



Wettbewerbs- und Vorprojektkredit

Schulraum Volketswil 2020

2. Etappe Erweiterung/Sanierung Schulhaus Hellwies

Geschäft

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Bewilligen eines Wettbewerbs- und Vorprojektkredites von **CHF 780'000.00** für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Hellwies

Inhalt



- Schule gestern und heute
- Gesamtstrategie
- Finanzen
- Grundlagen
- Wichtigste Meilensteine
- Vorgehen Wettbewerb und Zahlen
- Antrag

Schule gestern und heute



Gestern



Heute



Schule gestern

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Schule heute...

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Quelle: Nicolas Zonvi,
Schulhaus Hellwies

Arbeit in Gruppenräumen

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Quelle: Bea Zogg,
Beispiel Schule In der Höh

Aussenraum für Alle

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Quelle: Fotos Nicolas Zonvi

Aussenraum für Alle

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Quelle: Fotos Nicolas Zonvi

Integrative Schulform

(gesetzliche Grundlage)



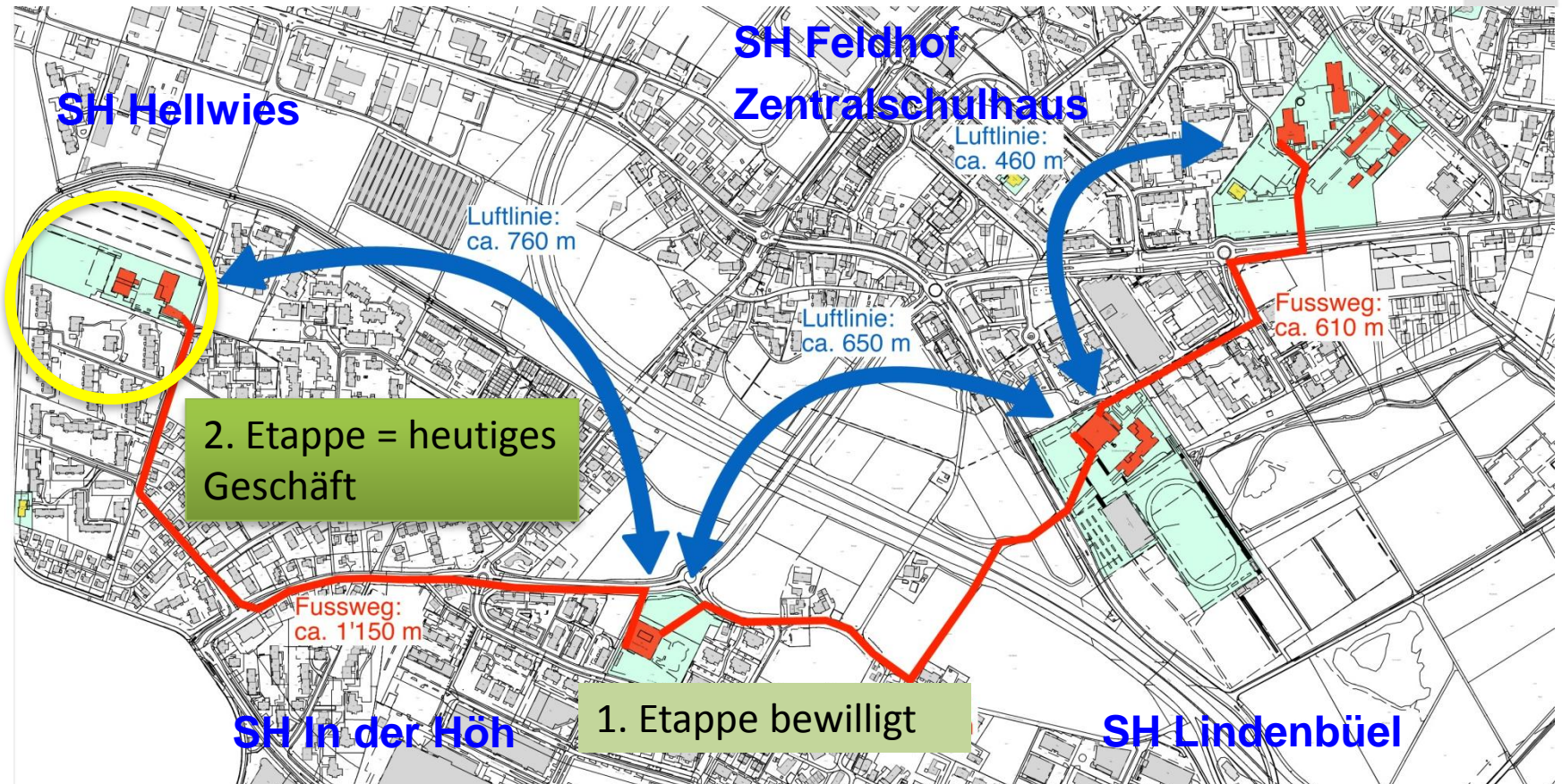
- Jeder Mensch ist einzigartig und verschieden, darauf nimmt die Schule Rücksicht
- Kinder werden in der Regel in der Regelklasse unterrichtet
- Dass Schulen heute in der Lage sind auch Kinder mit Hörbeeinträchtigungen und anderen Beeinträchtigungen solange wie möglich vor Ort zu schulen, ist richtig und wichtig
- Lehrerinnen und Lehrer sind gefordert – aber sie sind nicht grundsätzlich überfordert, sondern machen sehr gute Arbeit
- Der Weg von den separativen Schulungsformen (im alten Volksschulgesetz) hin zur integrativen Schulungsform (heutiges Volksschulgesetz) ist ein Prozess

