



**Gemeindeversammlung  
vom 14. Juni 2019, 21:05 – 21:50 Uhr  
im Kultur- und Sportzentrum Gries, Volketswil**

Vorsitz:	Yves Krismer, Schulpräsident
Protokoll:	Vincenza Marino, Leiterin Dienste
Stimmzähler:	Rolf Kälin, Eggasse 4, 8605 Gutenswil Jürg Wettler, Austrasse 34, 8604 Volketswil
Anwesend:	83 Stimmberechtigte

Der Schulpräsident, Yves Krismer, begrüsst die Stimmberechtigten zur heutigen Schulgemeindeversammlung. Im Besonderen heisst er Stimmberechtigte, die zum ersten Mal an einer Versammlung teilnehmen, herzlich willkommen. Den Pressevertretern Toni Spitale, von den „Volketswiler Nachrichten“, und Kevin Weber, vom „Volketswiler“ dankt er im Voraus für die Berichterstattung.

Yves Krismer ersucht Nicht-Stimmberechtigte, auf der Tribüne als Zuschauer Platz zu nehmen. Als Ausnahme nennt er Priska Sonderegger, Schulpflegerin (sie wohnt nicht mehr in Volketswil, ihr Verbleib in der Schulpflege ist vom Bezirksrat Uster bis Ende Amtsperiode bewilligt worden), Jürg Ammann, Architekt und Projektleiter Bau (er ist von der Schulpflege für die Behandlung von Fachfragen zu den baulichen Geschäften beigezogen) und Vincenza Marino, Leiterin Schulverwaltung und Protokollführerin dieser Versammlung. Die drei erwähnten sind nicht stimmberechtigt und dürfen daher von den Stimmzählern nicht berücksichtigt werden. Die Versammlung kann auf Anfrage keine Nichtstimmberechtigten in den Sektoren der Stimmberechtigten bezeichnen.

Die Einladung zur Schulgemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation der Traktanden und der detaillierten Weisungen im offiziellen Publikationsorgan am 10. Mai in den „Volketswiler Nachrichten“. Die Aktenaufgabe ist öffentlich in der Schulverwaltung aufgelegt sowie auf der Homepage der Schule aufgeschaltet.

Traktanden der Schulgemeindeversammlung:

- 1. Genehmigung Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde**
- 2. Genehmigung Projektierungskredit für Sanierung Schulanlage Lindenbüel**
- 3. Vorberaten Objektkredit für Sanierung/Erweiterung Schulanlage Zentral  
zuhanden Urnenabstimmung vom 1. September 2019**

Auf Anfrage gibt weder gegen die Ausschreibung noch gegen die Aktenaufgabe Einwendungen. Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

## 1. Genehmigung Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde

Der Schulpräsident zeigt zu Beginn Tendenzen und Herausforderung, welche die Schule nebst dem Schulbetrieb beschäftigen.

Tendenzen/Herausforderungen

- Schulhaus Hellwies: Aufrichte gefeiert – Bauarbeiten laufen nach Plan. Schulhaus wird per Sommer 2020 bezogen.
- Sommer 2020: Grosse Zügelrochade – 3 Schulhäuser sind betroffen. Ein Schulzimmer zügeln, entspricht etwa einer 3,5-Zimmer-Wohnung, erklärt Yves Krismer, damit sich die Anwesenden die Dimension vorstellen können.
- Steuerausfälle: Schwierige Planungssicherheit für Schulraumprojekt. Unerwartet sind die Steuereinnahmen viel tiefer als budgetiert ausgefallen.
- Kostensituation: Allgemein angespannt, aber im Griff – durchschnittliche Kosten pro Schüler/in liegen unter dem kantonalen Mittel. Die Schule hat weiterhin steigende Schülerzahlen, zwischen ein und zwei Prozente (kantonales Mittel bei 1%), doch die Kosten pro Schüler liegen unter dem kantonalen Mittel.

Yves Krismer zeigt den Schülerzuwachs seit Sommer 2011. In nur acht Jahren zählt die Schule rund 290 Schüler/innen mehr, sodass in diesen Jahren insgesamt neun zusätzliche Klassen eröffnet werden mussten.

Abschliessend zitiert der Schulpräsident eine Aussage von Urs Blaser, Standortförderer Olten: „Nutzungskonzepte verlangen nach Flexibilität“. So reagiert die Schule mit dem Schulraumprojekt genau auf die geforderte Flexibilität, in dem zeitnah nötiger Schulraum für die wachsende Schule bereitgestellt wird.

Der Schulpräsident übergibt nun das Wort dem Finanzvorstand, Raphael Banti, der die Weisung im Detail erklärt. Der Finanzvorstand begrüsst die Versammlung, bedankt sich für die Einleitung durch den Schulpräsidenten und stellt die Jahresrechnung 2018 vor.

## Weisung

### 1. Bericht

#### 1.1 Laufende Rechnung

Die Rechnung für das Jahr 2018 der Schulgemeinde Volketswil schliesst mit einem überraschend hohen Aufwandüberschuss von Fr. 3'583'029.38 ab. Budgetiert war ursprünglich ein Aufwandüberschuss von lediglich Fr. 1'680'400.

Der Gesamtertrag beträgt Fr. 40'399'709.73 und liegt 5.8 % unter dem Budget. Der Gesamtaufwand beläuft sich auf Fr. 43'982'739.11 und ist somit 1.3 % unter dem Voranschlag.

Zu diesem Resultat tragen hauptsächlich substantiell tiefere Steuereinnahmen bei. Andererseits konnten die Sachaufwände und Betriebs- und Defizitbeiträge massiv reduziert werden.

Die Übersicht des Aufwandes und Ertrages zeigt sich wie folgt:

	Rechnung 2018	Voranschlag 2018	Abweichung	in %
Gesamtertrag	40'399'709.73	42'897'600.00	-2'497'890.27	-5.8
Gesamtaufwand	43'982'739.11	44'578'000.00	-595'260.89	-1.3
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>3'583'029.38</b>	<b>1'680'400.00</b>	<b>1'902'629.38</b>	<b>-113.2</b>

Die Aufwendungen verzeichnen folgende Abweichungen zum Voranschlag:

	Rechnung 2018	Voranschlag 2018	Abweichung	in %
Personalaufwand (Gemeindeangestellte)	10'784'973.91	10'897'800.00	-112'826.09	-1.0
Sachaufwand	5'711'814.29	6'160'600.00	-448'785.71	-7.3
Entschädigungen für DL anderer Gemeinwesen (kantonale Lehrkräfte)	23'330'182.60	22'809'100.00	521'082.60	2.3
Betriebs- und Defizitbeiträge	1'143'907.82	1'388'000.00	-244'092.18	-17.6
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>40'970'878.62</b>	<b>41'255'500.00</b>	<b>-284'621.38</b>	<b>-0.7</b>
Passivzinsen	161'144.45	104'000.00	57'144.45	54.9
Abschreibungen	2'850'668.59	3'218'400.00	-367'731.41	-11.4
Interne Verrechnungen	47.45	100.00	-52.55	-52.6
<b>Total Aufwand</b>	<b>43'982'739.11</b>	<b>44'578'000.00</b>	<b>-595'260.89</b>	<b>-1.3</b>

Im Personalaufwand sind die Aufwände für Löhne und Sozialleistungen von Personen zusammengefasst, welche von der Gemeinde kommunal angestellt sind. Dies im Gegensatz zu den Entschädigungen für Dienstleistungen anderer Gemeinwesen, wo die Zahlungen des Lohnanteils der kantonal angestellten Lehrkräfte verbucht sind. Die Schulgemeinde bezahlt unverändert 80% der Lohnkosten - der Kanton übernimmt 20%.

Unter Betriebs- und Defizitbeiträgen sind Kosten für externe Sonderschulen und Zahlungen für Schülerinnen und Schüler an Langzeitgymnasien zusammengefasst.

Vom Gesamtaufwand von rund Fr. 44.0 Mio. machen die Löhne gesamthaft rund Fr. 34.1 Mio. aus (unverändert ca. 78%).

Der gesamte Personalaufwand ist um rund Fr. 408'000 gestiegen, weil durch die steigende Schülerzahl Klassen neu eröffnet werden mussten. Dadurch sind mehr Unterrichtspensa (Lehrpersonen) und Pensen für Schulleitungen zu verzeichnen.

Der Sachaufwand ist entsprechend ein Zusammenschluss aller Sachaufwände der Schule Volketswil. Erfreulich zeigen sich die Sparmassnahmen auch im Bereich des „Sachaufwands“. Bei fast allen Detailpositionen sind die Aufwände tiefer ausgefallen als budgetiert: Deshalb liegen die Gesamtaufwendungen Fr. 450'000 unter Budget (Büromaterial – Fr. 76'000, Spesen, Klassenlager, Exkursionen – Fr. 98'000, Dienstleistungen Dritter – Fr. 152'000, Unterhalt Mobilien – Fr. 57'000, Anschaffungen Mobilien – Fr. 34'000, allgemeiner Sachaufwand – Fr. 36'000).

„Betriebs- und Defizitbeiträge“: Die Beiträge für private Institutionen im Rahmen der externen Sonderschulung sind Fr. 313'000 tiefer als budgetiert, dafür die Zahlung an den Kanton für Schüler und Schülerinnen an Langzeitgymnasien Fr. 67'000 über Budget.

Die Abschreibungen sind Fr. 367'000 tiefer als budgetiert, weil weniger investiert wurde als geplant.

