



Gemeinde

Wangen-Brüttisellen

URNENABSTIMMUNG VOM 14. JUNI 2026



Beleuchtender Bericht

Erweiterung Schulanlage Steiacher mit
Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum

Demokratie
ich mache mit

Urnenvorlage betreffend Erweiterung Schulanlage Steiacher mit Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum

Antrag des Gemeinderats

Basis für die Urnen-Abstimmungsfrage bilden folgende Anträge des Gemeinderats:

1. Der Gesamtkredit für die Realisierung des Projektes «Erweiterung Schulanlage Steiacher mit Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum» von CHF 24'800'000 inkl. MwSt. wird genehmigt.
2. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt durch den Gesamtleistungsanbieter ERNE AG Holzbau, Laufenburg.
3. Die Kreditsumme entspricht dem Baupreisindex Schweiz, Grossregion Zürich, Hochbau vom Oktober 2024 (116.1) und erhöht respektive reduziert sich entsprechend dessen Veränderung während der Planungs- und Bauzeit.
4. Der Baukredit wird der Investitionsrechnung 2026, 2027, 2028, 2029 und 2030 belastet.
5. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Einleitung

Die bestehenden Räumlichkeiten der Schulanlage Steiacher entsprechen gemäss Gemeinderat nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Schulbetrieb.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Erkenntnisse gewonnen, u.a. soll eine Ergänzung der Schulanlage Steiacher mit einem Anbau an den „Bogenbau“ erfolgen sowie neue Kindergärten und Tagesstrukturen erstellt werden, um künftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Aufgrund der Grösse und Bedeutung des Projekts wurde ein öffentliches Auswahlverfahren durchgeführt.

Schwerpunkte der RPK-Prüfung

Die RPK hat die Vorlage eingehend geprüft und ihr Augenmerk insbesondere auf die weiter anwachsende Schüleranzahl, Nachhaltigkeit und die finanziellen Konsequenzen der Vorlage gelegt.

Trotz weiter steigender Schüleranzahl (auch aufgrund verschiedener grösserer Projekte wie „Brüttli-seller Tor“, „Torfmatt“ und „Ernesto“) kann davon ausgegangen werden, dass der Ausbau auch künftigen Anforderungen genügt und Rechnung trägt. Das Projekt bietet zudem im Bedarfsfall die Möglichkeit von Erweiterungen.

Weiter sind auch nachhaltige Technologien wie eine Photovoltaik (PV)-Anlage geplant. Lokale Elektrizitätsgemeinschaften (LEG), um den Solarstrom im Quartier teilen zu können, werden für die PV-Anlage nach Fertigstellung überprüft.

Das für die RPK zentrale Kriterium der finanziellen Konsequenzen der Vorlage wurde ebenfalls eingehend beleuchtet. Das Investitionsvolumen wird aktuell mit CHF 24.8 Mio. veranschlagt, inkl. einer Reserve von ca. 6 % für Unvorhergesehenes. Der Gesamtkredit ist in der Investitionsrechnung 2026 bis 2030 enthalten. Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Investition ohne Erhöhung des Steuerfusses finanzierbar ist.

Die RPK hat jedoch auch die jährlichen Folgekosten berücksichtigt. Diese sind im Projekt mit knapp CHF 1 Mio. (Kapitalfolgekosten) resp. CHF 0.5 Mio. (betriebliche und personelle Folgekosten) ausgewiesen. Die Kapitalfolgekosten sind in der bestehenden Planerfolgsrechnung bereits berücksichtigt und die betrieblichen Folgekosten werden sich in den kommenden Jahren auf die personellen Folgekosten und Energiekosten beschränken, da das neue Mobiliar bereits Bestandteil der Projektkosten ist und erwartet wird, dass sich der Unterhaltsaufwand in den ersten Jahren aufgrund des Neubaus in sehr engem Rahmen halten wird.

Aufgrund dieser Annahmen geht die RPK nicht davon aus, dass ausschliesslich wegen dieser Vorlage eine Steuerfusserhöhung erfolgen könnte. Es ist jedoch festzuhalten, dass ohne Sondereffekte ab 2030 die Schuldenbremse greifen könnte und weitere Investitionen dann zu 100 % selbstfinanziert sein müssten. Allerdings befindet sich dieser Zeitpunkt am Ende der Planungsperiode, und die weitere Entwicklung wird von zusätzlichen wesentlichen Faktoren ebenfalls beeinflusst, so dass zur Eintretenswahrscheinlichkeit einer solchen Entwicklung sowie auch einer allfälligen Steuerfusserhöhung keine verbindlichen Aussagen getroffen werden können.

Die Rechnungsprüfungskommission Wangen-Brüttisellen empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Wangen-Brüttisellen daher, die Vorlage anzunehmen.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie das Projekt «Erweiterung Schulanlage Steiacher mit Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum» gemäss Abstimmungsunterlagen annehmen und damit einen Gesamtkredit von CHF 24'800'000 bewilligen?

Das Wesentliche in Kürze

- Die Schulraumplanung sowie die aktualisierten Schülerprognosen zeigen auf und bestätigen, dass auf der Schulanlage Steiacher bereits seit langem ein strukturelles Defizit an Schulräumen und an Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen besteht. Das Defizit an Schulräumen ist nicht ausschliesslich Klassenanzahl und Schülerzahl bedingt, sondern ergibt sich in wesentlichem aus den veränderten pädagogischen Anforderungen und Unterrichtsformen des Lernplans 21. Moderne Lehr- und Lernformen erfordern zusätzliche Nebenräume, Gruppenräume sowie flexibel nutzbare Flächen, welche in der bestehenden Schulanlage nur unzureichend vorhanden sind. Um einen ordnungsgemässen, qualitativ zeitgemässen Schulbetrieb sicherzustellen, ist eine Erweiterung der Schulanlage erforderlich.
- Zur fundierten Beurteilung des ausgewiesenen Schulraumbedarfs wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten zur Erweiterung der Schulanlage Steiacher geprüft. Dabei wurden sowohl funktionale, städtebauliche als auch betriebliche Aspekte berücksichtigt. Die Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass der zusätzliche Bedarf an Schulräumen und Räumen für die Tagesstrukturen auf dem bestehenden Areal grundsätzlich abgedeckt werden kann.
- Die Ausarbeitung des Projekts sowie die Ermittlung der Realisierungskosten erfolgten im Rahmen einer öffentlichen Gesamtleistungssubmission. Dieses Verfahren stellte sicher, dass sowohl die Betriebsqualität sowie die architektonische Qualität als auch die Wirtschaftlichkeit angemessen berücksichtigt wurden. Im Ergebnis erwies sich das Angebot der ERNE AG Holzbau, Laufenburg, als das wirtschaftlich vorteilhafteste. Es bietet das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis und erfüllt die festgelegten Zuschlagskriterien in überzeugender Weise.
- Das Projekt «Erweiterung Schulanlage Steiacher mit Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum» behebt das festgestellte räumliche Defizit durch eine Kombination aus Erweiterungsbauten, einem Neubau sowie gezielten Umnutzungen bestehender Gebäude. Damit werden sowohl zusätzliche Schulräume als auch zeitgemässe Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen geschaffen, ohne den bestehenden Schulbetrieb langfristig zu beeinträchtigen.

