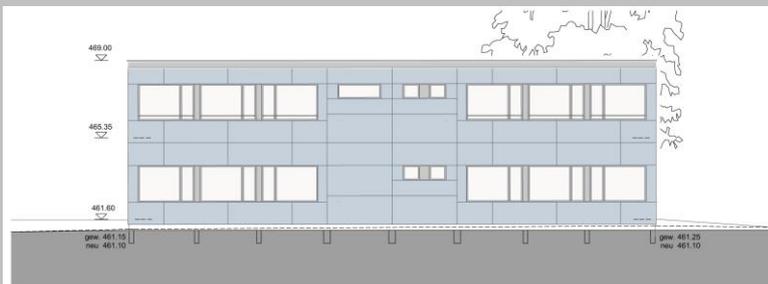
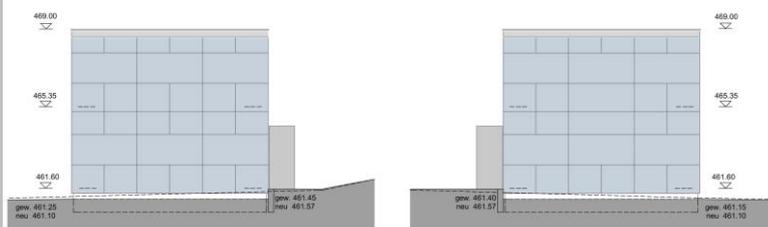




25/15 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



Ansicht Süd-Ost / 1:200



Ansicht Nord-Ost / 1:200

Ansicht Süd-West / 1:200



Ansicht Nord-West / 1:200

betreffend

Neubau Schulpavillon Schulanlage Krauer; Kredit CHF 975'000.00

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Die Schulraumplanung 2013 hat aufgezeigt, dass insbesondere mit der Einführung des freiwilligen zweiten Kindergartenjahres ein zwingender Bedarf an Kindergartenräumlichkeiten besteht.

In der langfristigen Investitionsplanung 2016 ist für das Jahr 2016 im Bereich Schulinfrastruktur unter anderem folgendes Projekt vorgesehen:

- Schulhausanlage Krauer: Neubau 1 Kindergarten, Tagesstruktur und Schulsozialarbeitsbüro

Die Direktion Bau und Umwelt hat in Zusammenarbeit mit der Direktion Finanzen und Personelles, der Direktion Schule und Kultur und externen Planern ein entsprechendes Projekt ausgearbeitet. Dieses Projekt wurde innerhalb einer Baukommission behandelt und verabschiedet.

2 Neubauprojekt

Auf dem Schulhausareal Krauer wird auf der Westseite auf dem Rasenspielfeld ein zweigeschossiger Modulbau geplant. Seine Lage nimmt auf der Rückseite die Flucht der bestehenden Schulanlage auf. Eine Platzierung am nördlichen Rand des bestehenden Spielplatzes ist aufgrund der aktuellen Zonenbestimmung (überlagerte Grünzone, würde eine Zonenplanänderung erfordern) nicht möglich. Durch die gewählte Anordnung bleiben der Klettergarten und der Spielplatz auf der Nordseite unverändert. Auf der Südseite ist ein verkleinertes Rasenspielfeld vorgesehen. Die Positionierung der Anlage, die Nutzung und die Gestaltung der Spielbereiche und Aussenräume wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie abgeklärt und mit der Direktion Schule und Kultur abgesprochen.

Das Raumprogramm sieht im Obergeschoss einen Kindergarten- und einen Gruppenraum à je 71 m², einen Materialraum à 9 m² und einen Garderobenraum à 27 m² vor. Die grossen Räume könnten bei Bedarf als Schulzimmer benutzt werden. Im Erdgeschoss wird eine schul- und familienergänzende Tagesstruktur eingerichtet mit einem Ess- und Spielraum sowie einer Garderobe à 126.4 m², einem separaten Büro für den Schulsozialdienst à 14.5 m² und zwei WC-Räumen. Mit der Erweiterung des Betreuungsangebotes am Standort Krauer auf das Schuljahr 2016/17 tätigt die Gemeinde einen weiteren Schritt zum flächendeckenden Angebot von Tagesstrukturen, zu welchem sie gemäss Volksschulbildungsgesetz § 36 Abs. 1 verpflichtet ist.

Im Jahr 2015 wurde bei der Schulanlage Hübeli eine Schulraumerweiterung mit zwei Kindergärten und bei der Schulanlage Emmen-Dorf eine Aufstockung für einen Kindergarten jeweils in Modulbauweise umgesetzt. Diese Bauweise überzeugt durch die kurze Bauzeit vor Ort und ermöglicht - wenn erforderlich - eine Umplatzierung des Gebäudes an einen anderen Standort. Auch Erweiterungen und Aufstockungen sind grundsätzlich sehr gut möglich. Die Kindergartenräume könnten bei Bedarf auch als Schulzimmer benutzt werden. Der Auftrag beider Schulanlagenerweiterungen wurde dem in der Gesamtbetrachtung am besten qualifizierten Anbieter, die Firma ERNE, erteilt. Die Qualität, die Kostengenauigkeit und das Einhalten der Termine überzeugten.