Gesamtstrategie

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Strategie Drehscheibe



Finanzen



Finanzierung langfristig



Ausgabenplanung

- **Erweiterung / qualitative Entwicklung**

2012 durch die Schule publiziertes Kostendach:
53.8 Mio. CHF

- **Werterhaltung (Stratus)**

Im Projekt-Zeitraum bis 2023 vorgesehener Bedarf:
21.5 Mio. CHF (Synergieeffekte nicht berücksichtigt)

Ausgangslage Finanzen

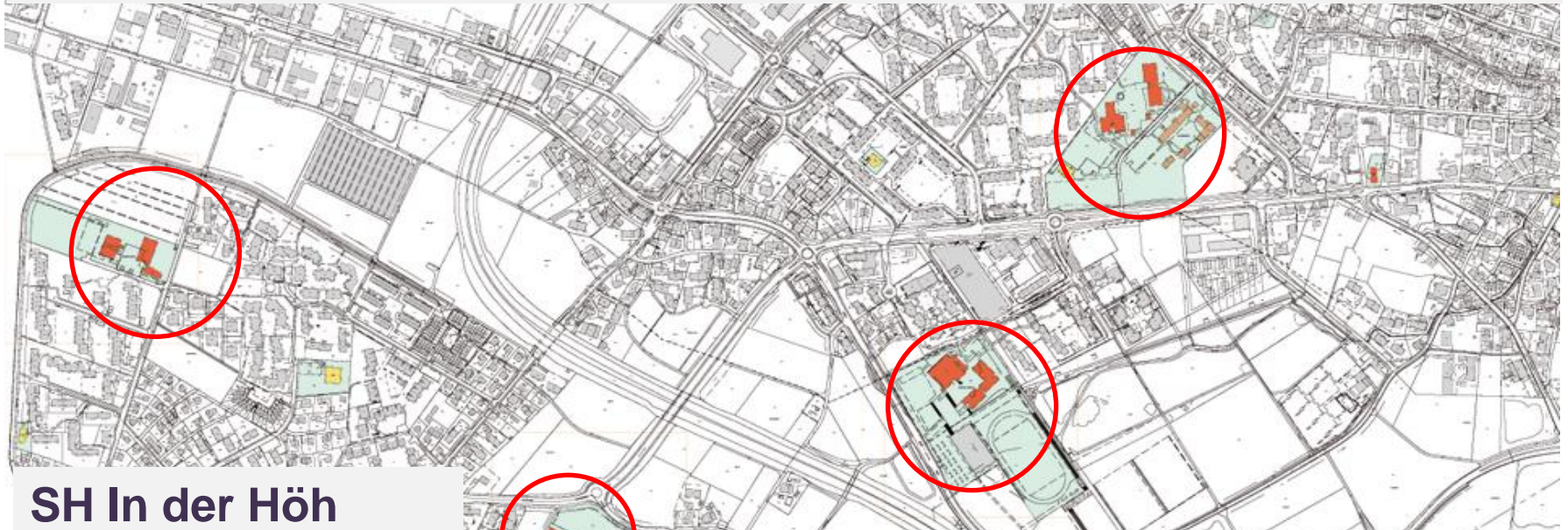
Schule Volketswil
Schulraum 2020



Übersicht Handlungsbedarf Schulanlagen

**SH Hellwies CHF 11 Mio. +
ca. 4.2 Mio. Werterhaltung**

**SH Feldhof/Zentralschulhaus CHF
12 Mio. + Werterhaltung**



**SH In der Höh
CHF 24.9 Mio.
bewilligt**

**SH Lindenbüel CHF 5.2 Mio. +
Werterhaltung**

Finanzierungsherausforderung

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Gemäss aktuellen Planungsfaktoren müssen wir ab 2017 bis 2024 mit einer Finanzierungslücke rechnen.

Mögliche Massnahme aus heutiger Sicht:

- Geld aufnehmen
- Grundstücksverkauf
- Verschiebung der Projekte

=> Wir behalten die Finanzen im Auge!

Grundlagen

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Grundlagenermittlung



- **Festlegen Werterhaltung mittels STRATUS**
(Basler & Hofmann, Zürich, 2011, über alle Schulanlagen)
- **Zustandsanalyse**
(Firma Lemon Consult GmbH, Zürich, 2012, über alle Schulanlagen)
- **Schülerprognose zur Erhebung Raumbedarf**
(Landis AG, Geroldswil, 2012, über die gesamte Gemeinde)
- **Machbarkeitsstudie**
(Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Zürich, 2013, für Gelände Schulhaus Hellwies)
- **Raumprogramm**
(Schulvertretung, Vertretung Gesamtprojektteam, 2013)

2. Etappe Schule Hellwies

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Ausgangslage

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Schulanlage Hellwies



- Heute Primar- und Sekundarschule
 - Es fehlen 2 Universalräume à 72 m² als Klassenzimmer, 2 Universalräume à 108 m² für Werkstattunterricht, Lernatelier, 180 m² Fläche für Gruppenarbeiten
 - 1 Einfachturnhalle für Turnunterricht
- Anlage besteht seit 1967/1968 und wurde 1997 erweitert
 - Werterhaltungs- und Instandsetzungsbedarf Gebäudetechnik/Innenausbau
 - Erfüllung gesetzlicher Auflagen im Bereich baulicher Brandschutz und Behindertengerechtigkeit
- Langfristig Integration der Kindergartenklassen (muss berücksichtigt werden im Studienauftrag)

