

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1578
vom 20. Oktober 2016
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Sanierung und Erweiterung Schulhaus Spitz



Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Die Primarschule der Gegenwart und Zukunft ist einem stetigen Wandel unterworfen und fordert wirksame Formen des Unterrichts und des Lernens. Integrative Schulungsformen unterstützen wirksames und individualisierendes Lernen, was flexible, auf die heutigen Unterrichtsformen abgestimmte multifunktionale Raumangebote erfordert. Mit diesem Bericht und Antrag informieren wir Sie über die notwendigen Massnahmen zur Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Spitz und ersuchen Sie um die Bewilligung des Baukredits für die Umsetzung im Jahr 2017.

1 Ausgangslage

Die Schulanlage Spitz besteht aus dem Primarschulhaus, der Turnhalle sowie der Schwimmhalle und wurde 1972 eröffnet. Im vorliegenden Bericht geht es um die Sanierung und die räumliche Erweiterung des Primarschulhauses inkl. den Garderoben zur Turnhalle. Im Rahmen der Finanz- und Aufgabenplanung haben wir Ihnen den Investitionsbedarf bereits vor längerer Zeit angezeigt.

Bisherige Sanierungen und Umbauten der Schulanlage:

- 1991 Fassaden und Dachsanierung
- 2006 Schwimmbadtechnik (Lüftung, Schwimmbadtechnik etc.)
- 2013 Schwimmhalle (Keramikplatten, Fenster, Decke etc.)
- 2013 Dachsanierung Turnhalle und Schwimmbad inkl. Photovoltaikanlage
- 2016 Turnhalle (Lüftung, neue Fenster und Boden etc.)

2 Handlungsbedarf

2.1 Infrastruktursanierung

Die baulich-technische Wiederherstellung des Schulhauses Spitz geht nach 44 Jahren Betriebsdauer über eine gängige Instandhaltung und -setzung hinaus. Sie beinhaltet Eingriffe in die Bausubstanz und erhebliche Massnahmen an den Haustechnikanlagen.

2.2 Raumerweiterung aufgrund Unterrichtsmodell

Aktuell werden rund 200 Kinder in 9 Klassen unterrichtet. Um den kantonalen Vorgaben betreffend Unterrichtsräumen und deren Gestaltung nachzukommen, besteht ein zusätzlicher Raumbedarf von:

- 9 Gruppenräumen
- 1 separater Maschinenraum Werkunterricht
- 1 Vorbereitungsraum IF
- 1 abgetrennter Copy-Point

2.3 Raumerweiterung aufgrund Tagesstrukturen (schulergänzende Betreuung)

Ausgehend von der heutigen Nachfrage und mit einem Planungshorizont von 10 Jahren rechnen wir mit einem Bedarf von mindestens 38 Betreuungsplätzen. Daraus abgeleitet besteht ein Raumbedarf von 180 m².

Der heutige Mittagstisch im Pavillon Steinmattli bietet Platz für 14 Kinder. Zur Entlastung werden deshalb die älteren Schülerinnen und Schüler in der Papiermühle verpflegt. Der Pavillon Steinmattli gehört der kath. Kirchgemeinde und stellt seit Anbeginn lediglich ein Provisorium für den Mittagstisch dar.

3 Massnahmen

3.1 Infrastruktursanierung

Der Schwerpunkt der baulichen Massnahmen liegt in der Sanierung. Diese beinhalten:

- Sanierung Flachdächer (Werkraum, Singsaal, Terrasse Wohnung/Schwimmbhallendach)
- Sanierung Aussentreppe Haupteingang
- neue Fenster (Hauswartwohnung, Treppenhaus und Korridore)
- Instandstellung Fassadendämmung bei Storenkästen (Vogelschutz)
- Storenersatz
- Ersatz der Eingangstüren bei der Wohnung Hauswart, dem Haupteingang sowie neuer Pfosten-Riegel-Fassaden mit Türen beim Ausgang West und Pausenplatz
- Anpassungen an elektrische Installationen und IT/Telefonie
- neue LED-Beleuchtung in Schulzimmern und Korridoren

