

### **8.1/06.03**

#### **Schulhaus Lindenhof**

#### **Innen- und Fassadenrenovation, Arbeitsvergaben**

Im Auftrag der Primarschule hat die Liegenschaftenverwaltung für die Innen- und Fassadenrenovation eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt und beantragt, die Aufträge zu vergeben.

Die Schulpflege beschliesst:

#### **Beschluss**

1. Im Zusammenhang mit der Innen- und Fassadenrenovation der Turnhalle in der Schulanlage Lindenhof, werden folgende Arbeiten vergeben:
  - 1.1 25 Sanitäranlagen (KV 160'000.00)  
Zum Offertpreis von netto Fr. 93'229.00 (inkl. MwSt)  
an die Firma E. Oetiker AG (Bülach)
  - 1.2 227/285 Malerarbeiten (KV 30'000.00)  
zum Offertpreis von netto Fr. 19'400.90 (inkl. MwSt)  
an die Firma Max Schweizer Bülach AG (Bülach)
2. Das Architekturbüro Willi Meier (Bülach), wird ermächtigt, den Auftrag gemäss Ziffer 1.1 den Unternehmungen, unter Vorbehalt eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens, umgehend zu bestätigen. Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist müssen die notwendigen Liefer- und Werkverträge innert 2 Wochen abgeschlossen und zur Unterzeichnung vorgelegt werden. Allen übrigen nicht berücksichtigten Submittenten wird das Submissionsergebnis, unter Hinweis auf die Rechtsmittelbelehrung, umgehend bekannt gegeben und das Angebot verdankt.
3. Mitteilung an:
  - Max Nievergelt, Stadtrat, Primarschulpräsident
  - David Hauser, Leiter Bildung
  - Bau und Umwelt, Liegenschaften (mit Akten)
  - Abteilungen Finanzen
  - Schulverwaltung
    - Schulfinanzen
    - Archiv, Internet

Protokoll



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 10-08/8.1  
Sitzung vom 22. Juni 2010

PRIMARSCHULPFLEGE BÜLACH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nievergelt', written in a cursive style.

Max Nievergelt  
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Hauser', written in a cursive style.

David Hauser  
Sekretär

### **8.2/06.03**

#### **Schulhaus Schwerzgrueb, Sanierung Wohnungen, Küchen und Badezimmer Abrechnung**

##### **Kredit**

Mit Beschluss vom 01. September 2009 genehmigte die Primarschulpflege einen Kredit von Fr. 145'000.00 für die Sanierung der Küchen und Badezimmer in den Wohnungen der Schulanlage Schwerzgrueb.

##### **Bauabrechnung**

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Bülach schliesst mit Aufwendungen von Fr. 137'549.95 ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich somit eine Unterschreitung von Fr. 7'450.05 (- 5.1 %).

##### **Begründung Kostenunterschreitung**

Günstige Arbeitsvergabe Einbauküchen.

Die Schulpflege beschliesst:

##### **Beschluss**

1. Die Abrechnung für die Sanierung der Küchen und Badezimmer in den Wohnungen der Schulanlage Schwerzgrueb, wird mit Gesamtkosten von Fr. 137'549.95 und Minderkosten von Fr. 7'450.05 genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Finanzverwaltung (mit Akten)
  - Max Nievergelt, Präsident Primarschule
  - David Hauser, Leiter Bildung
  - Liegenschaftenverwaltung, U. Wey
  - Schulverwaltung
    - Schulfinanzen
    - Archiv, Internet

Protokoll



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 10-08/8.2  
Sitzung vom 22. Juni 2010

PRIMARSCHULPFLEGE BÜLACH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nievergelt', written in a cursive style.

Max Nievergelt  
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Hauser', written in a cursive style.

David Hauser  
Sekretär

**11.1/06.03****Schulhaus Böswisli****Fassadenrenovation 2. Etappe****Kredit Fr. 195'000.00 und Arbeitsvergaben****1. Ausgangslage**

Das Schulhaus Böswisli und der angrenzende Kindergarten trakt wurden in den Jahren 1964 und 1965 erstellt. Eine umfassende Sanierung der Schulanlage erfolgte 1993. Dabei wurden die Fassaden des Schulhaustraktes mit einer Aussendämmung, die teilweise mit verputzten Kompaktdämmplatten und mit hinterlüfteten Metallkonstruktionen, gedämmt. Die Fassaden des Turnhallegebäudes wurden nur gestrichen. In einer 1. Etappe wurden 2009 sämtliche Aussentüren erneuert.