Der Ertrag setzt sich wie folgt zusammen:

	Rechnung 2018	Voranschlag 2018	Abweichung	in %
Steuern	35'294'458.29	38'150'000.00	-2'855'541.71	-7.5
Vermögenserträge	141'433.29	143'400.00	-1'966.71	-1.4
Entgelte	1'593'296.05	1'429'400.00	163'896.05	11.5
Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	2'673'614.00	2'673'600.00	14.00	0.0
Rückerstattung von Gemeinwesen	368'691.95	243'300.00	125'391.95	51.5
Beiträge mit Zweckbindung	328'168.70	257'800.00	70'368.70	27.3
Interne Verrechnungen	47.45	100.00	-52.55	-52.6
<b>Total Ertrag</b>	<b>40'399'709.73</b>	<b>42'897'600.00</b>	<b>-2'497'890.27</b>	<b>-5.8</b>
Gesamtertrag	40'399'709.73	42'897'600.00	-2'497'890.27	-5.8
Gesamtaufwand	43'982'739.11	44'578'000.00	-595'260.89	-1.3
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>3'583'029.38</b>	<b>1'680'400.00</b>	<b>1'902'629.38</b>	<b>113.2</b>

Gemäss Voranschlag 2018 ging man von einem Aufwandüberschuss von Fr. 1.68 Mio. aus. Die Rechnung 2018 schliesst nun aber mit einem deutlich schlechteren Ergebnis ab, welches hauptsächlich auf tiefere Steuereinnahmen zurückzuführen ist. Die Steuereinnahmen liegen um Fr. 2.855 Mio. unter dem budgetierten Betrag (Steuern Rechnungsjahr –Fr. 0.772 Mio.; Steuern frühere Jahre –Fr. 1.715 Mio.; aktive Steuerauscheidungen –Fr. 0.419 Mio.).

Bei der Position „Entgelte“ (+ 11.5 %) sind höhere Einnahmen anderer Schulgemeinden ebenso wie Versicherungszahlungen für Krankheitsfälle massgebend.

Ebenso konnten bei den „Rückerstattungen von Gemeinwesen“ deutlich höhere Erträge (+51.5 %) generiert werden, weil vermehrt Schulgelder von anderen Gemeinden für Schülerinnen und Schüler überwiesen wurden, die in der Schule Volketswil unterrichtet werden.

Etwas höhere „Beiträge mit Zweckbindungen“ (+ 27.3 %) wurden aufgrund höherer kantonaler Ausgleichszahlungen verzeichnet. Budgetiert waren Beiträge für eine Klasse im Asylbereich (eine Lehrperson mit 100 Stellenprozent und eine Assistenz mit 50 Stellenprozent). Wegen rückläufiger Schülerzahlen wurde dann nur die Lehrperson angestellt und entschädigt.

## 1.2 Investitionen

Im Jahre 2018 wurden Investitionen im Betrag von Fr. 5'649'701.14 getätigt.

Ein grosser Teil dieser Investitionen geht auf den Abschluss des Erweiterungsbaus des Schulhauses In der Höh zurück. Der grösste Teil floss in die Umsetzung des geplanten Baus der Schule Hellwies. Weitere Bereiche, in welche investiert wurden, sind die Planung des Schulhauses Zentral, die Arbeiten im Gesamtprojektteam und Werterhaltungen aller Schulhäuser.

Umsetzung "Schulraum Volketswil 2020", Schulhaus In der Höh	838'459.96
Umsetzung "Schulraum Volketswil 2020", Schulhaus Hellwies	3'267'041.98
Planung Schulhaus Zentral	293'356.20
Gesamtprojektteam „Schulraum Volketswil 2020“	74'824.00
Werterhaltung aller Schulhäuser	165'305.75
Schulhaus Lindenbüel; Gesamte Schule, Ersatz Mobiliar	10'713.25
<b>Total</b>	<b>5'649'701.14</b>

Ende 2017 betrug das Verwaltungsvermögen Fr. 24'062'700. Zuzüglich der Nettoinvestitionen von Fr. 5'649'701.14 und abzüglich der Abschreibungen von Fr. 2'704'601.14 beträgt das Verwaltungsvermögen per 31.12.18 Fr. 27'007'800.

	Betrag in CHF
<b>Verwaltungsvermögen per 31.12.2017</b>	<b>24'062'700.00</b>
+ Investitionen	+ 5'649'701.14
- Abschreibungen	- 2'704'601.14
<b>Verwaltungsvermögen per 31.12.2018</b>	<b>27'007'800.00</b>

## 1.3 Bilanz

Ende 2017 betrug das Eigenkapital der Schulgemeinde Volketswil Fr. 33'087'143.27. Abzüglich des Aufwandüberschusses von Fr. 3'583'029.38 der laufenden Rechnung vermindert sich dieses per 31.12.2018 auf Fr. 29'504'113.89.

## 2. Antrag

Die Schulpflege beantragt der Schulgemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

**Die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Volketswil wird genehmigt.**

Schulpflege Volketswil

### **B. ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die Rechnungsprüfungskommission Volketswil hat die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Volketswil geprüft und den Bericht über die finanztechnische Prüfung der BDO AG vom 16. April 2019 zur Kenntnis genommen. Darin wird die Genehmigung der Jahresrechnung 2018 empfohlen. Demnach entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Die **Laufende Rechnung** schliesst bei Aufwendungen von CHF 43'982'739.11 und Erträgen von CHF 40'399'709.73 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 3'583'029.38 ab.

Die Investitionsrechnung zeigt im **Verwaltungsvermögen** bei Ausgaben von CHF 5'649'701.14 und Einnahmen von Fr. 0.00 Nettoinvestitionen von CHF 5'649'701.14.

Die **Investitionsrechnung** zeigt im Finanzvermögen weder Ausgaben noch Einnahmen und demzufolge auch keine Nettoveränderung.

Das **Eigenkapital** verminderte sich von CHF 33'087'143.27 am 1. Januar 2018 um den Aufwandüberschuss von CHF 3'583'029.38 auf CHF 29'504'113.89 am 31. Dezember 2018.

Die **Bilanz** weist per 31. Dezember 2018 Aktiven und Passiven von CHF 33'817'683.14 aus.

Die Rechnungsprüfungskommission Volketswil beantragt der Schulgemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Volketswil zu genehmigen.

### **C. BERATUNG**

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission

Die Präsidentin der RPK empfiehlt im Namen der RPK, die Jahresrechnung der Schulgemeinde zu genehmigen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Abschluss schlechter als budgetiert resultiert. Auch die Schulpflege wird die zukünftigen Steuererträge besser im Auge behalten.

Das Wort wird von der Versammlung nicht gewünscht.

### **D. BESCHLUSS**

**Die Schulgemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde einstimmig.**

## 2. **Genehmigung Projektierungskredit für Sanierung Schulanlage Lindenbüel**

Raphael Banti stellt der Versammlung die Details zum Antrag der Schulpflege vor.

### **A. Weisung**

#### **Ausgangslage**

##### Schulraum

Im Rahmen der Schulraumstrategie hat die Schulgemeinde Volketswil ihren Bedarf an Schulraum überprüft und definiert. Dies wurde nötig infolge der voraussichtlich weiter steigenden Schülerzahlen und der sich wandelnden pädagogischen und technischen Anforderungen an die Unterrichtsräume. Nach der Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlagen 'In der Höh, 'Hellwies' und 'Zentral' erfolgt nun mit der Sanierung Schulhaus Lindenbüel der vierte Meilenstein auf dem Weg zur Gesamterneuerung aller Schulanlagen Volketswil (ausser Gutenswil) im Rahmen des Schulraumprojektes 2020.

##### Schülerentwicklung

Zur Ueberprüfung der Entwicklung der Schülerzahlen in der Gemeinde Volketswil wurde die im Jahre 2013 erstellte Schülerprognose überprüft. Die Bevölkerungsentwicklung sowie die Bautätigkeiten und städtebaulichen Entwicklungen wurden aktualisiert. Die Nachführung und Kontrolle der Schülerprognosen bestätigten die prognostizierten Entwicklungen und den erforderlichen Schulraumbedarf. Es muss weiterhin mit einer leichten Steigerung der Schülerzahlen gerechnet werden. Der in den Schulanlagen In der Höh, Hellwies und Zentral geplante oder bereits realisierte zusätzliche Schulraum kann die aktuell prognostizierte leichte Zunahme von Schülerinnen und Schülern aufnehmen.

##### Heutige Schulanlage Lindenbüel

Die Schulanlage Lindenbüel (Erstellungszeit 1971) umfasst das Schulgebäude mit zwei Gebäudetrakten sowie den Spezialtrakt mit den Räumlichkeiten für den Turnunterricht sowie der Musikschule, welcher im Jahre 2004 umgebaut und teilsaniert wurde. Im Jahr 2018 wurden für den Schülerclub eine einfache Aufwärmküche und ein Essraum eingebaut.

##### Baulicher Zustand

Die bauliche Substanz des Schulgebäudes weist der altersbedingten Abnützung entsprechend einen guten Zustand auf. Der Spezialtrakt zeigt aufgrund des erfolgten Umbaus einen differenzierten bautechnischen Zustand auf. Der Turnhallenbereich mit den sanitären Einrichtungen stammt weitgehend noch aus der Erstellungszeit und bedarf analog des Schulgebäudes einer Instandsetzung. Der restliche Gebäudebereich mit den Räumlichkeiten für den Kochunterricht und der Musikschule wurde im Rahmen des Umbaus neu erstellt oder teilsaniert. Es besteht keine Notwendigkeit auf tiefgreifende Instandstellungen. Schulgebäude und Turnbereich bedürfen insbesondere im Innenbereich einer weiterreichenden Instandstellung und Sanierung.

