



VOLKSABSTIMMUNG

24. September 2017

über den Einwohnerratsbeschluss vom 15. Mai 2017

betreffend

**Sondervorlage Bewilligung Baukredit von CHF 10'516'000 für
die Sanierung und die Aufstockung des Schulhauses Längi
(Geschäft Nr. 3032)**

Inhaltsverzeichnis

Titel	Seite
Das Wichtigste in Kürze	3
Die Vorlage im Detail	4 - 6
<ul style="list-style-type: none">• Baulicher Zustand der Schulanlage• Zusätzlicher Schulraumbedarf• Bisherige Planung• Projektvorstellung• Kostenvoranschlag• Betriebskosten• Terminprogramm Realisierung	
Die Beratung im Einwohnerrat	7
Abstimmungstext	8
Abstimmungsfrage	8
Planunterlagen	9 - 13

Das Wichtigste in Kürze

Das Schulhaus Längi, Baujahr 1971, ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es ist deshalb ein Bauprojekt ausgearbeitet worden. Neben dem Schultrakt ist auch die bestehende Turnhalle mit Bühne zu sanieren. Die Gebäudehülle und die Haustechnik müssen umfassend erneuert werden. Die Schulanlage ist gesamthaft auf den Stand der heutigen Bautechnik zu bringen. Dabei ist auch eine Anpassung an die gültigen Brandschutznormen und eine Erdbebenertüchtigung vorgesehen.

Da zukünftig zusätzlicher Schulraum erforderlich ist, macht eine Aufstockung des Gebäudes Sinn. Mit dieser Aufstockung werden die anstehenden Raumbedürfnisse erfüllt. Es entstehen in diesem zusätzlichen Geschoss vier vollwertige Schulräume sowie vier Zimmer für Gruppenunterricht.

Der Charakter des Gebäudes soll mit der Sanierung erhalten bleiben. Die Baukosten betragen insgesamt CHF 10'516'000.

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 15. Mai 2017 den Baukredit von CHF 10'516'000 einstimmig genehmigt. Die vollständige Wiedergabe des Einwohnerratsbeschlusses finden Sie auf Seite 8 der Abstimmungsbroschüre.

Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 7 Abs. 2 lit. a der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.

Die Vorlage im Detail

Baulicher Zustand der Schulanlage

Die Baute muss bau- und energietechnisch umfassend erneuert werden. Die Gebäudehülle, die Haustechnik sowie auch die Fenster sind am Ende der Lebensdauer. Die Flachdächer sind nur provisorisch repariert worden. Die haustechnischen Anlagen sind vollumfänglich zu erneuern und auf den Stand der heutigen Technik zu bringen. Im Zuge der Bauarbeiten sind die heutigen Brandschutznormen einzuhalten. Das Gebäude ist für handycapierte Personen tauglich zu machen. Ebenfalls müssen Massnahmen für eine genügende Erdbebenertüchtigung ausgeführt werden. Die Turnhalle und die Bühne müssen renoviert werden.

Zusätzlicher Schulraumbedarf

Im Zuge der anstehenden Gesamtsanierung sind auch die räumlichen Anforderungen des Schulbetriebes geprüft worden. Eine Aufstockung ist aufgrund des zusätzlichen Raumbedarfes erforderlich. Bereits musste ein provisorischer Container für den Schulbetrieb auf dem Areal errichtet werden.

Es besteht zusätzlicher Raumbedarf:

2 Schulzimmer à 80 m²

1 Musikzimmer 70 m²

2 Zimmer à 40 m²

Mit der Aufstockung wird der Raumbedarf mehr als erfüllt. Es entstehen vier vollwertige Schulräume sowie vier Zimmer für Gruppenunterricht. Damit wird das Defizit an Gruppenräumen im Schulhaus beseitigt und eine sinnvolle Schulraumreserve geschaffen. Diese dient auch der zukünftigen Entwicklung im Gebiet Salina Raurica.

