



308 06. Liegenschaften
06.03 Einzelne Liegenschaften in eD
Gesamtsanierung Grossacher A, Abnahme Kredit

1. Ziele

Die Primarschule Winkel plant das Schulhaus Grossacher, Trakt A umfassend zu sanieren (instandzusetzen). Das im Jahr 1974 in Betrieb genommene Schulhaus bedarf aufgrund des Alters einer komplexen Sanierung, damit es für die kommenden Generationen in einen zeitgemässen Zustand versetzt wird. Diese Chance soll genutzt werden, um zeitgleich den erforderlichen Anpassungen an pädagogische und technische Bedürfnisse einer zukunftsorientierten Schule gerecht zu werden.

2. Denkmalpflege

Die Bauten der ersten Bauetappe von 1971/72 der Schulanlage Grossacher untersteht dem kantonalen Denkmalschutz. Die Gebäude werden als typisches und überzeugendes architektonisches Beispiel für die 70-er Jahre und die damit einhergehende Entwicklung des ländlichen Dorfes zur Agglomerationsgemeinde der Region Kloten/Bülach in dieser Zeit gesehen. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf die Gebäudehülle, Teile des Innen- sowie Aussenbereichs. Die daraus resultierenden Anforderungen an den Trakt A wurden mit der Denkmalpflege eingehend erörtert und in einer Stellungnahme dokumentiert. Die daraus resultierenden Anforderungen wurden bei der Massnahmenplanung für die anstehende Sanierung berücksichtigt.

3. Voraussetzungen

Das Konzept für die anstehenden baulichen Massnahmen basiert auf einer umfassenden Zustandsanalyse aller Bauteile des Gebäudes. Damit einhergehend wurden Aspekte der Erdbbensicherheit, Schadstoffbelastung, Behindertengerechtigkeit, des Brandschutzes und der Denkmalpflege berücksichtigt.

4. Massnahmen

Die wesentlichen Massnahmen der komplexen Sanierung und Anpassungen an die zeitgemässen Bedürfnisse umfassen:

Treppenhaus, Behindertengerechtigkeit inkl. Aufzug, Brandschutz

Im Bereich der Nordfassade ist ein neues Fluchttreppenhaus mit Aufzug geplant. Dies verbessert die Situation bzgl. der Fluchtwege und schafft gleichzeitig eine behindertengerechte Erschliessung. Der geschossweise Abschluss des Treppenhauses zu den Erschliessungskorridoren wird als Brandschutzverglasung ausgeführt.

Auszug aus dem Protokoll der Schulpflege Winkel

Anpassungen für zeitgemässe und zukünftige Bedürfnisse

Zwischen einigen Klassenzimmern und Gruppenräumen werden zu Teilen die Trennwände rückgebaut, so dass eine direkte Verbindung zwischen diesen Räumen gegeben ist. Dies dient einer optimierten räumlichen Nutzungskonzeption.

Gebäudehülle:

- Sanierung des Flachdachs einschliesslich Dämmung und der Erneuerung der Lichtkuppeln (RAW)
- Erneuerung der Fenster, möglichst mit einer energiesparenden 3-fach Verglasung und des aussenliegenden Sonnenschutzes (in Rücksprache mit Denkmalpflege)
- Sanierung der Fassade inkl. Verbesserung des Spritzwasserschutzes im Sockelbereich; hier ist aus Gründen der Denkmalpflege keine Aussendämmung möglich. Eine Innendämmung scheidet aus bauphysikalischen Gründen aus.

Innenbereich

- Erneuerung bzw. Sanierung sämtlicher Oberflächen, wie Decken (Akustikdecken), Wandoberflächen und Böden, evtl. Verdunkelungsrollos in den Klassenräumen
- Erneuerung der Kassenzimmertüren (EI 30); Aufschlagrichtung gem. Anforderungen in Fluchtrichtung
- Anpassung der erforderlichen Standards für Absturzsicherungen und Personensicherheit

Anlagentechnik

- Komplette Erneuerung der elektrischen Stark- und Schwachstromanlagen einschliesslich der Beleuchtung. Aus Gründen der Denkmalpflege sind in Teilen der Erschliessungsflächen die bestehenden Leuchten zusätzlich zu erhalten.
- Erneuerung sämtlicher Sanitärleitungen und Apparate, Erneuerung der WC Anlagen
- Erneuerung der lufttechnischen Anlagen inkl. Wärmerückgewinnung
- Erneuerung bzw. Teilerneuerung nach Anforderungen der Wärmeverteilung
- Vorbereitung einer optionalen PV Anlage (Leerrohre)

Energetische Massnahmen

Insgesamt werden energetische Sanierungsmassnahmen soweit berücksichtigt wie dies der Denkmalschutz zulässt.

Ausstattung

Auszug aus dem Protokoll der Schulpflege Winkel

Erneuerung der Möblierung in sämtlichen Unterrichtsräumen und des Lehrerzimmers inkl. Küche; Ausstattung der Klassenräume mit digitalen Schultafeln (Interaktives Whiteboard).

Aussenbereich

Anpassungen des Aussenraums im Bereich der Erschliessung und Wiederherstellung der durch Baumassnahmen betroffenen Flächen.

Weiteres

- Sanierungen gem. vorliegendem Schadstoffgutachten inkl. Entsorgungskonzept
- Vorhalten von Provisorien während der Bauphase

5. Kosten

Die Kostenschätzung beruht auf der Zustandsanalyse, dem vorläufigen Planungskonzept und den Bedürfnissen seitens Schulpflege und Nutzern gewünschter Massnahmen. Für die bauliche Umsetzung der Sanierungsmassnahmen, Anpassungen an einen zukunftsorientierten Schulbetrieb einschliesslich Projektierungskredit sind CHF 3'487'000 exkl. MwSt. veranschlagt.

6. Zeitraum

Die Beschaffung des Generalplaners wird bis Februar 2020 erfolgen. Für die nachfolgenden Phasen Bauprojekt bis Ausführungsplanung werden bis Herbst 2020 in Anspruch nehmen. Nach jetzigem Stand ist die Realisierung der komplexen Sanierungsmassnahmen ab Herbst 2020 für eine voraussichtliche Zeitdauer von 12 Monaten vorgesehen.

Antrag:

Die Ressortverantwortliche Liegenschaften beantragt die Annahme des Kreditantrages über die gebundenen Ausgaben im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes für die Gesamtsanierung Schulhaus Grossacher Trakt A von CHF 3'755'000 (inkl. MWST/ Genauigkeit +/- 25 %).

Die Schulpflege **beschliesst:**

1. Der Kreditantrag über CHF 3'755'000 (inkl. MWST/ Genauigkeit +/- 25 %) für die Gesamtsanierung des Schulhauses Grossacher Trakt A wird von der Schulpflege genehmigt. Im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes sind die Ausgaben gebunden.
2. Dieser Beschluss wird publiziert und gegen ihn kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, erhoben werden.

Auszug aus dem Protokoll der Schulpflege Winkel

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Gemeindekanzlei Winkel
 - Ressort Liegenschaften
 - Ablage 06.03

SCHULPFLEGE WINKEL

Schulpflegepräsidentin:



Claudia Morganti

Leiterin Schulverwaltung:



Barbara Schweizer

Versandt am: