

Volksabstimmung vom 25. Juni 2017

Projekt Neubau Schulhaus Wilacker
Realisierungskredit von 8,5 Millionen Franken



Vorwort

Am 25. Juni 2017 findet in der Politischen Gemeinde Adliswil eine kommunale Volksabstimmung über folgende Vorlage statt:

Projekt Neubau Schulhaus Wilacker, Realisierungskredit von 8,5 Millionen Franken.

Wir bitten Sie, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Ablehnung auf dem Stimmzettel mit JA bzw. NEIN abzugeben.

Stadtrat von Adliswil

Adliswil, 11. April 2017

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Adliswil ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Dieses Bevölkerungswachstum wird auch in den nächsten Jahren anhalten – mit Auswirkungen auf die Schülerzahlen. Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass bis 2025/26 im Schulkreis Sonnenberg/Wilacker mit 20 Primarschulklassen (heute 13) und 7 Kindergärten (heute 5) zu rechnen ist. Den Anforderungen der zunehmenden Schülerzahlen und den zeitgemässen Unterrichtsformen sind die bestehenden Gebäude der Schule Wilacker aus den 1960er und 1970er Jahren nicht mehr gewachsen. Deren Lebenszyklus ist überschritten und eine Instandsetzung nicht mehr sinnvoll und wirtschaftlich.

Um einen ersten Teil des Bedarfes an Schulraum zu decken, wurde ein Bauprojekt auf dem Grundstück Wilacker ausgearbeitet. Als Ersatz zum aktuellen Schulraumbestand soll ein Schulgebäude erstellt werden, das modular aufgebaut ist und flexibel genutzt werden kann. Die gesamte Anlage wird in zwei Etappen umgesetzt und bietet nach der Fertigstellung Raum für 8 Klassen, d. h. Klassenzimmer plus zugehörige Fachzimmer, Betriebsräume und Tagesstrukturen. Zunächst wird auf das Schuljahr 2018/19 ein modularer dreigeschossiger Neubau realisiert, der Platz für 6 Klasseneinheiten mit Nebenräumen bietet. Ab Ende 2020, nach Bezug des Neubaus im Dietlimoos, wird in einem zweiten Schritt der hochwertige Pavillon Dietlimoos im Wilacker aufgestellt. Dieser bietet Platz für zusätzliche 2 Klasseneinheiten sowie Tagesstrukturen. Zusammen mit der Erweiterung im Schulhaus Sonnenberg wird die notwendige Kapazität gemäss den prognostizierten Schülerzahlen erreicht.

Das Projekt ist Teil der übergeordneten Schulraumstrategie und mit der modularen Bauweise kann auf zukünftige Veränderungen bei den Schülerzahlen flexibel reagiert werden.

Für das Projekt Neubau Schulhaus Wilacker haben der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat einen Baukredit von 8,5 Millionen Franken verabschiedet.

Empfehlung

Stadtrat und Grosse Gemeinderat empfehlen die **Annahme** der Vorlage.

Die Vorlage im Detail

Abstimmungsfrage

Wollen Sie den Realisierungskredit von CHF 8,5 Mio. für das Projekt Neubau Schulhaus Wilacker annehmen?

Ausgangslage

Die Schuleinheit Sonnenberg/Wilacker im Süden der Stadt Adliswil umfasst die beiden Primarschulstandorte Sonnenberg und Wilacker sowie die Kindergärten Sihlau, Sonnenrain und Wanneten. Sämtliche Gebäude wurden in den 1960er und 1970er Jahren erstellt. Seither haben sich die Unterrichtsformen verändert und die Bevölkerung der Stadt Adliswil ist zwischen 2004 und 2016 um 18,7 % auf 18'651 Einwohnerinnen und Einwohner angewachsen. Damit einher ging eine rege Bautätigkeit. Seit 2010 sind auch die Geburtenzahlen markant gestiegen, auf deutlich über 200 Geburten pro Jahr. Prognosen gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum auf 19'685 (2020) bzw. 21'785 (2030) Einwohnerinnen und Einwohner aus. Diese Entwicklung hat auch Auswirkungen auf die Schülerzahlen. Gemäss der übergeordneten Schulraumplanung der Stadt Adliswil ist bis im Schuljahr 2025/26 für den Schulkreis Sonnenberg/Wilacker mit einem Anstieg von aktuell 13 Primarschulklassen und 5 Kindergärten auf 20 Primarschulklassen und 7 Kindergärten zu rechnen.