##### Haustechnische Installationen

Gemäss Zustandsanalyse aus dem Jahr 2013 verfügen insbesondere die technischen Ausrüstungen über einen grossen Erneuerungsbedarf. Dieser umfasst u.a. Erneuerungen bzw. Anpassungen aufgrund von Auflagen im Bereich der Elektroinstallationen und Verteilungen, der Erneuerung der Beleuchtung mit energieeffizienteren Leuchten, der Heizungsanlage sowie der

Luftaufbereitung. Die sanitären Einrichtungen weisen insbesondere bei den Garderoben/Duschenanlagen im Sportbereich einen grossen Erneuerungsbedarf auf.

Die Gebäudehülle bedarf einer generellen Instandstellung und Reinigung. Die Fensterkonstruktionen weisen einen guten Zustand auf. Auf eine Erneuerung kann verzichtet werden.

#### Schadstoffsanierungen

Die Unterrichtsräume weisen eine zu hohe Formaldehydkonzentration auf. Trotz früher getätigten Massnahmen (Teilausbau von Wandschränken und Einbauten, Einsatz von div. Materialien zur Bindung von Formaldehyd oder Verwendung von Spezialanstrichen) werden die Zielwerte noch nicht erreicht. Die Innenausbauten (Wandschränke, Simse, u.a.) sind aufgrund der bestehenden Schadstoffbelastungen zu entfernen und teils zu ersetzen. Weiter ist aufgrund des Gebäudealters zu vermuten, dass eine gewisse Schadstoffbelastung durch Asbest und PC besteht, welche im Rahmen der Sanierungsmassnahmen reduziert werden soll.

#### Gesetzliche Auflagen

Gesetzliche Auflagen sind im Bereich des baulichen Brandschutzes, der Behindertengleichstellung, der Erdbebensicherheit und der allgemeinen Sicherheiten zu erfüllen.

#### Vorabklärungen

Im Vorfeld wurden bereits Vorabklärungen gemacht oder eingeleitet und sind in Bearbeitung. Diese bilden eine wichtige Grundlage für die Projektdefinition. Es sind dies:

- Zustandsanalyse (Firma Lemon Consult GmbH, Zürich, 2013)
- Festlegen Sanierungsbedarf mittels STRATUS (Basler & Hofmann, Zürich, 2011)
- Detaillierte gebäudetechnische Zustandsaufnahmen im Bereich der Elektroinstallationen, der Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie der sanitären Einrichtungen.
- Risikoabschätzung der Schadstoffbelastung (BUC, Bau- und Umweltbelastung AG, 2019)

### **Schulische Bedürfnisse**

Aufgrund der veränderten Anforderungen an einen zeitgerechten Schulbetrieb soll das Raumlayout den neuen Ansprüchen leicht angepasst werden. Die Schulanlage mit deren Gebäudetrakten soll grundsätzlich erhalten bleiben, doch sollen die Räumlichkeiten besser nutzbar sein. Die naturwissenschaftlichen Räume weisen teils eine Abtreppe mit hörsaalmässiger Bestuhlung auf. Dies entspricht nicht mehr den pädagogischen und unterrichtstechnischen Bedürfnissen. Verschiedene Laboreinrichtungen sind für die heutigen Unterrichtsformen nicht mehr zeit- und zweckgemäss. Durch eine multifunktionale Disposition der Räume sollen die Nutzungsmöglichkeiten flexibler und optimiert werden können.

### **Zielsetzung**

Mit der Sanierung der Schulanlage werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

#### Gebäude

- Haushälterischer Umgang mit den Finanzen (die Realisierung erfolgt gemäss dem Prinzip «Design to cost»): Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis, der Kostenrahmen wird eingehalten und die künftigen Unterhaltskosten sind tief.
- Sorgfältiger Umgang mit bestehender Bausubstanz. Die Sanierung bewahrt das Gebäude und stützt die Baustruktur sowie das äussere und innere Erscheinungsbild.

## Aussenanlage

### Aussenraum

Der Sportplatz weist erhebliche Belagsschäden auf. Eine Sanierung soll im Rahmen der Projektierung überprüft werden. Es ist davon auszugehen, dass sowohl der heutige Belag wie auch der Untergrund schadstoffbelastet sind.

Mit Ausnahme der "Reparaturen aufgrund baulicher Eingriffe" sind keine grösseren Massnahmen bei der Aussenraumgestaltung vorgesehen.

### Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm wird in Zusammenarbeit mit der Schule und der zukünftigen Nutzung überprüft. Grundsätzlich sind keine Neu- oder Raumerweiterungen geplant.

Die zusätzlichen schulbetrieblichen Anpassungen sollen durch Umnutzungen geschaffen werden. Durch eine flexible Gestaltung und Nutzungsneutralität der Räume soll eine gleichzeitige Reduktion des Bedarfes an Gruppenraumflächen in Abweichung zu den Empfehlungen ermöglicht werden.

## Gebäudetechnische Instandstellung

### Elektroanlagen

Die Haupteinspeisung und die Hauptverteilung sind veraltet und müssen ersetzt werden. Sämtliche Schaltgerätekombinationen sind aus der Erstellungszeit. Ersatzteile sind keine mehr erhältlich. Die ganze Schulanlage weist unterschiedliche Standards bei den Beleuchtungskörpern auf. Es sind Beleuchtungskörper mit wesentlich höherer Effizienz nachzurüsten. Zirkulationsflächen ohne Tageslichteinfluss sollen mit Bewegungsmeldern ausgerüstet werden.

### Heizungs- und Lüftungsanlagen

Die Heizungsanlage bedient neben der Schulanlage auch die Anlage Kuspo 'Gries'. Die Betriebssicherheit der Heizkessel ist kritisch. Die Anlagenkomponenten haben die Lebensdauer überschritten. Eine Erneuerung ist dringend erforderlich. Die Wärmeverteilung muss überprüft werden. Die Lüftungsanlagen weisen eine unterschiedliche Betriebstauglichkeit auf. Insbesondere die Abluftanlagen in den Werkräumen müssen an die gesetzlichen Anforderungen angepasst werden.

### Sanitäranlagen

Die Nassbereiche im Turnhallegebäude entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Die sanitären Einrichtungen zeigen aufgrund der laufend erforderlichen Reparaturen unterschiedliche Installationen und Armaturen.

### Gesetzliche Auflagen

Die Schulanlage ist bezüglich Behindertengleichstellungsgesetz im Bereich der Beleuchtung und Raumakustik anzupassen.

## Etappierung

Die baulichen Massnahmen werden im Rahmen des Gesamtkonzeptes Schulraum 2020 beim Klassentrakt in zwei Etappen ausgeführt. Der Spezialtrakt bleibt während den Sanierungsarbeiten in Betrieb. Die im Spezialtrakt erforderlichen baulichen Instandsetzungen werden in den Schulferien etappiert ausgeführt.

## **Bisherige Planungsarbeiten / Kreditgenehmigungen**

Die Schulpflege hat an der Sitzung vom 5. Juni 2018 für eine vertiefte Gebäudeanalyse sowie für die Durchführung eines Planerauswahlverfahrens einen Kredit von Fr. 200'000.- genehmigt.

Die Vorbereitungsarbeiten für das Planerauswahlverfahren sind abgeschlossen. Das gewählte Verfahren wird nach den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO) durchgeführt. Die Durchführung erfolgt im zweistufigen Verfahren und dient dazu, ein geeignetes Planungsteam aus den Bereichen Architektur/Baumanagement, Bauingenieur, Elektro-Heizungs-, Lüftungsplaner und Sanitärplanung zu eruiieren. Das Verfahren wird im April 2019 öffentlich ausgeschrieben und soll bis September 2019 abgeschlossen werden können. Die nachmalige Auftragserteilung durch die Schulpflege erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Projektierungskredits.

Kreditantrag für die Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes

Für die Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojektes inklusive eines Kostenvoranschlages mit einer Genauigkeit von +/- 10% wird ein Projektierungskredit beantragt.

In der Investitionsplanung der Jahre 2019 - 2024 sind für die geplanten Instandsetzungen und Erneuerungen im Konto-Nr. 5040.809/2170, 6.88 Mio. Franken vorgesehen. Im Budget 2019 sind Fr. 600'000.- für die Planung der Werterhaltungsmassnahmen enthalten. Die Kosten für die Instandstellungen stellen gebundene Kosten dar. Bei einer Ablehnung des Gesamtkredites durch den Souverän steht es der Schulpflege offen, den erforderlichen Kredit für die Planung und Umsetzung der gebundenen Ausgaben zu genehmigen.

Der Projektierungskredit für die Sanierung des Schulhauses Lindenbüel umfasst die folgenden Kostenbeträge:

Projektierungskredit

Der Honorarberechnung liegen folgende Annahmen zu Grunde:

Honorarberechtigte Bausumme (Erfahrungswert ca. 75% von 7 Mio.)	Fr. 5.25 Mio.
--	---------------

Teilleistungen

Honorarkosten Vorprojekt (9% der Gesamtleistung)

Honorarkosten Bauprojekt (23.5% der Gesamtleistung)

## Kreditzusammenstellung

	<b>Kostenaufteilung</b>	Fr.	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	Gebäudeaufnahmen Bestand		20'000.-
Planungskosten	Generalplanerteam		
	BKP 291 Architekt	320'000.-	
	BKP 292 Bauingenieur	20'000.-	
	BKP 293 Elektroingenieur	45'000.-	
	BKP 294 HLK-Ingenieur	55'000.-	
	BKP 295 Sanitäringenieur	30'000.-	
	BKP 296.3 Bauphysik	10'000.-	
Rechtliche Abklärungen	Juristische Beratung		5'000.-
Bauherrenleistungen	Begleitung / Sitzungsentschädigungen		45'000.-
	Projektbegleitung	40'000.-	
	Entschädigungen Baukommission	5'000.-	
Nebenkosten	Vervielfältigungen, Inserate		35'000.-
	Kopien, Fotos, Publikationen		
	Inserate		
	Reserve / Rundung		35'000.-
	<b>Total Projektierungskredit</b>		<b>620'000.-</b>
<b>Gesamtkosten, zu bewilligender Kredit</b>		<b>Fr.</b>	<b>620'000.00</b>

## Projektorganisation

Für die Weiterbearbeitung des Projekts wird die Schulpflege Volketswil eine Baukommission aus Vertretern der Schulpflege, der Schulverwaltung, Projektleiter Bau sowie der beauftragten Architekten und eine Vertretung aus dem Gewerbeverein, einsetzen. Der Vorsitz der Baukommission obliegt einem Schulpflegemitglied.

