

L2.01.03 Immobilienmanagement

Temporärer Modulbaupavillon (Rahmenkredit)

Kreditantrag für 4 Pavilloneinheiten à 6 Klassenzimmer

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Für die Erstellung des Neubaus temporärer Modulbaupavillon für vier Einheiten à sechs Klassenzimmer wird ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 13'798'000.00 inkl. MWST, zulasten Kto.-Nr. 12310.5040.119 bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

Ausgangslage

Damit der Bildungsauftrag umgesetzt und die Ziele erreicht werden können, muss der Schulraum heutigen und in absehbarer Zeit entstehenden Anforderungen entsprechen und in genügender Menge am richtigen Ort zur Verfügung stehen. Damit dies möglich ist, liess die Schule Dietikon 2017 durch Wüest und Partner AG und 2019 zur Überprüfung und Konkretisierung durch Eckhaus AG Studien erstellen, die den Schulraumbedarf aufgrund des Bevölkerungs- bzw. Schülerwachstums in Dietikon unter Berücksichtigung aller in Dietikon bekannter Erneuerungs- und Neubauprojekte bis ins Jahr 2035 berechnen. Die Ergebnisse der beiden Studien sind nahezu identisch; die Eckhausstudie weist zusätzlich den Bedarf der einzelnen Schuleinheiten bzw. Stadtteile aus. Insgesamt ist in den nächsten 15 Jahren von einem Schülerwachstum von rund 50 % auszugehen.

Um den Schulraumbedarf zu decken, sind drei Massnahmen von Bedeutung:

- Optimierung der Nutzung bestehenden Schulraums durch betriebliche/organisatorische sowie bauliche Massnahmen
- Instandhaltung bestehenden Schulraums
- Neubau zusätzlichen Schulraums

Die Optimierung der Nutzung bestehender Schulräume durch betriebliche/organisatorische (Klassengrösse, Stundenplan etc.) sowie einfache bauliche Massnahmen wird seit Jahren verfolgt. Die Entwicklung der vergangenen fünf Jahre war rasant und wird für die nächsten 15 Jahre rasant bleiben. Heute sind alle zur Verfügung stehenden Schulräume inklusive Provisorien gefüllt. Schulraum kann aktuell nur noch durch organisatorische Massnahmen besser genutzt werden, indem z.B. die Anzahl Schüler pro Klasse angehoben und Sonderklassen aufgehoben werden. Diese Möglichkeit wurde aus pädagogischer Sicht geprüft und im Rahmen des Machbaren umgesetzt. Ein weiterer Schritt in diese Richtung wäre kaum sinnvoll. Mit einem Sozialindex von 117.8 - dem zweithöchsten im Kanton - sieht der Kanton eine höhere Zahl an Lehrpersonen für den Unterricht vor, um das Unterrichten in kleineren Klassen zu ermöglichen. Dass nur 21 % der Schülerinnen und Schüler Deutsch als Muttersprache haben, spricht ebenfalls nicht für die Vergrösserung der Klassen.

vom 16. September 2019

Die Instandhaltung bestehenden Schulraums ist Voraussetzung dafür, dass dieser langfristig für den Schulunterricht nutzbar ist. Aufgrund der zurückhaltenden Investitionstätigkeit der vergangenen Jahre werden in den nächsten 20 Jahren sämtliche bestehenden Schulanlagen saniert werden müssen. Da während umfassender Sanierungsarbeiten Teile von Schulhäusern nicht benutzt werden können, sind Ausweichräume bzw. Rochadeflächen notwendig.

Die Lücke zwischen Schulraumbedarf und bestehendem Schulraum je Stadtteil wird mit geplanten Neubauten geschlossen. Da die Studien einen zeitlich dringenderen Schulraumbedarf ausweisen, als Schulhäuser neu gebaut oder erweitert werden können, sind zur Überbrückung bis zur Fertigstellung Übergangslösungen notwendig.

Die beiden Kreditanträge Neubau temporäre Schuleinheit Areal Hunziker und Temporärer Modulbau-pavillon sind die erste Antworten auf diese strategischen Handlungsfelder.