**2. Geplante Massnahmen**

Die 1993 eingebauten Raffstoren der Klassenzimmer sind durch die starke Nutzung häufig defekt und beeinträchtigen dadurch den Schulbetrieb und verursachen zudem einen hohen Unterhaltsaufwand. Sie sollen ersetzt werden. Die verputzten Fassadenflächen sind durch Algen und Pilzsporen stark verunreinigt. Die Flächen werden gereinigt und neu gestrichen. Die Metallelemente werden ebenfalls gereinigt und die Oberflächen imprägniert. Dadurch wird die Werterhaltung gewährleistet.

**3. Kosten****a) Baukosten nach BKP**

Gemäss Kostenvoranschlag der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Bülach vom 08. Juni 2010 werden die Baukosten wie folgt veranschlagt (Preisstand April 2010):

BKP	Arbeitsgattung	Betrag
227.0	Gerüstungen	Fr. 29'000.00
227.1	Malerarbeiten	Fr. 85'000.00
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	Fr. 48'000.00
229	Hebebühnen	Fr. 5'000.00
23	Elektroanlagen	Fr. 4'000.00
272	Metallbauarbeiten	Fr. 3'000.00
273	Schreinerarbeiten	Fr. 3'000.00
288	Gärtnerarbeiten	Fr. 4'000.00



291	Bauleitung LV	Fr.	5'000.00
	Unvorhergesehenes	Fr.	<u>9'000.00</u>
	Total	Fr.	<u>195'000.00</u>

Für die Fassadenrenovation sind in der Investitionsplanung 2010 (Konto 217.5030.43) Fr. 270'000.00 eingestellt.

b) Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten berechnen sich gemäss §37 des Kreisschreibens der Direktion des Innern wie folgt:

– Kapitalfolgekosten	Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen 10 % im Durchschnitt der ersten 10 Jahre, d.h. jährlich	Fr.	19'500.00
– betriebliche Folgekosten:	Die Sachaufwendungen werden mit 2 % der Bruttoanlagekosten veranschlagt, d.h. jährlich	Fr.	3'900.00
– personelle Folgekosten:	keine	Fr.	<u>0.00</u>
	Total Folgekosten	Fr.	<u>23'400.00</u>

c) Subventionen

Ein entsprechendes Subventionsgesuch ist in Vorbereitung.

**4. Nachhaltigkeit**

Mit dem Neuanstrich der verputzten Fassadenflächen und der Neuimprägnierung der Metallelemente wird ein wesentlicher Beitrag an die Substanz- und Werterhaltung beigetragen. Bei den eingesetzten Mitteln wird auf eine bestmögliche Umweltverträglichkeit geachtet.

**5. Gebundenheit**

Laut § 121 Gemeindegesetz gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Beim vorliegenden Sanierungsvorhaben handelt es sich um ordentlichen Erneuerungsunterhalt, zu dem die Behörde aufgrund des ursprünglichen Investitionsbeschlusses verpflichtet ist. Eine Umnutzung oder gar Aufgabe der Nutzung steht nicht zur Diskussion. Auch örtlich besteht kein Ermessensspielraum. Bezüglich der zeitlichen Gebundenheit ist zu beachten, dass der Erneuerungsunterhalt rechtzeitig, also ohne zeitlichen Druck oder gar unter Bedingungen einer Notsituation an die Hand



genommen werden muss, damit der Werterhalt wirtschaftlich gewährleistet ist. Gemäss § 35 Gemeindeordnung beschliesst die Schulpflege über gebundene Ausgaben in ihrem Aufgabenbereich.

## 6. Termine

Für die Realisierung der Arbeiten sind folgende Termine vorgesehen:

- |                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| - Malerarbeiten                                  | Sommerferien 2010 |
| - Ersatz Raffstoren und Malerarbeiten Südfassade | Herbstferien 2010 |

Die Schulpflege beschliesst:

