

Auszug aus dem Protokoll der 4. Sitzung vom 4. März 2024

Neue Containeranlage Schuljahr 2024/2025**26**

28	Liegenschaften, Grundstücke
28.03	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alpha In zwei Stufen: Signatur/Liegenschaft/Vorhaben (öffentliche Plätze und Anlagen s. 33.06)

Ausgangslage

Die Schule benötigt für das neue Schuljahr 2024/2025, das heisst spätestens am 19. August 2024, zwei weitere Klassenzimmer inkl. ein halbes Klassenzimmer, damit der Schulbetrieb aufrechterhalten werden kann. Die Hochbauvorständin Manuela Galimberti hat in Zusammenarbeit mit Guido Moll, Schulpflegemitglied und Ressortverantwortlicher Liegenschaften sowie Dania Peter, Schulpflegepräsidentin die benötigten Informationen zusammengetragen und folgende Arbeiten in Angriff genommen:

- Möglicher Perimeter für den Standort der Containeranlage geprüft;
- Mögliche Schulcontainer-Lieferanten eruiert;
- Schulcontainer in Dielsdorf angeschaut und beraten lassen;
- Offerten für eine verfügbare Containeranlage eingeholt;
- Offerte der Schraubfundamente eingeholt;
- Offerte für die Erstellung eines Parkfeldes auf der Ponywiese Kat.-Nr. 352 eingeholt;
- Offerte für die Planung und Baubegleitung eingeholt;
- Die Leitungs-, Elektro-, und Umgebungsarbeiten berechnet.

Erwägungen

Der Standortperimeter ist bereits grob festgelegt und konnte mit diversen Abklärungen auch finalisiert werden. Es flossen noch diverse Überlegungen hinsichtlich des hängigen Gerichtsentscheides für das Gemeindeinfrastruktur-Bauprojekt «Zukunft 8187» mit ein, welche die Ausführungsentscheidungen aufgrund dessen unvorhersehbaren Ausgangs erschwert haben. Überlegungen waren: Wie lange werden die Container überhaupt benötigt, kann und soll man die bestehenden Container-Anlage bereits an den neuen Standort platzieren, welche Container müssen übernommen worden, welche können durch einen neuen Anbieter gemietet werden, soll die Containeranlage gemietet oder gekauft werden, usw. Nachfolgend die Ergebnisse:

Standort

Der Container-Perimeter ist neben dem jetzigen Parkplatz auf der Wiese gegenüber dem roten Schulhaus und auf dem jetzigen Lehrerparkplatz realisierbar. Pro Etage können zwei Klassenzimmer inkl. ein halbes Klassenzimmer auf insgesamt drei Etagen erstellt werden. Somit wäre die Kapazität von max. 9 Schulzimmer machbar (dies auch im Hinblick auf die Umbauphase des jetzigen Schulhauses). Ein WC für behinderte Personen kann auf der 1. Etage mitberücksichtigt werden.

Normalerweise sollten die Container von hinten nach vorne platziert werden, das heisst, man beginnt mit der Wiese gegenüber dem roten Schulhaus um dann weiter nach vorne aufzubauen. Die Container der verschiedenen Produzenten sind jedoch nicht gemixt stapelbar. Dies wurde bei der Planung mitberücksichtigt. Somit muss nach einem Entscheid für einen Containeranbieter bei einer allfälligen Erweiterung mit dieser Lösung weitergearbeitet werden. Da bei einem positiven Entscheid für das Gemeindeinfrastruktur-Bauprojekt «Zukunft 8187» die eigene Containeranlage an der Stadlerstrasse dem Bauplatz weichen muss, könnte diese auf den Bereich der Wiese gegenüber dem roten Schulhaus gestellt werden. Der andere bestehende Pavillon beim roten Platz (gemietete Anlage) kann oder muss durch neue Container ersetzt werden. Die aktuellen Container weisen Mängel auf, welche gemäss Mietvertrag durch den Mieter zu bezahlen sind. Ob die Container bis zur Vollendung des Baus des Gemeindeinfrastruktur-Bauprojekts «Zukunft 8187» noch ausreichen, muss noch abgeklärt werden. Der Mietvertrag kann jedoch innerhalb von 10 Tagen gekündigt werden, deshalb wäre auch ein Wechsel dieser Container möglich.