Die im Jahr 2017 erstellte Schulraumplanung der Wüest Partner AG wies für den Prognosezeitraum 2016 bis 2026 für die Stadt Dietikon einen Zuwachs von 685 Schülerinnen und Schülern aus, was rund 38 zusätzlichen Klassen entspricht. 2019 wurde die Bedarfsabklärung und Schulraumplanung aus dem Jahr 2017 aktualisiert, erweitert und verfeinert. Die Ergebnisse dieser umfassenden Studie der Eckhaus AG, die erstmals vertieft auch auf die Ebene der Stadtteile und Schuleinheiten fokussiert und einen Prognosehorizont von 15 Jahren (2018 - 2033) abdeckt, wurden im Juli 2019 abgeschlossen und anschliessend der Schulpflege, der Immobilienkommission und dem Stadtrat zur Kenntnisnahme gebracht. Die Resultate bestätigen einerseits die Ergebnisse der Schulraumplanung aus dem Jahr 2017 und zeigen andererseits, dass sich die Schülerzahlen der Stadt Dietikon von rund 2'800 schulpflichtigen Kindern im Schuljahr 2018/19 auf voraussichtlich rund 4'100 im Jahre 2033/34 erhöhen werden. Dies entspricht einem Plus von rund 1'300 Schülerinnen und Schülern bzw. 65 zusätzlichen Klassen. Diese mittlere Wachstumsprognose, die als sehr wahrscheinlich eingestuft wird, entspricht einer Schülerzunahme von 46 % bis 2033, was im kantonalen Vergleich aussergewöhnlich hoch ist. Ein Vergleich zeigt, dass Winterthur im gleichen Zeitraum eine Zunahme um 1'800 Schulkinder auf total 13'000 erwartet, was ein Wachstum von 16 % darstellt. Zürich erwartet bis 2033 eine Zunahme um 26'000 Schulkinder auf total 170'000, was einem Wachstum von 23 % entspricht. Die überproportionale Wachstumsrate der Stadt Dietikon basiert auf der ausserordentlichen Bautätigkeit.

Gemäss Prognose der Studie Eckhaus muss die Stadt Dietikon bis ins Schuljahr 2033/34 für zusätzliche 13 Sekundarschulklassen, 39 Primarschulklassen, 10 Kindergartenklassen und 3 Spezialklassen dauerhaft nutzbaren Schulraum bereitstellen. Dies stellt für alle Beteiligten eine enorme Herausforderung dar. Insgesamt ist das Schulraum für 65 Schulklassen inklusive aller zusätzlich benötigter Räume wie Turnhallen, Werkräumen, Gruppenräumen, Lehrerzimmern, Putzräumen etc.

Auf diese anspruchsvolle Ausgangslage soll mit kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen reagiert werden. Als primäre bauliche Massnahmen zur langfristigen Abdeckung des Mehrbedarfs an Schulraum sind einerseits die beiden Erweiterungsprojekte der Schulanlagen Wolfsmatt und Luberzen sowie die beiden Neubauprojekte der Schulanlagen Stierenmatt und Niderfeld geplant. Die Standortstrategie der Studie Eckhaus sieht vor, dass die Schuleinheit Wolfsmatt um 12 Klassen und die Schulanlage Luberzen um 9 Klassen erweitert wird. Auf dem Areal Stierenmatt wird zudem für 13 und im Niderfeld für 31 zusätzliche Klassen Schulraum geschaffen. Damit kann der ausgewiesene Gesamtbedarf von total 65 Klassen abgedeckt werden. Die beiden reinen Neubauprojekte Stierenmatt und Niderfeld sind so konzipiert, dass sie Erweiterungspotenzial aufweisen, um bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt und erweitert werden zu können. Mit der gestaffelten Fertigstellung und voraussichtlichen Übergabe dieser 4 Schulanlagen in den Jahren 2027 bis 2030 an die Schulabteilung ist der Bedarf an zusätzlichem Schulraum langfristig gedeckt. Wie die weitere Entwicklung nach 2033 verlaufen wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt erhoben werden und kann heute noch nicht beurteilt werden. Die 10 ebenfalls benötigten Kindergärten werden teilweise auf den Schulanlagen und den Bedürfnissen entsprechend feinmaschig in den Stadtteilen angeboten.

