

## **Urnenabstimmung vom 17. Juni 2012**

über die

### **Erweiterung Schulhaus Pächterried** Hauptantrag

sowie

### **Neubau Krippe / Hort**

Zusatzantrag

Die Umsetzung dieser Vorlage „Neubau Krippe / Hort“ bedingt die Annahme des Hauptantrags über die Erweiterung des Schulhauses Pächterried inklusive Landkauf von der politischen Gemeinde Regensdorf.

PRIMARSCHULPFLEGE REGENSDORF

# Erweiterung Schulhaus Pächterried

## Weisung

### A. Kurzbericht

Die Schulhäuser Pächterried und Watt sind an ihre Kapazitätsgrenzen gestossen was den Schulraum wie auch die Infrastruktur anbelangt. Die Bautätigkeit in den Dorfteilen Watt und Adlikon ist weiter anhaltend. Vor allem in Adlikon sind in den Gebieten Büngertli und Breitacker grosse Bauvorhaben geplant, oder bereits in Angriff genommen worden, welche Folgen für die Schule Pächterried haben werden. Damit ab dem Jahr 2014 genügend Schulraum für die wachsende Bevölkerung zur Verfügung steht, ist eine Erweiterung der Schulanlage Pächterried zwingend notwendig.

### B. Ausgangslage

Die Schulanlage Pächterried wurde 1980 erbaut. Die Anlage besteht aus dem Klassentraktgebäude, dem Mehrzweckgebäude und dem Hauswartsgebäude. Im Klassentraktgebäude befinden sich zwölf Klassenzimmer mit angegliedertem Gruppenraum. Zum Zeitpunkt der Erstellung beinahe revolutionär, entsprechen sie auch heute noch den Anforderungen und werden bestens genutzt. Seit Beginn des laufenden Schuljahres besteht im Pächterried ein Mangel an Klassenzimmern, so dass die Bibliothek zu einem Handarbeitszimmer umfunktioniert und die Bibliothek in einen dafür nicht geeigneten Zivilschutzraum im Untergeschoss verlegt werden musste. Ebenfalls findet heute das Werken unzulässig ohne Tageslicht im Schutzraum statt.

Im Mehrzweckgebäude befinden sich der Singsaal, ein Klassenzimmer sowie vier kleinere Zimmer, die für Therapie, Aufgabenhilfe, Musikunterricht, Religionsunterricht und HSK (Heimatliche Sprache und Kultur) benutzt werden. Infolge steigender Nachfrage können nicht alle Bedürfnisse zufriedenstellend abgedeckt werden. Die Turnhalle (gleichzeitig Mehrzweckhalle) ist seit Jahren ausgelastet. Turnstunden müssen an Randstunden gelegt und in andere Schulhäuser verlegt werden. Zwei Klassen müssen für den regulären Sportunterricht bereits in die Sportanlage Wisacher in Regensdorf ausweichen.

Ein weiterer Grund für die Erweiterung ist die Umsetzung der heute geforderten Tagesstrukturen, wie Mittagstisch und Aufgabenhilfe. Geeignete Räume stehen dazu nicht zur Verfügung. Kinder vom Kindergarten bis zur 6. Klasse aus Adlikon und Watt besuchen den Mittagstisch im Pächterried. Ein Mittagstisch in diesem Gebiet müsste eine Kapazität für 100 Kinder aufweisen. Heute bietet er Platz für maximal 50 und verfügt über keine natürliche Belichtung und keinen direkten Zugang ins Freie.

### C. Vorgeschichte

Das vorliegende Bauvorhaben wurde in verschiedenen Planungs- und Projektetappen entwickelt. Eine erste Studie (Juni 2010) lieferte Entscheidungsgrundlagen zur Verbesserung der bestehenden Raumsituation im Klassentraktgebäude, respektiv ergab erste Ideen in Form eines Masterplanes für zukünftige Erweiterungsbauten. Raumbedarfsabklärungen über alle Schulanlagen der Primarschule Regensdorf nach den aktuell gültigen Schulbaurichtlinien und die Prüfung von verschiedenen Schul- und Bebauungskonzepten ergaben im Verlaufe des Herbst 2010 erste zielführende Vorprojektvarianten. Die ab September 2010 eingesetzte Baukommission optimierte im Weiteren in zahlreichen Sitzungen die Grundlagen und Rahmenbedingungen des Bauprojektes. Mit dem Gemeinderat Regensdorf wurde zu einem frühen Zeitpunkt das Gespräch über das notwendige zusätzliche Bauland in der Zone für öffentliche Bauten gesucht und es konnte schlussendlich in der Form einer Landabtretung auch ein Konsens erreicht werden. Am 5. Juli 2011 wurde die interessierte Öffentlichkeit anlässlich einer Informationsveranstaltung nach einer Vorankündigung im amtlichen Mitteilungsblatt über das Bauvorhaben mit Plänen, Fakten und Modell informiert.