## Zeitplan

14. Juni 2019	Schulgemeindeversammlung Bewilligen des Projektierungskredites für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Lindenbüel, Volketswil
Ab Oktober 2019	Projektierungsphase
Bis April 2020	Vorprojekt
Bis Nov 2020	Bauprojekt
Mitte März 2021	Vorberatende Gemeindeversammlung
13. Juni 2021	Urnenabstimmung Baukredit für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Lindenbüel
ab Juli 2021	Ausführungsplanung
ab Juli 2022	Realisierungsphase 1. Etappe
ab Juli 2023	Realisierungsphase 2. Etappe
Sommer 2024	Fertigstellung Sanierung Schulhaus Lindenbüel

## Weiteres Vorgehen, Empfehlung

Die Schulpflege hat am 19. März 2019 das Kreditbegehren zuhanden der Schulgemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 zur Genehmigung verabschiedet.

---

## ANTRAG

Die Schulpflege beantragt der Schulgemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

**Der Projektierungskredit von Fr. 620'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Lindenbüel, Volketswil, wird bewilligt.**

Schulpflege Volketswil

## **B. ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die RPK beantragt der Schulgemeindeversammlung, den Projektierungskredit von CHF 620'000.00 für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel zu genehmigen.

Die RPK hat dazu folgende Bemerkungen:

- Der beantragte Projektierungskredit ist für die Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojektes inklusive eines detaillierten Kostenvoranschlages erforderlich.
- Die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel ist im Projekt „Schulraum 2020“ vorgesehen.

## **C. BERATUNG**

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission

Der Kredit und somit die Sanierung gehört zum Konzept des Schulraumes und ist Bestandteil der Planung. Die RPK empfiehlt dessen Bewilligung.

Auf Anfrage des Vorsitzenden wird das Wort von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

## **D. BESCHLUSS**

**Die Schulgemeindeversammlung genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 620'000.00 für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel einstimmig.**

---

### **3. Vorberaten Objektkredit für Sanierung/Erweiterung Schulanlage Zentral zuhanden Urnenabstimmung vom 1. September 2019**

Sabine Wegmann, Schulpflegerin, begrüsst die Versammlung und stellt die Details zum Antrag der Schulpflege vor.

#### **A. Weisung**

#### **AUSGANGSLAGE**

##### **SCHULRAUM 2020**

Im Rahmen der Schulraumstrategie 2020 hat die Schulgemeinde Volketswil ihren Bedarf an Schulraum überprüft und definiert. Dies wurde nötig infolge der steigenden Schülerzahlen sowie der sich wandelnden pädagogischen und technischen Anforderungen an die Unterrichtsräume. Nach der Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlagen In der Höh und Hellwies bildet die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Zentral den dritten Meilenstein auf dem Weg zur Gesamterneuerung aller Schulanlagen in Volketswil (ausser Gutenswil) im Rahmen des Schulraumprojektes.

Die Schulpflege hat an der Sitzung vom 13. Dezember 2016 für eine vertiefte Gebäudeanalyse sowie für die Durchführung eines Planerwahlverfahrens einen Kredit von Fr. 100'000.- genehmigt. Das Verfahren wurde am 11. August 2017 öffentlich ausgeschrieben und konnte im Dezember 2017 mit der Vergabeempfehlung des Beurteilungsgremiums zuhanden der Gesamtschulpflege abgeschlossen werden.

Die Schulpflege entsprach der Empfehlung des Beurteilungsgremiums und erteilte an ihrer Sitzung vom 16. Januar 2018 dem Generalplanerteam Eglin Schweizer Architekten AG von Baden den Auftrag zur Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes sowie einem Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10%). Am 18. Februar 2018 setzte die Schulpflege eine projektverantwortliche Baukommission ein. Gleichzeitig wurde die konstituierte Baukommission mit der Projektplanung beauftragt.

An der Schulgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2017 wurde der beantragte Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 710'000.- für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für die Sanierung des Schulhauses Zentral genehmigt.

##### **SCHÜLERENTWICKLUNG**

In der Schulanlage Zentral werden heute knapp 300 Kinder in Jahrgangsklassen unterrichtet. Zur Plausibilisierung der Entwicklung der Schülerzahlen in der Gemeinde Volketswil wurde die im Jahre 2013 erstellte Schülerprognose überprüft. Die Bevölkerungsentwicklung sowie die Erkenntnisse zu Bautätigkeiten und städtebaulichen Entwicklungen wurden aktualisiert. Die Nachführung und Kontrolle der Schülerprognosen bestätigten die prognostizierten Entwicklungen und den erforderlichen Schulraumbedarf. Es muss nach wie vor mit einer leichten Steigerung der Schülerzahlen gerechnet werden.

##### **SCHULENTWICKLUNG**

Das Projekt Schulraum ermöglicht es der Schulgemeinde Volketswil, auf die steigenden Schülerzahlen und die sich wandelnden pädagogischen und technischen Bedürfnissen einzugehen. In der Schule werden heute andere, offenere Lernformen gelebt, als dies zur Bauzeit der Schulanlage Zentral vor rund 67 Jahren der Fall war.

Es ist wichtig, dass die Schulentwicklung baulich nicht eingeschränkt wird. Klassenräume sind mit ruhigen kleinen Rückzugsräumen zu ergänzen. Grosse Lernzonen für den Atelier- und Projektunterricht, Lerncoaching und individuelles Lernen werden in Räumen mit intensiver, multifunktionaler Nutzung stattfinden. Die kantonalen Empfehlungen für Schulhausbauten beinhalten heute pro Klassenzimmer eine Fläche von 18 m<sup>2</sup> für Gruppenräume oder zusammengefasste, multifunktionale Lernzonen.

## HEUTIGE SCHULANLAGE ZENTRAL

Die Schulanlage Zentral wurde in den Jahren 1952 bis 1954 realisiert und im Jahre 1961 erweitert. Die Gebäude gehen zurück auf Pläne des Architekten Karl Bachofner. Die Anlage umfasst das Schulgebäude, zwei Pavillons aus dem Jahre 1999 sowie eine grosszügige Aussenanlage mit einem grossen Wiesenspielfeld. Das Grundstück wird durch die Eichholzstrasse, die Schulhausstrasse, die Zentralstrasse sowie die sich im Besitze der Politischen Gemeinde befindende Nachbarsparzelle des Hotels 'Wallberg' begrenzt. Die Erschliessung erfolgt über die Eichholz- und Schulhausstrasse.

Die Anlage weist verschiedene Baukörper und Nutzungen auf. Über eine gedeckte Eingangshalle wird einerseits der Klassentrakt wie auch der Turnhallenbereich mit den zugeordneten Garderoben erschlossen. Im dreigeschossigen Längsbau sind die Klassenzimmer sowie Spezialräume für Handarbeit und Werken untergebracht. Der Singsaal befindet sich direkt neben dem Foyer. In einem direkten Kontext und mit direktem Zugang zum Klassenzimmertrakt steht als separater Gebäudekörper das 'Zäntihäuschen'. Die Räume der ehemaligen Hauswartwohnung bieten heute Platz für die Schulsozialarbeit und Therapiestunden. Der Längsbau mit seinem Satteldach und den angehängten Annexbauten gibt dem Schulhaus seine unverkennbare Erscheinung.

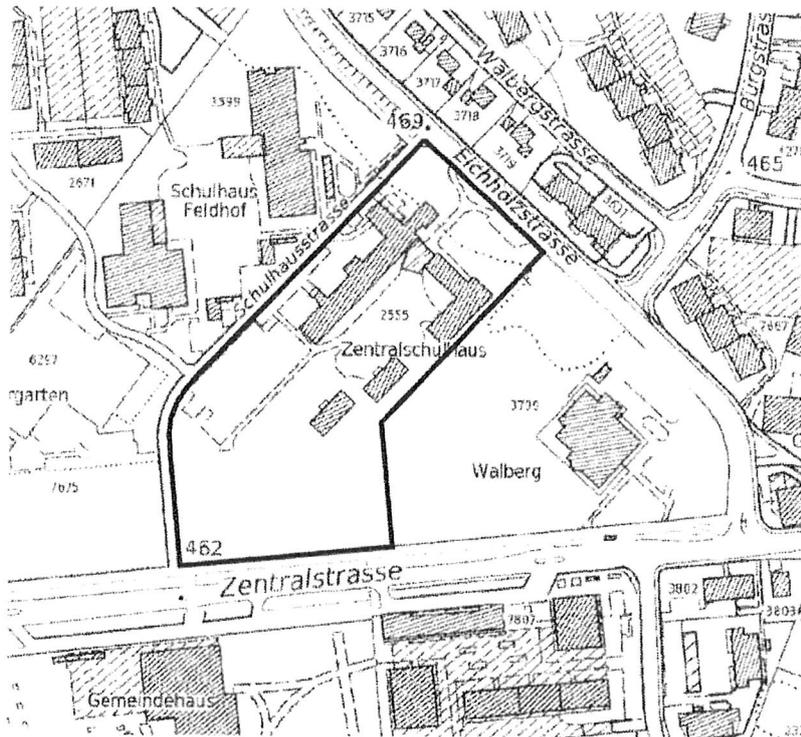
Das ockerfarbene Schulhaus von 1952 ist ein typischer Bau aus der ersten Zeit der Dorferweiterung mit Ausbau der Infrastruktur und ist im kommunalen Inventar Volketswil vermerkt. Der Schulpflege ist es wichtig, den Charakter des Schulhauses Zentral zu erhalten und nur wo nötig äusserlich einzugreifen. Letztmals wurde die Schulanlage im Jahre 1985 für 1.8 Mio. Franken renoviert. Damals wurden die Fenster, die Beleuchtung und die sanitären Anlagen ersetzt.

