

BEILAGE 4

Kindergarten Witewise Ersatzneubau Kredit CHF 2'490'000.00

Gemeinderatssitzung vom 24. März 2014
Fachkommission II

Stadt Bülach

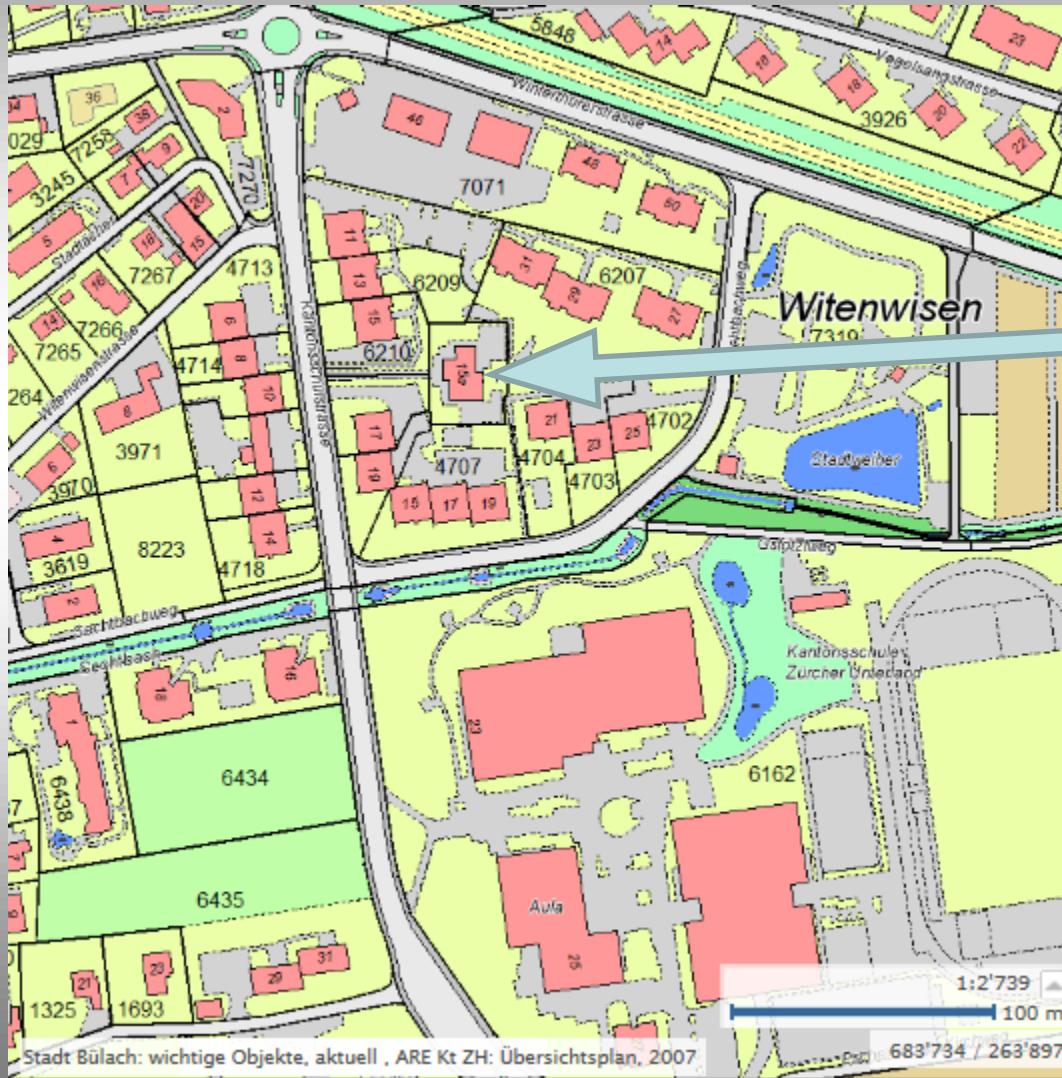


Themen

- Projektvorstellung
- Technische Daten
- Lage und Objektpräsentation
- Kosten
- Abschied



Lage Kindergarten Witewise



Infos zum Projekt

- Ersatz des bestehenden Doppel-Kindergarten durch einen Neubau
- 45-jähriger Bau ist baufällig und verursacht hohe Unterhalts- und Energiekosten
- Bedarf des Kindergartens ist auch in Zukunft gegeben
- Auf bestehendem Gebiet ist ausser dem Kindergarten keine andere Nutzung möglich



Infos zum Projekt

- Der Kindergarten liegt Zentral und ist für die Zuteilung der Kindern ideal, grosses Einzugsgebiet
- Das vorliegende Projekt stammt aus einer Totalunternehmer-Ausschreibung
- Kann im Schuljahr 2014/15 realisiert werden, die Kinder können während der Bauphase das Provisorium Scherzgrueb benützen
- Auf Grund der Abstände zu den Grenzlinien waren der Gestaltung Aussendimensionen enge Grenzen gesetzt.