- Für die Realisierung der Erweiterung, den Neubau sowie die notwendigen Umbauten in den bestehenden Räumlichkeiten und Gebäuden wird ein Baukredit von CHF 24'800'000 inkl. MwSt. beantragt. Der Kredit deckt sämtliche Projektkosten ab und basiert auf einer detaillierten Kostenermittlung im Rahmen der Gesamtleistungssubmission.
- Vorbehältlich der Genehmigung des beantragten Kredits durch die Stimmberechtigten sowie der Erteilung der erforderlichen Baubewilligungen ist vorgesehen, die erste Bauetappe im Juni 2027 zu beginnen. Der erste fertiggestellte Neubau soll im März 2028 in Betrieb genommen werden. In einer zweiten Bauetappe folgen der Erweiterungsbau und die Umbauten im Bestand, deren Bezug auf den Beginn des Schuljahres 2029/30 ausgerichtet ist.
- Die konzeptionell wie auch nutzungsmässig überzeugend angeordneten Baukörper ermöglichen eine sehr gut umsetzbare Etappierung der Bauausführung sowie eine sinnvoll gestaffelte Finanzierung. In Kombination mit der sorgfältig durchdachten Aussenraumgestaltung entstehen qualitativ hochwertige Aussen- und Spielräume.

Ausführlicher Bericht

1 Ausgangslage

1.1 Defizit Schulraum und Räumlichkeiten der Tagesstrukturen Schulanlage Steiacher

Der Bericht der Schulraumplanung «Schülerprognose und Defizitbetrachtung» mit Datum 25. September 2023 weist ein Defizit an Schulraum sowie Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen (schulergänzende Betreuung) auf der Schulanlage Steiacher aus.

Insbesondere für die Tagesstrukturen waren die Räumlichkeiten und der Zustand des ehemaligen Pavillons Massjuchert ungenügend. Daher wurde der kurzfristige Bedarf der Tagesstrukturen und des zusätzlichen Schulraums mit der Errichtung des provisorischen Gebäudes auf dem Rasenspielfeld der Schulanlage abgedeckt. Das Provisorium wurde auf Anfang Schuljahr 2023/24 in Betrieb genommen.

Mittelfristig soll nun der Bedarf an Tagesstrukturen sowie der zusätzliche Bedarf an Schulraum mit einer permanenten Erweiterung der Schulanlage Steiacher abgedeckt werden. Weiter sollen künftig vier Kindergartenklassen auf dem Areal Steiacher geführt werden. Mit dem Bericht vom 5. Mai 2022 betreffend die Schulraumplanung 2021 und die Machbarkeitsstudie der Schulanlage Steiacher, konnte aufgezeigt werden, dass die Tagesstrukturen, der fehlende Schulraum und die vier Kindergärten auf dem bestehenden Areal realisiert und zur Verfügung gestellt werden können.

1.2 Machbarkeitsstudie

Die am 5. Mai 2022 abgeschlossene Machbarkeitsstudie untersuchte die bauliche Umsetzbarkeit und Defizite an den Schulanlagen Steiacher, Oberwisen und der Sekundarschule Bruggwiesen. Grundlage bildeten die Ergebnisse der Schulraumplanung 2021 sowie deren Aussagen zur mittel- und langfristigen Entwicklung der Schülerzahlen.

Für die Schulanlage Steiacher wurden im Rahmen der Studie verschiedene Erweiterungsvarianten geprüft, mit dem Ziel, den ausgewiesenen zusätzlichen Bedarf an Schulräumen funktional und standortgerecht abzudecken. Die Machbarkeitsstudie bildete anschliessend die fachliche Grundlage für die Ausarbeitung der Unterlagen zur Durchführung der Gesamtleistungssubmission für die Erweiterung der Schulanlage Steiacher.

Die Aufstockung des Trakts A wurde ebenfalls geprüft. Entgegen der ursprünglichen Annahme erweist sich das bestehende Pultdach als ungeeignet für eine Aufstockung. Die Aufstockung wäre mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden und zudem kann auch das benötigte Raumprogramm nicht ausreichend untergebracht werden.

2 Gesamtleistungssubmission

Damit die Erweiterung der Schulanlage Steiacher rechtzeitig und kosteneffizient umgesetzt werden kann, hat der Gemeinderat am 10. Juli 2023 entschieden, Planung und Bau einem spezialisierten Gesamtleistungsanbieter zu übertragen. Aufgrund der Grösse und Bedeutung des Projekts wurde dafür ein öffentliches Auswahlverfahren durchgeführt.

Das Verfahren lief in zwei Stufen ab und verband wirtschaftliche und betriebliche Kriterien mit architektonischen Qualitätsanforderungen. Begleitet wurde es von einer Arbeitsgruppe, die als Beurteilungsgremium fungierte. In dieser Arbeitsgruppe waren die Liegenschaftenvorsteherin (Vorsitz) und der Schulpräsident als Vertreter des Gemeinderats, eine Vertreterin der Gemeindeverwaltung (Leiterin Liegenschaften), eine Vertreterin der Schulleitung der Schulanlage Steiacher sowie zwei externe Fachpersonen aus Architektur und Planung vertreten.

In einem ersten Schritt wurden aus allen Interessenten jene Anbieter ausgewählt, die aufgrund ihrer Erfahrung und Referenzen am besten für das Projekt geeignet waren (Bewertung durch ein Präqualifikationsverfahren). Diese vier Anbieter wurden anschliessend eingeladen, konkrete Projektvorschläge auszuarbeiten.