Neben diesen langfristig wirksamen Hauptmassnahmen, die erst in rund 10 Jahren die angestrebte Entlastung bringen, sind zusätzliche kurz- und mittelfristige Massnahmen notwendig, um die akute Schulraumknappheit zu lindern. Bereits heute werden betriebliche, organisatorische und bauliche Optimierungen im Bestand umgesetzt. Da trotz dieser Massnahmen die Zeit bis zur Fertigstellung der vier grossen Bauprojekte Wolfsmatt, Luberzen, Stierenmatt und Niderfeld nicht mit dem vorhandenen Schulraumangebot überbrückt werden kann, braucht es zwingend flexibel, schnell und bedarfsgerecht einsetzbare temporäre Lösungen in Form von standardisierten Pavillons. Diese kommen insbesondere dort zur Anwendung, wo der vorhandene Schulraum nicht mehr ausreicht oder Rochadeflächen für anstehende Sanierungen und Erneuerungen von bestehenden Schulanlagen oder Kindergärten notwendig sind. In diesem Sinne wird die geplante temporäre Schulanlage auf dem Areal Hunziker eine erste Entlastung bringen und den fehlenden und lang ersehnten Schulraum im Limmatfeld schaffen.

Die Pavillons werden von der Stadt Dietikon im Eigentum erworben, da sie zeitlich weit über die Fertigstellung der vier Grossprojekte hinaus auch als Reserve- und Rochadefläche für weitere Sanierungsprojekte im Schulumfeld benötigt werden. Insofern bilden sie die Voraussetzung, um den Immobilienbestand der Schule langfristig instand halten zu können und gleichzeitig den reibungslosen Schulbetrieb aufrecht zu erhalten.

Trotz professioneller Prognose der Schülerzahlen ist die zukünftige Entwicklung nicht sicher vorauszusehen und basiert auf Annahmen. Die temporäre und flexible Schulraumbereitstellung ist deshalb eine sehr zweckmässige, kostengünstige und der Aufgabe angemessene Lösung, um fallbezogen, bedarfsgerecht und schnell den benötigten Raum zu beschaffen und auf unerwartete Schwankungen reagieren zu können. Mit der Bewilligung des Rahmenkredites durch die Stimmberechtigten steht grundsätzlich das Geld zur Verfügung, um maximal 4 Modulbaueinheiten à 6 Klassenzimmer erstellen zu können. Wie viele Modulbauten effektiv benötigt werden, wird die konkrete Bedarfsentwicklung weisen. Der Stadtrat wird nach eingehender Prüfung jeweils nur so viele Modulbaupavillons bewilligen, wie effektiv benötigt werden.

Sagt das Stimmvolk JA zum vorliegenden Rahmenkredit, so verkürzt sich die Zeitspanne von der definitiven Raumbestellung durch die Schule bis zur Inbetriebnahme erheblich. Der Zeitbedarf für die Kreditbewilligung wird verkürzt und die Räumlichkeiten müssen nicht mehr jedes Mal individuell entwickelt und geplant werden. Hiervon verspricht sich die Stadt auch finanzielle Vorteile. Der Prozess der Entwicklung des Pavillons geschieht dank der Standardisierung nur einmal, danach können zusätzlich benötigte Pavillons sehr schnell abgerufen und sehr effizient erstellt werden.

Dank dem Einsatz von temporären Modulbaupavillons kann verhindert werden, dass es in den nächsten 10 Jahren zu akuten Schulraumengpässen in der Stadt Dietikon kommt. Bei einem ablehnenden Resultat der Volksabstimmung ist unklar, wie der Schulbetrieb bis 2030 und darüber hinaus gesichert werden kann.

Analyse bestehender temporärer Modulbauten

Verschiedene Schweizer Städte und Gemeinden mit ähnlichen demografischen Entwicklungen haben in der Vergangenheit mittels flexibel und kurzfristig realisierbarer Schulraumerweiterung operiert. Die Hochbauabteilung hat daher zu Beginn des Planungsprozesses eine Analyse der in der Schweiz erstellter temporärer Schulbauten mit dem Ziel durchgeführt, wertvolle Erkenntnisse für einen "Dietiker Pavillon" zu gewinnen.

Dabei hat sich gezeigt, dass grosse Ähnlichkeiten bestehen und sich schweizweit ein bestimmter Typ durchgesetzt hat, der über viele Qualitäten verfügt. Meist hat der zwei- oder dreistöckige Bau eine kompakte Grundform, eine aussenliegende Treppenanlage und geht sehr haushälterisch mit der Beanspruchung des zumeist beschränkten Aussenraumes um. Pro Geschoss besteht er oft aus zwei Klassenzimmern und einem oder zwei dazwischenliegenden Gruppenräumen sowie den nötigen Ne-

vom 16. September 2019

benräumen. Diese Art von Pavillons wurde bereits mehrfach und in verschiedenen Erscheinungen je nach Bedürfnis und Kostenrahmen der jeweiligen Gemeinde erstellt.