Der aktuelle bauliche Zustand der Gebäude ist zu bewerten. In den letzten Jahren wurden die Sanierungsmassnahmen bewusst zurückgestellt oder auf das absolute Minimum beschränkt. Jetzt können diese gemeinsam mit der Schulraumergänzung kostengünstiger realisiert werden.

## NUTZERSPEZIFISCHE VORGABEN / ZIELSETZUNGEN

Der Schulbetrieb soll optimiert werden und den zeitgemässen Anforderungen entsprechen. Die Schulanlage mit deren Gebäudetrakten soll grundsätzlich erhalten bleiben, doch sollen die Räumlichkeiten flexibler nutzbar sein. Der Bedarf an Gruppenräumen soll mit multifunktionalen Flächen und Räumen abgedeckt werden. Durch den Ausbau des Dachgeschosses im Haupttrakt entsteht ein Universalraum mit hoher Flexibilität. So werden im Gegensatz zu einzelnen Gruppenräumen weniger Quadratmeter benötigt, und es ermöglicht einen sparsamen Umgang mit den vorhandenen Flächen. Auch die Schulbibliothek soll in Kombination als Lernraum genutzt werden können.

Aufgrund der Bedarfsermittlungen werden im Schulkreis Nord gemäss der Schulraumplanung drei zusätzliche Universalräume erforderlich.



Situationsplan Areal Schule Zentral

## GEBÄUDEANALYSEN

Zur Verifizierung des Gebäudezustandes waren vertiefte Untersuchungen und Abklärungen erforderlich. Zur Beurteilung der Gebäudehülle sowie zur Erbringung der statischen Tragsicherheit der Boden- und Deckenkonstruktionen wurden Probebohrungen sowie Scanaufnahmen der Deckenkonstruktionen durchgeführt. Die Erkenntnisse bildeten die Grundlage für die weiterführenden statischen Berechnungen. Die Zielwerte für die Tragsicherheit und Raumbelegungen wurden anhand der Nutzungsdefinitionen (Personenbelegung) neu beurteilt.

Die Bodenkonstruktion des Dachraumes zeigt aufgrund der Untersuchungen unterschiedliche Konstruktionsgegebenheiten. Die abschliessende Beurteilung der allfällig erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Tragsicherheit der Bodenkonstruktion erfordert tiefergreifende Prüfungen. Die dazu erforderlichen, grossflächigen Deckenöffnungen konnten nicht zerstörungsfrei und unter Betrieb durchgeführt werden und müssen im Rahmen der Sanierungsarbeiten noch präzisiert werden.

## SCHADSTOFFE

Es wurden umfangreiche Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass zahlreiche Materialien schadstoffbelastet sind und komplett ersetzt werden müssen. Die inneren Wandputze, insbesondere in den Korridorzonen, weisen eine asbesthaltige Grundierungsbeschichtung auf. Ebenso wurden asbesthaltige Plattenkleber sowie Bodenbeläge festgestellt, welche fachgerecht entsorgt werden müssen. Im Weiteren wurden PCB-haltige Kittfugen analysiert. Der gefundene Asbest ist in gebundener Form vorhanden und stellt für den momentanen Schulbetrieb keine Gefahr dar.

## GEBÄUDETECHNIK

Die Elektroinstallationen gründen noch weitgehend aus der Erstellungszeit. Einzelne Komponente wie die Hauptverteilung wurden im Laufe der letzten Sanierung ersetzt und können erhalten werden. Die Beleuchtung aus dem Jahr 1985 entspricht energietechnisch nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über die Fernleitung zum Schulhaus Feldhof. Die bestehende Heizverteilung sowie die Warmwasseraufbereitung müssen aufgrund des Leitungszustandes komplett ersetzt werden. Die bestehenden Lüftungsgeräte erfüllen die geforderten Leistungswerte sowie die gesetzlichen energetischen Auflagen nicht.

## GESETZLICHE AUFLAGEN

Gesetzliche Auflagen sind im Bereich des baulichen Brandschutzes, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit und allgemeiner Sicherheitsauflagen zu erfüllen. Die Anforderungen wurden in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Behörden, insbesondere mit den Verantwortlichen der Feuerpolizei und der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich, definiert.

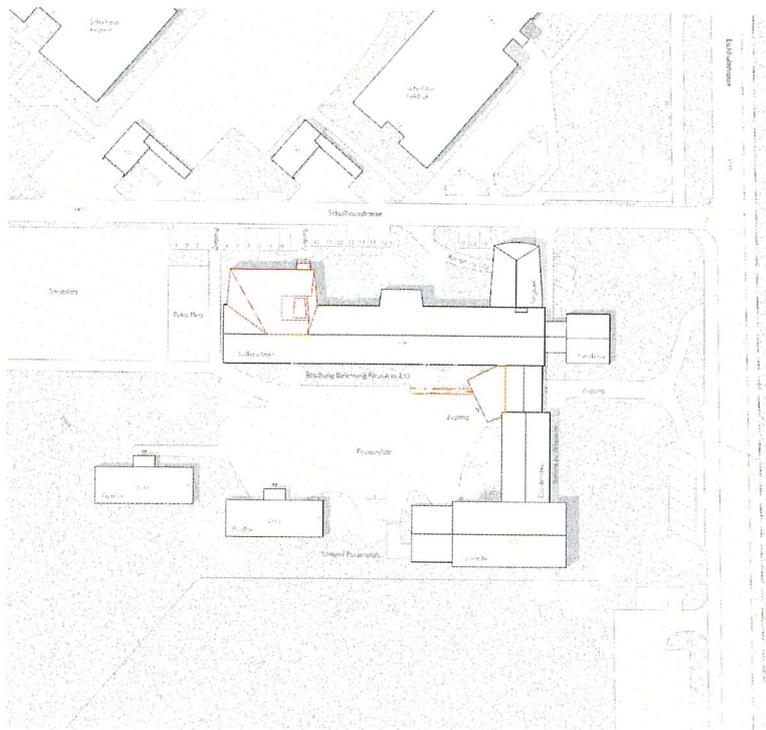
## PROJEKT

### BESCHRIEB

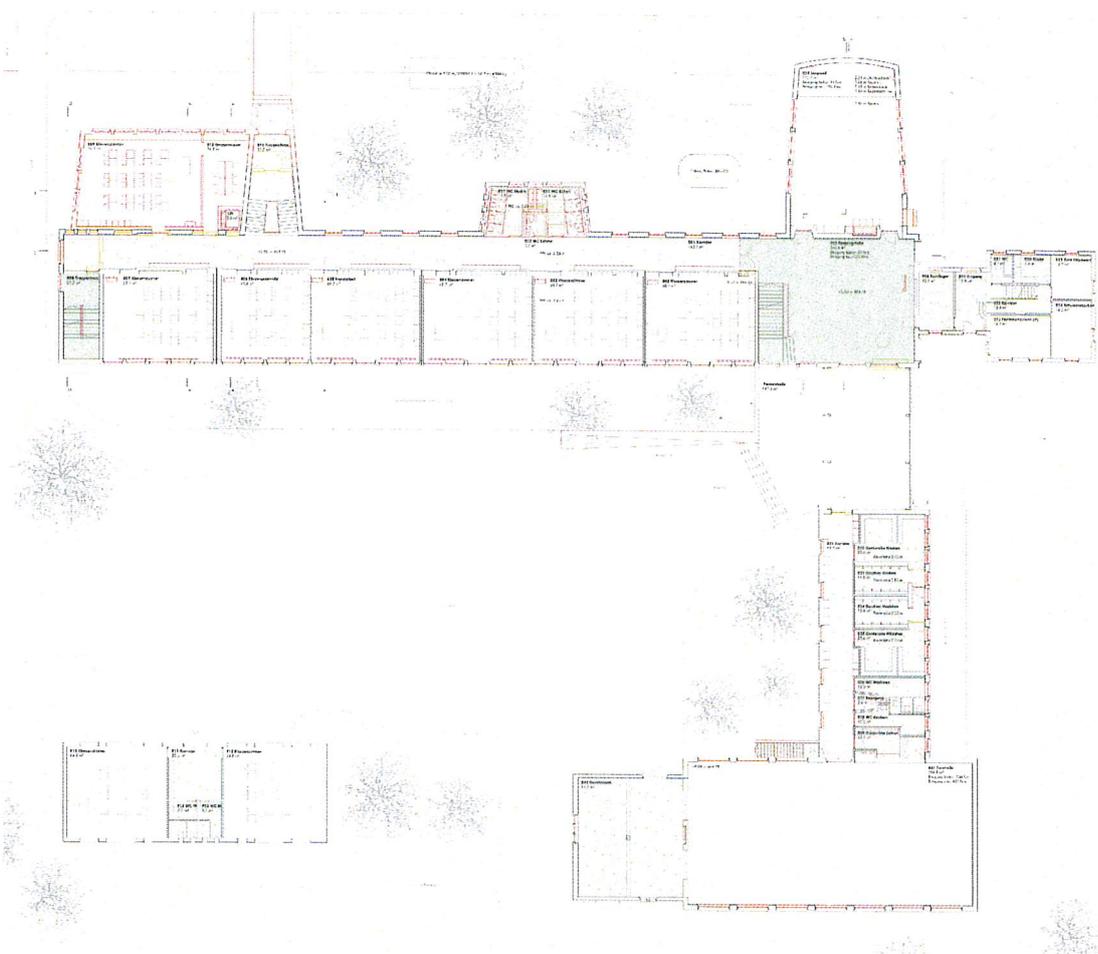
Mit dem vorliegenden Bauprojekt können die vielschichtigen Anforderungen und Auflagen unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten optimiert erfüllt werden.