Im Sommer 2015 bot sich der Gemeinde Emmen die Möglichkeit, eine Absichtserklärung für den Kauf eines Occasionpavillons mit der Firma ERNE abzuschliessen. Der Schulpavillon wurde 2009 produziert und in Rolle VD montiert. Der Pavillon wurde in vergleichbarer Qualität wie die bereits dieses Jahr erstellten Pavillons im Hübeli und Emmen-Dorf ausgeführt und erfüllt die neusten Brand- und Wärmeschutzvorschriften. Der Pavillon weist Gebrauchsspuren auf, wurde aber stets gepflegt und ist gut unterhalten. Der Pavillon soll im neuen Standort Schulanlage Krauer einige wenige Änderungen erfahren. Die Toiletten werden ersetzt und eine Küche für die Tagesstruktur wird eingebaut. Im EG werden Trennwände für das Büro des Schulsozialdienstes errichtet.

Der Kaufpreis des 6-jährigen Occasionspavillons liegt rund 45 % unter dem Marktpreis. Gemäss § 9 lit. b des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) kann eine Beschaffung freihändig erfolgen, wenn eine Leistung Besonderheiten in Bezug auf Art, Umfang oder Zeit ihrer Beschaffung oder im Zusammenhang mit andern Beschaffungen oder Beschaffungsverfahren aufweist. Aufgrund dieser Tatsache schlägt der Gemeinderat vor, den Kauf und die Erstellung des Schulpavillons als Direktauftrag an die Firma ERNE zu erteilen. So hätte die Gemeinde Emmen auch ein System eines einzelnen Herstellers und die einzelnen Pavillons wären kompatibel und flexibel erweiterbar.

Die übrigen Arbeiten werden wie üblich im Submissionsverfahren ausgeschrieben und vergeben.

3 Kostenvoranschlag +- 10% (inkl. 8% MwSt)

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF	Summe CHF
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		21'000
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	2'000	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen Anpassungen an bestehende	4'000	
15	Erschliessungsleitungen	15'000	
2	GEBÄUDE		803'000
20	Baugrube	9'000	
21	Rohbau 1 (Fertig-Pavillon im Modulbau)	677'000	
22	Rohbau 2	1'000	
23	Elektroanlagen	6'000	
24	HLKK-Anlagen inklusive	-	
25	Sanitäranlagen	12'000	
27	Ausbau 1	5'000	
28	Ausbau 2	13'000	
29	Honorare	80'000	
4	UMGEBUNG		90'000
41	Roh- und Ausbaurbeiten	23'000	
42	Gartenanlagen, Ausstattungen	67'000	
5	BAUNE BENKOSTEN		52'000
51	Bewilligungen und Gebühren	28'000	
52	Vervielfältigungen	4'000	
53	Versicherungen	2'000	
55	Bauherrenleistungen	18'000	
9	AUSSTATTUNG		9'000
90	Garderoben, Schulzimmereinrichtung Kleinmaterial	9'000	
TOTAL ANLAGEKOSTEN			975'000

4 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt gemäss langfristigen Investitionsplanung 2016: SH Krauer "Neubau Kindergarten, Tagesstruktur und Schulsozialarbeit Büro". Vorgesehen ist dafür für das Jahr 2016 eine Investition von CHF 900'000.00.

5 Ausführungstermine

Der Neubau ist im Frühling/Sommer 2016 mit Bezugstermin per Beginn Schuljahr 2016/17 geplant. Da der Schulpavillon in Modulbau vorfabriziert wird, beschränkt sich die Bauzeit vor Ort insgesamt auf wenige Wochen. Bauseits werden die Fundamente betoniert und Werkleitungen verlegt. Nach dem Versetzen des Schulpavillons werden die neuen Wege, Plätze und Spielflächen erstellt.

6 Antrag

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:

1. Genehmigung des Projekts für den Neubau Schulpavillon der Schulanlage Krauer gemäss Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020 Nr. 2.000063.
2. Bewilligung des erforderlichen Bruttokredits von CHF 975'000.00 (Preisstand Zürcher Baukostenindex vom 1.04.2015; 101.0; Basis April 2010=100).
3. Erteilung einer Vollmacht an den Gemeinderat zur Beschaffung der notwendigen Fremdmittel.
4. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 14. Oktober 2015

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident
Rolf Born

Gemeindeschreiber
Patrick Vogel

Beilage:

- Dokumentation mit Planbeilagen vom 14.10.15, Bilder Pavillon in Rolle VD, Baubeschrieb und detailliertem Kostenvoranschlag vom 1.10.15