Damit der dringende Bedarf an Schulraum gedeckt werden kann, soll in einem ersten Schritt das bestehende Schulhaus Wilacker durch einen modularen Neubau ersetzt werden. Nach dem Bezug des neuen Schulhauses Dietlimoos wird in einer zweiten Etappe der bestehende Schulpavillon Dietlimoos an den Schulstandort Wilacker verschoben. Mit diesem Projekt und den übrigen Räumlichkeiten des Schulkreises ist die Schuleinheit Sonnenberg/Wilacker für die aktuellen und künftigen Anforderungen gerüstet und kann die prognostizierten Schülerzahlen aufnehmen.

Ziele des Neubaus

- Am Schulstandort Wilacker soll als Ersatz zum aktuellen Schulraumbestand ein flexibles und modulares Schulgebäude errichtet werden. Zusammen mit dem Pavillon Dietlimoos, der im Wilacker aufgestellt wird, bietet die Anlage Platz für 8 Klassen, d. h. Klassenzimmer plus zugehörige Fachzimmer, Betriebsräume und Tagesstrukturen.
- Die Schulanlage soll städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualitätsanforderungen entsprechen.
- Das Projekt erfüllt die pädagogischen und sozialen Anforderungen umfassend: Funktionale und flexibel nutzbare Räume mit adäquater technischer Ausstattung sowie ansprechende und identitätsstiftende Gemeinschaftszonen berücksichtigen die heutigen Lehr- und Lernformen. Die Räume sind hinsichtlich der Entwicklung zur ganztägigen Betreuung auch Begegnungs- und Erlebnisorte.
- Die umwelt- und gesundheitsschonende Konstruktion des modularen Neubaus entspricht einem Standard analog zum Minergie-Eco-Standard.
- Die Balance zwischen Erstellungs- und Unterhaltskosten sowie die Optimierung der Raum- und Bewirtschaftungskosten gewährleisten einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt über den gesamten Lebenszyklus der Anlage.

Projektbeschreibung

Das Projekt besteht aus zwei in der Höhe gestaffelten Gebäudekörpern, die campusartig angeordnet sind. Die Gebäude bilden die Nutzungsschwerpunkte ab: Primarschule, Mehrzwecknutzung mit Singsaal und Bibliothek sowie die Betreuung. Die bestehenden Pavillons Wilacker aus den 1970er Jahren werden rückgebaut.

Der Hauptzugang zum Areal erfolgt über die Bernhofstrasse von Südosten oder die Wilackerstrasse von Norden. Der Innenhof dient als zentraler Begegnungsort und die Umgebung wird vielfältig gestaltet: Neben einem Spiel- und Sportfeld stehen den Kindern Schattenplätze unter Bäumen und verschiedene Spielgeräte zur Verfügung.

Die Platzierung der modularen Baukörper ist so gewählt, dass auf dem Areal in Zukunft eine Erweiterung durch eine Turnhalle oder ein Schulhaus möglich wäre. Landreserven werden mit diesem Projekt bestmöglich geschont und die vorhandenen Flächen haushälterisch genutzt.

Neubau Schulhaus Wilacker (1. Etappe 2018)

Als Ersatz zum aktuellen Schulraumbestand wird ein modularer Neubau erstellt, der flexibel genutzt werden kann. Die Anlage bietet auf drei Geschossen Raum für 6 Klassenzimmer mit Nebenräumen. Dazu gehören ein Mehrzweckraum, Räume für Handarbeit und Werken, Gruppenräume, Blockzeitenzimmer, Bibliothek sowie Büros für Schulleitung, Lehrpersonen und Schulsozialarbeit. Das Gebäude wird mit einer Treppen- und Liftanlage von Osten (Seite Wilackerstrasse) erschlossen. Die Inbetriebnahme des Neubaus ist auf das Schuljahr 2018/19 vorgesehen.

Ergänzung mit Schulpavillon Dietlimoos

(2. Etappe 2020/21)

In der 2. Etappe wird der modulare Neubau mit dem hochwertigen Schulpavillon Dietlimoos ergänzt, der in die Schulanlage Wilacker verschoben wird. Damit entsteht auf zwei Geschossen Raum für zwei weitere Klassen sowie Tagesstrukturen ab dem Schuljahr 2021/22. Die Fundamente für den Pavillon werden bereits in der 1. Etappe vorbereitet. Langfristig besteht die Möglichkeit, den Schulpavillon bei Bedarf um ein drittes Geschoss zu erweitern.