In der zweiten Phase entwickelten diese Anbieter auf Basis klarer Vorgaben (Projektbeschreibung und Pflichtheft) ein Vorprojekt für die Erweiterung der Schulanlage und legten gleichzeitig ein verbindliches Kostendach für die Umsetzung vor. Die eingereichten Projekte wurden anschliessend sorgfältig geprüft und anhand festgelegter Kriterien bewertet.

3 Siegerprojekt und spätere Entwicklungsmöglichkeiten

Die eingereichten Vorprojekte wurden durch die eingesetzte Arbeitsgruppe anhand der festgelegten Zuschlagskriterien sorgfältig geprüft und bewertet. Auf deren Antrag hin vergab der Gemeinderat den Auftrag für die Erweiterung der Schulanlage Steiacher unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten an die Firma ERNE AG Holzbau, Laufenburg. Das Angebot erzielte im Submissionsverfahren die höchste Gesamtpunktzahl und überzeugte insbesondere durch das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis. Zudem stellte es das wirtschaftlich günstigste der vier eingereichten Gesamtleistungsangebote dar. Die Kosten der eingereichten Projekte bewegten sich zwischen CHF 24,8 Mio. und über CHF 30 Mio.

Das von der ERNE AG Holzbau in Zusammenarbeit mit Hornberger Architekten, Zürich, ausgearbeitete Projekt vermochte das Beurteilungsgremium in hohem Mass zu überzeugen. Der städtebauliche Ansatz, die zentrale Setzung des Erweiterungsbaus innerhalb der Schulanlage sowie der Neubau des Handarbeits- und Werkzentrums fügen sich schlüssig in das bestehende Areal ein und prägen die entstehende Schulanlage in positiver Weise. Die hohe Qualität der Freiraumgestaltung setzt sich im Innern der Gebäude fort. Durch die gezielte Anordnung des Singsaals, der Betriebsküche und der Räume der Tagesstrukturen entstehen funktionale Synergien mit grossem betrieblichem Mehrwert. Auch die innere Organisation der Schulräume sowie die grosszügigen und gut nutzbaren Erschliessungsbereiche gewährleisten einen effizienten und zukunftsfähigen Schulbetrieb.

Die aktualisierte Schülerprognose vom 28. September 2023 und 21. Mai 2025 weisen darauf hin, dass sich der Bedarf an Schulraum bis ins Jahr 2030 weiterentwickeln könnte. Da die künftige Entwicklung der Schülerzahlen jedoch mit Unsicherheiten verbunden ist, wird die Prognose regelmässig überprüft und aktualisiert. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Projektierung sichergestellt, dass der Erweiterungsbau grundsätzlich um drei zusätzliche Klassenzimmer sowie drei Gruppenräume ergänzt werden kann. Diese Erweiterungsmöglichkeit stellt eine bauliche Option dar und erlaubt es, bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt flexibel zu reagieren.

3.1 Entwicklungsmöglichkeiten

Die aktualisierten Schülerprognosen vom 28. September 2023 und 21. Mai 2025 zeigen einen weiter steigenden Schulraumbedarf bis 2030. Daher wurden die Anbieter verpflichtet, zusätzlich drei Klassenzimmer und drei Gruppenräume als Option vorzusehen. Diese Ausgangslage führte zur vertieften Prüfung verschiedener Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Klassen- und Gruppenräume.

Da eine Teilflächenaufstockung beim Trakt B aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll ist, wäre die Erstellung von sechs Klassenzimmern und sechs Gruppenräumen über den gesamten Grundriss erforderlich. Entsprechend wurden die folgenden Möglichkeiten gemeinsam mit dem Planungsteam, den Hornberger Architekten sowie dem Gesamtleistungsanbieter ERNE Holzbau erarbeitet.

- Aufstockung des Trakts B 6 Klassenzimmer und 6 Gruppenräume CHF 5.5 Mio.
- Bau eines Gebäudes auf der Wiese 3 Klassenzimmer und 3 Gruppenräume CHF 2.036 Mio.

Diese möglichen Erweiterungen können von der Kapazität der Schulanlage noch aufgenommen werden. Anschliessend sind zusätzliche Erweiterungen aufgrund der Arealgrösse kaum mehr möglich.

Angesichts der erheblichen Baukosten hat der Gemeinderat beschlossen, das Projekt ohne weitere Raumreserven weiter zu verfolgen, die allenfalls zukünftig ab 2032 benötigt werden könnten. Allerdings soll mit dem Abbruch des bestehenden Provisoriums zugewartet werden, bis im Jahr 2028 eine weitere Schülerprognose aktualisiert vorliegt. Damit bleiben die Spielflächen und der Aussenraum für die Kinder auf der Anlage vorerst eingeschränkt. Dem Gemeinderat ist wichtig, dass das Provisorium keine Dauerlösung wird. Bestätigen sich die Schülerprognosen, sind langfristige Raumlösungen ohne Provisorium zu planen. Diese Lösung ermöglicht es in erster Linie keine vorzeitig leerstehenden Räume zu schaffen und gleichzeitig die Entwicklung der Schülerzahlen sowie den künftigen Bedarf an Schulraum abzudecken.

4 Raumprogramm

Das im Rahmen der Gesamtleistungssubmission definierte Raumprogramm umfasste die Bereiche Primarschule, Kindergarten sowie Tagesstrukturen mit Mittagstisch. Den Projektverfassenden wurde bewusst ein angemessener Gestaltungsspielraum eingeräumt. Sie konnten selbst entscheiden, ob die vorgesehenen Nutzungen in einem oder in mehreren Erweiterungsbauten, in einem Ersatzneubau oder in bestehenden Gebäuden untergebracht werden, sofern die funktionalen und betrieblichen Anforderungen erfüllt werden.

Im Zentrum des Raumprogramms für die Primarschule standen zusätzliche Klassenzimmer, welche den ordentlichen Unterricht sicherstellen. Ergänzend dazu sind Gruppenräume vorgesehen, die für differenzierten Unterricht, Gruppenarbeiten und Förderangebote genutzt werden können. Für besondere schulische Bedürfnisse umfasst das Raumprogramm zudem einen Psychomotorikraum sowie mehrere Räume für die musikalische Grundausbildung. Ein zentraler Bestandteil bildet der Singsaal mit mobiler Bühne (multifunktionaler Raum), der sowohl für schulische Anlässe als auch für kulturelle Nutzungen ausserhalb der Schulzeiten zur Verfügung stehen soll. Ergänzt wird dieser Bereich durch notwendige Nebenräume wie ein Stuhllager, eine Garderobe für auftretende Gruppen sowie Archiv-, Material- und Lagerräume. Zusätzlich ist ein Raum für Deutsch als Zweitsprache vorgesehen, um die sprachliche Förderung gezielt zu unterstützen.