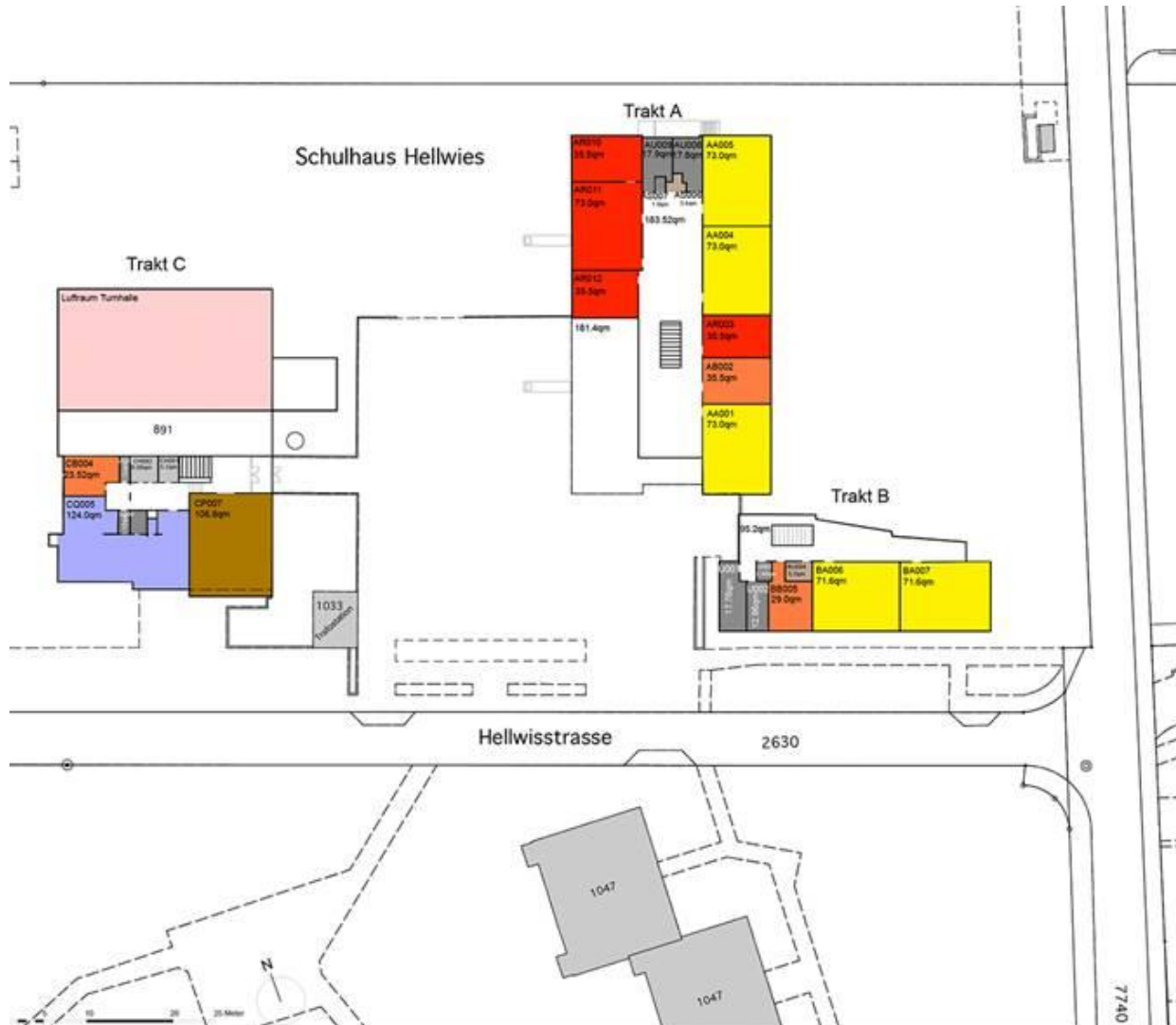
Zustandsanalyse

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Erfassen Ist - Bestand

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Schulhaus Hellwies
Heutige Nutzung Erdgeschoss

1:500
6. März 2013

Legende

- Klassenzimmer
- Gruppenraum / Logopädie / Förderunterricht
- Lehrerbereich
- Singsaal
- Turnhalle
- Denkfabrik / Bibliothek
- Hauswart / Technik
- WC
- Archiv / Lager / Reinigung

Raumprogramm



Basierend auf folgenden Grundsätzen wurde das Raumprogramm erarbeitet:

- Räume optimal ausnutzen (Mehrfachnutzungen)
- Doppelnutzungen, wo möglich, auch für Tagesstrukturen
- Gruppenräume soviel als nötig = wir gehen sparsam um mit zusätzlichem Raum