Nach dem Umzug des Pavillons Dietlimoos werden die heute bestehenden Pavillons Wilacker, die aus den 1970er Jahren stammen, komplett abgebrochen und entsorgt, weil deren Lebenszyklus überschritten und eine Instandsetzung nicht wirtschaftlich ist. An ihrer Stelle wird eine neue Spielwiese angelegt, zusammen mit einer neuen Erschliessung der Anlage von der Bernhofstrasse her.

Technische Einrichtungen

Die technischen Einrichtungen sind auf die Grösse und Nutzung der Gebäude angepasst. Der neue Modulbau wird mit einer kontrollierten Lüftung nach Minergiestandard ausgerüstet und die Wärme mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe erzeugt. Auf dem Flachdach des modularen Neubaus wird eine Photovoltaikanlage installiert. In den Gebäuden werden ausschliesslich LED-Leuchten mit langer Brenndauer und hoher Wirtschaftlichkeit eingesetzt. Alle Sanitärinstallationen entsprechen einem zweckmässigen Standard und sind wartungsfreundlich.

Die Vorlage im Detail

Nachhaltigkeit

Nachhaltiges Bauen hat zum Ziel, verträgliche und ressourceneffiziente Lösungen wirtschaftlich und mit viel Lebensqualität für die Nutzenden umzusetzen. Für das Schulgebäude bedeutet dies eine Optimierung in den Bereichen Energie, Baustoffe, Nutzerfreundlichkeit, Erscheinungsbild und Lebenszykluskosten. Mit dem Modulbau, der einen analogen Standard zum Minergie-Eco-Standard erfüllt, werden diese Anforderungen erfüllt.