## Beschluss

1. Der Fassadensanierung in der Schulanlage Böswisli wird zugestimmt. Für das Projekt wird zu Lasten der Investitionsrechnung (217.5030.43) ein Kredit von Fr. 195'000.00 bewilligt.
2. Die Ausgabe wird gestützt auf § 121 GemG gebunden erklärt.
3. Aufgrund der durchgeführten Submissionen im Einladungsverfahren werden folgende Arbeiten vergeben:
  - a) 227.0 Gerüstungen  
zum Offertpreis von netto pauschal Fr. 27'000.00 (inkl. MwSt) an die Firma Renovbau AG (Höri) vergeben.
  - b) 227.1 Äussere Malerarbeiten  
zum Offertpreis von netto Fr. 79'764.90 (inkl. MwSt) an die Firma Max Schweizer Bülach AG (Bülach), vergeben.
  - c) 228.2 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz  
zum Offertpreis von netto Fr. 46'112.40 (inkl. MwSt) an die Firma Griesser AG (Dietlikon), vergeben.
4. Die Schulverwaltung wird mit der Eingabe des Subventionsgesuches beauftragt.
5. Die Liegenschaftenverwaltung wird mit der Bauleitung beauftragt, die Aufträge gemäss Ziffer 2 den Unternehmungen umgehend zu bestätigen und allen nicht berücksichtigten Submittenten das Angebot zu verdanken. Die Schulverwaltung wird ermächtigt, in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftenverwaltung die notwendigen Werkverträge abzuschliessen.
6. Mitteilung an:
  - Liegenschaftenverwaltung (mit Akten)
  - Max Nievergelt, Stadtrat und Schulpräsident
  - David Hauser, Leiter Bildung
  - Alfred Schmid, Präsident der RPK
  - Finanzverwaltung
  - Schulleitung Schulhaus Böswisli

Protokoll



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 10-08/11.1  
Sitzung vom 22. Juni 2010

- Schulverwaltung
  - Schulfinanzen
  - Archiv, Internet, Medien

PRIMARSCHULPFLEGE BÜLACH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nievergelt', written in a cursive style.

Max Nievergelt  
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Hauser', written in a cursive style.

David Hauser  
Sekretär

**11.2/06.03**

**Kindergarten Lindenhöfli**

**Fassadenrenovation und Teilüberdachung Innenhof, Anbau Material- und Gruppenraum**

**Kredit 523'000.00**

**1. Ausgangslage**

Der Kindergarten Lindenhöfli wurde im Jahre 1949 erbaut. In den letzten 20 Jahren sind in diesem Gebäude folgende Sanierungen und Renovationen ausgeführt worden:

- 1989 Dämmung Estrichboden
- 1991 Heizungssanierung
- 1991 Dämmung der nur teilunterkellerten Bodenkonstruktion
- 2001 Neue Hauszuleitung EKZ
- 2007 Ersatz der Raffstoren
- 2009 Ersatz Hauszuleitung Frischwasser

Im Kindergarten befinden sich folgende Räumlichkeiten:

Untergeschoss:	Heizungsanlage, Tankraum
Erdgeschoss:	2 Kindergartenräume, 1 Lagerraum, 2 WC-Anlagen, 1 Aussengeräterraum

Die Platzverhältnisse im Kindergarten Lindenhöfli sind äusserst prekär. Neben den Klassenräumen stehen lediglich die enge Garderobe und der Aussenbereich zur Verfügung. In den Freispielzeiten herrscht bei schlechtem Wetter unverantwortbares Gedränge in der engen Garderobe. Dort wurden, der Not gehorchend, auch noch Beschäftigungsmöglichkeiten für die Kinder eingerichtet. Mit der geplanten Überdachung eines Teils des Aussenbereiches kann eine Entlastung bei schlechten Wetterbedingungen erreicht werden. Für Gruppenunterricht (z.B. DaZ) besteht keine Möglichkeit sich schnell mit ein paar Kindern zurückzuziehen und etwas zu klären. Auch die IF-Lehrperson muss in der Garderobe arbeiten. Werkstattunterricht im ordentlichen KG-Unterricht ist unter diesen Bedingungen nur sehr eingeschränkt möglich. Zurzeit wird ein Gruppenraum im Schulhaus Lindenhof durch den Kindergarten besetzt. Dies bedingt immer wieder, dass durch das Hin und Her, wertvolle Zeit verloren geht. Der geplante Gruppenraum würde die Bedürfnisse vor Ort befriedigen und die Arbeit für DaZ-Unterricht und IF-Unterstützung wesentlich erleichtern.

Die Liegenschaft weist gemäss der städtischen Energiebuchhaltung einen weit überdurchschnittlichen Wärmeenergieverbrauch auf, der über der Norm für gleichwertige Bauten liegt (Soll-Wert: Ew 302 MJ/m<sup>2</sup>; Ist-Wert: über 10 Jahre Ew 653 MJ/m<sup>2</sup>). Die über 50-jährigen Fenster und Eingangstüren dichten schlecht ab. Das Mauerwerk weist keinerlei Wärmedämmung auf.



## 2. Geplante Sanierung

### a) Gebäudehülle

Die Fassaden des Kindergartens werden mit einer 20 cm starken verputzten Aussenwärmedämmung verkleidet. Die alten Fenster und Türen werden durch neue, zeitgemässe Holz-Metallfenster und neuen Aussentüren ersetzt. Die 1989 und 1991 wärme gedämmten Bauteile Estrich und Bodenkonstruktion genügen den heutigen minimalen Anforderungen und werden belassen oder wo notwendig ergänzt.

