



Gemeindeabstimmung vom 3. März 2013

Schulgemeinde Volketswil

**Bewilligung des Baukredites von CHF 24'900'000.-
für die Erweiterung des Schulhauses In der Höh
in Zimikon Volketswil**

Volketswil

Gutenswil

Hegnau

Kindhausen

Zimikon

Die Vorlage in Kürze

Volketswil wächst weiter und benötigt deshalb dringend zusätzlichen Schulraum. Mit dem langfristigen Projekt „Schulraum 2020“ stellt die Schulpflege sicher, dass der benötigte Schulraum rechtzeitig bereitsteht.

Im Zeitraum bis 2023 ist für die bauliche Entwicklung an allen fünf Schulhausstandorten ein Investitionsvolumen von CHF 53'850'000.– vorgesehen. Als Auftakt der notwendigen Anpassungen der Schulbauten in Volketswil soll zuerst die bereits ursprünglich geplante Erweiterung des Schulhauses In der Höh realisiert werden. Der Erweiterungsbau mit Doppelturnhalle dient zuerst anderen Schulen als temporärer Schulstandort, wenn diese saniert, teilweise erweitert und den heutigen Anforderungen angepasst werden müssen. Damit ist ein möglichst ungestörter Schulbetrieb gewährleistet und die Arbeiten können schneller und kostengünstiger erfolgen. Ausserdem kann dank dieser Drehscheibe auf teure Provisorien verzichtet werden. Wenn die Bauarbeiten für alle Schuleinheiten beendet sind, steht der Erweiterungsbau der Schule In der Höh zur Verfügung und deckt aus heutiger Sicht den erforderlichen Schulraumbedarf im Süden ab.

Der Erweiterungsbau zeichnet sich durch eine äusserst flexible Raumnutzung, eine optimale Erschliessung und im Vergleich zu anderen Schulbauten im Kanton durch günstige Kosten bei guter Bauqualität aus. Es werden vor allem flexible und vielseitig nutzbare Universalräume gebaut.

Mit dem Bau soll 2014 begonnen werden und der Bezug ist zum Start des Schuljahres 2016/17 vorgesehen.

Die Gesamtschulfläche umfasst rund 7'100 m² und im Raumprogramm sind neben den 23 Universalräumen à 70–80 m² eine Aula, eine Bibliothek und eine Schulküche sowie eine Doppeltturnhalle mit Garderoben und Duschräumen vorgesehen. Neben den erforderlichen Technik- und Nebenräumen gibt es auch eine Parkgarage für 32 Fahrzeuge. Die Umgebung mit Hart- und Grünflächen und Durchwegung durch die gesamte Anlage umfasst ca. 7'600 m².



Kostenzusammenstellung Kostendach Erweiterung Schulhaus In der Höh

BKP	Beschreibung	Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 815'000.00
2	Gebäude (Bauwerkskosten)	CHF 16'260'000.00
	Konstruktion Gebäude	CHF 3'815'000.00
	Technik Gebäude	CHF 3'455'000.00
	Äussere Wandbekleidung	CHF 3'260'000.00
	Bedachung Gebäude	CHF 590'000.00
	Ausbau Gebäude	CHF 5'040'000.00
	Anpassungen bestehendes Gebäude	CHF 100'000.00
3	Betriebseinrichtungen (Nutzungsspezifische Anlagen)	CHF 300'000.00
4	Umgebung	CHF 1'015'000.00
5	Baunebenkosten	CHF 1'000'000.00
6	Planungskosten (sämtliche Honorare)	CHF 3'530'000.00
8	Mehrwertsteuer	CHF 1'845'000.00
9	Ausstattung	CHF 135'000.00
Kostendach BKP 1 – 9, inkl. MwSt.		CHF 24'900'000.00

(Die Baukosten basieren auf dem Zürcher Baukostenindex 1.4.2012)

Aus heutiger Sicht können die gesamten Anpassungen inkl. Erweiterungsbauten bis 2023 aus Eigenmitteln und laufenden Einnahmen – ohne Steuerfusserhöhung – finanziert werden.