Machbarkeitsstudie

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Meilensteine SH Hellwies

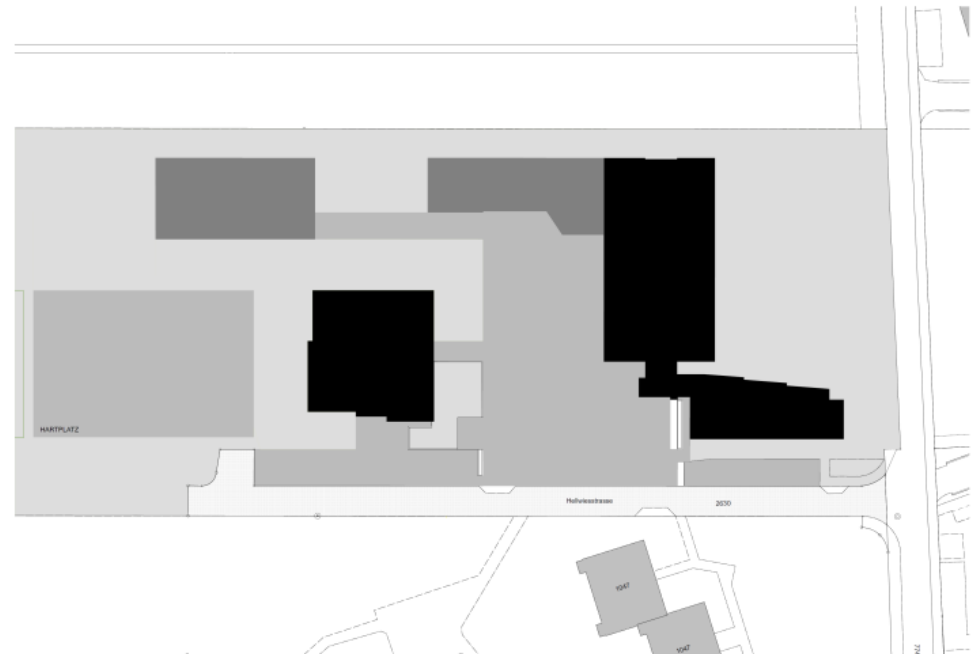
Schule Volketswil
Schulraum 2020



Juni 2013	Studie Hellwies / Raumprogramm
20. Juni 2014	Kreditantrag an GV (Wettbewerb, Vorprojekt mit Kostenvoranschlag)
Juni/Juli 2014	Ausschreibung Wettbewerb
September 2014	Architekten starten mit Wettbewerb
Mai–Nov. 2015	Vorprojekt / Kostenschätzung
17. Juni 2016	Urnenabstimmung (Objektkredit)
Sommer 2019	Bezug (Schuljahr 19/20)

Vorgehen Wettbewerb / Zahlen

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Inhalt



Bewilligen eines Wettbewerbs- und Vorprojektkredites von CHF 780'000.00 für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Hellwies

Kosten Wettbewerb	Fr.	490'000.00
Kosten Vorprojektphase	Fr.	<u>290'000.00</u>
TOTAL KOSTEN ANTRAG	Fr.	780'000.00

Verfahren



- Durchführung eines Studienauftrages mit Präqualifikation und Zwischenbesprechung mit 6 - 8 Planungsteams (Architekt/Landschaftsarchitekt)
=> Beste Möglichkeit um einen möglichst grossen Ideenpool zu erhalten
- Der Gewinner erhält einen Folgeauftrag für mindestens ein Vorprojekt mit Kostenschätzung
- Die nächsten Phasen Projektierung bis und mit Baueingabe und Realisierung bedürfen wieder der Zustimmung des Souveräns

Kosten Wettbewerb



• Entschädigung Teams	Fr.	200'000.00
• Entschädigung Experten	Fr.	83'100.00
• Verfahrensbegleitung	Fr.	84'000.00
• Nebenkosten	Fr.	33'000.00
• Gutachten Baugrund	Fr.	30'000.00
• Erfassung Innenräume	Fr.	20'000.00
• <u>MwSt. / Rundung</u>	Fr.	<u>39'900.00</u>
Kosten Wettbewerb	Fr.	490'000.00

Vorprojekt / Kostenschätzung

Schule Volketswil
Schulraum 2020



Honorarkosten: Zusammensetzung

Problemanalyse Fr. 28'900.00

Studium Lösungsmöglichkeiten Fr. 130'000.00

Grobkostenschätzung, Termine Fr. 101'100.00

./. Entschädigung Studienauftrag Fr. 30'000.00

Honorarkosten Vorprojekt Fr. 230'000.00

Nebenkosten Fr. 10'000.00

Bauherrenleistungen Fr. 25'000.00

8% MwSt. / Rundung Fr. 25'000.00

Total Vorprojekt Fr. 290'000.00