Bisherige Planung

Durch Architekten und Fachingenieure ist ein umfassendes Bauprojekt erarbeitet worden. Ebenfalls liegt ein Kostenvoranschlag für die Gesamtsanierung vor.

Projektvorstellung

Kurzer Baubeschrieb

Das Schulhaus Längi ist im Jahr 1971 erstellt worden und soll nun umfassend saniert werden. Das zusätzliche Geschoss wird in Montagebauweise realisiert. Der bestehende Baukörper wird im gleichen Zuge energetisch, haus- sowie brandschutztechnisch saniert und auf den neuesten Stand gebracht. Das Tragwerk wird mit einer Erdbebenertüchtigung ergänzt. Das Gebäude wird für die Benützung von Personen mit einem Handicap angepasst. Das heutige Erscheinungsbild mit Sichtbetonfassaden soll erhalten bleiben. Deshalb sind an der Fassade ausisolierte Glasfaserbetonelemente vorgesehen. Alle Fenster, Eingangstüren sowie auch die Beschattungssysteme werden ersetzt.

Kostenvoranschlag

Kostengenauigkeit plus/minus 10 %, ZH Baukostenindex, Preisstand Juni / Juli 2016, inkl. MwSt.

BKP	Bezeichnung	Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 300'000
2	Gebäude	CHF 8'806'000
4	Umgebung	CHF 20'000
5	Baunebenkosten	CHF 209'000
9	Ausstattung	CHF 225'000
Reserve	10 % (Kostengenauigkeit)	<u>CHF 956'000</u>
Total Baukredit		<u>CHF 10'516'000</u>

Prozentuale Kostenaufteilung

- Sanierung komplette Gebäudehülle und Haustechnik 52 %
- Aufstockung inkl. Mobiliar 24 %
- Brandschutz / Fluchtwege 6 %
- Schutzraumerneuerung 1.5 %
- Erdbebenertüchtigung 2 %
- Turnhalle und Bühne 4.5 %
- Reserve (Kostengenauigkeit) 10 %

Die Kosten für die Sanierung und die Aufstockung des Schulhauses Längi sind im Aufgaben- und Finanzplan der Gemeinde enthalten.

Subventionen

Im Zuge der wärmetechnischen Sanierung der Baute sind Subventionen in der Grössenordnung von CHF 100'000 zu erwarten.

Betriebskosten

Die Schulanlage wird weiterhin durch den zuständigen Hauswart gepflegt. Der Aufwand für die Reinigung des Gebäudes erhöht sich leicht, wegen dem zusätzlichen Geschoss. Die Energiekosten dagegen sollen nach der Sanierung erheblich sinken.

Terminprogramm Realisierung

Nach der Genehmigung des Baukredites durch das Volk ist der weitere Planungs- bzw. Realisierungsablauf wie folgt vorgesehen:

- Ausführungsplanung bis Frühling 2018
- Baubeginn Sommer 2018
- Bauvollendung Ende Jahr 2019

Die Beratung im Einwohnerrat

Mit Beschluss des Einwohnerrates vom 20. Februar 2017 ist das Geschäft an die Bau- und Planungskommission (BPK) zur Prüfung überwiesen worden. Die BPK hat die Kreditvorlage geprüft und an der Sitzung vom 15. Mai 2017 einen Bericht mit Fragenbeantwortung abgeliefert. Die Prüfung ergab, dass das Schulhaus mit Aufstockung benötigt wird. Aufgrund der Grösse des Schulhauses mit Turnhalle sei auch der Kredit relativ hoch.

Der Einwohnerrat beurteilt die Sanierung und die Aufstockung des Schulhauses durchwegs positiv. Die Fragen aus den Fraktionen konnten schlüssig beantwortet werden. Positiv sei auch, dass das Dach für Solarstrom genutzt werden könne. Bezüglich den Lösch-einrichtungen sind weitere Fragen gestellt und beantwortet worden.