- Ergänzungen im Werkraum (räumlich und elektrisch)
- Sanierung der Wasserleitungen (starkes Rostwasser)
- Sanierung aller Nasszellen und Ersatz der Schulwandbrunnen mit vorgängiger Bauschadstoffentsorgung (Asbestbeseitigung)
- Deckenakustikelemente in Korridoren sanieren (Brandlastentfernung)
- Malerarbeiten in Schulzimmer und Korridoren
- Reparaturen der bestehenden Schrankeinbauten
- Türen ersetzen
- Massnahmen gegen Feuchtigkeit bei Bibliothek und Werkraum.

Diese Sanierungsmassnahmen ziehen diverse Auflagen und Vorschriften nach sich resp. deren Umsetzungen sind schon seit Längerem gefordert und das Aufschieben bisher, aufgrund der geplanten Sanierung, lediglich geduldet.

Im ganzen Schulhaus müssen neben der alterungsbedingten Sanierung insbesondere auch unfallverhütende und Brandschutzmassnahmen (baulich und technisch) umgesetzt werden. Diese ergeben sich aus den Vorschriften der bfu (Beratungsstelle für Unfallverhütung), SUVA (Arbeitssicherheit) und VKF (Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen/Brandschutzbestimmungen).

3.2 Raumerweiterung aufgrund Unterrichtsmodell

Die notwendige Raumerweiterung, um einen regulären Unterricht sicherzustellen, kann durch Umnutzung, primär von Freiflächen in den Korridoren, geschaffen werden. Wir verweisen auf die beigelegten Planunterlagen der Integrativen Förderung.

3.3 Raumerweiterung aufgrund Tagesstrukturen (schulergänzende Betreuung)

Die notwendige Raumerweiterung für das Angebot der Tagesstrukturen soll durch einen zwei-stöckigen Elementbau mit einer Grundfläche von 17.1 x 6.9 m bereitgestellt werden.

Diese Lösung bietet folgende Vorteile:

- kostengünstige Lösung für den Erweiterungsbau
- schnelle Umsetzung und Bereitstellung der notwendigen Räume
- flexibel und auf individuelle Bedürfnisse zugeschnitten
- geringe Unterhaltskosten
- unabhängiger Betrieb, trotz direkt angrenzender Positionierung
- Drittnutzung durch Vereine an den Wochenenden und in der Ferienzeit möglich.

Da ein solcher Elementbau öffentlich ausgeschrieben wird, steht heute noch nicht fest, welcher Anbieter zum Einsatz kommt. Die Visualisierung ist deshalb nur beispielhaft.

Wir verweisen auf die beigelegte Planunterlage mit Layout und Visualisierungen der Tagesstrukturen.

4 Kostenzusammenstellung

4.1 Kostenverteilung nach Massnahmen

Der Kostenvoranschlag (Ziff.4.1 und 4.2) enthält alle notwendigen Sanierungsmassnahmen unter Berücksichtigung sämtlicher bfu-, SUVA-, VKF- und GVL-Auflagen sowie die Massnahmen für die Schulraumerweiterung (IF) und die Tagesstrukturen (Erweiterungsbau).

	* gerundet	%	* Fr. exkl. MwSt.	* Fr. inkl. MwSt.
Massnahmen zusammengefasst:				
Infrastruktursanierung		73.44	3'210'000	3'466'800
Raumerweiterung aufgrund Unterrichtsmodell		10.43	455'000	491'400
Raumerweiterung aufgrund Tagesstrukturen		16.13	705'000	761'800
Total Sanierung und Erweiterungsmassnahmen		100	4'370'000	4'720'000