Folgekosten

Für die geplante Erweiterung des Schulhauses In der Höh und auch für künftige Schulbauten werden von der Bildungsdirektion keine Subventionen mehr ausgerichtet. Die Schulbaurlinien wurden per 1. Januar 2012 aufgehoben und gelten somit nur noch als Empfehlung.

Baukosten	CHF 24'900'000.00
Kapitalfolgekosten /Abschreibungen und Zinsen)	
10 % von CHF 24'900'000.00	CHF 2'490'000.00
Betriebliche Folgekosten	
2 % von CHF 24'900'000.00	<u>CHF 498'000.00</u>
Jährliche Bruttomehrbelastung	CHF 2'988'000.00

Die Schulpflege hat die Vorlage am 7. September 2012 genehmigt und an der vorbereitenden Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2102 wurde ein Änderungsantrag für eine Kreditkürzung um CHF 2 Mio. mit grosser Mehrheit abgelehnt.

Wir stimmen ab:

Wollen Sie dem Baukredit für die Erweiterung der Schulanlage In der Höh in Zimikon Volketswil im Betrag von CHF 24'900'000.– zustimmen?

Die Schulpflege empfiehlt Ihnen: Ja

Genehmigung Baukredit Erweiterung Schulhaus In der Höh, Zimikon, Volketswil über CHF 24'900'000.–

Bericht

Für die Planung und Realisierung der Erweiterung des Schulhauses In der Höh mit Doppelturnhalle und den entsprechenden Aussenanlagen auf den Parzellen Kat. Nr. 7182 und 7528 in Volketswil soll ein Kredit von CHF 24'900'000.– gesprochen werden.

Die Kreditsumme beinhaltet die Mehrwertsteuer und wird als Kostendach festgelegt. Der Kredit unterliegt einer Urnenabstimmung und wird am 3. März 2013 der Stimmbürgerin, dem Stimmbürger vorgelegt.

Der Erweiterungsbau des Schulhauses In der Höh ist Auftakt einer umfassenden Anpassung der Schulanlagen an die heutigen Anforderungen. Dabei werden auch die notwendigen wert-erhaltenden Massnahmen ausgeführt.

Das Gesamtvorhaben ist voraussichtlich 2022 abgeschlossen.

Vorwort der Schulpräsidentin

Auch die Schule unterliegt einem steten Wandel. Schulformen und Inhalte geben Antworten auf die jeweiligen Anforderungen, die Schülerinnen und Schüler im Anschluss an die Schule erfüllen müssen, um im Beruf und im Leben ihre Möglichkeiten auszuschöpfen. War es früher üblich, dass man seinem einmal gelernten Beruf treu blieb, ist heute die Befähigung zum „lebenslangen Lernen“ ein wichtiges Element. Das hat Auswirkungen auch auf die Unterrichts-räume. Genügte früher ein Klassenzimmer, in dem alle Schüler gleichzeitig unterrichtet wurden, sind heute auch Gruppenräume gefragt, wo Schülerinnen und Schüler auch zum eigenständigen Lernen angeregt werden. Die Volketswiler Schulplanung arbeitet seit langem auf dieses Ziel hin. Die Schulpflege war sich bewusst, dass der Schulraum den heutigen Anforderungen angepasst werden muss. Zudem wächst die Gemeinde nach wie vor. Das bedeutet, dass auch die Schülerzahlen steigen. Deshalb wurden seit einigen Jahren nur noch die notwendigsten Arbeiten im Bereich Liegenschaften ausgeführt. Damit wurde es möglich, Eigenkapital aufzubauen, um die notwendigen Arbeiten für die wachsende Schülerzahl und die sich geänderten Anforderungen auch finanzieren zu können. Aus heutiger Sicht können die gesamten Anpassungen inkl. Erweiterungsbauten bis 2023 aus Eigenmitteln und laufenden Einnahmen – ohne Steuerfusserhöhung – finanziert werden. Dazu beigetragen haben der sorgfältige Umgang mit den Finanzen und die gute Ertragsentwicklung in den letzten Jahren.