Infos zum Projekt

- Gegenüber heute weist der neue Kindergarten ein Obergeschoss auf (Mehrzweckraum 122 m²)
- Eigene Heizung, Luft-Wärmepumpe, heute wird Wärmeenergie aus der Überbauung zugeführt
- Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Alle Spielgeräte im Außenbereich werden übernommen
- Übernommen wird die jetzige Kindertageseinrichtung und Spielsachen. Neu sind unter anderem : Schubladenmöbel, Schränke, Pult etc.



Infos zum Projekt

- Der Mehrzweckraum soll für Theater, Rhythmik und Klassenprojekte genutzt werden.
- Diese Tätigkeiten plus DAZ und individuelle Förderung wurde bis jetzt im UG durchgeführt.



Technische Angaben

Erdgeschoss

- 2 Klassenzimmer à 74 m²
- 2 Gruppenräume à 18 m²
- 3 WC à 5m² (davon 1 behindertengerecht)
- 1 Gangraum mit Garderobe 52 m²
- 1 Lehrerpersonalraum 25 m²
- 1 Putzraum 5 m²
- 1 Aussengeräterraum 4 m²



Technische Angaben

Obergeschoss

- 1 Mehrzweckraum 122 m²
- 1 Lager Gymnastikgeräte 10 m²
- 1 Vorplatz/Garderobe 26 m²
- 1 Stuhllager 6 m²
- 2 Aussenvorplätze à 23 m² und à 119 m²

