

Schulhaus Lindenbüel: Mit Sanierung zeitgemässe Schulinfrastruktur schaffen

Schulraum 2020: Am 26. September stimmen die Volketswiler Stimmberechtigten über einen Objektkredit in Höhe von 10,48 Millionen Franken ab. Mit diesem soll die Schulanlage Lindenbüel ab Sommer 2022 saniert werden.

Schulpflege Volketswil

Nach der Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlagen in der Höh und Hellwies und der im Umbau befindlichen Schulanlage Zentral bildet die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel den vierten Meilenstein im Rahmen des Projekts «Schulraum 2020». In diesem Langzeitprojekt werden alle Volketswiler Schulanlagen (ausser Gutenswil) bei Bedarf erweitert und/oder saniert. In der Schulanlage Lindenbüel werden keine neuen Schulräume erstellt, die Schulanlage soll in den Klassentrakten umfassend saniert, betrieblich optimiert und den zeitgemässen und gesetzlichen Anforderungen angepasst werden.

In den 70er-Jahren erbaut

Die Schulanlage Lindenbüel befindet sich im Zentrum von Volketswil, unmittelbar neben dem Kultur- und Sportzentrum Gries. Sie wurde 1971 vom Architekten Alfred Frei aus Wetzikon entworfen und 1974 eingeweiht. Die als Oberstufenschulhaus konzipierte Gesamtanlage umfasst das Schulgebäude mit einem L-förmigen Trakt (Trakt 1 und 2) und einem angebauten Trakt (Trakt 3) sowie den Spezialtrakt mit den Räumlichkeiten für den Turn-, Werk- und Kochunterricht sowie für die Musikschule und den Schülerclub Lindenbüel.

Der bauliche Zustand zeigt sich bei den Schultrakten und dem Spezialtrakt unterschiedlich. Das Schulgebäude mit den Klassenzimmern weist altersbedingte Abnutzungen auf. Der Spezialtrakt zeigt aufgrund bereits erfolgter Umbauten einen unterschiedlichen bautechnischen Zustand auf. Der Turnhallenbereich mit den sanitären Anlagen stammt aus der Erstellungszeit, hier sollen im Rahmen des vierten Meilensteins die vier Dusch- und Garderobeneinheiten komplett neu installiert und mit einer zeitgerechten Lüftungsanlage versehen werden. Die Gebäudehülle der rot verkleideten Schultrakte zeigt sich in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. Die Wärmedämmwerte entsprechen nicht mehr ganz den heutigen Stan-



Die Anfang der 70er-Jahre erstellte Schulanlage Lindenbüel soll im Innern umfassend saniert werden.

BILDER BEATRICE ZOGG

dards – die Fassadenverkleidungen und die Fensterkonstruktionen sind aber intakt, eine Gesamtsanierung rechtfertigt sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht. Es sind hier nur einzelne Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten vorgesehen.

Umfassende Schadstoffsanierung ...

Im Innern der Klassentrakte wird aber umfassend saniert. Nötig ist dies unter anderem, da zur Erstellungszeit des Schulhauses Lindenbüel allgemein noch vielfach Materialien verwendet wurden, welche in ihrer Zusammensetzung mit Schadstoffen versehen waren. Es wurden deshalb umfangreiche Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass einige Materialien schadstoffbelastet sind und ersetzt werden müssen. So werden in den Schulzimmern sämtliche Einbauten, die Schulzimmertüren, die Fenstersimse sowie die Boden- und Deckenbeläge ersetzt.

... und Erneuerung der Gebäudetechnik

Die technischen Installationen in den Klassentrakten stammen weit-

gehend noch aus der Erstellungszeit. Im Rahmen der Werterhaltung sind umfangreiche Erneuerungs- und Ersatzmassnahmen bei den Elektroanlagen, der Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie der Sanitärinstallationen erforderlich. Komplett ersetzt werden zudem die technischen Einrichtungen und Ausstattungen der Spezialräume für den Chemie- und Physikunterricht. Diese Räume werden auch von der Sekundarstufe des «Hellwies» und «In der Höh» mitbenutzt.

Die Gasheizung, welche die Schulanlage Lindenbüel sowie die Kultur- und Sporthalle Gries mit Warmwasser und Heizenergie versorgt, wird durch eine zeitgemässe Pelletheizung, die den zukünftigen Energievorschriften entspricht, ersetzt. Zur Spitzenlastdeckung ist zusätzlich ein Gaskessel vorgesehen, der bei Bedarf zugeschaltet werden kann. Gesetzliche Auflagen sind zudem im Bereich des baulichen Brandschutzes, der Behindertengleichstellung, der Erdbebensicherheit und allgemeiner Sicherheitsauflagen zu erfüllen. Durch Anbringen zweier neuer Fluchttreppen können die heutigen grossen Korridorzonen brand-

schutztechnisch freigespielt und für Lern- und Gruppenzonen neu genutzt werden.