Bereits beim Bau des Schulhauses In der Höh, welches im Sommer 2003 bezogen wurde, hat die Schulpflege die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger informiert, dass bei Bedarf Erweiterungen geplant werden. Die Schulpflege hat in der letzten Legislatur 2006–2010 unter dem Titel Vision 2020 mit der Planung begonnen. In dieser Legislatur 2010–2014 wird die Vision 2020 zum Projekt 2020 und sorgt dafür, dass Schulraum rechtzeitig bereit steht.

1. Ausgangslage

Volketswil zählt heute knapp 18'000 Einwohner, im Jahr 2020 belaufen sich die Prognosen auf 20'000 Personen. Diesem Bevölkerungswachstum muss auch die Schulgemeinde Rechnung tragen und den dafür benötigten Schulraum bereitstellen. Mit dem vorausschauenden Projekt Schulraum 2020 soll genau dies ermöglicht werden: Schulraum etappenweise nach genauem Bedarfsnachweis zu realisieren. Die Schulstandorte In der Höh, Hellwies, Zentral, Feldhof und Lindenbüel sollen einzeln entwickelt und nach Dringlichkeit erweitert und/oder saniert werden. Die Schulanlage Gutenswil wird einzeln behandelt und ist nicht integrierter Teil des Gesamtprojektes. Das Investitionsvolumen beläuft sich über die gesamte Projektdauer und alle Etappen auf CHF 53'850'000.–. In einem ersten wichtigen Meilenstein haben die Stimmberechtigten am 3. März 2013 an der Urne über die Erweiterung der Schulanlage In der Höh zu befinden. Der Planungs- und Baukredit In der Höh beläuft sich auf CHF 24'900'000.–.



Mit dem Drehscheibenschulhaus ist die Schule Volketswil für zirka 10 Jahre gerüstet (inkl. Schwankungsreserve). Annahme plus 200 SchülerInnen gemäss Studie Landis vom November 2012. Das Wachstum dürfte vor allem im Süden der Gemeinde stattfinden (Schulhäuser Hellwies und In der Höh).

2. Erweiterung Schulhaus In der Höh

Das Schulhaus In der Höh wurde als Anlage konzipiert, die sich in mehreren Etappen vergrössern lässt. Der Projektwettbewerb wurde damals für ein 3-etappiges Projekt ausgeschrieben. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wurden über das Bauvorhaben der 1. Etappe in der Weisung zum Baukredit vom 7. Dezember 2001 darüber informiert. Da der rechtsgültige Architekturauftrag auch die weiteren Etappen einschloss, konnte für die Erweiterung auf eine erneute Durchführung eines Projektwettbewerbes verzichtet werden. Dies ist erfreulich, denn dadurch konnten die Kosten für den erneuten Wettbewerb wie auch die dafür notwendige Zeit eingespart werden.

Dem Architekturbüro der 1. Etappe wurde ein Planungsauftrag erteilt, um das damalige Projekt weiter zu entwickeln und den heutigen Anforderungen anzupassen. Dies nachdem die Schulpflege entschieden hat, die Schulraumerweiterung und -anpassung im Schulhaus In der Höh zu beginnen. Einerseits deshalb, weil im Süden unserer Gemeinde auf Grund der grossen Bautätigkeit der Schulraum erweitert werden muss und andererseits, weil sich der Standort In der Höh als idealster Ort für die sogenannte Drehscheibe herausstellte.