#### **D. Neubauten Erweiterung bestehende Schulanlage**

Im Erweiterungsbau sind für den zukünftigen Schulbetrieb acht Klassenzimmer mit Gruppenräumen eingeplant, davon wird eines als Lernatelier und eines als Computerraum eingesetzt. Weiter soll es einen Psychomotorikraum für Kinder aus Watt und Adlikon geben. Die Aufgabenhilfe sowie die Therapieräume sollen erweitert werden und das 40köpfige-Lehrergremium soll ein neues, den heutigen Bedürfnissen angepasstes Lehrerzimmer erhalten. Die neue Turnhalle soll auch den Vereinen – mit separatem Eingang - zur Benutzung zur Verfügung stehen.

Die neuen Gebäude gruppieren sich entsprechend der Topografie fächerförmig um den Drumlin/Hügel Büel und belassen durch die feinstrukturierte Aufteilung des geforderten Raumprogramms auf mehrere Baukörper den Schwerpunkt der neuen Gesamtanlage weiterhin im heutigen quadratischen Pausenhof. Die bestehende Schulanlage aus dem Jahr 1980 ist in Formensprache, Material und Farbe schlicht und prägnant. Die verwendeten Materialien (wesentlich eingefärbter Sichtbeton) sind werthaltig und unterhaltsarm. Die hohen Investitionskosten (Bauerstellungskosten) haben sich im Rückblick wirtschaftlich ausbezahlt. Der Erneuerungsbedarf an Gebäudehülle, Statik und innere Ausbauten darf auch in Zukunft als deutlich unterdurchschnittlich betrachtet werden. Diese Qualitäten sollen in den Erweiterungsbauten ebenfalls zum Tragen kommen. Sichtbeton in einer neuen zeitgemässen Interpretation, sowie Farben, abgeleitet aus den vorhandenen Flächen, ergeben eine erkennbare Einheit mit weiterhin hohem Identifikationswert für die Benutzer und Bevölkerung.

Die Konstruktion der Erweiterungsbauten erfolgt in konventioneller Massivbauweise mit einfachem Stützenraster, tragenden Wänden und Geschossdecken in Stahlbeton. Grundsätzlich kommen nur natürliche Baumaterialien zur Anwendung. Die Ausstattung der Schulräume und Verkehrsflächen erfolgt mit beständigen und unterhaltsarmen Materialien. Die Gebäude werden im Minergiestandard erstellt. Energieversorgung und die Haustechnikanlagen bleiben aus wirtschaftlichen Gründen unabhängig von der bestehenden Anlage. Erneuerbare Energie wie Sole/Wasser-Wärmepumpen und kontrollierte Lüftungen sorgen für einen umweltschonenden und energieeffizienten Betrieb der neuen Bauten.

Mit der Erschliessung aller Geschosse mit einem Standard-Personenaufzug und den hindernisfreien Zugängen im Erd- und Untergeschoss werden neu auch die Auflagen für behindertengerechtes Bauen in der Schulanlage erfüllt.

#### **E. Umbauten in der bestehenden Schulanlage**

Die verschiedenen Nutzungsverlagerungen, insbesondere die Zusammenfassung und Vergrösserung des Lehrerbereiches an einem neuen Ort, setzen diverse Umbauten im Erd- und Untergeschoss an der bestehenden Schulanlage voraus. Der vorhandene einfache Gebäude-/Stützenraster erlaubt eine kostengünstige Umsetzung dieser baulich zwingender Eingriffe. An den bestehenden Trakten und Gebäudehüllen sind keine Sanierungsarbeiten geplant. Für eine günstige betriebliche Nutzung ist eine Durchgängigkeit im Erd- und Untergeschoss zu den neuen Bauten Voraussetzung. Mit den erforderlichen Verbindungsbauten müssen Schutzräume im Untergeschoss aufgehoben und im Neubau kompensiert werden. Für den Schulgärtner werden im Bereich der Mehrzweckhalle eine Werkstatt und eine Garagenbox als Ausgangsbasis für die Bewirtschaftung aller Schul- und Kindergartenanlagen der Primarschule erstellt.