Aufgabenstellung

Ausgehend von diesen Erkenntnissen hat die Schulabteilung in enger Zusammenarbeit mit der Hochbauabteilung ein Raumprogramm inkl. Raumgrössen für einen Holzmodulbau mit entsprechenden funktionalen, betrieblichen und pädagogischen Vorgaben ausgearbeitet.

Das detaillierte Raumprogramm diente dazu, dem Planer eine möglichst klare und eindeutige Aufgabenstellung vorlegen zu können. Die dreistöckige Einheit des geplanten Modulbaupavillons beinhaltet die folgenden Räume: 6 Klassenzimmer à 72 m², je 2 pro Geschoss mit je einem Gruppenraum à mind. 18 m² pro Geschoss, zugänglich von beiden Klassenzimmern sowie vom Vorraum her; mind. ein Putzraum/Lager à 3 m²; geschlechtergetrennte Nasszellen; IV-Toilette und Technikraum. Die Erschliessung ist aussenliegend vorzusehen. Die behindertengerechte Erschliessung ist zwingend im Erdgeschoss auszubilden. Um bei Bedarf das gesamte Gebäude behindertengerecht erschliessen zu können, muss ein nachträglich anbaubarer Liftturm ausgewiesen werden. Die Ausstattung ist robust aber zeitgemäss, in Anlehnung an die "Raumstandards für den Bau von Volksschulanlagen der Stadt Zürich" von 2004 (RS 2004) vorzusehen.

Planerwahl

Aufgrund der Recherchen waren der Hochbauabteilung sowohl die erfahrenen Planer von Holzmodulbauten, als auch deren Produkte bekannt. Alle wurden um Teilnahme an der Planersubmission angefragt. Aus der im Oktober 2018 im Einladungsverfahren durchgeführten Planersubmission ging das Büro Lorenzo Guetg Architekten AG, Basel, siegreich hervor. Der Stadtrat hat das Resultat der Planerwahl am 4. März 2019 bestätigt. Das siegreiche Planungsbüro arbeitet seit 15 Jahren an entsprechenden Projekten. Es bringt sehr viele Erfahrungen in der Planung und Realisierung von modularen Holzbauten für Schul- und Schulergänzungsbauten sowie von ganzen Schuleinheiten mit und lieferte in der Analyse der Aufgabe die überzeugendsten Antworten. Mit dem erwähnten Stadtratsbeschluss wurde gleichzeitig der Planungskredit über Fr. 60'000.00 für die Planungs-Phase A gesprochen, worauf der Architekt unverzüglich die Planung mit seinem Fachplanerteam startete. Dieses hat er bereits in der Submission vorschlagen müssen.

Projekt

Der sehr kompakte Geschossgrundriss besteht aus neun Modulelementen mit Gesamtabmessung vom 26.25 m x 9.35 m. Der symmetrische Grundriss umfasst in der Gebäudemitte einen Eingangsbereich an den sich rückwärtig der Gruppenraum anschliesst. Beidseits des Eingangsbereichs befinden sich die WC- und Unterhaltsräume sowie die zwei Garderobennischen, an die sich jeweils ein beidseits belichtetes Klassenzimmer anschliesst. Die Raumkomposition wiederholt sich auf drei Geschossen. Die Obergeschosse sind über eine Aussentreppe erschlossen, an die optional ein Lift angebaut werden kann.

Die 71.4 m² grossen Klassenzimmer sind zweiseitig natürlich belichtet, wobei auf der Erschliessungsseite die Fenster auf hochliegende Schlitze reduziert sind, um Ablenkung im Schulbetrieb zu minimieren. Gleichzeitig wird damit Stellfläche für Schränke geschaffen und eine Querlüftung ermöglicht. Damit der Unterricht nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden kann, wird mit Einzeltischen und mobilen Schränken möbliert. Auch die Tafelfront kann mit wenig Aufwand geändert werden. Der 23.1 m² grosse Gruppenraum ist den Zimmern zwischengeschaltet. Sein länglicher Grundriss kann daher problemlos unterteilt und damit zu zwei Gruppenzimmern umfunktioniert werden. Die Garderoben sind in Nischen beidseits des Eingangsbereichs untergebracht. Sie sind im Sinne eines Vorraums den Klassenzimmern zugeordnet. Nebenräume und Toiletten sind direkt vom Eingangsbereich erschlossen.

vom 16. September 2019

Teure, aufwändige Untergeschosse sind keine vorgesehen. Der Eingriff ins Terrain beschränkt sich somit auf die Streifenfundamente, das Treppenfundament und die Grabarbeiten für Strom, Wasser und Kanalisation. Die Medienschliessung erfolgt an einem Anschlusspunkt im EG in den Haustechnikraum. Geheizt wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die auf dem Dach platziert ist.