Für den Kindergartenbereich sind vier Kindergartenräume vorgesehen, die den Anforderungen an das frühe Lernen und Spielen gerecht werden. Jedem Kindergarten stehen eigene Materiallager zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch Garderobenbereiche sowie Lehrerbereiche für Vor- und Nachbereitungsarbeiten. Für therapeutische und fördernde Angebote sind mehrere Logopädie Räume eingeplant. Aussengeräteräume sowie weitere Nebenräume gewährleisten einen funktionalen, gut organisierten Betrieb.

Die Tagesstrukturen sind als eigenständiger Betrieb konzipiert und auf die Betreuung von bis zu 200 Kindern ausgelegt. Vorgesehen sind unterschiedliche Räume für Spiel, Ruhe und Bewegung, welche eine altersgerechte und flexible Betreuung ermöglichen. Der Mittagstisch ist für bis zu 144 Kinder ausgelegt und umfasst mehrere Essräume. Tagesstrukturen und Mittagstisch teilen sich zentrale Infrastrukturen wie eine Betriebsküche, Lagerflächen und ein Büro für den Hortbetrieb. Ergänzt werden diese Nutzungen durch grosszügige Garderoben, sanitäre Anlagen für Kinder und Personal, Nebenräume für Reinigung und Material sowie einen gedeckten Eingangsbereich. Diese Infrastruktur stellt einen reibungslosen, sicheren und zeitgemässen Betrieb der schulergänzenden Betreuung sicher.

Als Bestandteil des Raumprogramms ist zudem der Bau einer unterirdischen Einstellhalle mit 55 Abstellplätzen vorgesehen. Mit der Realisierung der Tiefgarage können die heute grösstenteils oberirdisch angeordneten Parkplätze auf dem Schulareal aufgehoben und in den Untergrund verlegt werden. Dadurch werden wertvolle Flächen an der Oberfläche frei, die für zusätzliche Grünräume sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen für die Schülerinnen und Schüler genutzt werden können. Die Tiefgarage leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur qualitativen Aufwertung des Aussenraums sowie zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit auf dem Schulareal.

Ergänzend zur Parkierung umfasst die Tiefgarage die notwendigen technischen und betrieblichen Nebenräume. Dazu gehören unter anderem Abstell- und Lagerräume sowie Funktionsräume für den Betrieb und Unterhalt der Schulanlage, welche insbesondere dem Schulwart eine effiziente und zweckmässige Bewirtschaftung der Gebäude und der Aussenanlagen ermöglichen. Die Bündelung dieser betrieblichen Funktionen an einem zentralen Ort trägt zu einem reibungslosen Betrieb der erweiterten Schulanlage bei.

5 Umgebung und Freiraumgestaltung

Mit der Erweiterung der Schulanlage Steiacher wird nicht nur zusätzlicher Schulraum geschaffen, sondern auch die Umgebung des Schulareals gezielt aufgewertet. Die Setzung der Neubauten und Erweiterungen ermöglicht eine klare Gliederung des Areals und schafft gut nutzbare, übersichtliche Aussenräume, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler gerecht werden.

Die Aussenräume werden vielfältig nutzbar gestaltet und berücksichtigen sowohl Flächen für Bewegung und Spiel als auch ruhigere Aufenthaltsbereiche. Der Allwetterplatz wird sinnvoll in die Gesamtanlage integriert und ergänzt die bestehenden Sport- und Spielflächen. Durch die klare Zonierung der Aussenräume wird ein geordneter Pausenbetrieb unterstützt und Nutzungskonflikte werden minimiert.

Die Schulhausstrasse übernimmt als bereits heute verkehrsfreier Bereich eine zentrale Rolle innerhalb des Schulareals. Im Rahmen des Projekts wird sie gestalterisch aufgewertet und als verbindender Freiraum weiterentwickelt. Sie stärkt die innere Erschliessung der Schulanlage.

Auch der Aussenraum rund um das Schulhaus Massjuchert wird sorgfältig weiterentwickelt. Vorgeesehen sind ein parkähnlich gestalteter Vorplatz, ein kindgerechter Spielbereich für den Kindergarten sowie zusätzliche Begrünungen entlang der Zürichstrasse. Diese Massnahmen verbessern die Aufenthaltsqualität und tragen zur besseren Einbindung der Schulanlage in das Quartier bei.