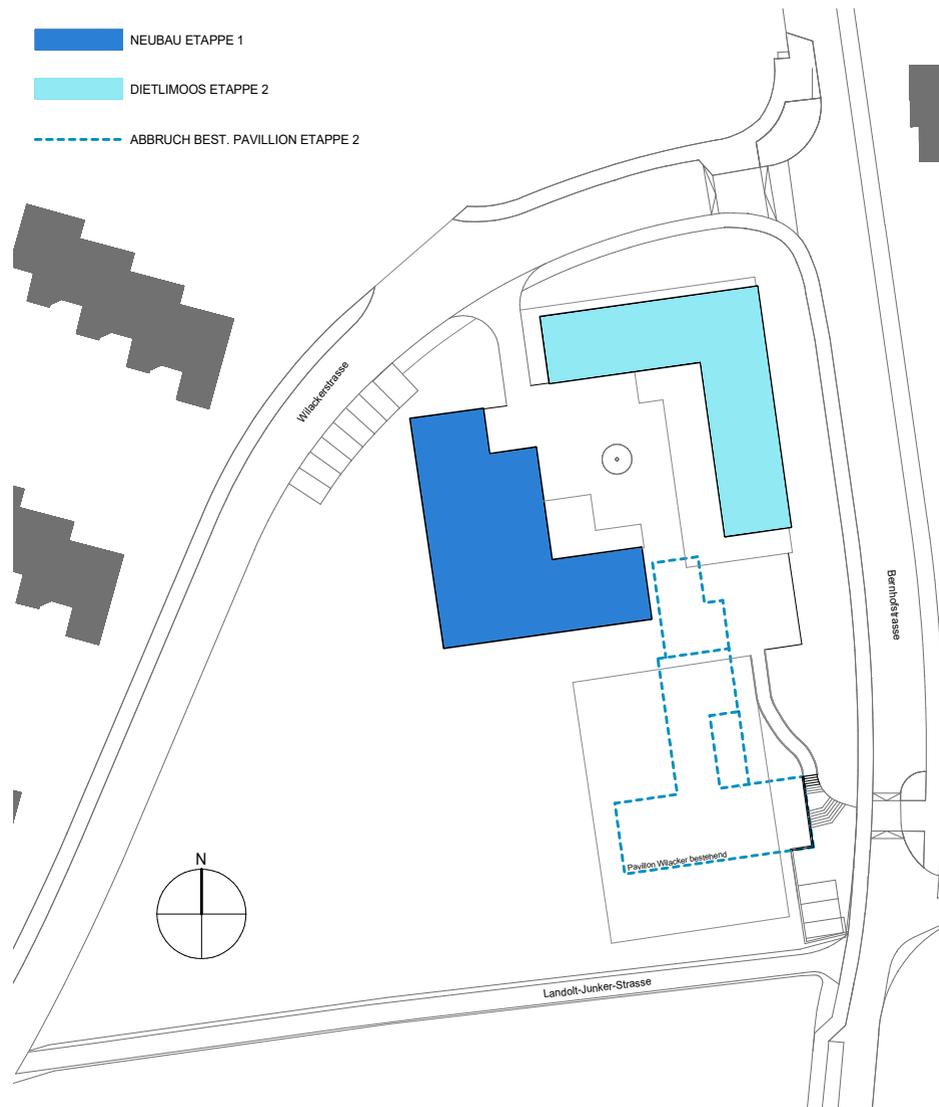
Visualisierung



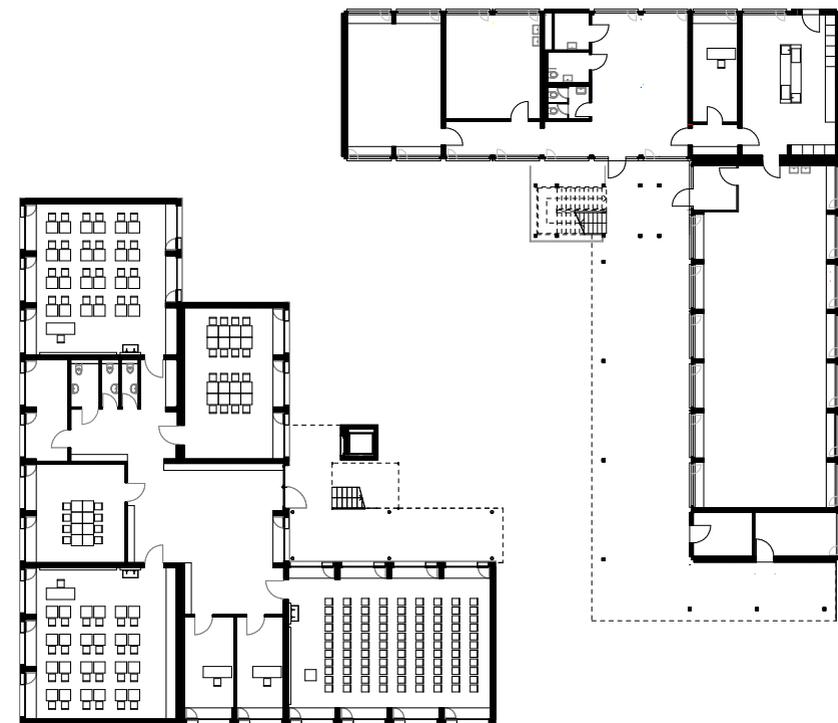
Die Visualisierung zeigt das dreigeschossige, modulare Schulgebäude (links), das in der ersten Etappe des Projekts erstellt wird. Der Pavillon Dietlimoos (rechts) wird in einer zweiten Etappe in die Schulanlage Wilacker verschoben.