Somit schlägt die Hochbauvorständin Manuela Galimberti vor, trotz Zeitdruck mit dem Standort auf dem jetzigen Lehrerparkplatz anzufangen. Im Gegenzug wird ein neuer Parkplatz auf dem Grundstück Kat.-Nr. 352 realisiert. Mit dieser Lösung kann auch die Containeranlage an der Stadlerstrasse zu einem späteren Zeitpunkt mittels Krans auf der Wiese vor dem roten Schulhaus, neben der neuen Containeranlage gestellt werden und berücksichtigt somit auch eine allfällige Baustelleninstallation des Gemeindeinfrastruktur-Bauprojekts «Zukunft 8187».

Qualität und Ausführung der Container

Die neuen Container müssen einen erhöhten Dämmwert (U-Wert) aufweisen, wenn sie für ein Schulprovisorium eingesetzt werden. Farblich sollten sie Anthrazitgrau sein, was sehr gut in die Umgebung passt. Bei einer mehrstöckigen Anlage ist aus Sicherheitsgründen eine gedeckte Treppe erforderlich, da die jetzigen Treppen bei Regen und Schnee rutschig und auch aufgrund der offenen Struktur nicht ideal sind. Die Module können im Nachgang auch noch geschlossen werden, was ein geschlossenes Treppenhaus ergeben würde. Die Brandschutzvorschriften nach Schweizer-Norm müssen ebenfalls eingehalten werden.

Die Container sind mit einem Kombi-Klimagerät auszustatten, bei welchem die Dezibel-Werte für ein Schulbetrieb eingehalten werden müssen. Zudem ist die Anlage auf dem Dach zu platzieren.

Bei einem Kauf der Containeranlage bieten gewisse Anbieter einen garantierten Rückkauf der Container an. Bei Vertragsabschluss werden die Rückkaufpreise vereinbart und können je nach Rückgabestatus noch variieren.

Fundament

Es ist geplant, die Containeranlage mit Schraubfundamenten zu erstellen. Abklärungen haben ergeben, dass dieses Produkt ohne grossen Aufwand vor Ort mit einer identischen Qualität wie ein normales Einzelfundament, jedoch mit geringerem Aufwand und somit tieferen Erstellungs- und Rückbaukosten eingesetzt werden kann. Zudem werden die Schraubfundamente auf Wunsch auch Occasion geliefert und nach Rückbau wieder zurückgekauft, was sich positiv auf den Preis und somit gegenüber dem klassischem Einzelfundament auswirkt.

Infrastruktur / Umgebung

Es werden noch Zuleitungen für Frisch-, Abwasser, Strom und Internet benötigt. Diese Preise wurden vorläufig geschätzt. Beim Grabenbau werden auch bereits Leerrohre für weitere Aufbauten berücksichtigt.

Planung / Umsetzung

Um einen reibungslosen Ablauf für die Arbeiten und die Handwerkerfirmen gewährleisten zu können, wird eine Planungsfirma beauftragt. Hierfür wurde eine Offerte beim Baubüro GmbH Glattfelden eingeholt. Dieses Büro ist sehr versiert im Thema Schulraumerweiterung mit Container-Anlagen.

Kosten

Die Kosten wurden aus zeitlichen Gründen mit einem Kostendach berechnet und die Ausgaben werden als gebunden eingestuft. Für die Vergaben gelten die Anforderungen und Limiten der Kantonalen Submissionsverordnung sowie der kommunalen Wegleitung Submission. Die Kostenzusammenstellung sieht wie folgt aus:

Container Miete/Mt.	Container Miete 5 Jahre	Container Kauf
CHF 6'780.00	CHF 442'340.00	CHF 418'850.00 (exkl. MWST)

Fundament	Leitungen/ Sanitär	Elektriker	Planer	Umgebung	Spezialisten	Diverses/ Reserve
CHF 146'807.00	CHF 100'000.00	CHF 50'000.00	CHF 45'000.00	CHF 5'000.00	CHF 20'000.00	CHF 25'000.00
Total:	CHF 391'807.00					

Spezialisten = Ausmessungsfirmen, Baugespanne, usw.