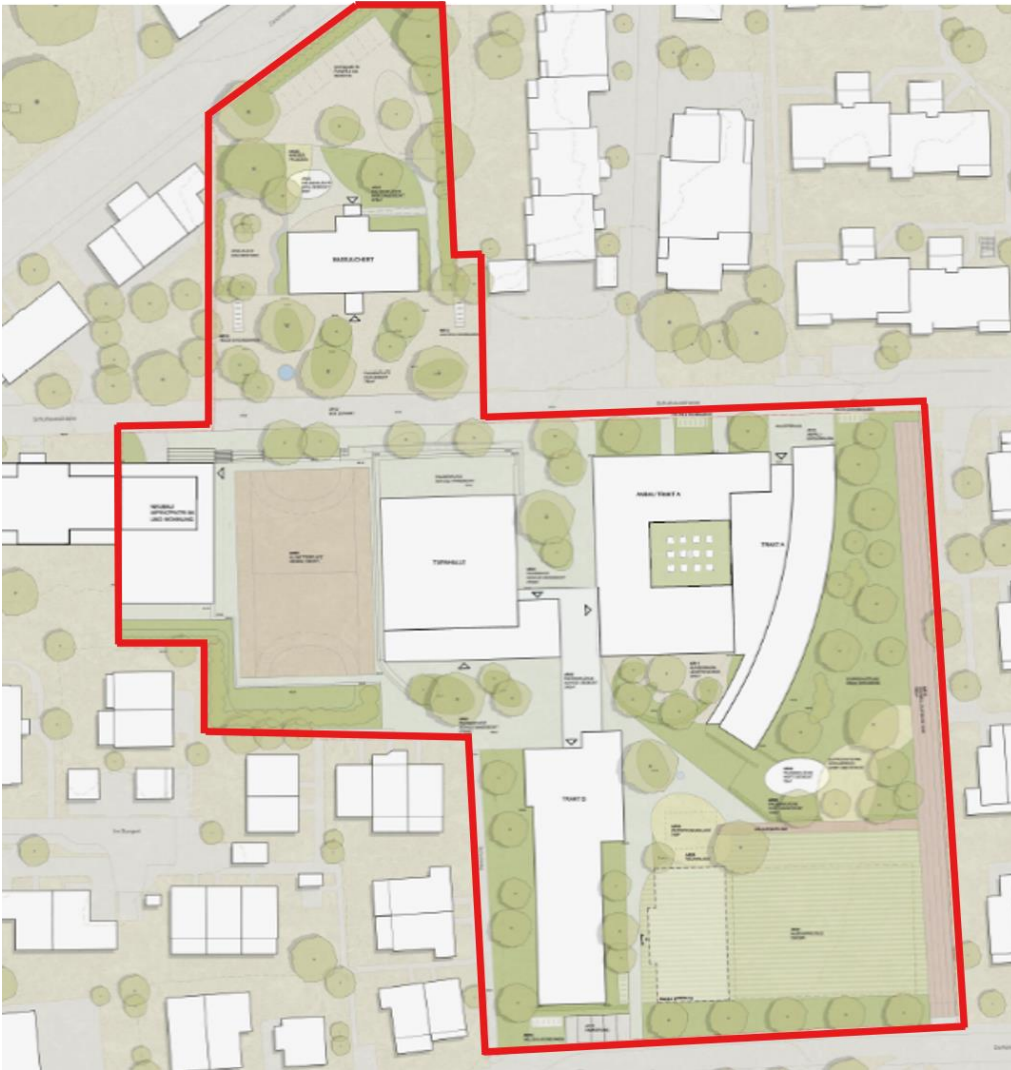


Abbildung: Situationsplan Schulanlage Steiacher mit Neubauten und Erweiterungen

Bei der Gestaltung der Umgebung wird zudem grossen Wert auf ökologische Aspekte gelegt. Geplant sind standortgerechte Bepflanzungen, Massnahmen zur Förderung der Biodiversität sowie wasserdurchlässige und begrünbare Beläge. Ergänzend dazu werden Lösungen zur Regenwasserrückhaltung und Versickerung umgesetzt. Damit leistet das Projekt einen nachhaltigen Beitrag zu einem klimaangepassten und zukunftsfähigen Schulareal.

6 Projektbeschreibung

Die nachfolgende Projektbeschreibung erläutert die bauliche Ausgestaltung der Erweiterung der Schulanlage Steiacher. Er beschreibt die vorgesehenen Neubauten, Erweiterungen und Umnutzungen sowie deren funktionale Einbindung in das bestehende Schulareal.

6.1 Gesamtanlage und Einordnung

Die neuen Bauten ergänzen die vorhandenen Schulgebäude und ordnen sich in deren Struktur ein. Ziel ist eine klar gegliederte und gut lesbare Gesamtanlage mit kurzen Wegen und eindeutig zugeordneten Nutzungen.

Die Setzung der Baukörper respektiert die bestehenden Gebäude und Freiräume. Die Volumen und Höhen der Neubauten sind auf die Umgebung abgestimmt. Durch die Anordnung der Erweiterungen entsteht ein zusammenhängender Schulcampus mit klar definierten Innen- und Aussenräumen.