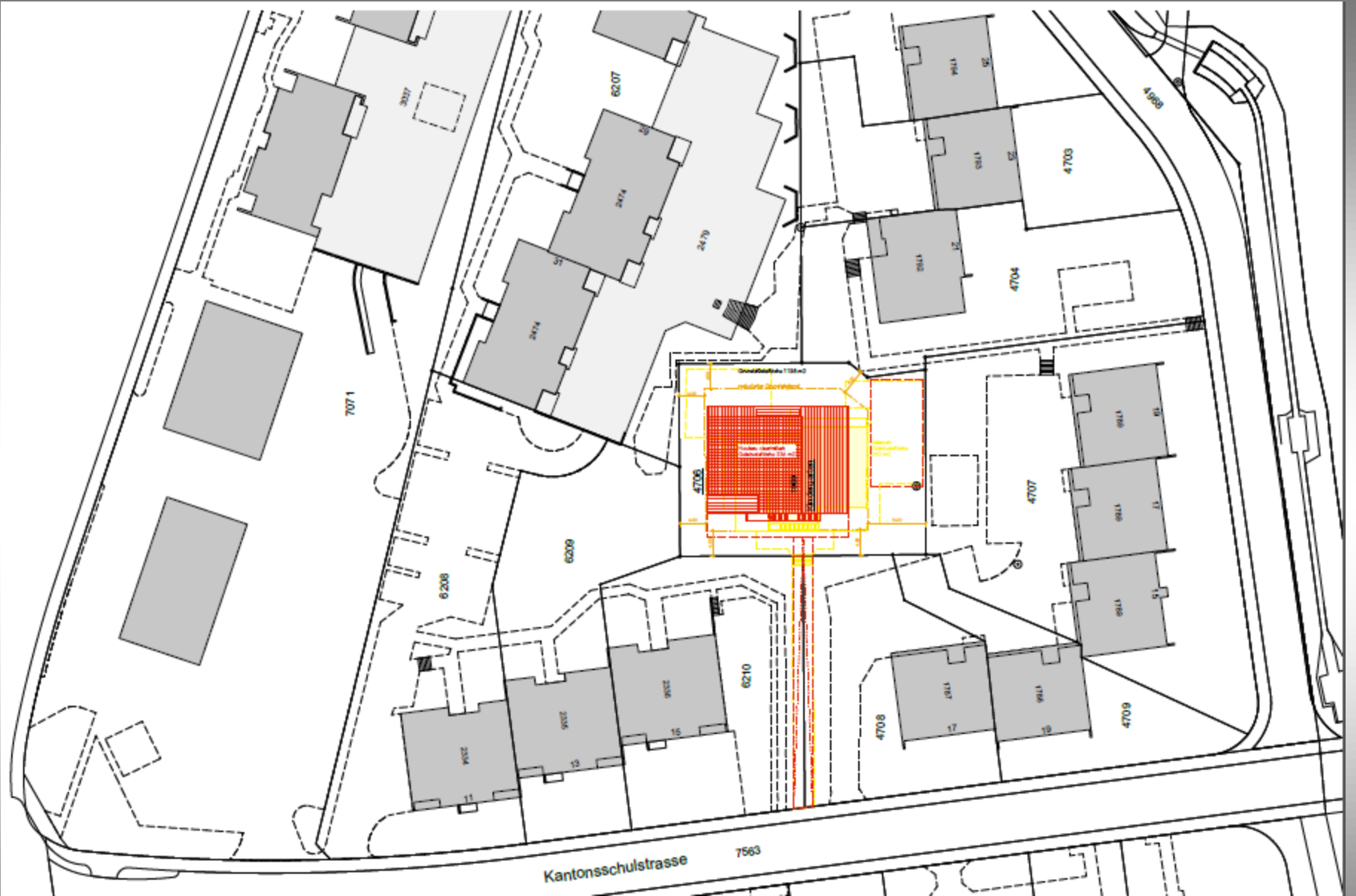


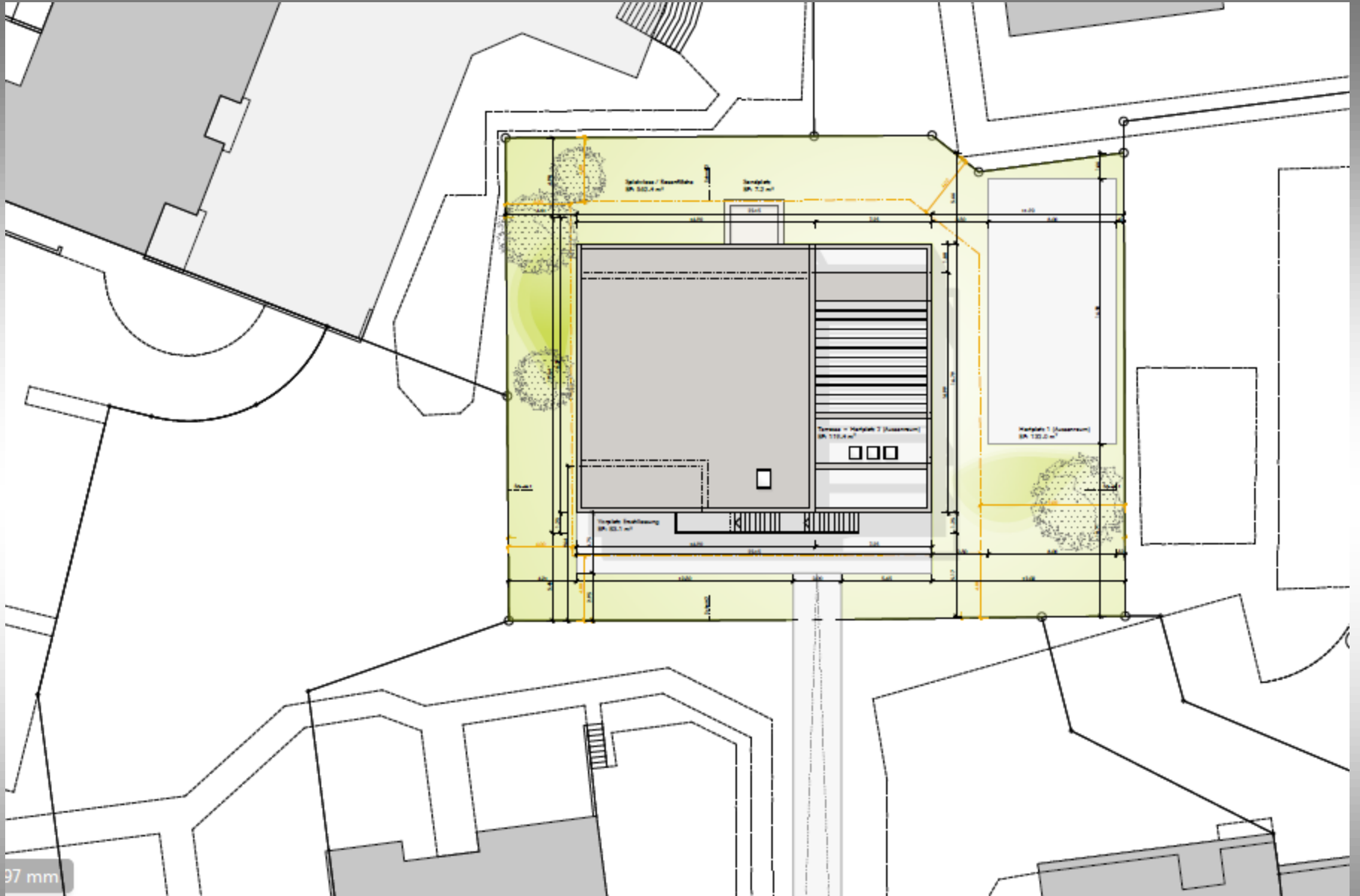
Technische Angaben

bestehendes Untergeschoss

- 2 Lagerräume à 51 m² und à 119 m²
- 1 Technikraum à 18 m²
- 1 Vorraum 23 m²
- 1 Putzraum 5 m²