An seiner Sitzung vom 15. Mai 2017 hat der Einwohnerrat den Baukredit einstimmig gutgeheissen.

Abstimmungstext

Einwohnerratsbeschluss vom 15. Mai 2017

Der Einwohnerrat beschloss einstimmig:

://: Der Baukredit von CHF 10'516'000 für die Sanierung und die Aufstockung des Schulhauses Längi wird genehmigt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

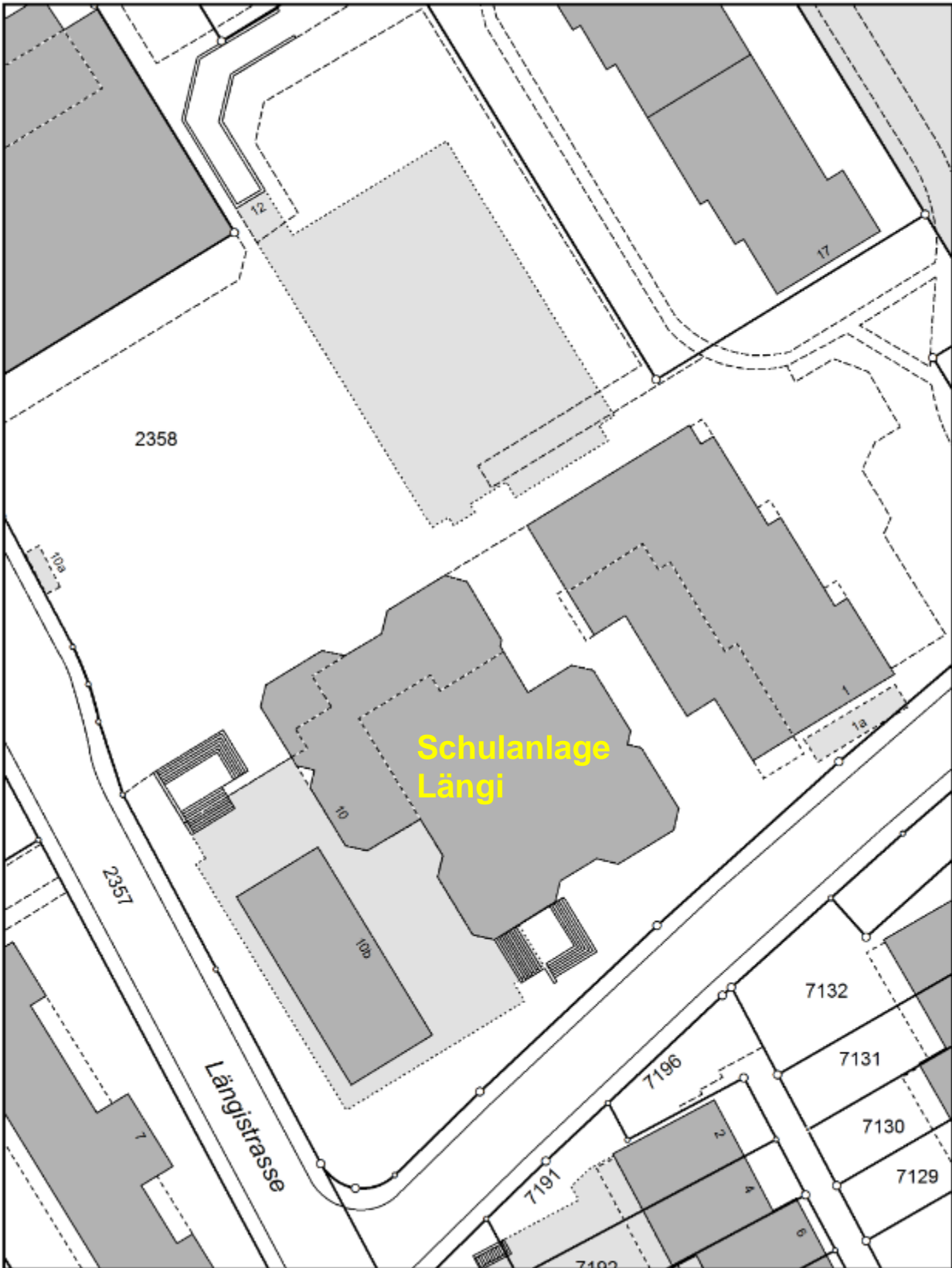
Wollen Sie den Einwohnerratsbeschluss vom 15. Mai 2017 über die Sondervorlage Bewilligung Baukredit von CHF 10'516'000 für die Sanierung und die Aufstockung des Schulhauses Längi annehmen?