Die Vorlage im Detail

Situationsplan



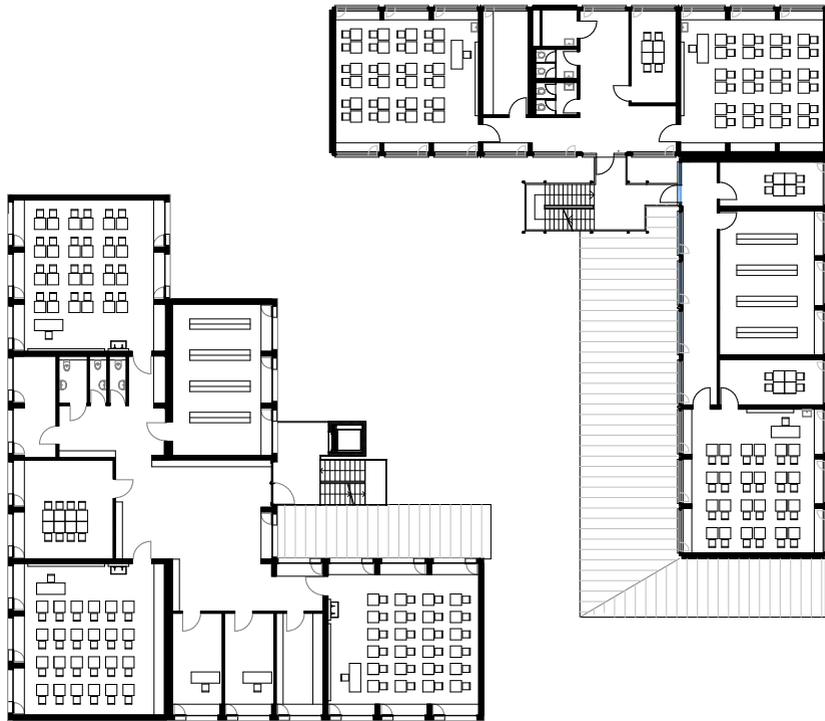
Grundriss Erdgeschoss



Im Erdgeschoss des modularen Neubaus (links) stehen zwei Klassenzimmer, ein Mehrzweck- und ein Gruppenraum, ein Blockzeitenzimmer sowie Büros für Schulleitung und Lehrpersonen zur Verfügung. Der Pavillon Dietlimoos (rechts) umfasst im Erdgeschoss die Räumlichkeiten für den Hort mit Küche und Büro.

Die Vorlage im Detail

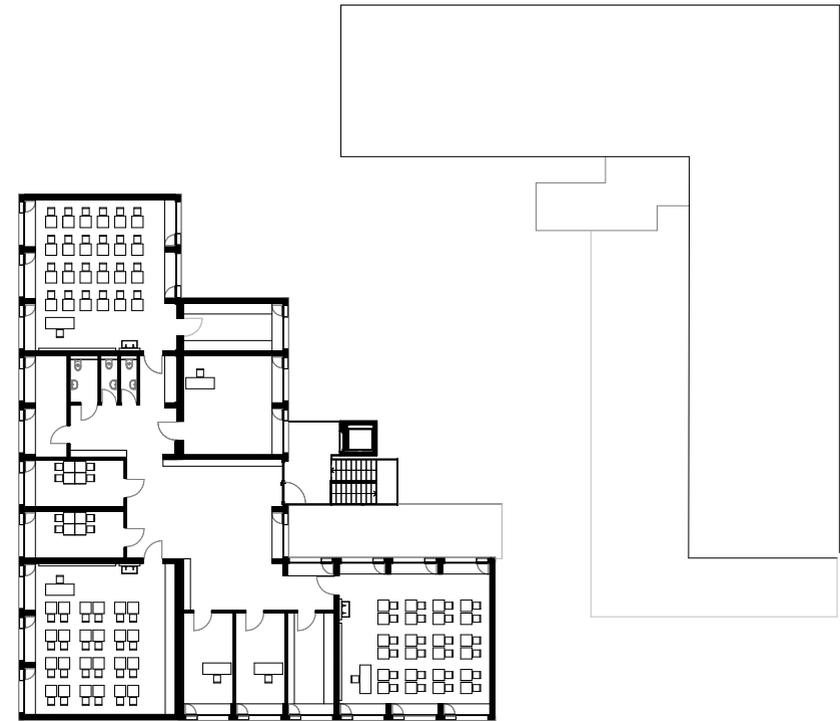
Grundriss 1. Obergeschoss



Das 1. Obergeschoss des Modulbaus (links) umfasst Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Gruppenraum, Handarbeitszimmer, Büros für Lehrpersonen sowie Archiv- und Materialräume.

Im 1. Obergeschoss des Pavillons Dietlimoos (rechts) sind Klassenzimmer mit entsprechenden Gruppen- und Materialräumen sowie Handarbeitszimmer und Bibliothek vorhanden.

Grundriss 2. Obergeschoss



Im 2. Obergeschoss des modularen Neubaus (links) sind weitere Klassenzimmer, Gruppenräume sowie Zimmer für Werken, Therapie und Schulsozialarbeit untergebracht. Der Schulpavillon Dietlimoos (rechts) verfügt über kein 2. Obergeschoss. Langfristig besteht bei Bedarf die Möglichkeit, den Pavillon aufzustocken.

Die Vorlage im Detail

Kosten

Erstellungskosten

In der Gesamtsumme von 8,5 Millionen Franken sind auch die Planungskosten enthalten, die durch den Stadtrat und den Grossen Gemeinderat bereits zu früheren Zeitpunkten bewilligt wurden. Der städtische Haushalt ist in der Lage, die Finanzierung zu tragen.