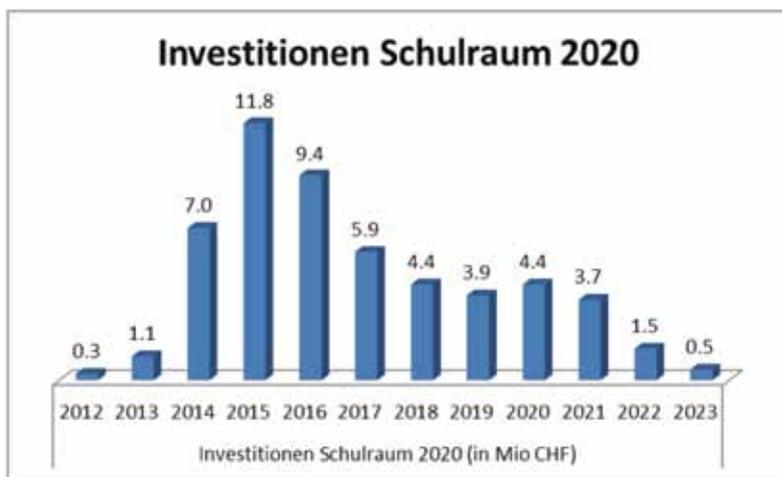
Die Drehscheibe dient anderen Schulen im Rahmen des Prozesses Schulraum 2020 als temporärer Schulstandort, wenn diese saniert, teilweise erweitert und den heutigen Erfordernissen angepasst werden. Damit ist ein vom Baulärm und anderen Immissionen möglichst ungestörter Schulbetrieb gewährleistet. Zusätzlich können die Arbeiten in den „leeren“ Schulhäusern effizient und kostengünstig durchgeführt werden. Dank dem Modell Drehscheibe kann auf teure Provisorien verzichtet werden. Wenn die Bauarbeiten für alle Schuleinheiten beendet sind, steht der Erweiterungsbau der Schule In der Höh zur Verfügung und deckt dann den zusätzlich erforderlichen Bedarf an Schulraum im Süden ab. Es ist vorgesehen, dann auch die Tagesstrukturen dort zu integrieren.

Die Planung des Erweiterungsbaus wurde durch eine Arbeitsgruppe entwickelt. Diese war zusammengesetzt aus Schulpflege, Schulleitung, Lehrkraft, Eltern, Architekten und einem Kostenplaner. Es war das Ziel, einen Ort zu schaffen, der als Drehscheibe dient, schlussendlich aber eine funktionierende Schuleinheit In der Höh darstellt.

Die Schulpflege hat am 7. September 2012 das Projekt und den erforderlichen Planungs- und Baukredit für die Erweiterung der Gesamtschule In der Höh von CHF 24'900'000.– zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2012 bewilligt.

3. Finanzierung

Im gesamten Projekt Schulraum 2020 sind über einen Zeitraum von gut 10 Jahren bauliche Entwicklungen an allen 5 Schulhausstandorten im Gesamtvolumen von CHF 53'850'000.– vorgesehen, einschliesslich CHF 300'000.– für Vorarbeiten, die bereits 2012 über das ordentliche Budget finanziert werden konnten.



Die Bauarbeiten an den einzelnen Schulstandorten werden gestaffelt erfolgen, die Vorbereitungs- und Planungsarbeiten aber überlappend vorgenommen. Deshalb müssen während der Realisierung am Standort In der Höh bereits Planungs- und Projektierungsarbeiten für den nächsten Standort ausgeführt werden. Der vorliegende Kreditantrag von CHF 24'900'000.– bezieht sich auf das Objekt Schulstandort In der Höh und verteilt sich auf die Jahre 2012 bis 2017.



Die Schulliegenschaften bedürfen auch einem laufenden Unterhalt der Gebäude und Anlagen. In den letzten 5 Jahren wurden durchschnittlich jährlich rund CHF 1'400'000.– für grosszyklischen Unterhalt ausgegeben, die damit zum Werterhalt beitragen. Die Empfehlungen der Gebäudeversicherung für werterhaltenden Unterhalt liegen im Falle der Schulliegenschaften von Volketswil bei CHF 2.0 bis 2.5 Mio. jährlich, also deutlich höher als was in den vergangenen 5 Jahren ausgegeben wurde. Der daraus entstandene zu erwartende Nachholbedarf an Unterhaltsarbeiten und notwendigen Anpassungen an behördliche Auflagen kann zum Teil durch die geplanten Umbauten und Erweiterungen des Projektes Schulraum 2020 kompensiert werden. Zusätzlich sind im Hinblick auf das Projekt Schulraum 2020 die für die nächsten Jahre geplanten Unterhaltsarbeiten auf ein absolutes Minimum reduziert worden. Würde auf das Projekt Schulraum 2020 verzichtet, würden werterhaltende Unterhaltsarbeiten in beträchtlichem Ausmass fällig.