### b) Teilüberdachung Innenhof

Mit einer einfachen, aber wirkungsvollen Konstruktion, kann eine Fläche von fast 50 m<sup>2</sup> vor Witterungseinflüssen bestens geschützt werden, aber ohne den Kindergartenräumen allzu viel Tageslicht wegzunehmen. Die Anlage besteht aus einer Kunststoff-Membranüberdachung, die auf einer Stahlstütze abgestellt wird.

### c) Anbau

Der Anbau mit Gruppen- und Materialraum wird in Form eines einfachen Flachdachbaus in Holzbauweise mit einer Fassadenverkleidung aus grossformatigen Platten auf der Nordseite angefügt. Da der in die Jahre gekommene Geräteschopf für die Fassadensanierung ohnehin demontiert werden müsste, drängt sich eine neue und wirtschaftlichere Lösung in Verbindung mit dem neuen Gruppenraum auf.

## 3. Kosten

### a) Baukosten nach BKP

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros W. Meier (Bülach), vom 28. April 2010 werden die Renovationskosten wie folgt veranschlagt (Preisstand April 2008):

BKP	Arbeitsgattung	Fassaden	Anbau
211	Baumeisterarbeiten	Fr. 22'000.00	Fr. 16'000.00
211.1	Gerüstungen	Fr. 8'000.00	Fr. 0.00
213	Montagebau in Stahl	Fr. 31'000.00	Fr. 0.00
214	Montagebau in Holz	Fr. 0.00	Fr. 54'000.00
221	Fenster, Aussentüren	Fr. 104'000.00	Fr. 19'000.00
222	Spenglerarbeiten	Fr. 2'000.00	Fr. 4'000.00
224	Bedachungen	Fr. 0.00	Fr. 4'000.00
225	Dichtungen und Dämmungen	Fr. 2'000.00	Fr. 1'000.00

Protokoll



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 10-08/11.2  
Sitzung vom 22. Juni 2010

226	Fassadenputze	Fr.	48'000.00	Fr.	0.00
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	Fr.	16'000.00	Fr.	3'000.00
228	Abschlüsse, Sonnenschutz	Fr.	4'000.00	Fr.	3'000.00
23	Elektroanlagen	Fr.	12'000.00	Fr.	6'000.00
24	Heizungsanlagen	Fr.	0.00	Fr.	6'000.00
272	Schlosserarbeiten	Fr.	2'000.00	Fr.	0.00
273	Schreinerarbeiten	Fr.	0.00	Fr.	3'000.00
275	Schliessanlage	Fr.	500.00	Fr.	1'000.00
281	Bodenbeläge	Fr.	0.00	Fr.	7'000.00
285	Innere Oberflächenbehandlungen	Fr.	5'000.00	Fr.	4'000.00
287	Baureinigung	Fr.	3'500.00	Fr.	1'000.00
288	Gärtnerarbeiten	Fr.	0.00	Fr.	7'000.00
289	Übriges	Fr.	5'000.00	Fr.	2'000.00
291	Architekt	Fr.	40'000.00	Fr.	12'000.00
292	Bauingenieur	Fr.	4'000.00	Fr.	4'000.00
296	Vermessungsingenieur	Fr.	2'000.00	Fr.	2'000.00
296.3	Bauphysiker	Fr.	4'000.00	Fr.	2'000.00
5	Baunebenkosten	Fr.	20'000.00	Fr.	17'000.00
9	Ausstattung	Fr.	<u>0.00</u>	Fr.	<u>10'000.00</u>
	Total	Fr.	<u>335'000.00</u>	Fr.	<u>188'000.00</u>

b) Baukosten nach Bauelementen

Fassadensanierung	Fr.	335'000.00
Anbau Gruppenraum	Fr.	132'000.00
Anbau Materialraum	Fr.	<u>56'000.00</u>
Total	Fr.	<u>523'000.00</u>

In der Investitionsrechnung (Konto 217.5030.46) sind für die Realisierung dieses Projektes im Jahr 2010 Fr. 250'000.00 veranschlagt. Die Mehraufwendungen von Fr. 273'000.00 waren zum Zeitpunkt der Budgetierung nicht voraussehbar.

b) Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten berechnen sich gemäss §37 des Kreisschreibens der Direktion des Innern wie folgt:

- Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen

10 % des jeweiligen Restwertes, im ersten Jahr somit Fr. 52'300.00



- Betriebliche Folgekosten:	
Die Sachaufwendungen werden mit 2 % der Bruttoanlagekosten veranschlagt, das heisst mit jährlich	Fr. 10'460.00
- Personelle Folgekosten:	
Erhöhung Reinigungspensum	Fr. 2'100.00
Total Folgekosten	Fr. 64'860.00

#### c) Subventionen

Nebst dem Staatsbeitrag der Baudirektion des Kantons Zürich kann mit einem Beitrag der Stiftung Klimarappen gerechnet werden. Die entsprechenden Subventionsgesuche werden eingereicht.