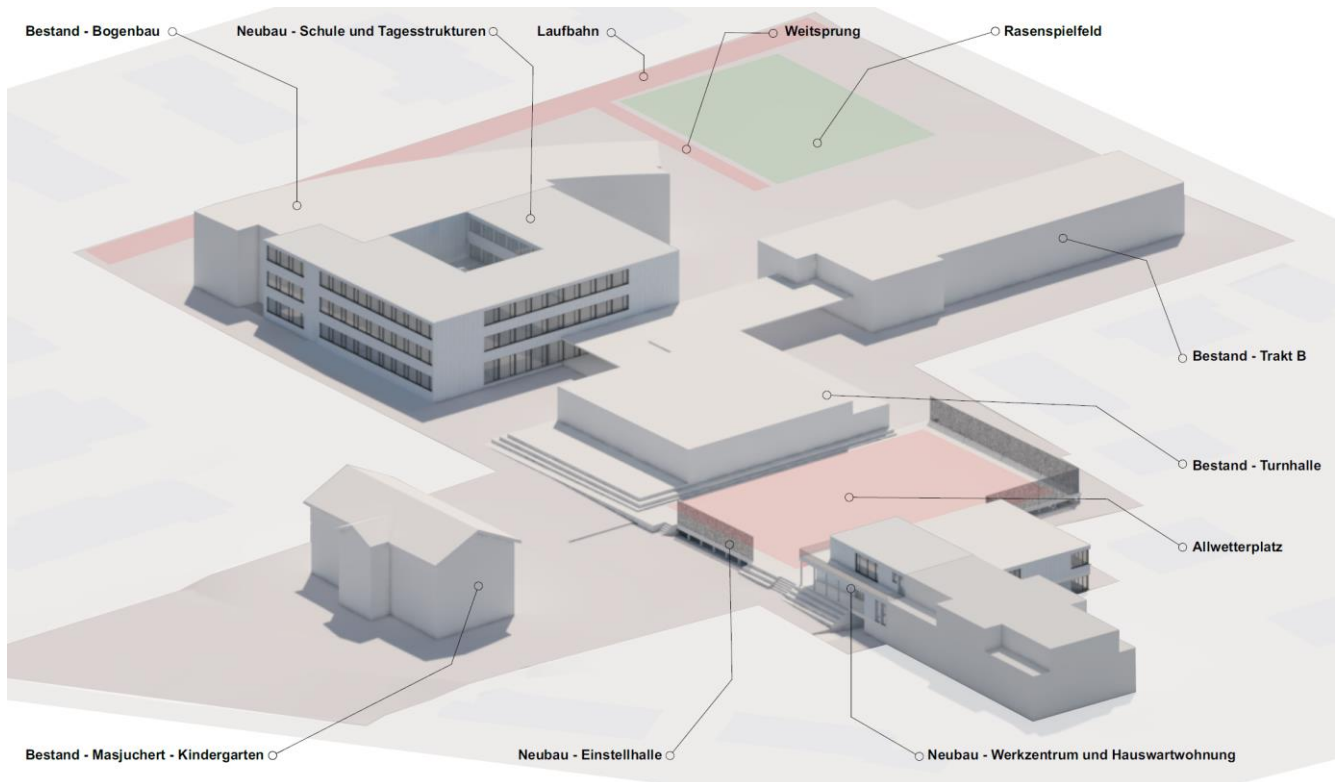


Abbildung: Neue Ansicht Schulanlage Steiacher mit Neubauten und Erweiterungen

6.2 Erweiterungsbau beim Trakt A

Der Erweiterungsbau beim bestehenden Trakt A ergänzt den heutigen Bogenbau auf der Hofseite. Er bildet ein zentrales Element der erweiterten Schulanlage und verbessert die innere Organisation sowie die Erschliessung des Areals. Die Zugangssituation wird klar gefasst und räumlich gestärkt.

Im Erdgeschoss sind der Singsaal (multifunktionaler Raum) sowie Räume der Tagesstrukturen angeordnet. Die Betriebsküche ist zentral positioniert und ermöglicht eine funktionale Verbindung zwischen den verschiedenen Nutzungen. Die Erdgeschossnutzungen sind so organisiert, dass sie sowohl dem Schulbetrieb als auch den Tagesstrukturen dienen.

In den Obergeschossen befinden sich die neuen Klassenzimmer und Gruppenräume. Die Erschliessungsbereiche sind sinnvoll gestaltet und natürlich belichtet. Dadurch entstehen zusätzliche Aufenthalts- und Nutzungsflächen, welche flexibel genutzt werden können.



Abbildung: Grundriss Erdgeschoss, Erweiterungsbau Trakt A

6.3 Neubau Handarbeits- und Werkzentrum

Das Handarbeits- und Werkzentrum wird in einem eigenständigen Neubau beim Allwetterplatz untergebracht. Der Neubau bildet einen klar abgegrenzten Gebäudeteil innerhalb der Schulanlage und ist funktional auf die Bedürfnisse des Fachunterrichts ausgerichtet.

Die Handarbeitsräume befinden sich im Erdgeschoss. Die Werkzimmer sind im Untergeschoss angeordnet und verfügen über einen separaten Aussenzugang. Diese Anordnung erlaubt eine zweckmässige Nutzung der Räume und eine klare Trennung der verschiedenen Unterrichtsformen. Im Dachgeschoss des Neubaus ist die Hauswartwohnung vorgesehen.