Die Gemeinde Volketswil profitiert in den nächsten Jahren in grösserem Ausmass als bisher vom interkantonalen Finanzausgleich. Die Schulgemeinde wird vor allem aufgrund dieses Effektes beträchtliche Einnahmenüberschüsse (Cash Flows) aus der laufenden Rechnung erzielen.

Die Schulgemeinde hat in den letzten Jahren haushälterisch gewirtschaftet und war auch mit Investitionen zurückhaltend. Deshalb und auch dank höheren Steuereinnahmen verfügt die Schulgemeinde heute über flüssige Mittel von rund CHF 20 Millionen. Zusammen mit den Einnahmenüberschüssen der nächsten Jahre kann die Schulgemeinde das Projekt Schulraum 2020 sowie den notwendigen Unterhalt der Liegenschaften, gemäss Finanzplan in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Nordwestschweiz, aus heutiger Sicht ohne Erhöhung des Steuersatzes finanzieren.

4. Landerwerb

Das für den Erweiterungsbau erforderliche Land ist im Besitz der Politischen Gemeinde. Beim Bau der ersten Etappe In der Höh wurde der Quadratmeter-Preis für die weiteren Etappen auf CHF 550.– festgelegt. Am 21. August 2012 hat die Schulpflege Volketswil dem Kauf des notwendigen Landes von der Politischen Gemeinde zugestimmt. Der Landerwerb ist ein gemeinsames Geschäft der Politischen und der Schulgemeinde, und wurde an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2012 vorgelegt. Die Stimmberechtigten haben diesem Geschäft ohne Gegenstimme zugestimmt.

5. Vorgehen, Projektentwicklung

Für die Weiterentwicklung des Projektes Schulraum 2020 hat die Schulpflege ein Kernteam aus Vertretern der Schule und Spezialisten eingesetzt. Dieses hat die Grundlagen für die künftige Schulraumentwicklung erarbeitet. Im Vordergrund steht, dass möglichst flexibler Universalraum mit Mehrfachnutzung gebaut wird. Damit entsteht stufenunabhängiger Schulraum mit einem Minimum an Spezialräumen. Man lehnt sich an die kantonalen Schulbauempfehlungen an, weicht aber beispielsweise auch explizit davon ab, indem weniger Gruppenräume als vorgeschlagen gebaut werden.

Während den Planungsarbeiten wurde schnell einmal klar, dass nach einer Gesamtbetrachtung das Projekt nur dann realisiert werden kann, wenn zuerst ein Drehscheibenschulhaus gebaut wird. Anlässlich der Schulpflegesitzung vom 11. Februar 2012 wurden diverse Standorte vorgeschlagen und diskutiert. Gemeinsam wurde eine Nutzwertanalyse erstellt. In der Schlussabstimmung wurde der Standort In der Höh gewählt.

Nach Abschluss des Gesamtentwicklungsprojektes wird das Schulhaus In der Höh mit seinem Erweiterungsbau wieder als eigenständige Schulanlage funktionieren und hat dann – wie bereits 2001 vorgesehen – auch eine eigene Turnhalle. Diese wird gegenüber dem ursprünglichen Projekt nicht als Einfach-, sondern als Zweifachhalle realisiert. Damit gibt es für alle Schülerinnen und Schüler des Schulhauses In der Höh künftig genügend Raum für den Turnunterricht. Der umtriebige Wechsel ins Sportzentrum Gries gehört dann der Vergangenheit an.

Die Schulpflege hat entschieden, ein Kostendach bewilligen zu lassen. Dadurch kann wertvolle Zeit gewonnen werden. Es wird darauf verzichtet, zuerst einen Planungskredit und dann einen Baukredit bewilligen zu lassen. Mit dem Kostendach wird die Schulpflege verpflichtet, den erforderlichen Raum mit der Zweifachhalle zu realisieren und maximal CHF 24'900'000.– zu verbauen.