Inhalte der Infrastruktursanierung

Kosten für die allgemeine Sanierung innen und aussen: Anteil Vorbereitungs- und Baumeisterarbeiten, Heizung, Lüftung Singsaal Bibliothek und Nasszellen, Elektro mit Beleuchtungen Korridor und Schulzimmer, Sanierung der Sanitärleitungen und Nasszellen mit vorheriger Bauschadstoffsanierung, bfu-Massnahmen, Auflagen GVL, Akustikdecken Korridore, Anpassungen Decken Schulzimmer, Fassadenarbeiten, Flachdacharbeiten, Ersatz Pfosten-Riegelfassaden und Eingangstüren, Ersatz Rafflamellenstoren, Maler- und Gipserarbeiten sowie Anteil Honorare, Nebenkosten und Anteil Reserve.	73.44	3'210'000	3'466'800
---	-------	-----------	-----------

Inhalte der Raumerweiterung aufgrund Unterrichtsmodell

Kosten für neue Gruppenräume sowie Raumanpassungen Integrative Förderung und Schulsozialarbeit: Anteil Vorbereitungs- und Baumeisterarbeiten, Lüftung Gruppenräume, Elektro mit Beleuchtung Gruppenräume, Glaselemente, Bodenbeläge, Akustikdecken, Maler- und Gipserarbeiten sowie Anteil Honorare, Nebenkosten und Anteil Reserve.	10.43	455'000	491'400
---	-------	---------	---------

Inhalte der Raumerweiterung aufgrund Tagesstrukturen

Kosten für neue Tagesstruktur inkl. Vorbereitungs- und Baumeisterarbeiten mit Umgebung, Gebäude in Holz-Elementbau, Haustechnik, Nasszellen, Küche, Garderoben sowie Honorare, Nebenkosten und Anteil Reserve.	16.13	705'000	761'800
--	-------	---------	---------

4.2 Kostenvoranschlag nach Baukostenplan (BKP)

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	113'550	122'634
10	Bestandsaufnahmen	7'000	7'560
11	Räumungen, Terrainvorbereitung	73'300	79'164
12	Sicherungen, Provisorien	19'000	20'520
13	gemeinsame Baustelleneinrichtung	10'250	11'070
16	Anpassungen an Verkehrsanlagen	1'000	1'080
17	Baugrubensicherung	3'000	3'240

2	Gebäude	3'997'103	4'317'271
20	Baugrube	9'986	10'785
21	Rohbau 1	801'229	865'727
22	Rohbau 2	592'520	639'922
23	Elektroanlagen	558'000	602'640
24	Heizung / Lüftung	239'000	258'120
25	Sanitäranlagen	517'650	559'062
27	Ausbau 1	641'150	692'442
28	Ausbau 2	386'179	417'073
29	Honorare	251'389	271'500
4	Umgebung	45'000	48'600
42	Gartenanlagen	45'000	48'600
5	Baunebenkosten	42'978	46'417
51	Bewilligungen, Gebühren	16'500	17'820
52	Muster, Modelle, Kopien	5'600	6'048
53	Versicherungen	10'878	11'749
56	Aufrichte / Einweihung	10'000	10'800
6	Reserve	171'369	185'078
60	Unvorhergesehenes / Reserve	171'369	185'078

* exkl. MwSt.

* inkl. MwSt.

Total (* gerundet)

Fr. 4'370'000.00 Fr. 4'720'000.00

Der vorliegende Kostenvoranschlag basiert auf aktuell bestätigten Richtpreisen (Offerten) +/- 10 %, ermittelt durch die beauftragten Architekten und Fachplaner sowie weiteren Abklärungen hinsichtlich Folgekosten bei Umsetzung der Massnahmen.

5 Terminplanung

Die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Spitz soll etappiert während den Schulferien und teilweise unter Betrieb stattfinden. Der Elementbau für die Tagesstrukturen kann relativ unabhängig vom Schulbetrieb erstellt werden. Es werden keine Unterrichtsprovisorien ausserhalb des Schulhauses benötigt. Mobiliar und Betriebseinrichtungen werden in der Turnhalle zwischengelagert.