#### **F. Verkehrsanlagen und Umgebungsarbeiten**

Auf Grund der deutlich grösseren Belegung der Schulanlage werden verschiedene neue Verkehrsbauten notwendig. Am heutigen Erschliessungskonzept für Fahrzeuge (Anfahrt nur über die Pächterriedstrasse möglich) wird in allen Teilen festgehalten. Die zusätzlich benötigten Besucherparkplätze werden weitgehend auf dem bereits vorhandenen leicht befestigten Rasenplatz vor dem Schulwartgebäude realisiert. Der heutige Parkplatz vor der Mehrzweckhalle soll nur noch den Lehr- und Verwaltungspersonen zur Verfügung gestellt werden. Für die Schüler/-innen wird neu ein zentraler und gut einsehbarer Fahrrad- und Kickboardunterstand direkt am Ende der Pächterriedstrasse (Kehrplatz) angelegt. Die bisherige viel zu kleine Anlage beim Turnhallen-Seiteneingang wird damit aufgehoben. Das Spielplatzangebot wird auf den bestehenden Grün- und Pausenplatzflächen deutlich erhöht. Die Umgebungsgestaltung wird ansonsten naturnah mit einheimischen Bäumen und Bepflanzungen und abgestützt auf die vorhandene Topografie gestaltet.

## G. Kosten für die Erweiterung Schulhaus Pächterried

Den Baukosten liegt eine kubische Berechnung gemäss SIA, basierend auf dem Vorprojekt, zu Grunde. Auf eine detaillierte Kostenberechnung mit Basis baureifes Bauprojekt wurde bewusst verzichtet, um die Projektentwicklungskosten vor dem Souveränentscheid möglichst gering zu halten. Die Anlagekosten ohne Land betragen für die beschriebenen Bauten und Anlagen:

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	100'000.—
BKP 2 Gebäudekosten	12'300'000.—
BKP 4 Umgebungsarbeiten	550'000.—
BKP 5 Baunebenkosten	700'000.—
BKP 9 Betriebseinrichtungen	300'000.—
<i>Total Anlagekosten (ohne Land)</i>	<i>13'950'000.—</i>
Unvorhergesehenes /Reserve (ca. 5%)	650'000.—
<i>Total Anlagekosten ohne Land exkl. MWST</i>	<i>14'600'000.—</i>
MWST 8 %	1'168'000.—
<b><i>Total Anlagekosten ohne Land inkl. MWST</i></b>	<b><i>15'768'000.—</i></b>

Das Bauprojekt kann ohne Schulprovisorien realisiert werden. Nach Inkrafttreten des neuen Finanzausgleichgesetzes auf den 1.1.2012 sind keine Staatsbeiträge zu erwarten.

## H. Landkauf von der politischen Gemeinde Regensdorf

Für die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben „Erweiterung Schulhaus Pächterried“ (Hauptantrag) und „Neubau Krippe/Hort“ (Zusatzantrag) wird zusätzliches Bauland in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Besitz der Gemeinde Regensdorf beansprucht.

Die Schulanlage Pächterried wurde 1980 im damaligen noch deutlich weniger überbauten Siedlungsgebiet zwischen Watt und Adlikon erbaut. Die Anlage, bestehend aus Klassentraktgebäude, Mehrzweckhalle und Hauswartgebäude, liegt in der Bauzone für öffentliche Bauten. Der Trockenplatz mit Kunststoffbelag und die Rasenplätze/Spielfelder südlich der Schulanlage liegen in der Erholungszone und können für zusätzlich erforderliche Schulbauten nicht überbaut werden. Eine Expansion der bestehenden Schulanlage ist somit nur in nordwestliche Richtung in die restliche Fläche Zone für öffentliche Bauten möglich. Diese heute landwirtschaftlich genutzte Landfläche zwischen dem Büel-Drumlin und dem Lättenfussweg mit Parzellengrösse von zirka 2ha ist im Besitz der politischen Gemeinde Regensdorf. Die geplanten Erweiterungen der Primarschule entsprechen der in der Bau- und Zonenordnung verlangten Zweckbestimmung. Für zukünftige Bedürfnisse der öffentlichen Hand stehen weiterhin zirka 1.3ha Bauland, ein kleiner Teil davon in der Erholungszone, als Reservefläche zur Verfügung.