### 4. Nachhaltigkeit

#### a) Umwelt

Die Renovation nimmt Rücksicht auf die nutzbare Bausubstanz. Bei der Wahl der neuen Materialien wird eine bestmögliche ökologische Verträglichkeit geachtet.

Mit der Wärmedämmung der Fassaden und dem Ersatz der Fenster und Türen kann mit einer jährlichen Einsparung von rund 1'200 lt. Heizöl oder einen um 2.7 To geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoss gerechnet werden. Die Massnahmen entsprechen den Intentionen von Bülach als Energiestadt.

#### b) Gesellschaft

Der grosse Nutzniesser der geplanten Arbeiten werden die Benutzer des Kindergartens sein. Den Lehrpersonen können bessere Arbeitsbedingungen angeboten werden und den Kindern stehen zeitgemässe Räumlichkeiten drinnen wie draussen zur Verfügung.

### 5. Gebundenheit

Laut § 121 Gemeindegesetz gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Beim vorliegenden Sanierungsvorhaben handelt es sich um ordentlichen Erneuerungsunterhalt, zu dem die Behörde aufgrund des ursprünglichen Investitionsbeschlusses verpflichtet ist. Eine Umnutzung oder gar Aufgabe der Nutzung steht nicht zur Diskussion. Auch örtlich besteht kein Ermessensspielraum. Bezüglich der zeitlichen Gebundenheit ist zu beachten, dass der Erneuerungsunterhalt rechtzeitig, also ohne zeitlichen Druck oder gar unter Bedingungen einer Notsituation an die Hand genommen werden muss, damit der Werterhalt wirtschaftlich gewährleistet ist. Gemäss § 35 Gemeindeordnung beschliesst die Schulpflege über gebundene Ausgaben in ihrem Aufgabenbereich.



## 6. Nicht gebundene Aufwendungen

Folgende Arbeiten innerhalb des Projektes sind nicht gebunden:

- Anbau Gruppenraum Fr. 132'000.00

## 7. Termine

Für die Realisierung der Arbeiten sind folgende Termine vorgesehen:

- Ersatz Fenster und Türen sowie Fassadendämmung Herbstferien 2010
- Anbau Gruppen- und Materialraum Frühlingsferien 2011

Die Schulpflege beschliesst:

## Beschluss

1. Der wärmetechnischen Sanierung und dem Anbau eines Gruppen- und Materialraums im Kindergarten Lindenhöfli, wird zugestimmt. Für das Projekt wird zu Lasten der Investitionsrechnung (217.5030.46) ein Kredit von Fr. 523'000.00 bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die in der Zeit zwischen Aufstellung des Kostenvoranschlages (Index April 2008) und der Bauausführung eingetretene Baukostenentwicklung.
2. In Anwendung von §121 Gemeindegesetz und §35 Gemeindeordnung der Stadt Bülach werden von den Gesamtkosten Fr. 391'000.00 als gebunden erklärt.
3. Mit der Planung und Ausführung wird das Architekturbüro Willi Meier (Bülach) zum Pauschalpreis von Fr. 51'648.00 (inkl. MwSt) beauftragt.
4. Die Realisierung des nicht gebundenen Gruppenraums erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Voranschlages 2011. Der gesamte Anbau (Fr. 188'000.00; Gruppen- und Materialraum) wird 2011 realisiert.
5. Die Schulverwaltung wird mit der Eingabe der Subventionsgesuche beauftragt.
6. Mitteilung an:
  - Liegenschaftenverwaltung, mit Akten
  - Max Nievergelt, Stadtrat und Primarschulpräsident
  - David Hauser, Leiter Bildung
  - Finanzverwaltung
  - Schulleitung Schulhaus Lindenhof
  - Schulverwaltung
    - Schulfinanzen
    - Archiv, Internet, Medien

Protokoll



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 10-08/11.2  
Sitzung vom 22. Juni 2010

PRIMARSCHULPFLEGE BÜLACH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nievergelt', written in a cursive style.

Max Nievergelt  
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Hauser', written in a cursive style.

David Hauser  
Sekretär