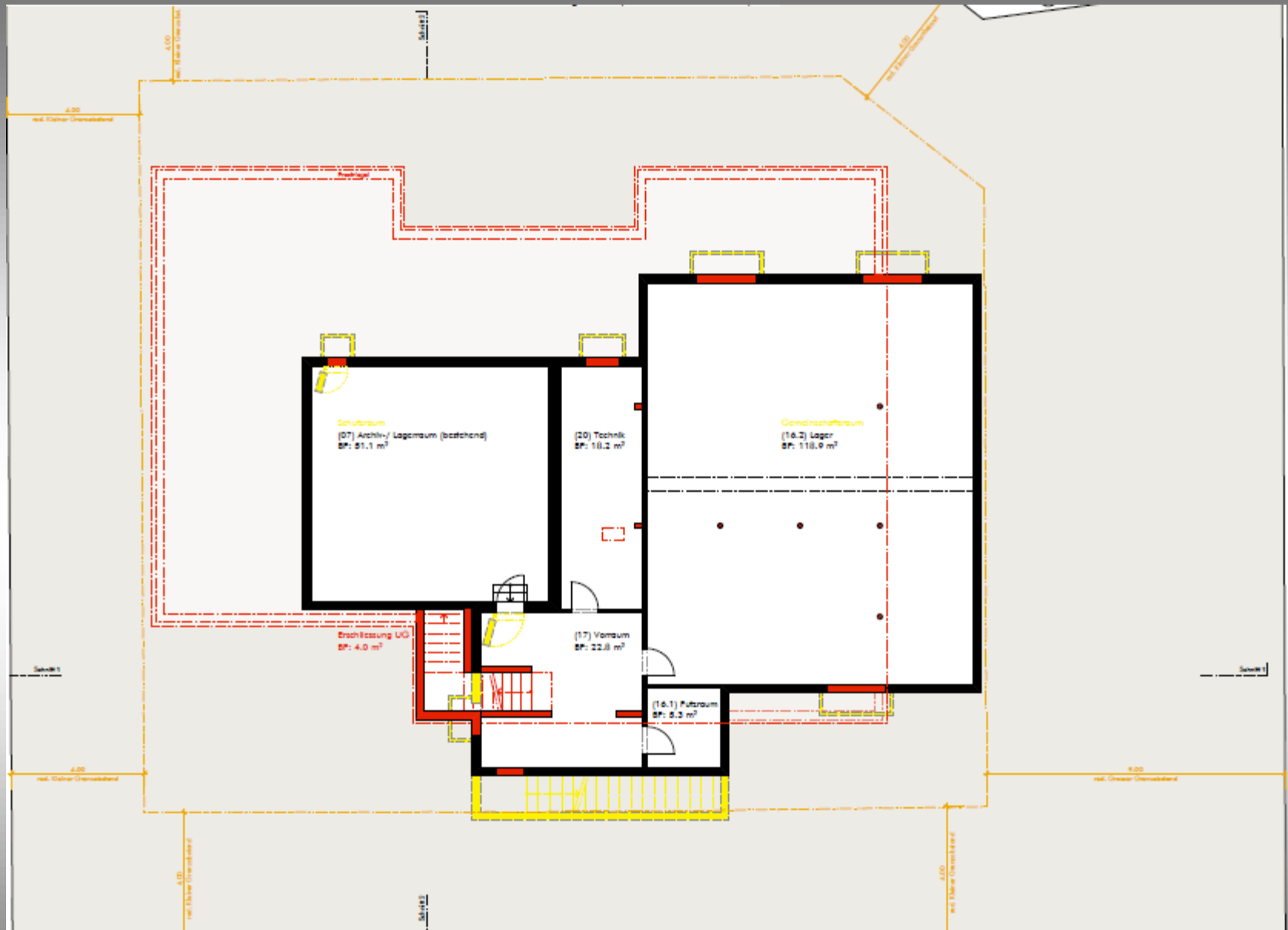






97 mm









Kostenzusammenstellung

- 11 Vorbereitungsarbeiten CHF 41'000.00
- 236 Schwachstrominstallationen CHF 4'000.00
- 259 Holzelementbau CHF 2'045'000.00
- 293 Photovoltaik CHF 57'000.00
- 421 Gartenarbeiten CHF 53'000.00
- 422 Sonnenschutz CHF 40'000.00
- 50 Wettbewerbskosten CHF 20'000.00
- 511 Bewilligungen CHF 18'000.00
- 524 Vervielfältigungen CHF 1'000.00
- 532 Versicherungen CHF 2'000.00
- 581 Reserve (5%) CHF 122'000.00
- 551 Bauherrenleistungen CHF 10'000.00
- 584 Baureinigungen/Zügel CHF 7'000.00



Kostenzusammenstellung

- 59 Honorare CHF 79'000.00
- 596 Geologen CHF 6'600.00
- 909 Mobilien CHF 33'000.00
- 921 Raffstoren CHF 2'000.00
- 931 Feuerlöscher CHF 1'000.00
- 941 Türschilder/Beschilderung CHF 3'000.00
- 942 Schmutzschleuse CHF 1'900.00
- 943 Schliessanlage CHF 6'500.00

Total Investitionskosten inklusive MwSt. CHF 2'553'000.00

davon bewilligt 15. März 2011 CHF -43'000.00

davon bewilligt 19. März 2013 CHF -20'000.00

Total einzuholender Kredit CHF 2'490'000.00



Kostenzusammenstellung Holzelementbau

Doppelkindergarten Witewise Bülach

Kostenaufteilung in BKP

BKP	Bezeichnung	Betrag
0	Grundstück	Fr. 0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 62'000.00
2	Gebäude	Fr. 1'614'714.52
20	Baugrube	Fr. 16'375.00
21	Rohbau 1	Fr. 608'953.15
22	Rohbau 2	Fr. 350'719.00
23	Elektroanlagen	Fr. 160'161.00
24	Heizung-Lüftung	Fr. 146'702.37
25	Sanitäranlagen	Fr. 72'633.00
26	Transportanlagen	Fr. 44'000.00