Die schulischen Bedürfnisse können durch die Erweiterung von drei Universalräumen mit Gruppenräumen und dem geplanten Ausbau des Dachgeschosses erfüllt werden. Durch die Ausbildung des heutigen Dachgeschosszuganges als zusätzliches Fluchttreppenhaus sowie den Einbau ergänzender brandschutztechnischer Türabschlüsse können wertvolle Korridorzonen einer schulischen Nutzung zugefügt werden.

Die neuen Universalräume werden mittels eines rückseitigen, dreigeschossigen Anbaus im südlichen Gebäudeteil bewerkstelligt. Je Geschoss wird eine Raumeinheit direkt über den bestehenden Korridor erschlossen. Die erforderliche Lifterschliessung wird ebenfalls über alle Geschosse im Anbau realisiert.

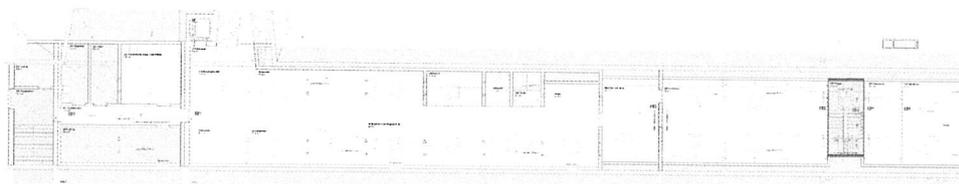


Situationsplan Schulanlage Zentral



Grundriss Erdgeschoss

Aufgrund der veränderten Anforderungen an einen Schulbetrieb wird das Raumlayout auch im Bestand den neuen Ansprüchen angepasst. Der heute ungenutzte Dachraum wird als Universalraum für eine intensive multifunktionale Nutzung ausgebaut und soll auch für Tagesstrukturen nutzbar sein. Die konstruktiv bedingten Dachbinder bilden eine räumliche Gliederung, welche eine individuelle und vielseitige Nutzung der Dachfläche ermöglicht. Die natürliche Belichtung wird durch den Einbau von zusätzlichen Dachfenstern gewährleistet. Zusätzlich wird der Dachraum belüftet.



Grundriss Dachgeschoss

Der knapp bemessene Bereich der Lehrerschaft und Schulleitung kann durch Umverteilungen und einer Neuorganisation der Flächen im Dachgeschoss erweitert und multifunktional angepasst werden. Die heutige Erschliessung des Lehrer/innenbereiches und der Treppenaufgang ins Dachgeschoss erfüllen die brandschutztechnischen Anforderungen nicht. Die neue Anordnung und Neukonzeption des Treppendispositivs ermöglicht eine klare Gliederung der Nutzungen von Schulleitung, Sekretariat und Lehrerbereich mit Sammlung.

Die Nasszellen werden neu organisiert. Gleichzeitig wird gesetzeskonform ein Invaliden-WC eingebaut. Die Putzräume werden neu konzipiert. Die Garderobenräume und Duschanlagen für die Turnhalle werden erneuert.

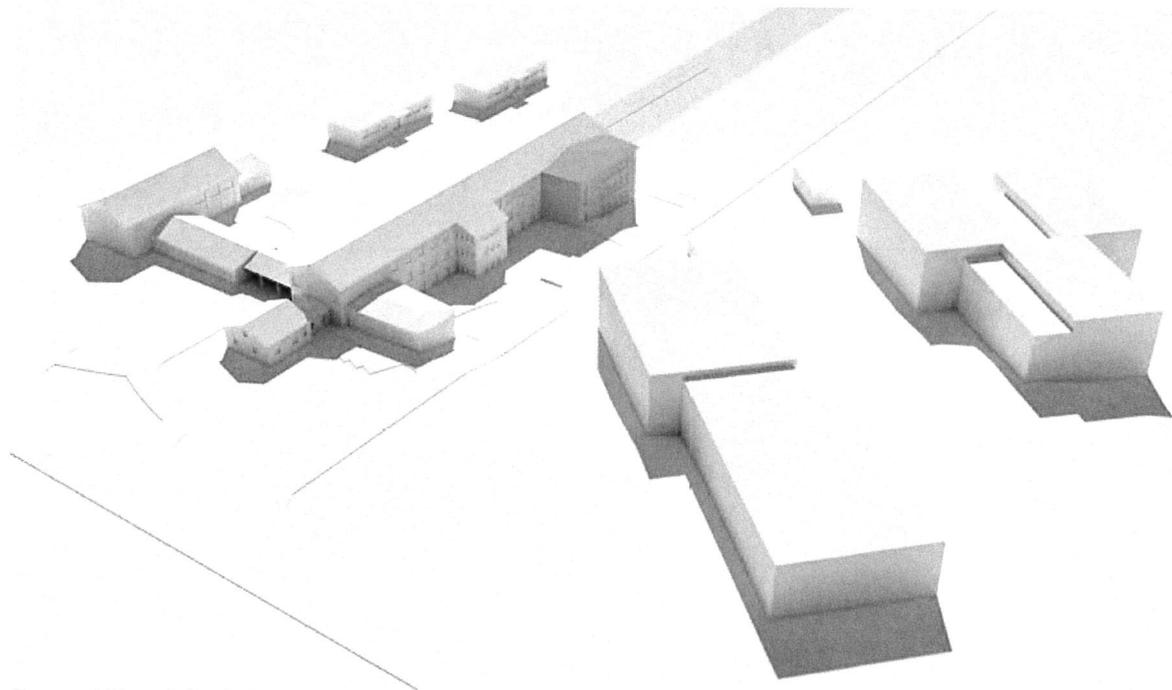
## GESTALTERISCHER KONTEXT

Das unter kommunalem Kulturschutz stehende Schulhaus aus den 50er Jahren bedarf einer umfassenden Innen- und Aussensanierung sowie einer Erweiterung um 3 Universalräume mit den dazugehörigen Gruppenräumen. Beim vorhergehenden Umbau der Schule in den 80er Jahren wurden leider wenig sorgfältige Eingriffe vorgenommen. Zielsetzung ist es, in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege die vorhandenen originalen Qualitäten der Schulanlage herauszuarbeiten und zu stärken und auch die Erweiterung mit einem zeitgemäss interpretierten Vokabular der originalen Architektursprache zu konzipieren.

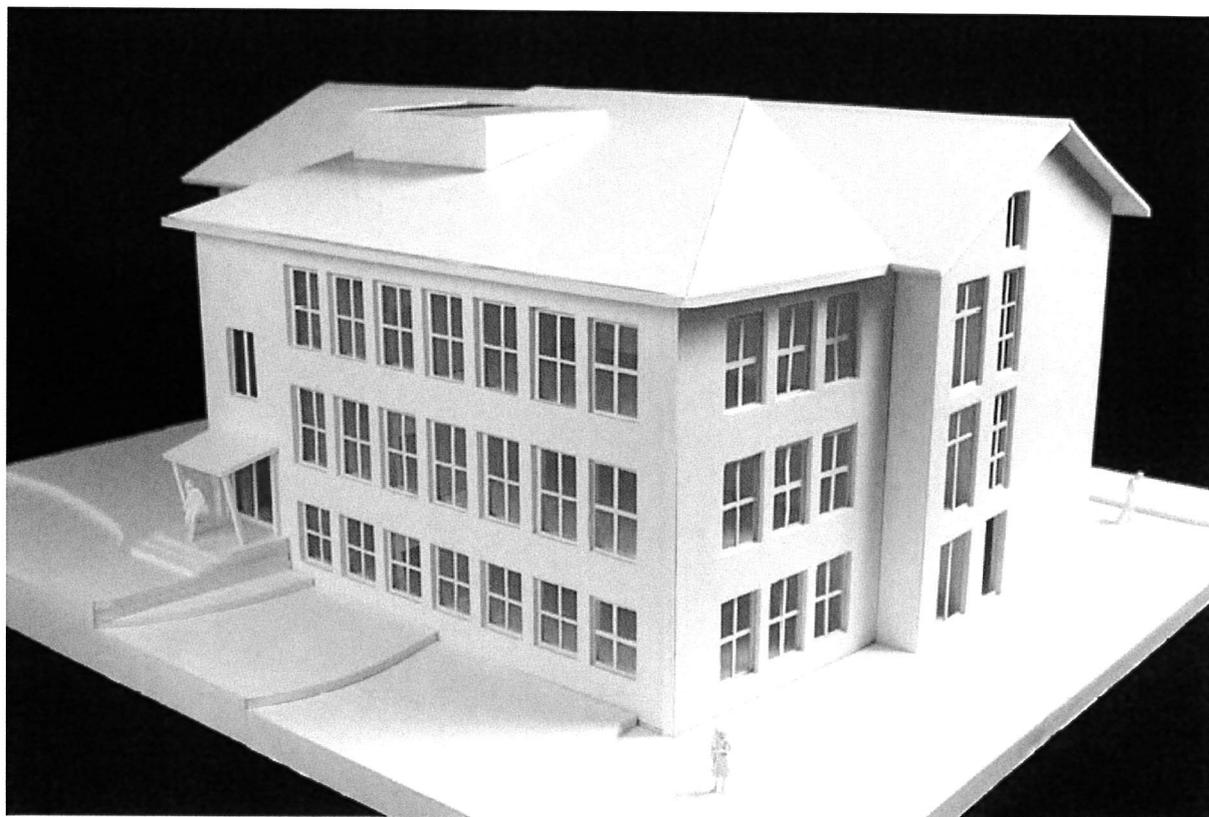
Die vorherrschende Typologie der Schulbauten der 50er Jahre sind Längsbauten, organisiert als Einbänder mit wie «Rucksäcken» angehängten Nebenraumkörpern. Durch eingeschossige, halb-offene Verbindungsbauten und -dächer werden die verschiedenen Trakte zusammengehalten und fassen so auch den Aussenraum. Diese schöne, einfache und sehr tragfähige Grundanlage ist auch in der Schulanlage Zentral vorzufinden. Der einbündig organisierte Längsbau mit nach Osten orientierten Schulzimmern wird mit Singsaal, Nasszellenblock, Treppenhaus und Abwartshaus ergänzt. Unter Beibehaltung dieser typischen Grundanlage wird die Erweiterung mit den 3 Universalräumen und den Gruppenräumen folgerichtig als Vergrösserung des südwestlich gelegenen Treppenhauses interpretiert.