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Einwohnerratsbeschluss anzunehmen und mit JA zu stimmen

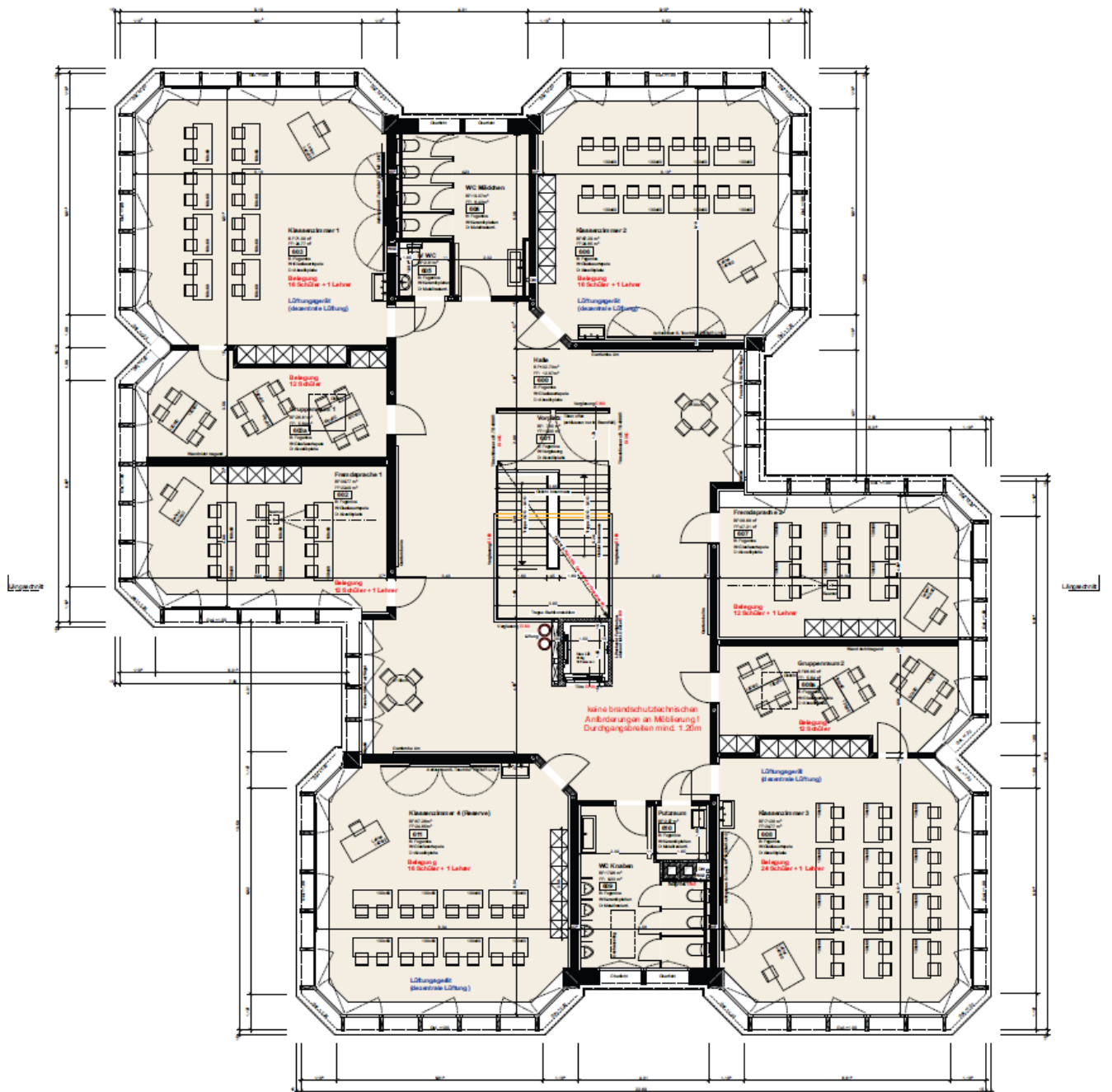