### Kosten für den Landkauf

Für die geplanten Bauvorhaben der Primarschule Regensdorf ist die Gemeinde Regensdorf bereit, rund 6600m<sup>2</sup> Land zu einem Preis von Fr. 300.--/m<sup>2</sup> abzutreten. Die Kosten für den Landkauf betragen damit 1'980'000 Franken.

Die exakte Grösse der neuen Fläche wird nach Beendigung der Bauarbeiten durch den Geometer bestimmt. Die Handänderungs- und Geometerkosten werden durch die zwei Güter je zur Hälfte getragen. Die Übertragung der Landfläche erfolgt im Zeitpunkt und Rahmen des späteren Baubewilligungsverfahrens.

### Kosten für den Landkauf und die Erweiterung

Die Kosten für den Landkauf der politischen Gemeinde Regensdorf von rund 6600m<sup>2</sup> Land zu einem Preis von 300.--/m<sup>2</sup> in der Höhe von 1'980'000 Franken und die Kosten für die Erweiterung in der Höhe von 15'768'000 Franken ergeben einen Objektkredit von 17'748'000 Franken.



## I. Folgekosten

### Kapitalfolgekosten

Für die Finanzierung der vorliegenden Objekte (Erweiterung Schulhaus Pächterried inkl. Landkauf sowie Neubau Krippe/Hort) muss die Primarschule Regensdorf Bankkredite aufnehmen. Die Höhe, Stückelung und Zinsbedingungen der Bankkredite werden erst bestimmt, wenn das Stimmvolk die Vorlagen bewilligt hat. Nachfolgend eine Aufstellung der Kapitalfolgekosten, basierend auf der Schätzung, dass die Kredite in den Jahren 2013 bis 2015 (2013: 8 Mio Franken / 2014: 8 Mio Franken / 2015: 3 Mio Franken, Total 19 Mio Franken) aufgenommen werden. Die jährlichen Abschreibungen betragen 10% des Restwertes. Für die Schätzung der jährlichen Zinszahlungen, die die laufenden Jahresrechnungen belasten werden, wurde ein Satz von 3,5% angenommen. Ebenfalls eine Annahme sind die jährlichen Rückzahlungen der Bankkredite ab dem Jahr 2016 von 1,5 Mio Franken. Damit lassen sich die Kredite bis zum Jahr 2028 tilgen. Die Höhe der jährlichen Rückzahlungen hängt von der Entwicklung der Steuereinnahmen und den übrigen Ausgaben der laufenden Rechnung ab.

(Gesamtaufwand brutto von Fr. 19'962'000)

Verzinsung (3.5 %, Mittelwert über 15 Jahre)

Fr. 359'300

Abschreibung (10 % degressiv, Mittelwert über 15 Jahre)

Fr. 1'029'900

Jährliche Nettomehrbelastung, Total

Fr. 1'389'200

### Betriebliche und personelle Folgekosten

Sobald die Erweiterungs- und Neubauten in Betrieb genommen werden, entstehen auch neue Kosten in den Jahresrechnungen der Primarschule Regensdorf. Die Betriebskosten (inkl. Unterhalt und Hauswartung) werden sich auf zirka 250'000 Franken jährlich belaufen.

Die Mehraufwendungen werden sich in der Jahresrechnung 2014 teilweise (Inbetriebnahme: August 2014), ab Jahresrechnung 2015 voll niederschlagen.