Die Adaptation und Weiterführung der vorhandenen Architektursprache und des architektonischen Ausdrucks spiegeln sich sowohl in der Material- und Farbwahl, der Detaillierung als auch in der gewählten Formensprache wieder. Die Ausformulierung der neuen Universalräume und Gruppenräume nimmt somit direkten Bezug auf die bestehenden Klassenzimmer: Die Fensteröffnungen z.B. werden im exakt gleichen Rhythmus wie im Bestand angeordnet, erhalten dieselben Proportionen und eine analoge Detaillierung der Leibungsbretter, Sturzausbildung, Brüstungen, Fensterausbildung etc. Die Schränke erhalten mit ihren steckbaren Linoleumfronten und den farblich abgesetzten, hölzernen Umleimern ihre angemessene analoge Ausformulierung. Farblich abgesetzte, durchlaufende «Girlanden» auf «Kinderhöhe» verbinden die einzelnen Elemente untereinander

und bilden ein einfaches, leicht verspieltes, gebrauchstechnisch sinnvolles und finanziell effizient umsetzbares, verbindendes Gestaltungselement im Schulhaus.



Gesamtübersicht Schulanlage Zentral mit Anbau in roter Farbe



Modell-Ansicht Anbau

## BAUTECHNISCHE SANIERUNGEN

### Gebäudehülle

Die Gebäudehülle bedarf einer generellen Sanierung sowie einem Totalersatz der Fensterabschlüsse. Die verputzten Fassaden werden gereinigt und neu gestrichen. Lose Verputzstellen werden partiell entfernt und neu verputzt. Die Dacheindeckungen sowie Dachabschlüsse werden instandgesetzt und die schadhafte Stellen repariert.

### Innenausbau

Im Inneren sind Türen, Einbauten und alle Oberflächen zu sanieren sowie raumakustische Massnahmen vorzunehmen. In den Unterrichtsräumen werden die Einbauten instandgesetzt, die Oberflächen neu gestrichen. Zur Verbesserung der Akustik werden die Deckenkonstruktionen sowohl in den Unterrichtsbereichen wie auch in den Korridorzonen mittels absorbierenden Gipsdeckenverkleidungen versehen.

### Energetische Sanierung

Die bestehenden Kunststofffenster wurden bei der Sanierung in den 80er Jahren eingebaut. Sie weisen teils beschädigte Beschläge und Risse in den Kunststoffprofilen auf. Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich. Die Glaskonstruktionen entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen. Die Fensterkonstruktionen werden durch Holz-Metallfenster ersetzt. Das äussere Erscheinungsbild mit den Sprosseneinteilungen wird weitgehend beibehalten.

Die Dachkonstruktion weist nur eine ungenügende Wärmedämmung auf. Zur Verbesserung der Wärmeverluste und des sommerlichen Wärmeschutzes wird die Dachfläche im Klassentrakt innenseitig zusätzlich gedämmt.

Die Neubauteile werden den heutigen energetischen Anforderungen entsprechend ausgeführt.

## HAUSTECHNIK

### Elektroanlagen

Die Elektroanlagen werden grösstenteils ersetzt. Sie entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik, teilweise sind sie nicht mehr zulässig und bilden ein Sicherheitsrisiko.

Die unterschiedlichen Leuchten werden durch eine einheitliche, energieeffiziente LED-Beleuchtung ersetzt. In den Unterrichtsbereichen sind tageslichtgesteuerte Ausführungen vorgesehen, die Korridor- und Verkehrszonen werden mittels Bewegungsmelder gesteuert.

Alle Räume mit Ausnahme der Nebenräume erhalten Anschlüsse an die universelle Kommunikationsverkabelung.

### Heizungs- Lüftungsanlagen

Im Untergeschoss wird die Hauptverteilung erneuert. Die bestehende Wärmeverteilung wird kontrolliert und instandgesetzt, die Heizkörper müssen ersetzt werden. Die Luftaufbereitungsanlagen müssen komplett erneuert werden. Für den Singsaal wird eine neue Lüftungsanlage im darunterliegenden Untergeschoss konzipiert. Die Fortluft wird neu über das Dachgeschoss geführt. Das Dachgeschoss wird über eine zentrale Lüftungsanlage im neuen Dachausbaubereich belüftet. Die Räume werden mit variablen Luftmengen betrieben. Zusätzlich wird eine Kältemaschine und Speichereinheit zur Gewährleistung einer maximalen Temperaturobergrenze in den Sommermonaten eingebaut.

### Sanitäranlagen

Das Leitungsnetz wird weitgehend ersetzt, ebenso werden die sanitären Apparate ersetzt. Im Untergeschoss wird eine neue Enthärtungsanlage eingebaut.

## AUSSENANLAGEN

Der heutige Aussenraum mit seinen differenzierten Platzgestaltungen und deren Materialisierung bleibt erhalten. Instandstellungsarbeiten aufgrund der Bautätigkeiten im Bereich der Raumerweiterung sowie im Fassadenbereich sind eingerechnet. Zur Erfüllung der Auflagen des hindernisfreien Zuganges wird vom asphaltierten Pausenplatz zum gedeckten Eingangszugang eine zusätzliche behindertengerechte Rampe vorgesehen.

### Erschliessung / Parkierung

Die Politische Gemeinde Volketswil plant die Erneuerung der Eichholzstrasse und den Ausbau des Veloweges entlang der Strasse. Die bisherigen Parkplätze an der Eichholzstrasse der Schulanlage Zentral werden abgesprochen. Die Schulgemeinde beabsichtigt deshalb, die Erschliessung der beiden Areale sowie die Parkierung übergeordnet neu zu konzipieren. Im Zentrum steht die Sicherheit der Schulwege und damit die Entflechtung von motorisiertem Verkehr und Schulweg. Planung und Ausführung einer neuen Erschliessung und eines Parkierungsdispositivs sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projektes und Kostenvoranschlages.

## KOSTEN

### KOSTENVORANSCHLAG SANIERUNG UND ERWEITERUNG

Für die Kostenermittlung wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10 % erarbeitet. Der Baukostenindex ist mit dem 1.4.2018 (Indexpunkte 100.2, Basis 1.4.2017) definiert.

Beträge gemäss Kostenvoranschlag vom 25. Februar 2019, inkl. 7.7% MwSt.:

Bez.	Leistung		Zwischentotal	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	255'000.-	
BKP 2	Gebäude	Fr.	10'020'000.-	
BKP 4	Umgebung	Fr.	50'000.-	
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	448'900.-	
BKP 9	Ausstattung	Fr.	100'000.-	
Total	Gesamtkosten	Fr.	10'873'900.-	
BKP 7	Unvorhergesehenes / Rundung	Fr.	326'100.-	
<b>Total</b>	<b>Sanierung und Erweiterung inkl. Unvorhergesehenes / Rundung</b>	<b>Fr.</b>		<b>11'200'000.-</b>

## OBJEKTKREDIT

Gemäss Kostenvoranschlag vom 25. Februar 2019 resultiert für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Zentral ein zu genehmigender Objektkredit von Fr. 11'200'000.-. Der durch die Gesamtschulpflege am 13.12.2016 genehmigte Kredit für die Durchführung des Planerwahlverfahrens von Fr. 100'000.- sowie der an der Schulgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2017 genehmigte Projektierungskredit von Fr. 710'000.- sind in den Gesamtkosten enthalten.

## **KOSTENENTWICKLUNG**

Im revidierten Ausgabenplan Schulraum 2020 (Stand 2015) sind für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Gesamtkosten von Fr. 9.45 Mio. enthalten. Der nun vorliegende detaillierte Kostenvoranschlag weist gegenüber dem Ausgabenplan eine Kostensteigerung von 1.75 Mio. Franken auf. Die Kostenentwicklung gründet auf folgenden Hauptpositionen:

- Die Schadstoffanalysen haben einen wesentlichen grösseren Sanierungsumfang gezeigt. Insbesondere die schadstoffhaltigen Innenputze verursachen Mehrkosten von rund Fr. 400'000.-.
- Zum Zeitpunkt der Erstellung des Ausgabenplans wurde eine spätere Sanierung der Fensterkonstruktionen vorgesehen. Für eine Neubeurteilung der Fensterkonstruktionen inklusive Sonnenschutz hat die Schulpflege veranlasst, die Sanierung und Ersatzvornahme der Fensterkonstruktionen in das Sanierungsprojekt aufzunehmen. Die Kosten belaufen sich auf rund Fr. 800'000.-.
- Die Elektroinstallationen müssen umfangreicher ersetzt werden. Die Beleuchtungskörper sind in einer energieeffizienten LED-Ausführung vorgesehen. Der Mehrkostenanteil beläuft sich auf rund Fr. 400'000.-.
- Statische Verstärkungsmassnahmen im Dachbodenbereich zur Gewährleistung der Trag-sicherheit. Die Massnahmen belaufen sich auf rund Fr. 200'000.-.
- Die vier Hauptpositionen ergeben Mehrkosten von 1.80 Mio. Franken gegenüber dem Aus-gabenplan.

