

Weisung 8

29. November 2010
28.03.31

betreffend Erweiterung der Mediothek im Oberstufenschulhaus Steinacher

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat

1. Für die Erweiterung der Mediothek im Oberstufenschulhaus Steinacher wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2011 ein Kredit von Fr. 398'000.-- bewilligt, welcher dem Vorfinanzierungskonto der Oberstufe belastet wird und im Jahr 2011 durch eine ausserordentliche Amortisation von der Oberstufe vollumfänglich an die Stadt zurückvergütet wird.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Oktober 2010) und der Bauausführung.

Bericht

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Steinacher wurde in den 70-er Jahren errichtet. Eine Sanierung und damit verbunden eine Anpassung der Räume an die aktuellen schulischen Anforderungen und an die künftige Nutzung ist gemäss Oberstufenschule notwendig. Damit kann einerseits der Wert erhalten werden, andererseits wird damit aber auch verschiedenen Schulentwicklungsprojekten (Neugestaltung 3. Sek, Projektunterricht, Lernateliers, Individualisierung, Medienunterricht), der gesellschaftlichen Entwicklung (Randzeitenbetreuung, Mittagstisch, Blockzeiten) und dem Bedürfnis nach vergleichbarer Infrastruktur in allen Schulhäusern der Oberstufe Rechnung getragen. In einem ersten Schritt wurde eine Gesamtplanung erstellt, welche drei Sanierungsschwerpunkte in der Schulanlage ergab:

Mediothek, Lehrerarbeitsräume sowie Gruppen- und Schulräume für Lernateliers und Projektunterricht. Gemäss Beschluss der Oberstufenschulpflege hat der Umbau der Mediothek erste Priorität, weil damit bereits viele der aufgezeigten Bedürfnisse abgedeckt und zentrale Anliegen der Schulentwicklung umgesetzt werden können.

2. Rechtliches

Die Grundlage für den Ablauf des Geschäftes ergibt sich aus den Vereinbarungen I und II über die Miete von Schulanlagen zwischen der OSW und der Politischen Gemeinde Wädenswil vom 30. Mai 2003.

3. Projekt

Die Details über das vorgesehene Projekt können aus den Beilagen "Kostenvoranschlag" und "Plan Mediothek" entnommen werden.

Eine gut funktionierende Mediothek in einem Oberstufenzentrum erfüllt verschiedene Anforderungen, sowohl an einen zeitgemässen Unterricht wie auch an eine sinnvolle Randzeitenbetreuung. In der Mediothek werden den Jugendlichen und ihren Lehrpersonen wertvolle, lehrplanbezogene Fachliteratur und Lernmedien zur Verfügung stehen, die schnell und individuell abgerufen werden können. Gleichzeitig stehen verschiedene Arbeitsplätze zur

Verfügung, die Lernenden den Zugang zum Internet und zahlreichen elektronischen Medien ermöglichen. In einer modernen Mediothek sind sowohl Einzel-, Gruppen-, wie Klassenunterricht möglich und mit Betreuung durch Lehrpersonen sind Jugendliche in der Lage ihre individuellen Arbeiten aus den Lernateliers und dem Projektunterricht (Schlussarbeit) selbstständig zu bearbeiten. Projekte und Arbeitsformen aus dem Gebiet der Literalität sind auf eine dem Entwicklungs- und Leistungsstand der Jugendlichen ausgerichtete Mediothek angewiesen. Die Erfahrungen aus dem Betrieb der Mediothek im Zentrum haben gezeigt, dass die Öffnungszeiten mit Betreuung durch die Mediothekarin und verantwortlichen Lehrpersonen sehr rege genutzt werden. Aber auch Lehrpersonen mit ihren Klassen, einzelne Gruppen und einzelne Schülerinnen und Schüler im Rahmen der Lernateliers benützen die Mediothek den ganzen Tag über. Die Öffnung über Mittag bringt wertvolle Synergien in der Randzeitenbetreuung, können doch die Jugendlichen die Mediothek zum Studium, zum Lesen und zum Verweilen benützen. Dasselbe gilt auch für die sinnvolle Betreuung von Jugendlichen in den Blockzeiten oder bei einem unerwarteten Schulausfall.