### K. Vorgesehener Zeitplan

Es ist geplant das Bauprojekt in folgenden Schritten und Bauetappen mit Bezug auf August 2014 (für Schuljahr 2014/2015) auszuführen:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| - bis Oktober 2012             | Fertigstellung Bauprojekt   |
| - Oktober 2012 bis Januar 2013 | Baubewilligungsverfahren  |
| - ab Dezember 2012             | Ausführungsplanung und Submission Bauarbeiten                           |
| - Mai 2013                     | Bauinstallation und Baubeginn   |
| - August 2014                  | Bezug aller Neubauten   |
| - bis Ende 2014                | Umbauten in der bestehenden Anlage und Fertigstellung Umgebungsarbeiten |

Die Pläne sowie ein Modell können auf der Schulverwaltung der Primarschule Regensdorf, Watterstrasse 114, zu den Büroöffnungszeiten besichtigt werden.

### L. Antrag

Die Primarschulpflege Regensdorf hat dem Geschäft an ihren Sitzungen vom 30. Januar 2012 sowie 17. April 2012 zugestimmt und beantragt dem Stimmbürger, den Objektkredit mit Anlagekosten von Fr. 17'748'000.— inklusive Land für die Erweiterung der Schulanlage Pächterried zu bewilligen. Die voranschlagten Baukosten entsprechen dem Stand des Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2012 und erhöhen respektiv vermindern sich entsprechend dessen Veränderung während der Planungs- und Bauzeit

Regensdorf, 18. April 2012

Namens der Primarschulpflege Regensdorf  
Der Präsident: Bernhard Lutz  
Leiter Schulverwaltung: Anton Siffert

**M. Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Primarschulpflege beantragt einen Bruttokredit von 17'748'000.— inklusive Landkauf für die Erweiterung Schulhaus Pächterried.

Die RPK hat den Kreditantrag der Primarschulpflege zur Kenntnis genommen und stimmt dem Objektkredit mit folgenden Empfehlungen zu.

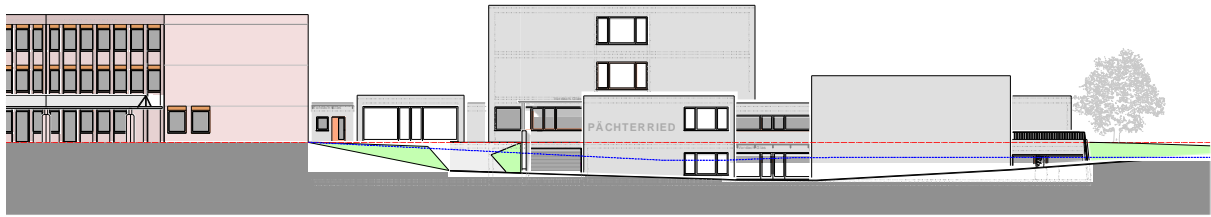
1. Vor Vergabe des Generalplanermandates ist eine fundierte Schulraumplanung durchzuführen.
2. Die Baukommission ist durch einen im Schulhausbau qualifizierten Bauherrenberater zu ergänzen.

Die RPK beantragt das Projekt zu genehmigen.

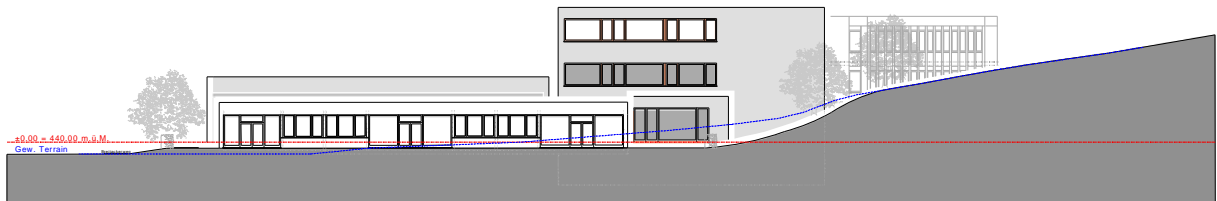
Regensdorf, 19. April 2012

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf  
Der Präsident: René Mathis  
Der Aktuar: Peter Giger