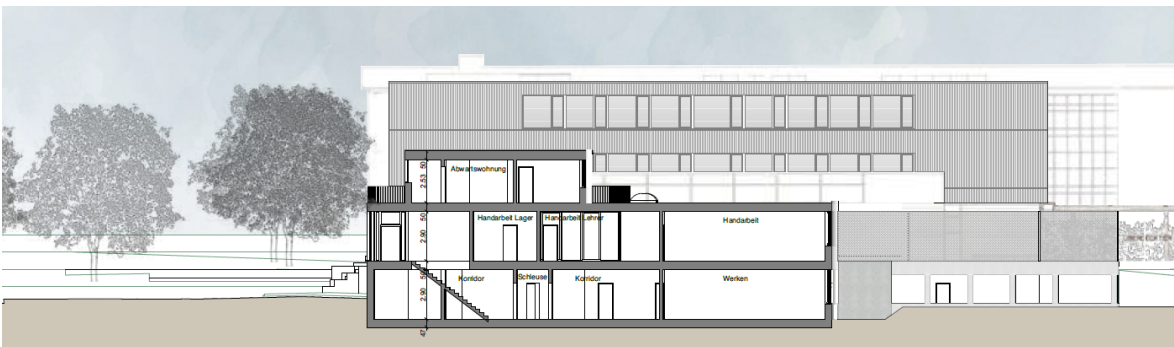


Abbildung: Schnitt Werkzentrum und Ansicht Ost Trakt A



Abbildung: Ansicht Süd Werkzentrum, Allwetterplatz

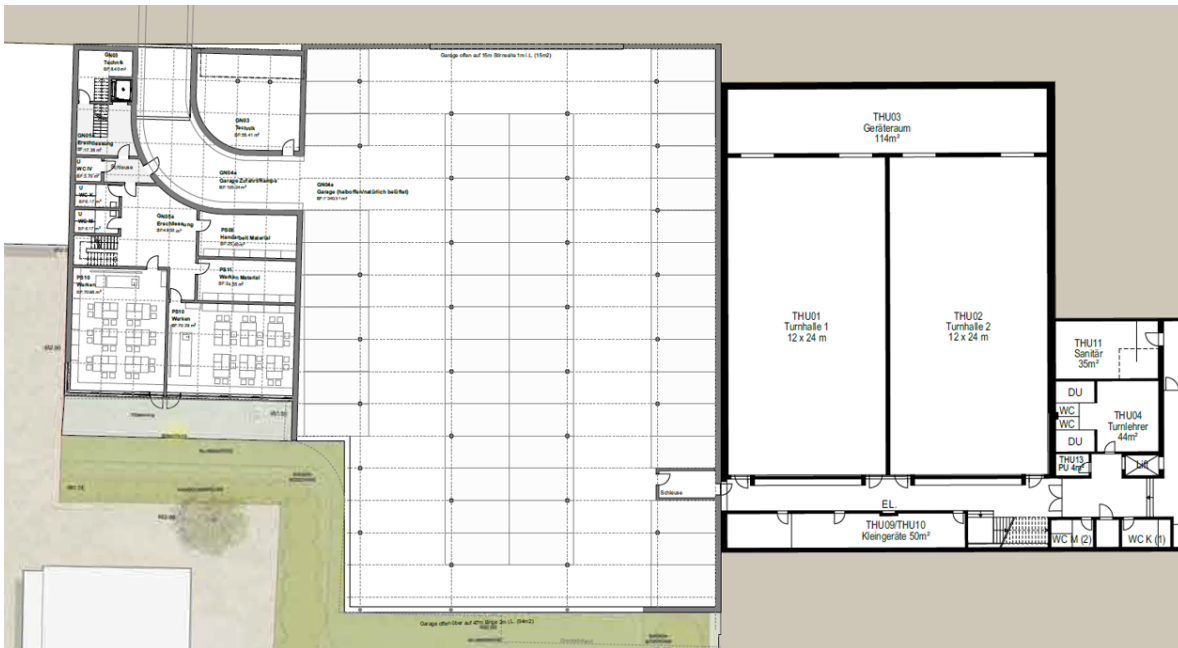
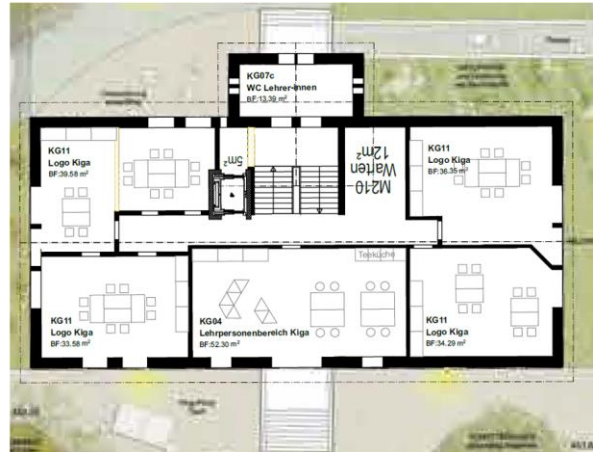
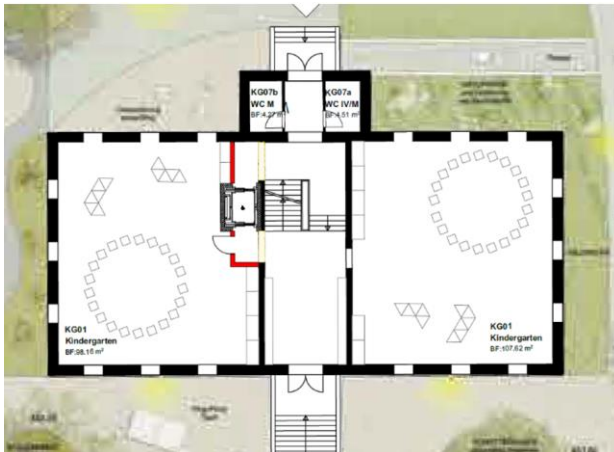


Abbildung: Grundriss Untergeschoss Werkzentrum, Tiefgarage

6.4 Schulhaus Massjuchert (Denkmalschutz)

Das bestehende Schulhaus Massjuchert wird für die Nutzung als Kindergartenzentrum umgebaut. Das Gebäude bleibt in seiner Grundstruktur erhalten. Die vorgesehenen baulichen Eingriffe sind auf das notwendige Mass beschränkt und berücksichtigen die historische Bausubstanz. Die Kindergartenräume sind auf mehrere Geschosse verteilt. Ergänzend werden Räume für Lehrpersonen sowie Nebenräume integriert. Zur Verbesserung der Erschliessung und Sicherstellung der Barrierefreiheit wird ein Lift eingebaut und beim nördlichen Eingang eine Rampe erstellt.



Abbildungen: Grundriss Schulhaus Massjuchert, Erdgeschoss (links) und Dachgeschoss (rechts)

6.5 Baukonstruktion, Gebäudetechnik und nachhaltige Ausgestaltung

Die Erweiterungs- und Neubauten der Schulanlage Steiacher sind konstruktiv und technisch auf einen zeitgemässen, dauerhaft nutzbaren Schulbetrieb ausgerichtet. Die Bauweise berücksichtigt sowohl betriebliche Anforderungen als auch Aspekte der Energieeffizienz und des baulichen Komforts.

Der Erweiterungsbau beim Trakt A Bogenbau ist ab der Decke über dem Erdgeschoss, der Neubau des Handarbeits- und Werkzentrums ab dem Erdgeschoss als Holz-Hybridkonstruktion konzipiert. Die Tragstruktur kombiniert Holz und Beton. Die geplanten Holz-Beton-Verbunddecken verbessern den Schall- und den sommerlichen Wärmeschutz und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei. Die Holzbauweise ermöglicht zudem eine vergleichsweise kurze Bauzeit und reduziert die Beeinträchtigungen für den laufenden Schulbetrieb.

Der Holzbau wird beim Erweiterungsbau des Bogenbaus auch in der Fassadengestaltung sichtbar. Vertikal strukturierte Holzverkleidungen mit differenzierten Querschnitten und Abständen erzeugen ein ruhiges, einheitliches Erscheinungsbild mit wechselnden Licht- und Schattenspielen. Die Neubauten fügen sich damit zurückhaltend in das bestehende Schulareal ein.

Die Neubauten werden nach dem aktuellen Minergie-Standard 2023 realisiert und ermöglichen einen energieeffizienten Betrieb.

Auch die Umgebungsgestaltung berücksichtigt ökologische und funktionale Aspekte. Vorgesehen sind standortgerechte Bepflanzungen, begrünbare und wasserdurchlässige Beläge sowie Massnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser. Diese Elemente unterstützen ein ausgeglichenes Mikroklima und tragen zur Aufenthaltsqualität auf dem Schulareal bei. Bei der Materialwahl wird auf Langlebigkeit und ökologische Verträglichkeit geachtet. Bestehende Materialien werden, wo möglich, erhalten und weiter genutzt.