Die gesamte Erscheinung ist schlicht und hell gehalten. Die robuste Fassade aus Sinusblech ist nicht brennbar, was den Vorteil hat, dass die Gebäudeabstände gemäss den geltenden Brandschutzvorschriften wegen der Nichtbrennbarkeit von 10 m auf 5 m Abstand reduziert werden können, was insbesondere auf beschränkten Planungsperimetern ein Vorteil ist.

Die Modulbauten sind so konzipiert, dass sie mit möglichst wenigen Verlustteilen in ihre Modulelemente zerlegt und damit einfach umplatziert werden können. Damit ist der Pavillon auch in Zukunft an einem anderen Ort ohne wesentliche Anpassungen wieder verwendbar. Als Vorteil von Modulbauten gelten auch die kurzen Montagezeiten. Damit können Baulärmimmissionen bei laufendem Schulbetrieb minimiert werden.

Eine erste Anwendung des Dietiker Pavillons ist auf dem Areal Hunziker im Limmatfeld geplant, wo zwei dieser Pavillons über einen separaten Objektkreditantrag zur Abstimmung vorgelegt werden.

Termine und weiteres Vorgehen

Ab Genehmigung durch den Stadtrat im September 2019 wird davon ausgegangen, dass die Prüfung des Antrags durch die GPK/RPK vom Oktober 2019 bis Januar 2020 stattfindet. Die Kreditbehandlung im Gemeinderat wurde auf den 6. Februar 2020 angenommen womit das Volk am 17. Mai 2020 über den Rahmenkredit abstimmen kann. Gemäss dem Handbuch zu HRM2, Kapitel Kreditrecht, stellt der Rahmenkredit eigentlich eine Kompetenzdelegation dar. Das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung den Rahmenkredit bewilligt, kann die Aufteilung des Rahmenkredits in Objektkredite an ein Gemeindeorgan tieferer Hierarchiestufe delegieren. Das Gemeindeorgan der tieferen Hierarchiestufe (hier der Stadtrat) kann dann einzelne Vorhaben innerhalb des Programms als Objektkredit beschliessen, obwohl es dessen Ausgabenkompetenz übersteigt.

Aufgrund der bereits erbrachten Planungsleistung muss nach Genehmigung durch die Stimmberechtigten mit einer Umsetzungszeit für die Ausführungsvorbereitung und Realisierung von 15.5 Monate bis zum Bezug des ersten Pavillons gerechnet werden. Jeder weitere Pavillon kann danach schneller in 14 Monaten (Objektbestellung inkl. vorabgeklärter Bauplatz bis Bezug) realisiert werden.

Baukosten

Auf Grundlage des Projekts und der Kostenschätzung des Architekten Lorenzo Guetg vom 27. August 2019 ist mit folgenden Baukosten für einen Dietiker Pavillon zu rechnen. Die Kostenschätzung hat für die ortsgebundenen Leistungen (Fundamente, Werkleitungen, Umgebung usw.) eine Genauigkeit von +/- 15 %. Für die Leistungen des Holzbaus beträgt die Genauigkeit +/- 10 %.

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsgattungen</i>	<i>Kostenschätzung, +/- 15 % bzw. +/- 10 % (inkl. 7.7 % MWST)</i>	
0	Grundstück (Annahme stadteigene Grundstücke)	Fr.	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	111'500.00
2	Gebäude (ohne Honorare)	Fr.	2'627'000.00
4	Umgebung (Annahme)	Fr.	86'500.00
5	Baunebenkosten	Fr.	148'500.00
9	Mobiliar, Erstausrüstung	Fr.	450'500.00
Total 1	Kosten für einen Dietiker Pavillon ohne Planerhonorare	Fr.	3'424'000.00

vom 16. September 2019

Total 2	Kosten für 4 Dietiker Pavillons ohne Planerhonorare	Fr. 13'696'000.00
zuzügl.	Honorare und NK (1x Erstentwicklung und 3x Standard)	Fr. 253'000.00
Total 3	Kosten für 4 Dietiker Pavillons inkl. Planerhonorare	Fr. 13'949'000.00

Für die Erstentwicklung fallen Planerhonorare von Fr. 217'300.00 (inkl. MWST) und Nebenkosten von Fr. 8'700.00 (inkl. MWST) an, also gesamthaft Fr. 226'000.00 (inkl. MWST). Jeder weitere Pavillon bedarf noch einer reduzierten Planerleistung inkl. Nebenkosten von Fr. 9'000.00 (inkl. MWST). Gesamthaft ist mit Planerhonoraren von Fr. 253'000.00 (inkl. MWST, inkl. NK) für vier Pavillons zu rechnen.