Der Gemeinderat

Ansicht mit Aufstockung

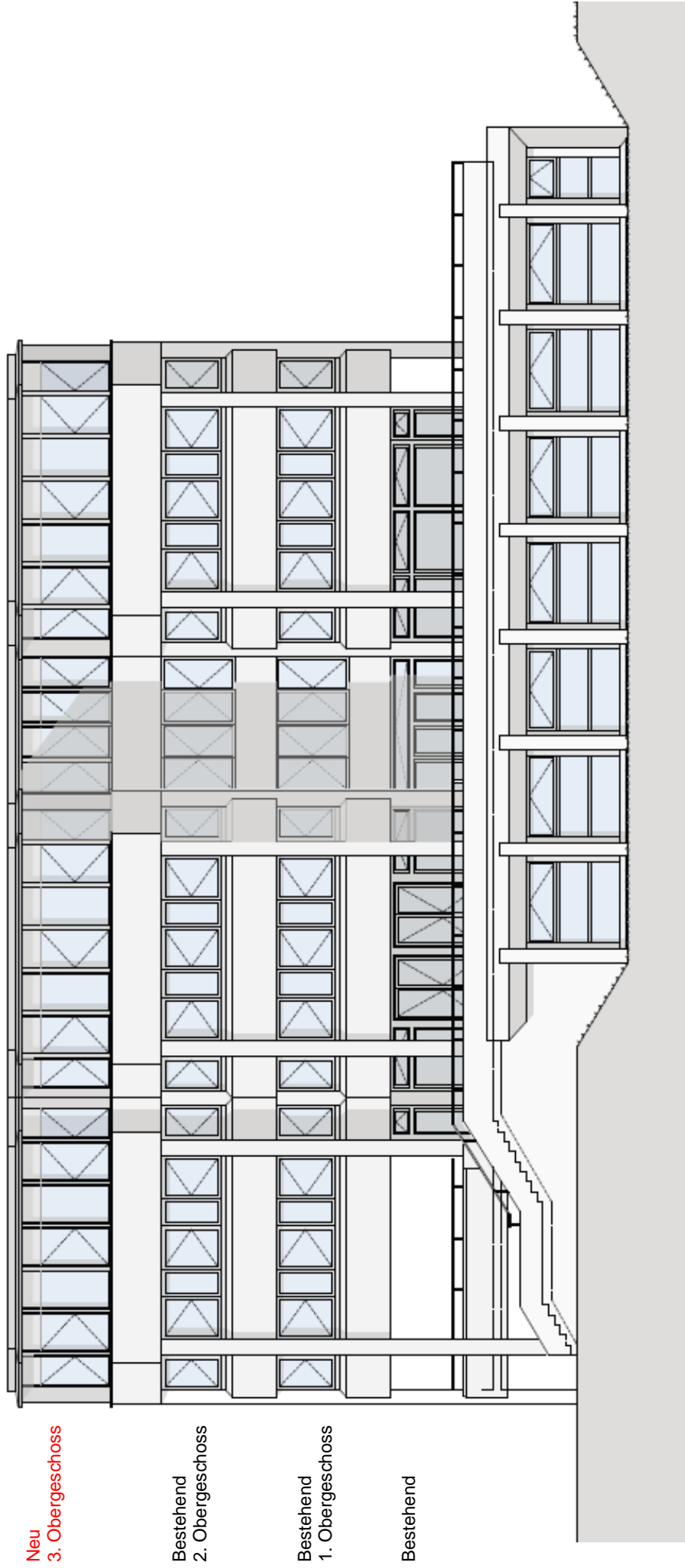




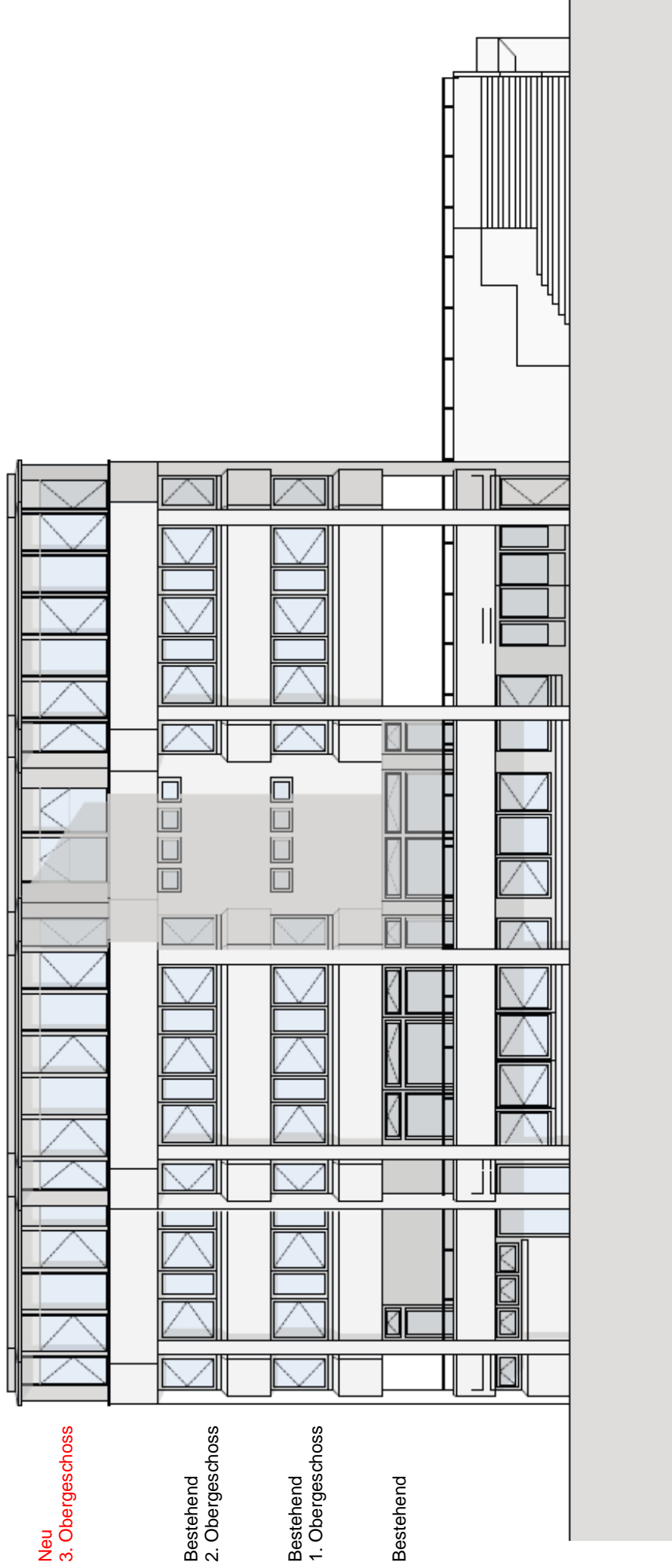
Zusätzliches Geschoss



Westfassade



Nordfassade



Neu
3. Obergeschoss

Bestehend
2. Obergeschoss

Bestehend
1. Obergeschoss

Bestehend