Die Multifunktionalität der Mediothek ermöglicht es, diese auch als Kursraum für Erwachsenen- und Lehrer/-innen-Bildung, als traditionelle Bibliothek für Belletristik, Sitzungszimmer und Aufenthaltsraum zu benützen.

4. Kosten

Gemäss Kostenschätzung des Architekturbüros Hotz und Partner belaufen sich die Kosten auf Fr. 398'000.--. Davon entfallen Fr. 198'000.-- auf den Grundausbau und Fr. 200'000 auf den Innenausbau inklusive Mobiliar. Die Kostenschätzung für die Mediothek basiert auf einer Richtofferte; die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10%.

Die Ausführung ist in den Sommerferien 2011 vorgesehen um den laufenden Schulbetrieb nicht zu stören; der Betrag von Fr. 398'000.-- ist im Investitionsbudget eingestellt mit Genehmigungsvorbehalt durch den Gemeinderat. Im Voranschlag 2011 der Oberstufe ist der entsprechende Betrag als ausserordentliche Amortisation enthalten.

5. Schlussbemerkungen

Mit der Realisierung der neuen Mediothek können sowohl für Schülerinnen und Schüler, Lehrpersonen und Mitarbeitende der Betreuungsdienste in allen Schulhäusern der Stadt Wädenswil vergleichbare gute Bedingungen geschaffen werden, die den pädagogischen und sozialen Aufgaben der Oberstufenschule Rechnung tragen.

29. November 2010

Stadtrat Wädenswil

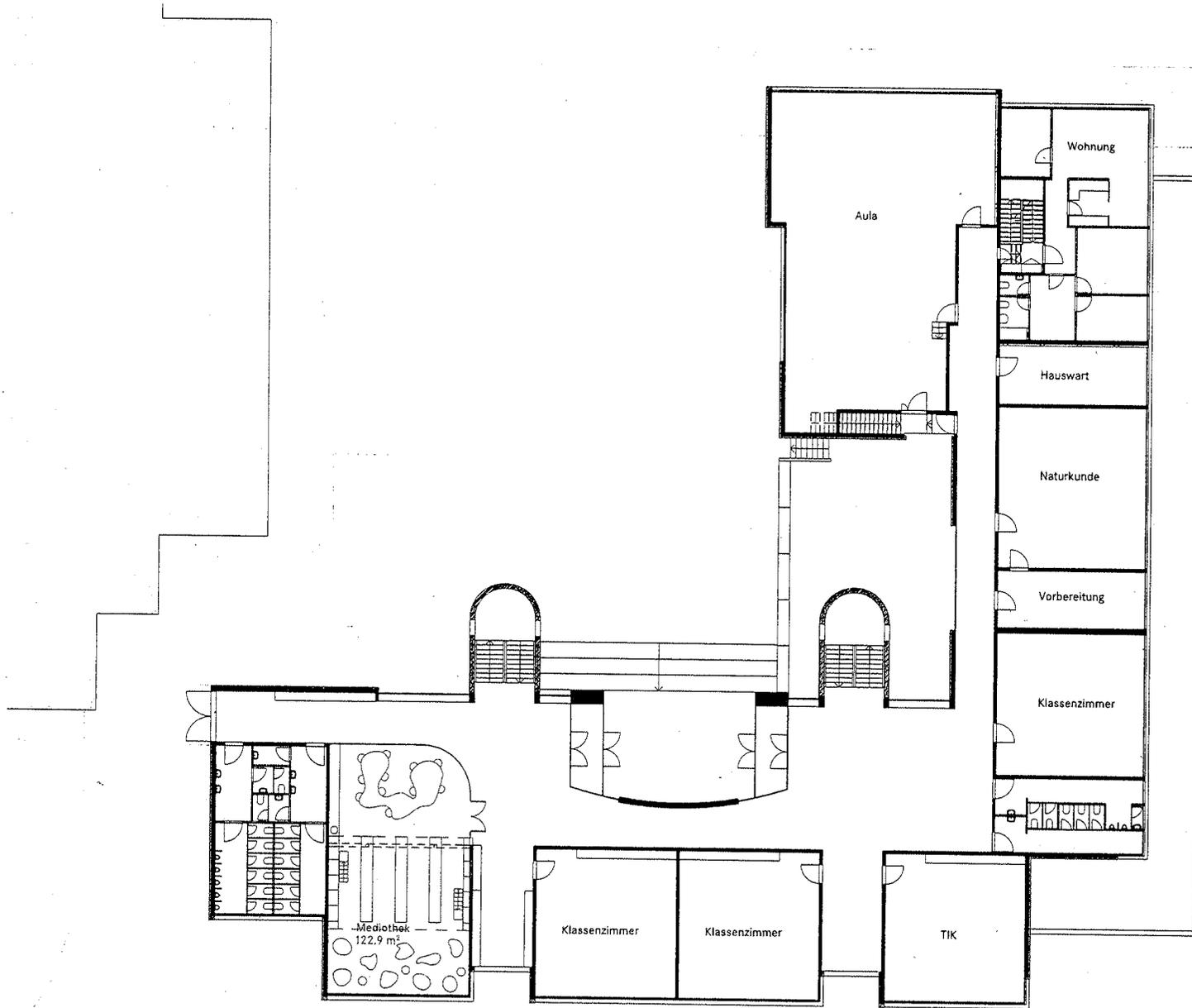
Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber

Beilagen

1 Situationsplan

1 Kostenschätzung Hotz und Partner



HOTZ PARTNER

Hotz Partner AG
Architektur und Ausführung
Reblaubenweg 2
CH-8820 Wädenswil

T 044 780 50 75
F 044 780 23 75
info@hotzpartner.ch
www.hotzpartner.ch

Projekt: 4400 STE-AU
Umbau Mediothek Schulhaus Steinacher
8804 Au

Objekte: GP

Bauherr: Oberstufenschule Wädenswil, Fuhrstr. 16b, 8820 Wädenswil

Architekt: Hotz Partner AG, Reblaubenweg 2, 8820 Wädenswil

Bauleitung: Hotz Partner AG, Reblaubenweg 2, 8820 Wädenswil

Schätzung der Baukosten

Variante 1

Bemerkung: Grundausbau

Grundlagen: Beiliegende Broschüre vom 25.08.2010, erstellt durch die Hotz Partner AG.

Preisstand: Die Preise basieren auf dem Stand 2010.
Die Mehrwertsteuererhöhung von 0,4% ab 2011 ist im KV unter der Position BKP 570
enthalten. Mehrpreise für eine allfällige Teuerung sind nicht eingerechnet.

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

.....

Projekt: 4400 STE-AU
Umbau Mediothek Schulhaus Steinacher
8804 Au
Objekte: GP

Seite: 2
03.11.2010

Schätzung der Baukosten
Beträge inkl. MWST

Zusammenstellung nach Hauptgruppen

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			20'000	100.0
2	Gebäude			166'500	100.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			11'500	100.0
	Total Fr.			198'000	100.0

--	--	--	--	--	--

Schätzung der Baukosten
 Beträge inkl. MWST

Detailausdruck

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			20'000	100.0
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			20'000	100.0
112	Abbrüche		20'000		100.0
2	Gebäude			166'500	100.0
21	Rohbau 1			32'000	19.2
211	Baumeisterarbeiten		32'000		19.2
211.0	Baustelleneinrichtung	13'000			7.8
211.6	Maurerarbeiten	19'000			11.4
23	Elektroanlagen			20'000	12.0
230	Uebergangsposition		20'000		12.0
25	Sanitäranlagen			3'000	1.8
250	Uebergangsposition		3'000		1.8
27	Ausbau 1			75'000	45.0
271	Gipserarbeiten		5'000		3.0
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	5'000			3.0
272	Metallbauarbeiten		70'000		42.0
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	70'000			42.0
28	Ausbau.2			1'500	0.9
287	Baureinigung		1'500		0.9
29	Honorare			35'000	21.0
291	Architekt		30'000		18.0
292	Bauingenieur		5'000		3.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			11'500	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren			5'000	43.5
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		2'500		21.7
512	Anschlussgebühren		2'500		21.7
53	Versicherungen			1'000	8.7
531	Bauzeitversicherung		500		4.3
532	Spezialversicherungen		500		4.3
57	Mehrwertsteuer (MWST)			1'000	8.7