Die für den Schulbetrieb notwendigen Betriebseinrichtungen (BKP 3) sind im BKP 2 (Gebäude) und im BKP 9 (Ausstattungen) enthalten.

In der Auflistung nicht berücksichtigt sind Kosten für eine spätere Umplatzierung eines Pavillons. Entsprechende Massnahmen für Planung und Vorbereitung des Grundstücks werden bei Bedarf mit separatem Objektkredit beantragt und ausgelöst. Für den Rückbau des Pavillons und das Herrichten des alten Grundstücks wird überschlagsmässig mit Fr. 430'000.00 pro Pavillon gerechnet. Folglich können ca. 3 Mio. Franken der Erstinvestition von Fr. 3'424'000.00 wieder verwendet werden.

Finanzplan

Im Investitionsplan 2019 - 2023 ist für das Projekt "temporärer Modulpavillon" unter der Kto.-Nr. 12310.5040.119 ein Gesamtbetrag in der Höhe von 12 Mio. Franken eingestellt. Davon entfallen Fr. 150'000.00 auf das Jahr 2022 und Fr. 11'850'000.00 auf die folgenden Jahre der Realisation von vier Pavillons.

Finanzierung

Der Rahmenkredit für die vier temporären Modulbaupavillons wird wie folgt kreditrechtlich bewilligt (inkl. MWST):

	Gesamtkosten für vier temporäre Modulbauten	Fr. 13'949'000.00
abz.	Planungskredit Phase A, Stadtrats vom 4. März 2019	Fr. 60'000.00
abz.	Erhöhung Planungskredit Phase A, BK vom 14. Mai 2019	Fr. 11'000.00
abz.	Planungskredit Phase B und C, Stadtrat vom 16. Sept. 2019	Fr. 80'000.00
	Kreditantrag an die Stimmberechtigten vom 14. Mai 2020	Fr. 13'798'000.00

Folgekosten

Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) fallen für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss Gemeindeverordnung aufgrund des Mindeststandards an. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.5 % gerechnet. Bei den Kosten wird von einem Pavillon ausgegangen, da deren Bestellung voraussichtlich nicht miteinander, sondern über mehrere Jahre nacheinander erfolgt.

Lineare Abschreibung auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

<i>Anlagekategorie</i>	<i>Nutzungsdauer</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Schulliegenschaften (BKP 1,2,5)	33 Jahre	Fr. 2'887'000.00	Fr. 87'484.85
Umgebung (BKP 4)	20 Jahre	Fr. 86'500.00	Fr. 4'325.00
Mobiliar, Erstausrüstung (BKP 9)	8 Jahre	Fr. 450'500.00	Fr. 56'312.50

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:

Zinsaufwand 1.5 % pro Pavillon	Fr. 3'424'000.00	Fr. <u>51'360.00</u>
--------------------------------	------------------	----------------------

<i>Kapitalfolgekosten eines Pavillons (im ersten Betriebsjahr)</i>		<i>Fr. 199'482.35</i>
--	--	-----------------------

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) fallen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten mit einem Richtwert von 2 % an. Die personellen Folgekosten für den Unterhalt ergeben sich aufgrund der erwarteten Zunahme der Schülerzahl:

<i>Aufwandkategorie</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Sachaufwand 2 % pro Pavillon (Unterhalt)	Fr. 3'424'000.00	Fr. 68'480.00
Personalaufwand pro Pavillon (Hauswartung, Reinigung)	(Annahme)	Fr. <u>23'000.00</u>
<i>Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)</i>		<i>Fr. 91'480.00</i>

Da sich der Bedarf an Lehrpersonal gemäss den gesetzlichen Vorgaben an der Anzahl schulpflichtiger Kinder und dem Sozialindex orientiert, hat die Erstellung der temporären Modulbaupavillons - abgesehen von der Hauswartung - keinen Einfluss auf den Stellenplan der Schulabteilung.

Einnahmen oder Beiträge Dritter können nicht erwartet werden.

Referent: Hochbauvorstand Anton Kiwic

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Arno Graf
Stadtschreiber-Stv.

versandt am: 18. Sep. 2019