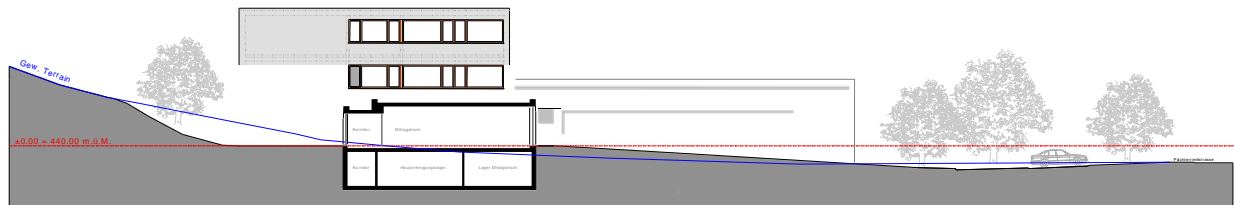




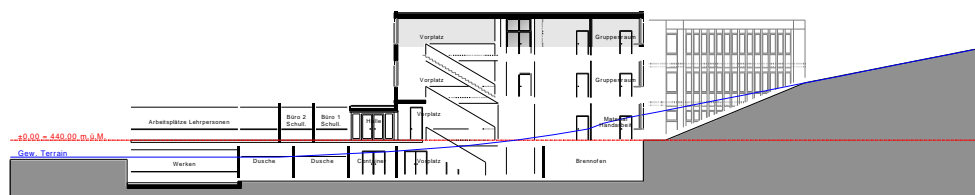
Fassade Nord-Ost



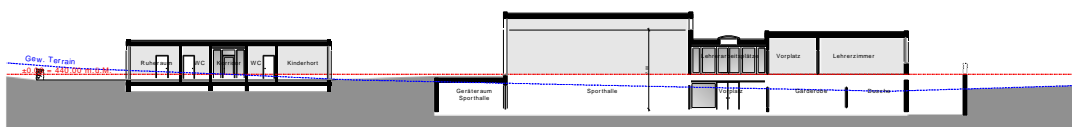
Fassade Nord-West



Fassade Süd-Ost



Schnitt Lehrertrakt / Schulhaus



Schnitt Kinderkrippe, Hort / Sporthalle / Lehrertrakt

## **Zusatzantrag**

**Die Umsetzung dieser Vorlage „Neubau Krippe / Hort“ bedingt die Annahme des Hauptantrags über die Erweiterung des Schulhauses Pächterried inklusive Landkauf von der politischen Gemeinde Regensdorf.**

# **Neubau Krippe / Hort**

## **Weisung**

### **A. Kurzbericht**

Bedarfsgerechte Betreuung für alle Kinder ist ein aktuelles politisches Thema. In der Stadt Zürich nimmt fast jedes dritte Schulkind im Alter von 4 bis 16 Jahren eine schulergänzende Betreuung in Anspruch. Dies ist auch in der Gemeinde Regensdorf spürbar und die Betreuungsangebote vor und nach dem Unterricht (Hort) und für vorschulische Kinderbetreuung (Krippe) sind entsprechend den politischen Zielen und den Vorgaben des Volksschulgesetzes umzusetzen.

### **B. Ausgangslage**

Entsprechend den Richtlinien der Bildungsdirektion des Kantons Zürich gelten Kinderkrippen als Betreuungsangebot, die

- Kinder bis zum Kindergartenalter aufnehmen,
- mehr als fünf Plätze anbieten und
- regelmässig während mindestens fünf halben Tagen oder mindestens 20 Stunden pro Woche geöffnet sind.

Als Räumlichkeiten stehen pro Kindergruppe (11 Plätze) insgesamt rund 60m<sup>2</sup> zur Verfügung, in der Regel verteilt auf wenigstens zwei Räume. Bereitzustellen sind kindgerechte, wohnliche, sichere und gut überschaubare Räume mit ausreichendem Tageslicht, in denen Essen, konzentriertes Spielen ebenso wie das Bewegungsspiel möglich sind. Zudem bieten die Räume Rückzugsmöglichkeiten. Zusätzlich zu den Aufenthaltsräumen stehen die erforderlichen Nebenräume zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe sind angemessene Spielmöglichkeiten im Freien vorzusehen.

Ein Kinderhort gilt als Betreuungsangebot, der

- Kinder ab dem Kindergartenalter gemäss §3 Abs. 2 des Volksschulgesetzes bis zum Alter von 12 Jahren aufnimmt,
- mehr als fünf Plätze anbietet und
- regelmässig während mindestens fünf halben Tagen oder mindestens 20 Stunden pro Woche geöffnet ist.