Kostenvoranschlag (+/- 10 %)	Beträge in CHF (inkl. MwSt.)		
	Etappe 1 (2018) Neubau	Etappe 2 (2020/21) Umzug Dietlimoos	Total
1 Vorbereitungsarbeiten	75 000	105 000	180 000
2 Gebäude	4 725 000	1 685 000	6 410 000
4 Umgebung	440 000	435 000	875 000
5 Nebenkosten und Reserve	395 000	190 000	585 000
9 Möblierung	300 000	150 000	450 000
Total (inkl. MwSt.)	5 935 000	2 565 000	8 500 000

Folgekosten

Die Investition generiert ab dem Bezug des neuen Schulhauses während der Nutzungsdauer eine durchschnittliche jährliche Abschreibung von CHF 214'000 (berechnet gemäss den kantonalen Vorgaben nach dem neuen Harmonisierten Rechnungsmodell HRM 2). Hinzu kommen die Zinsbelastung von CHF 53'000 sowie betriebliche Folgekosten von CHF 277'000. Dies führt zu einer jährlichen Belastung von rund CHF 544'000. Es besteht keine Möglichkeit, Beiträge Dritter (Subventionen) zu erhalten.

Termine

Vorbehältlich der Zustimmung durch das Stimmvolk sowie der rechtskräftigen Baubewilligung sind folgende Meilensteine vorgesehen:

Baubewilligung	3. Quartal 2017
Baubeginn	4. Quartal 2017
Bezug modularer Neubau	Schuljahr 2018/2019
Bezug Pavillon Dietlimoos	Schuljahr 2021/2022

Beschlüsse

Der **Stadtrat** hat der Abstimmungsvorlage „Projekt Neubau Schulhaus Wilacker, Realisierungskredit von 8,5 Millionen Franken“ am 20. Dezember 2016 zugestimmt.

Der **Grosse Gemeinderat** hat die Vorlage am 5. April 2017 mit 34 zu 0 Stimmen genehmigt.

Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat empfehlen die **Annahme** der Vorlage.

Informationen zur Abstimmung

Stimmabgabe am Wahl- oder Abstimmungssonntag

Die Urne im Stadthaus an der Zürichstrasse 12 ist am Abstimmungssonntag von 09.00 bis 11.00 Uhr geöffnet. Nehmen Sie Ihren unterschriebenen Stimmrechtsausweis mit und geben Sie ihn an der Urne ab. Legen Sie die ausgefüllten Wahl- und Stimmzettel persönlich in die Urne.

Brieflich abstimmen

- Unterschreiben Sie den Stimmrechtsausweis;
- Legen Sie alle ausgefüllten Wahl- und Stimmzettel in das Stimmzettelcouvert und verschliessen Sie es;
- Legen Sie das Stimmzettelcouvert und den Stimmrechtsausweis in das Antwortcouvert;
- Kontrollieren Sie, ob im Adressfenster die Anschrift der Stadt Adliswil erscheint;
- Verschicken Sie das Antwortcouvert rechtzeitig, spätestens bis am Dienstag vor dem Abstimmungssonntag. Wahl- und Stimmzettel, die das Wahlbüro nicht bis zur Urnenschliessung am Sonntag erreichen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Vorzeitige Stimmabgabe beim Briefkasten der Stadtverwaltung

Sie können das verschlossene Antwortcouvert direkt in den Briefkasten beim Stadthaus an der Zürichstrasse 12 einwerfen – bis spätestens am Abstimmungssonntag um 11.00 Uhr.

Vorzeitige Stimmabgabe im Stadthaus

Sie können Ihre Stimmunterlagen ab Erhalt am Schalter des Einwohnerwesens an der Zürichstrasse 12 zu den folgenden Öffnungszeiten persönlich abgeben:

Wochentag	Öffnungszeiten
Montag	08.00 – 11.30; 13.30 – 18.30 Uhr
Dienstag	08.00 – 11.30; 13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch	08.00 – 11.30; 13.30 – 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 11.30; 13.30 – 16.00 Uhr
Freitag	07.00 – 15.00 (durchgehend)

Weitere Informationen finden Sie unter: www.adliswil.ch/abstimmungen

Stadt Adliswil

Zürichstrasse 12 | Postfach | 8134 Adliswil | Telefon 044 711 77 11 | www.adliswil.ch