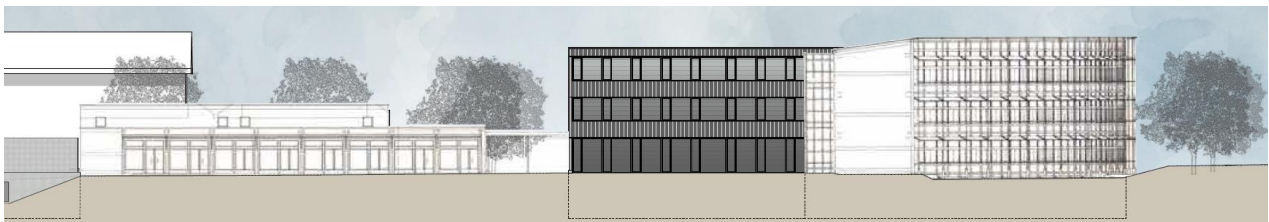


Abbildung: Ansicht Süd Erweiterungsbau und Trakt A mit Turnhalle

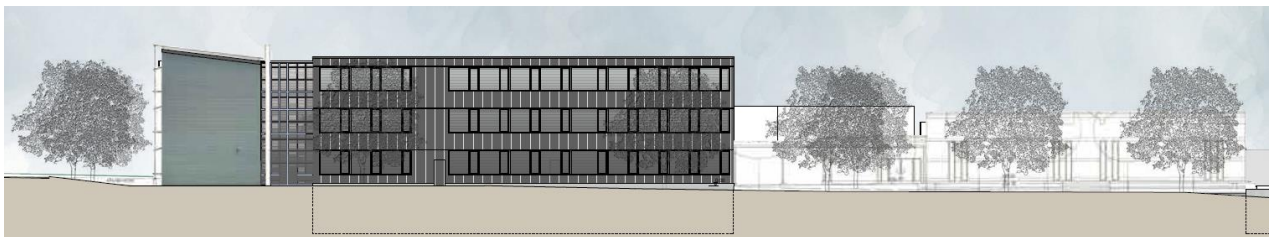


Abbildung: Ansicht Nord Erweiterungsbau und Trakt A

6.6 Bauablauf und Etappierung

Die Umsetzung der Erweiterung erfolgt in mehreren Bauetappen. Dadurch kann der Schulbetrieb während der Bauzeit weitgehend aufrechterhalten werden. Neubauten und Umbauten werden zeitlich aufeinander abgestimmt, sodass die Inbetriebnahmen schrittweise erfolgen können.

Die Etappierung ermöglicht eine geordnete Realisierung der baulichen Massnahmen und eine klare Trennung von Bau- und Schulbetrieb.

7 Zusammenstellung Gesamtkredit (Totalunternehmervertrag)

BKP Nr.	Arbeitsgattungen		Kosten
Werkpreis ERNE AG Holzbau			
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'206'000
2	Gebäudekosten (inkl. Honorare)	CHF	18'836'000
4	Umgebung	CHF	1'462'000
5	Baunebenkosten	CHF	257'000
9	Ausstattung / Möblierung	CHF	1'024'000
Anschluss- und Bewilligungsgebühren			
	Anschlussgebühren Abwasser	CHF	307'000
	Anschlussgebühren Wasser	CHF	240'300
	Netzanschluss Elektro	CHF	62'800
	Baubewilligungsgebühren	CHF	30'000
Zwischentotal		CHF	23'425'100
	Reserve / Unvorhergesehenes (ca. 6 %)	CHF	1'374'900
Gesamtkredit inkl. MwSt.		CHF	24'800'000

8 Folgekosten

Als Basis für die Berechnung der Folgekosten werden die Baukosten herangezogen. Als Grundlage für die Ermittlung der Folgekosten diente das Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (Version vom 1. Mai 2022).

Kapitalkosten pro Jahr

Abschreibung (33 Jahre)	CHF 751'515
Verzinsung bei 1 % Zinssatz	CHF 248'000

Total Kapitalfolgekosten pro Jahr CHF 999'515

Die Kapitalfolgekosten sind in der bestehenden Planerfolgsrechnung berücksichtigt.

Betriebliche und personelle Folgekosten

Betriebliche Folgekosten 2 % der Bruttoanlagekosten	CHF 300'000
Jährlicher Gebäudeunterhalt 1 % des Gebäudewertes	CHF 150'000
Personelle Folgekosten (Hauswartung)	CHF 50'000

Total betriebliche und personelle Folgekosten pro Jahr CHF 500'000

Bei den ausgewiesenen Folgekosten handelt es sich um eine buchhalterische Maximalbelastung. In den ersten Jahren dürften die betrieblichen Folgekosten tiefer ausfallen. Die Erstausrüstung an Sachaufwand (z. B. Mobilien) ist ein Bestandteil der Projektkosten.

8.1 Finanzielle Tragbarkeit

Der Gesamtkredit ist in der Investitionsrechnung 2026 bis 2030 enthalten. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Investition Erweiterung Schulanlage Steiacher mit Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum ohne Erhöhung des Steuerfusses finanzierbar wird.

9 Terminplan

Vorbehältlich der Kreditbewilligung durch die Stimmberechtigten vom 14. Juni 2026 präsentiert sich der zeitliche Ablauf für die Umsetzung der Bauarbeiten wie folgt:

– Detailplanung und Ausschreibungen	ab Juli 2026
– Baueingabe	Oktober 2026
– Erhalt Baubewilligung	März 2027
– Baubeginn Neubau Werkzentrum und Tiefgarage	Juni 2027
– Baubeginn Erweiterungsbau Schule und Tagesstrukturen	Februar 2028
– Inbetriebnahme Werkzentrum und Tiefgarage	März 2028
– Inbetriebnahme Erweiterungsbau und Tagesstrukturen	Juli 2029
– Abschluss Erweiterung Schulanlage Steiacher	Ende 2029

Die Umbauarbeiten und Umnutzungen im Trakt A (Bogenbau) und Trakt B erfolgen voraussichtlich in den Sommerferien 2027 und 2028, damit diese dem Schulbetrieb jeweils zur Verfügung stehen.

10 Empfehlung des Gemeinderats

Die geplante Erweiterung und der Umbau der Schulanlage Steiacher stellen eine sorgfältig abgestimmte Weiterentwicklung der bestehenden Schulinfrastruktur dar. Das Projekt basiert auf einer umfassenden Planung, berücksichtigt funktionale, betriebliche und räumliche Anforderungen und fügt sich in seiner baulichen Ausgestaltung stimmig in das bestehende Umfeld ein. Die gewählte Lösung ermöglicht einen zeitgemässen Schulbetrieb und schafft klare Strukturen für Unterricht, Tagesstrukturen und Spezialnutzungen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Erweiterung der Schulanlage Steiacher eine nachhaltige und zweckmässige Investition in die kommunale Infrastruktur realisiert wird. Das Projekt ist auf eine langfristige Nutzung ausgerichtet und bietet die notwendige Flexibilität, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Es leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer leistungsfähigen und bedarfsgerechten Schule in der Gemeinde.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem beantragten Gesamtkredit für die Realisierung des Projekts «Erweiterung Schulanlage Steiacher mit Tagesstrukturen und Kindergartenzentrum» in der Höhe von CHF 24'800'000 zuzustimmen.