Ein Kinderhort umfasst in der Regel maximal 22 Plätze. Pro Platz stehen für den Aufenthalt der Kinder mindestens 4m<sup>2</sup> Raumfläche zur Verfügung, verteilt auf mindestens zwei flexibel nutzbare Räume. Bereitzustellen sind wohnliche, sichere und gut überschaubare Räume mit ausreichendem Tageslicht, in denen Essen, Spielen, ungestörtes Lösen von Hausaufgaben ebenso wie das Bewegungsspiel möglich sein sollen. Ebenso sind die erforderlichen Nebenräume zur Verfügung zu stellen.

### **C. Vorgeschichte**

Familienexterne Kinderbetreuungsangebote als Teil der Familienpolitik sind heute für Wirtschaft und Private nicht mehr wegzudenkende wichtige Faktoren für die Standortförderung. Durch das neue Volksschulgesetz ist die Primarschulpflege verpflichtet worden, schulergänzende Betreuungsangebote anzubieten, sollte sich dies im Rahmen einer Bedarfsabklärung als notwendig herausstellen. Aufgrund einer zwischenzeitlich von der Primarschulgemeinde durchgeführten Bedarfsabklärung und aus Sicht einer vertretbaren Wirtschaftlichkeit ist es sinnvoll, mehr Kinderkrippenplätze zu schaffen und für die Betreuung schulpflichtiger Kinder (Kindergarten bis Ende Mittelstufe) zusätzliche Hortplätze einzurichten. Das Angebot beim Mittagstisch soll ebenfalls ausgebaut werden und kann im Pächterried sinnvoll gemeinsam mit der Primarschule betrieben werden.

Einrichtungen zur familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung gehören heute zum sozialen Netz einer Gemeinde. Sie erfüllen dabei eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe. Die Nachfragegründe dazu sind dabei äusserst vielfältig. Während es eine wachsende Anzahl allein erziehender Mütter und immer mehr Familien gibt, die heute auf zwei Einkommen angewiesen sind, hat auch die Wirtschaft ein wachsendes Interesse, gut ausgebildete Frauen weiter beschäftigen zu können. Nicht nur sozial Schwächere profitieren von diesen Einrichtungen, auch einkommensstarke, gut ausgebildete jüngere Leute machen die Wohnortwahl häufig vom Angebot an Kindertagesstätten abhängig. Kindertagesstätten integrieren nicht nur die Eltern besser in die Berufsarbeit und Kinder besser in die Gesellschaft, sie haben eine nicht zu unterschätzende präventive und familienstärkende Wirkung.

Mit dem geplanten Neubau soll die Angebotslücke vor allem im Raum Adlikon und Watt an Krippen- und Hortplätzen gedeckt werden. Es ist geplant, das Gebäude schlüsselfertig an entsprechende ausgewiesene Anbieter oder Institutionen zu vermieten. Ein entsprechender Markt ist vorhanden. Die Miete wird sich nach den eingereichten Angeboten und Betriebskonzepten richten. Die Investition wird innerhalb von 10 Jahren in der Schulgutsrechnung vollständig abgeschrieben.

### **D. Pavillon-Neubau**

Westlich der neuen Turnhalle wird folgender Raumbedarf mit dem Neubau eines eingeschossigen Pavillongebäudes im Minergiestandard abgedeckt:

- 3 Kinderkrippen zu je 11 Plätze
- 1 Kinderhort zu 22 Plätze

Der Pavillon wird in Elementbauweise auf einem an Ort erstellten Betonstreifenfundament durch eine zu beauftragende Generalbauunternehmung erstellt. Die einfache Grundstruktur lässt eine rationelle und kostengünstige Bauweise bei einem hohen Mass an Flexibilität zu. Die Kinderkrippen- und Hort-Gruppen sind als eigenständige Einheiten mit den notwendigen Sanitärräumen und abgegrenzten Ruhebereichen konzipiert.