27	Ausbau 1	Fr. 70'453.00
28	Ausbau 2	Fr. 144'718.00
4	Umgebung	Fr. 81'000.00
5	Baunebenkosten	Fr. 3'119.95
81	Honorare des Architekten Fachplaner u. Bauleitung	Fr. 75'734.80
82	Honorare des TU's sowie Risiko u. Gewinn	Fr. 56'801.10
	Total brutto exkl. MwSt.	Fr. 1'893'370.37
	Total Pauschalangebot inkl. MwSt.	Fr. 2'044'840.00



Wiederkehrende Kosten

- *Kapitalfolgekosten:*

- Jährliche Kapitalfolgekosten (Abschreibung 6.5%, Verzinsung 3.5%): 10% im Durchschnitt der ersten zehn Jahre CHF 249'000.00

- *betriebliche Folgekosten:*

- 2% der Bruttoanlagekosten, pro Jahr CHF 49'800.00 -> keine zusätzlichen Kosten, fallen mit bestehendem Betrieb schon an

- *personelle Folgekosten:*

- 1% der Bruttoanlagekosten, pro Jahr CHF 24'900.00 -> keine zusätzlichen Kosten, fallen mit bestehendem Betrieb schon an
- Total jährliche Folgekosten CHF 298'800.00



Abschied FK II

Stadt Bülach 

Abschied

Geschäft: Kindergarten Witewise, Ersatzneubau
Kredit CHF 2'490'000.00

Zuständige Kommission : Fachkommission II

Grundlagen: SRB vom 11. Dezember 2013, Antrag und Weisung der Primarschulpflege vom 29.11.2013 sowie Begehung und Beantwortung offener Fragen am 21.1.2014 zusammen mit dem verantwortlichen Stadtrat, dem zuständigen Leiter Bildung, dem Bauberater und Vertretern der RPK

Antrag an den GR: Das Geschäft wird im Sinne der Primarschulpflege und des stadträtlichen Antrages zur Annahme empfohlen.

Anmerkung: keine

Zustandekommen: grossmehrheitlich

Bülach, 3. Februar 2014

