Schulraumplanung	0%	7%	0%	0%	0%	0%
Übrige in Planung	0%	17%	89%	96%	100%	100%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Selbstfinanzierung	111%	55%	37%	100%	41%	82%