## **GEBUNDENE AUSGABEN**

Die Sanierung und Werterhaltungsmassnahmen der heutigen Anlage, die Erfüllung der gesetzlichen Auflagen und die Gewährleistung der schulisch erforderlichen Massnahmen werden als gebundene Ausgaben beurteilt. Als gebundene Ausgaben werden insbesondere die folgenden Leistungen erachtet: Massnahmen zur Erdbebensicherheit, gesamte Schadstoffsanierung, Erfüllung der Auflagen des baulichen Brandschutzes, Fassadensanierung inklusive Erneuerung der Fensterabschlüsse, Erneuerung der haustechnischen Installationen, Werterhaltungsmassnahmen im Innenausbaubereich. Bei einem Verzicht auf die Erweiterungsmassnahmen müsste insbesondere die hindernisfreie Erschliessung (Lifterschliessung) neu konzipiert werden.

Gemäss Kostenermittlung beläuft sich der beurteilte Anteil gebundener Kosten auf rund 7,9 Mio. Franken. Bei einer Ablehnung des beantragten Objektkreditbetrages durch den Souverän obliegt die Genehmigung der gebundenen Kosten in der Kompetenz der Gesamtschulpflege.

## **SUBVENTIONEN**

Für die neuen, zusätzlichen Brandschutzmassnahmen wird bei der GVZ ein Subventionsantrag gestellt.

## **TERMINPLAN**

Vorberatende Gemeindeversammlung	14. Juni 2019
Urnenabstimmung Objektkredit	1. September 2019
Baueingabe	September 2019
Prov. Ausführungsplanung	März 2017 – Mai 2017
Ausschreibungen Rohbau	Oktober 2019 – Januar 2020
Ausführungsplanung	ab Februar 2020
Baubeginn	August 2020
Fertigstellung	Juni 2022
Bezug Schule Zentral	Juli 2022

## **FOLGEKOSTEN**

Bewirtschaftung / Betrieb / Unterhalt

Aus heutiger Sicht wird davon ausgegangen, dass die ausgewiesenen Stellenprozente im Bereich der Bewirtschaftung um 40 Stellenprozente oder rund Fr. 25'400.- (Durchschnitt aller Reinigungsfachpersonen-Löhne) erhöht werden müssen.

Die Sanierung und Erweiterung wird Auswirkungen auf die Betriebs- und Unterhaltskosten haben. Während bei einzelnen Positionen Minderaufwendungen zu erwarten sind (z.B. LED-Beleuchtung ergibt weniger Energiekosten) sind auch Mehraufwendungen (z.B. Service- und Instandhaltungskosten für den Lift, Lüftungsanlagen etc.) zu erwarten. Inwieweit sich bei den Betriebskosten schlussendlich Veränderungen ergeben, kann noch nicht abschliessend beziffert werden.

## **KAPITALFOLGEKOSTEN**

Die Kapitalfolgekosten belaufen sich gemäss Abschreibungswerten für Neubauten 33 Jahre und für Werterhaltungsmassnahmen 20 Jahre. Die jährlichen Gesamtinvestitionen belaufen sich auf rund Fr. 100'000.- für die Neubauteile und Fr. 400'000.- für die Erneuerungen.

## **FINANZIERUNG**

Integrierter Ausgabenplan

Die Baukosten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage sind in der integrierten Ausgabenplanung mit 11.2 Millionen Franken enthalten.

## **SCHLUSSBEURTEILUNG**

Die Schulpflege legt nun ein Projekt vor, das den schulischen und gebäudetechnischen Bedürfnissen gerecht wird. Es war eine Herausforderung, ein altes Gebäude vollumfänglich den neuen Anforderungen an Erdbebensicherheit, Brandschutz, Bauhygiene, Gebäudetechnik und Behindertengleichstellung anzupassen. Das Projekt erfüllt diese Anforderungen sehr wirtschaftlich und ohne Luxus.

## KREDITANTRAG

Die Gesamtkosten für die Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf Fr. 11'200'000.-. Davon wurden durch die Schulpflege am 13.12. 2016 für die Vorarbeiten und das Planerwahlverfahren Fr. 100'000.- und an der Schulgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2017 für die Erarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag Fr. 710'000.- genehmigt.

Daraus ergibt sich folgender noch zu genehmigender Kredit:

Gesamtkosten gemäss Kostenschätzung Sanierung und Erweiterung	Fr.	11'200'000.-
Bereits genehmigte Planungskosten (Schulpflegebeschluss 13.12.2016, Schulgemeindeversammlung 1. Dezember 2017)	Fr.	810'000.-
<b>Objektkredit noch zu genehmigen</b>	<b>Fr.</b>	<b>10'390'000.-</b>

## VORBERATENDE SCHULGEMEINDEVERSAMMLUNG

Dieses Kreditgeschäft wird gestützt auf die Gemeindeordnung der Schulgemeinde Volketswil an der Schulgemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 vorberaten. Gemäss §16 des Gemeindegesetzes muss die Versammlung eine Abstimmungsempfehlung beschliessen. Ändert die Versammlung die Vorlage, kann die Schulpflege den Stimmberechtigten auch die ursprüngliche Vorlage unterbreiten.

## ANTRAG DER SCHULPFLEGE AN DIE SCHULGEMEINDEVERSAMMLUNG:

Der Objektkreditantrag für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Zentral mit einem Betrag von Fr. 10'390'000.- wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 1. September 2019 zur Genehmigung empfohlen.

### Schulpflege Volketswil

Yves Krismer dankt für die Präsentation des Antrages und erwähnt an dieser Stellen, dass das geplante Baumodell an der vergangenen Volketswiler Gewerbeausstellung im Herbst 2018 ausgestellt war.

## **B. ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die RPK beantragt der vorberatenden Schulgemeindeversammlung, den Objektkredit von CHF 10'390'000.00 für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Zentral zuhanden der Urnenabstimmung vom 1. September 2019 zur Annahme zu empfehlen.

Die RPK hat dazu folgende Bemerkungen:

- Die Schulgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2017 hatte den Projektierungskredit von CHF 710'000.00 für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes mit Kostenvoranschlag genehmigt.
- Der Bauprojekt Schulanlage Zentral wurde von der RPK in mehreren Etappen (Projektierungskredit, Aktenstudium der Ausführungsplanung) beurteilt. Dabei etablierte sich insgesamt der Eindruck eines gut strukturierten Vorgehens und einer umsichtigen Erfassung der Anforderungen an die Sanierung der Altbauten und den neu zu erstellenden Anbau. Insofern kann das Projekt aus Sicht der RPK nach heutigem Kenntnisstand als funktionale Umsetzung von erforderlichen Sanierungs- und Erweiterungsbedürfnissen bezeichnet werden. Der Bedarf an zusätzlichem Schulraum ist durch die prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen ausgewiesen.
- Die RPK gelangt zur Beurteilung, dass die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Zentral zweckmässig und finanziell tragbar sind.

## **C. BERATUNG**

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission

Der RPK ist das eben vorgestellte Geschäft mit sehr übersichtlichen gut strukturierten Unterlagen präsentiert worden. Die RPK ist überzeugt, dass sich die Schulpflege in dieser Vorlage gute Gedanken gemacht hat. Die RPK empfiehlt, für die heutige Vorberatung und danach für die Urnenabstimmung den Kredit zu genehmigen.

Der Schulpräsident übergibt das Wort der Versammlung. Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

## **D. BESCHLUSS**

**Der Objektkredit für die Sanierung/Erweiterung der Schulanlage Zentral wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 1. September 2019 mit grosser Mehrheit zur Annahme empfohlen.**

---

Die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger erheben auf Anfrage des Vorsitzenden weder gegen die Durchführung der Abstimmungen noch gegen die Versammlungsführung Einwendungen.

Der Schulpräsident weist auf das Recht zur Protokolleinsicht hin. Das Protokoll liegt ab Publikation der heutigen Beschlüsse in den „Volketswiler Nachrichten“ vom Freitag, 21. Juni 2019, ab Montag, 24. Juni 2019, in der Schulverwaltung zur Einsicht auf.

Zur Vollständigkeit weist Yves Krismer ebenso auf die folgenden Rechtsmittel hin:

- 5 Tage für einen Stimmrechtsrekurs an den Bezirksrat Uster
- 30 Tage für einen ordentlichen Rekurs sowie Berichtigung des Protokolls an den Bezirksrat Uster,

Der Rekurs in Stimmrechtssachen, mit dem die Verletzung der politischen Rechte gerügt werden kann, ist im Verwaltungsrechtspflegegesetz geregelt. Er setzt insbesondere voraus, dass diese bereits in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden sind (§21a Abs. 2 VRG).

Der Schulpräsident dankt allen Anwesenden für das Interesse und Erscheinen zur heutigen Schulgemeindeversammlung sowie Toni Spitale und Kevin Weber, Pressevertreter, für die Berichterstattung in den Medien. Die nächste ordentliche Schulgemeindeversammlung findet voraussichtlich am Freitag, 6. Dezember 2019, um 19:30 Uhr, statt. Am 1. September findet keine ausserordentliche Schulgemeindeversammlung statt.

Volketswil,  
17. Juni 2019

Namens der Schulgemeindeversammlung  
Die Protokollführerin:



Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Der Schulpräsident:



Die Stimmzähler:



Rolf Kälin



Jürg Wettler