Parkplatz Ponywiese
CHF 35'000.00

Bewilligungen	Gebühren
CHF 30'000.00	CHF 15'000.00

Preis Total Miete exkl. PP / inkl. PP	Preis Total Kauf exkl. PP / inkl. PP
CHF 879'147.00 / CHF 914'147.00	CHF 855'657.00 / CHF 890'657.00

Die Folgekosten werden künftig jährlich in der Erfolgsrechnung budgetiert und belastet. Die Kosten sehen im Detail wie folgt aus:

Kapitalfolgekosten:

- Abschreibung 10 Jahre von CHF 419'000.00	CHF	41'900.00
- Verzinsung Kapital, 1% von CHF 419'000.00	CHF	4'190.00

Betriebliche Folgekosten:

- Betriebliche Folgekosten, 2% von CHF 419'000.00	CHF	8'380.00
---	-----	----------

Personelle Folgekosten:

- Umgebungspflege durch Hauswart, 2% von CHF 419'000.00	<u>CHF</u>	<u>8'380.00</u>
---	------------	-----------------

Jährliche Bruttomehrbelastung	<u>CHF</u>	<u>62'850.00</u>
-------------------------------	------------	------------------

In einem Kreditantrag ist das Ausweisen einer Folgekostenberechnung vorgeschrieben. Bei den Kapitalfolgekosten handelt es sich aber um eine rein rechnerische Grösse des Gemeindehaushalts, die keine effektiven Ausgaben darstellen.

Weiteres Vorgehen

Die Hochbauvorständin wird zusammen mit der Schulpflegerpräsidentin und dem Schulpflegemitglied Liegenschaften die Ausschreibung gemäss Kantonalen Submissionsverordnung sowie der kommunalen Wegleitung Submission aufgleisen. Die Vergabe des Auftrags erfolgt somit nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungswesens und es ist ein offenes Verfahren (Lieferauftrag) gemäss Submissionsverordnung durchzuführen. Zudem wird der Planungsauftrag an Marco Klöti, Baubüro GmbH Glattfelden, erteilt. Die Planung der Container-Anlage am finalen Standort inkl. Baueingabe und Bauleitung sind gemäss Offerte auszuführen. Für die weiteren Arbeiten (Fundament/Sanitär/Elektriker/Umgebungsarbeiten und Spezialisten) sind die finalen Offerten einzuholen und die Aufträge ebenfalls zu vergeben. Dafür ist ebenfalls die Hochbauvorständin zuständig.

Die Bewilligung von gebundenen Ausgaben müssen publiziert werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Gemäss den vorstehenden Erwägungen wird für das Schuljahr 2024/2025 aus Platzgründen und aufgrund der neusten Schülerzahlen eine neue Containeranlage mit 22 Containern angeschafft. Die Container werden gekauft und die Inbetriebnahme (Nutzungsbeginn) wird auf das neue Schuljahr im August 2024 festgesetzt.
2. Für die Anschaffung der neuen Containeranlage wird gemäss den Erwägungen ein einmaliger Kredit in der Höhe von CHF 900'000.00 (inkl. MwSt) zulasten der Investitionsrechnung 2024 als gebundene Ausgabe bewilligt.
3. Es wird die Standard-Nutzdauer von 10 Jahren gemäss VGG angewendet.
4. Die Hochbauvorständin wird ermächtigt, die Vergabe des Auftrags gemäss Kantonalen Submissionsverordnung sowie der kommunalen Wegleitung Submission mittels offenen Verfahren (Lieferauftrag) durchzuführen.
5. Der Gemeindeschreiber wird beauftragt, den Beschluss dieser gebundenen Ausgabe mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren.

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- 6.1 Hochbauvorständin (Auftrag zur Durchführung einer Submission und Vergabe der Arbeiten gemäss Erwägungen)
- 6.2 Baubüro GmbH, Mettelitobelstrasse 17, 8192 Glattfelden
- 6.3 Schulpräsidentin
- 6.4 Guido Moll, Ressortverantwortlicher Liegenschaften Schule
- 6.5 Schulpflege/Schulverwaltung
- 6.6 Präsident der RPK (mittels E-Mail)
- 6.7 Gemeindeschreiber (Publikation)
- 6.8 Finanzen
- 6.9 Akten

Gemeinderat Weiach



Stefan Arnold
Gemeindepräsident



Thomas Diethelm
Gemeindeschreiber

Versanddatum: 18.03.2024

Publikation: 02.05.2024