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
570	Uebergangsposition (MWST)		1'000		8.7
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven			4'500	39.1
583	Reserven für Unvorhergesehenes		4'500		39.1
Total Fr.				198'000	100.0

--	--	--	--	--	--

HOTZ PARTNER

Hotz Partner AG
Architektur und Ausführung
Reblaubenweg 2
CH-8820 Wädenswil

T 044 780 50 75
F 044 780 23 75
info@hotzpartner.ch
www.hotzpartner.ch

Projekt: 4400 STE-AU
Umbau Mediothek Schulhaus Steinacher
8804 Au

Objekte: GP

Bauherr: Oberstufenschule Wädenswil, Fuhrstr. 16b, 8820 Wädenswil

Architekt: Hotz Partner AG, Reblaubenweg 2, 8820 Wädenswil

Bauleitung: Hotz Partner'AG, Reblaubenweg 2, 8820 Wädenswil

Schätzung der Baukosten

Variante 2

Bemerkung: Ausbau

Grundlagen: Beiliegende Broschüre vom 25.08.2010, erstellt durch die Hotz Partner AG.

Preisstand: Die Preise basieren auf dem Stand 2010.
Die Mehrwertsteuererhöhung von 0.4% ab 2011 ist im KV unter der Position BKP 570
enthalten. Mehrpreise für eine allfällige Teuerung sind nicht eingerechnet.

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

Projekt: 4400 STE-AU
Umbau Mediothek Schulhaus Steinacher
8804 Au
Objekte: GP

Seite: 2
03.11.2010

Schätzung der Baukosten
Beträge inkl. MWST

Zusammenstellung nach Hauptgruppen

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
2	Gebäude			183'000	100.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			10'000	100.0
9	Ausstattung			7'000	100.0
	Total Fr.			200'000	100.0

Schätzung der Baukosten
 Beträge inkl. MWST

Detaillausdruck

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
2	Gebäude			183'000	100.0
23	Elektroanlagen			45'000	24.6
230	Uebergangsposition		45'000		24.6
27	Ausbau 1			78'500	42.9
273	Schreinerarbeiten		70'000		38.3
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	70'000			38.3
275	Schliessanlage		1'000		0.5
276	Innere Abschlüsse		7'500		4.1
276.0	Verdunkelungseinrichtungen	7'500			4.1
28	Ausbau 2			28'500	15.6
281	Bodenbeläge		12'000		6.6
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	12'000			6.6
283	Deckenbekleidungen		10'000		5.5
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern	10'000			5.5
285	Innere Oberflächenbehandlungen		5'000		2.7
285.1	Innere Malerarbeiten	5'000			2.7
287	Baureinigung		1'500		0.8
29	Honorare			31'000	16.9
291	Architekt		30'000		16.4
296	Spezialisten		1'000		0.5
296.4	Akustiker	1'000			0.5
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			10'000	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren			5'000	50.0
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		2'500		25.0
512	Anschlussgebühren		2'500		25.0
53	Versicherungen			1'000	10.0
532	Spezialversicherungen		1'000		10.0
57	Mehrwertsteuer (MWST)			1'000	10.0
570	Uebergangsposition (MWST)		1'000		10.0
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven			3'000	30.0
583	Reserven für Unvorhergesehenes		3'000		30.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
9	Ausstattung			7'000	100.0
90	Möbel			7'000	100.0
903	Wandtafel		2'000		28.6
904	Tische und Stühle		3'000		42.9
905	Sitzsäcke		2'000		28.6
	Total Fr.			200'000	100.0

--	--	--	--	--	--