Erhöhte Eingriffstiefe nötig

In der Investitionsplanung der Jahre 2019-2024 waren für die geplanten Instandsetzungen und Erneuerungen der Schulanlage Lindenbüel 6,88 Millionen Franken vorgesehen. Die vertiefte Projektplanung und die durchgeführten Gebäudeanalysen haben nun gezeigt, dass für eine nachhaltige und langfristig ausgerichtete Instandstellung und Werterhaltung der Schulanlage eine erhöhte Eingriffstiefe unerlässlich sein wird. Die grössten zusätzlichen Ausgabenposten nehmen dabei die Schadstoffsanierungen ein. So verursacht die Sanierung der raumluftbelasteten Schulzimmer aufgrund des kompletten Ersatzes der Inneneinrichtungen Mehrkosten von rund 2,5 Millionen Franken. Die Gesamtaufwendungen für die Sanierung und Entsorgung der schadstoffbelasteten Materialien wie Boden- und Wandbeläge, Fliesenklebstoffe etc. erweisen sich als umfangreicher und komplexer als ursprünglich angenommen. Der Kostenanteil be-

läuft sich zusätzlich auf rund eine Million Franken. Um finanziell mehr Spielraum zu erhalten, hat die Schulpflege beschlossen, die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel in der Realisation zeitlich zu strecken und die Realisierungsphase um ein Jahr zu verlängern. So ist die Sanierung – wie bereits kommuniziert – von August 2022 bis Juni 2025 vorgesehen.

Keine teuren Provisorien notwendig

Der Schulbetrieb wird während der Sanierung grundsätzlich weitergeführt. Die heutigen Klassenanzahlen auf der Sekundarstufe werden während des Umbaus beibehalten. Es erfolgt eine Splitting der Schultrakte in zwei Bereiche. So wird zuerst der L-förmige Teil (Trakt 1 und 2) saniert – in dieser Zeit findet der Unterricht im Trakt 3 statt. In der zweiten Phase wird Trakt 3 leer stehen und kann so saniert werden. Lärmintensive Umbauten werden in den Schulferien durchgeführt, um den Schulbetrieb weniger zu belasten. Der Betrieb der Turnhalle bleibt während den Bauarbeiten gewährleistet.

Gebundene Ausgaben

Die Sanierungs- und Werterhaltungsmassnahmen der heutigen Anlage,

die Erfüllung der gesetzlichen Auflagen und die Gewährleistung der schulisch erforderlichen Massnahmen werden als gebundene Ausgaben beurteilt. Bei einer Ablehnung des Kredits durch den Souverän sieht sich die Schulpflege verpflichtet, die gebundenen Ausgaben in eigener Kompetenz zu genehmigen. Die Gesamtinvestitionen für die dringenden Massnahmen werden auf rund 6,5 Millionen Franken geschätzt.

Am 26. September an der Urne

Die Gesamtkosten für die Sanierung des Schulhauses Lindenbüel belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf 11,3 Millionen Franken. Bereits bewilligt wurden durch die Schulpflege am 5. Juni 2018 das Planerwahlverfahren (200 000 Franken) sowie durch die Schulgemeindeversammlung am 14. Juni 2019 die Projektierungskosten (620 000 Franken). Über den noch zu genehmigenden Objektkreditantrag für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel in der Höhe von 10,48 Millionen Franken wird nun am 26. September 2021 an der Urne abgestimmt.

Das Kreditgeschäft wurde an der Schulgemeindeversammlung vom 11. Juni 2021 vorberaten und ohne

Änderungen zuhanden der Urne verabschiedet.

Auch die Rechnungsprüfungskommission (RPK) empfiehlt, ein «Ja» in die Urne zu legen. Sie gelangt zur Beurteilung, dass die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel zweckmässig und finanziell tragbar sei. Sie attestiert der Schulpflege zudem, mit den vorhandenen Mitteln haus-
 hälterisch umzugehen. Stimmt der

Souverän der Sanierung der Schulanlage Lindenbüel zu, soll mit den Bauarbeiten im August 2022 begonnen werden. Fertiggestellt soll das sanierte Schulhaus im Sommer 2025 sein.

Die detaillierte Weisung zur Urnenabstimmung vom 26. September 2021 findet sich unter schulraum.info.

Mehrwert auch für Schulbetrieb

Die in den 70er-Jahren erbaute Schulanlage Lindenbüel ist in die Jahre gekommen. Das geplante Sanierungsprojekt, über das der Volketswiler Souverän abstimmt, zeichnet sich durch einen sorgfältigen Umgang mit der Bausubstanz und einem zweckmässigen Einsatz der finanziellen Mittel aus. Ein zentraler Punkt des Sanierungsprojekts ist sicherlich die Schadstoffsanierung, die unerlässlich und dringend notwendig ist.

Korridore nutzbar machen

Das Schulhausteam und alle Schülerinnen und Schüler freuen sich zudem über zeitgemässere Räume und mehr Platz. Dank dem Bau von zwei Fluchttreppen können die



Lilian Lehmann
Co-Schulleiterin
Lindenbüel und
Mitglied der
Baukommission.

grossen Korridorflächen neu als Lern- und Gruppenräume genutzt werden. Mit dem neuen Raumlayout können ohne Raumerweiterungen die Anforderungen an einen zukunftsorientierten Schulbetrieb berücksichtigt werden. Dies stellt einen grossen Mehrwert für den Unterricht dar.



Die grossen Korridorzonen können heute gemäss Brandschutzvorschriften nicht als zusätzliche Lernorte genutzt werden. Dank dem Bau von zwei neuen Fluchttreppen ist dies zukünftig möglich.



Blick in ein heutiges Klassenzimmer: Sämtliche Einbauten, die Türen sowie die Boden- und Deckenbeläge werden erneuert.