Alle Bauelemente sind in naturnahen und recyclingfähigen Materialien geplant. Für die Aussenhülle ist eine hinterlüftete Holzschalung vorgesehen. Das Flachdach wird mit einer Kiesschüttung auf Bitumendachbahnen gedeckt. Für die Innenwände gelangen lösemittelfreie Anstriche auf die Holzwerkstoffplatten an Decken und Wänden zur Anwendung. In nassebelasteten Räumen werden Keramikplatten auf Böden und Wänden verlegt. Die Korridorböden sowie die Hort-/Krippenräume werden mit Kork- oder Linoleumbelägen ausgeführt. Der Pavillon erhält eine zentrale Luft-/Wasserwärmepumpe mit unter den Fenstern platzierten Heizkonvektoren und eine kontrollierte Lüftung nach Minergiestandard. Die Warmwasseraufbereitung in einen 330lt-Speicher erfolgt ebenfalls mittels der Wärmepumpe. Die Elektro-Stark- und Schwachstrominstallationen werden dem Stand der Technik entsprechend in einer Standard-Ausstattung ausgeführt. Sowohl fest eingebautes Mobiliar, wie Schränke und Garderoben, wie auch die bewegliche Möblierung, wird als Standardware auf dem Markt beschafft.

Der Zugang zu Hort/Krippe erfolgt über den Lätten-Fussweg ab Kehrplatz Pächterriedstrasse, respektiv von Adlikon ab Breitackerstrasse. Auf Grund der geforderten Flexibilität kann der Pavillon horizontal oder vertikal (Aufstockung) mit einfachen Mittel erweitert werden, respektiv bei einem erneuten Raumbedarf der Pächterriedanlage versetzt werden. Der Erschliessung mit Medien und Werkleitungen erfolgt ab dem geplanten Neubau Erweiterung Schulhaus Pächterried. Notwendige Spiel- und Grünflächen ergänzen das Raumangebot im Aussenbereich.

## E. Kosten

Den Baukosten liegt eine kubische Berechnung gemäss SIA, basierend auf dem Vorprojekt, zu Grunde. Die Anlagekosten ohne Land betragen für den eingeschossigen Pavillon mit drei Kinderkrippen und einem Kinderhort:

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	20'000.—
BKP 2 Gebäudekosten	1'700'000.—
BKP 4 Umgebungsarbeiten	60'000.—
BKP 5 Baunebenkosten	100'000.—
BKP 9 Betriebseinrichtungen	70'000.—
<i>Total Anlagekosten (ohne Land)</i>	<i>1'950'000.—</i>
Unvorhergesehenes /Reserve (ca. 5%)	100'000.—
<i>Total Anlagekosten ohne Land exkl. MWST</i>	<i>2'050'000.—</i>
MWST 8 %	164'000.—
<b><i>Total Anlagekosten ohne Land inkl. MWST</i></b>	<b><i>2'214'000.—</i></b>

Darin eingerechnet ist eine betriebsfertige Ausstattung mit den notwendigen Möbeln und Einrichtungen für die Kinder und die Betreuungspersonen. Die in dieser Weisung beantragten Kosten betreffen nur die Baukosten. Der Betrieb ist mit den Betreuungsgeldern und den Subventionsbeiträgen selbstkostendeckend.

## F. Vorgesehener Zeitplan

Bei einer Annahme wird das Projekt mit Submission, Auftragserteilung und Ausführung weitergeführt, mit dem Ziel, die Räumlichkeiten auf August 2014 bereitzustellen.

## G. Antrag

Die Primarschulpflege Regensdorf hat dem Geschäft an ihren Sitzungen vom 30. Januar 2012 sowie 17. April 2012 zugestimmt und beantragt dem Stimmbürger, den Bruttokredit mit Anlagekosten von Fr. 2'214'000.— ohne Land für die Erstellung der Kinderkrippe mit Hort im Pächterried zu bewilligen.

Regensdorf, 18. April 2012

Namens der Primarschulpflege Regensdorf  
Der Präsident: Bernhard Lutz  
Leiter Schulverwaltung: Anton Siffert

## H. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Primarschulpflege beantragt einen Bruttokredit von Fr. 2'214'000.— für den Neubau einer Kinderkrippe mit Hort im Pächterried.

Die RPK hat den Kreditantrag der Primarschulpflege geprüft und stimmt dem Objektkredit zu. Der Bedarf ist ausgewiesen.

Die RPK beantragt das Projekt zu genehmigen.

Regensdorf, 19. April 2012

Die Rechnungsprüfungskommission Regensdorf  
Der Präsident: René Mathis  
Der Aktuar: Peter Giger