Wir planen folgenden zeitlichen Ablauf:

- Freigabe Bauprojekt mit Objektkredit im November 2016
- Baubewilligung bis Ende Januar 2017 erteilt
- Submissionsverfahren für den Erweiterungsbau (Elementbau) im 2016
- Beginn mit der Schadstoffsanierung (Asbestentsorgung) der Nasszellen in den Fasnachtsferien 2017
- Submissionsvergaben je zwei Monate vor Etappen- und entsprechendem Ausführungsbeginn.

Einfache, nicht betriebsstörende sowie nicht unterrichtsbehindernde Arbeiten und die Etappen Vorbereitungen werden während dem Schulbetrieb durchgeführt. Es sind folgende vier Etappen jeweils in den Ferien vorgesehen:

- Etappe 1 Fasnachtsferien vom 18. Februar bis 5. März 2017
- Etappe 2 Osterferien vom 14. bis 30. April 2017
- Etappe 3 Sommerferien vom 8. Juli bis 20. August 2017
- Etappe 4 Herbstferien vom 30. September bis 15. Oktober 2017.

6 Finanzierung

Der Investitionskredit von Fr. 4'720'000.00 (inkl. 8 % MwSt.) wird über die Investitionsrechnung unter der Kostenstelle 420037 "Sanierung Schulanlage Spitz" mit allgemeinen Mitteln finanziert, anschliessend in der Bestandesrechnung (Anlagebuchhaltung unter der Anlagegruppe 2202 "Hochbauten Schule") aktiviert und gemäss Finanzverordnung Nr. 950 der Gemeinde Horw linear abgeschrieben. Hochbauten Schulen werden innert 40 Jahren abgeschrieben. In den Voranschlägen 2017 und 2018 wird dieser Sonderkredit ausgewiesen. Der Aufnahme des notwendigen Fremdkapitals werden Sie im Rahmen dieser Voranschläge zustimmen.

7 Subventionen

Es sind keine Subventionen zu erwarten.

8 Würdigung

Mit der beantragten Sanierung und Erweiterung wollen wir das Schulhaus Spitz wieder auf einen aktuellen, den schulischen und gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Stand bringen. Wie vor 44 Jahren befindet sich das Schulhaus auch heute wieder in einem prosperierenden Quartier. In den letzten Jahren sind im Einzugsgebiet viele neue Wohnungen entstanden. Die Schulanlage Spitz wird auch langfristig benötigt und es lohnt sich im Sinne der Werterhaltung und der Qualitätssicherung, jetzt zu investieren. Mit dem frei stehenden Elementbau für die Tagesstrukturen schaffen wir eine Infrastruktur, die auch eine Mehrfachnutzung durch die Vereine und Quartierbewohnenden zulässt.

Nachdem die Schwimmanlage und die Turnhalle bereits saniert wurden, bilden die Massnahmen am Schulhaus nun den Abschluss an der Gesamtanlage Spitz.

9 Antrag:

Wir beantragen Ihnen,

- die Sanierung und Erweiterung Schulhaus Spitz zu beschliessen.
- einen Objektkredit von Fr. 4'720'000.00 inkl. MwSt. zulasten der Investitionsrechnung (Kostenstelle 420 037) zu bewilligen.
- der vorgeschlagenen Finanzierung zuzustimmen.

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Beat Gähwiler
Gemeindeschreiber

- Projektbeschrieb
- Integrative Förderung mit Plansatz
- Erweiterungsbau für schul- und familienergänzende Tagesstrukturen mit Plansatz

EINWOHNERRAT

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1578 des Gemeinderates vom 20. Oktober 2016
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission und der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 30 Abs. 1 Bst. f und Art. 69 Bst. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

-
1. Die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Spitz wird beschlossen.
 2. Es wird ein Objektkredit von Fr. 4'720'000.00 inkl. MwSt. zulasten der Investitionsrechnung (Kostenstelle 420 037) bewilligt.
 3. Der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt.

Horw, 24. November 2016



Jürg Luthiger
Einwohnerratspräsident



Beat Gähwiler
Gemeindeschreiber

Publiziert: 25. NOV. 2016