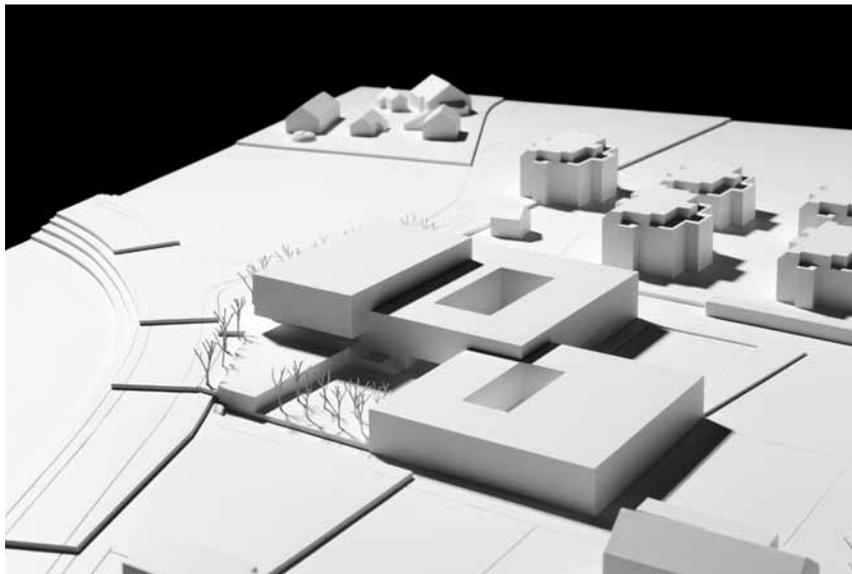
6. Architektonisches Konzept – Erweiterung Schulhaus In der Höh

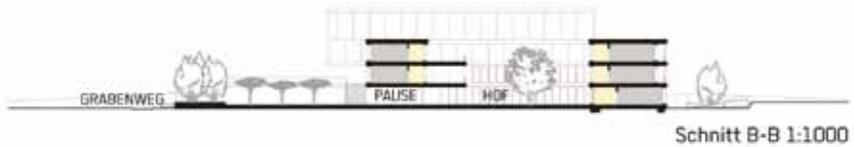
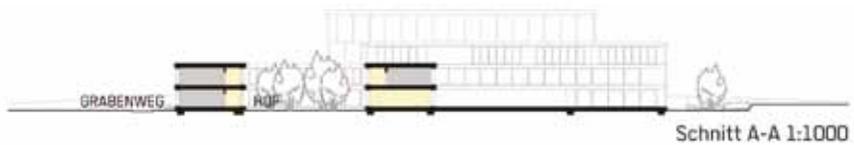
Die Gesamtschule In der Höh liegt im Dorfteil Zimikon im südlichen Teil von Volketswil zwischen der Zentralstrasse und dem In der Höh. Nach Westen, Süden und Osten wird das Grundstück von einem noch sehr jungen Wohngebiet umgeben, welches sich zu einem Grossteil erst während den letzten 10 Jahren entwickelt hat. Im Bereich des bestehenden Pausenplatzes entlang der Strasse In der Höh hat sich auch ein lebendiges Quartierleben gebildet.

Der Erweiterungsbau nimmt die Idee des ursprünglichen Wettbewerbsentwurfs aus dem Jahre 2000 auf. Über den südlich vorgelagerten auch zum Wohnquartier orientierten Pausenplatz erschliesst sich das Schulgebäude, welches die Parzelle grossmassstäblich bis an die Ränder baulich besetzt und artikuliert. Innerhalb der Grossform etablieren sich weitere in Form von Höfen gebildete Aussenräume mit unterschiedlichem Charakter. Dieses Konzept wurde gemäss den aktuellen Anforderungen und Rahmenbedingungen angepasst und entwickelt.

Die Erweiterung zeichnet sich dadurch aus, dass sie die gesamte Parzelle in den Entwurf einbezieht und eine Komposition aus Gebäudevolumetrie und Aussenräumen schafft, welche das grosse Grundstück in verschiedenartige Zonen gliedert. Diese Zonierung wird sowohl im Grundriss wie auch im Schnitt vorgenommen. In der horizontalen Ebene erfolgt die Gliederung durch die Etablierung von einzelnen Raumschichten mit Hilfe von Höfen, welche in ihrer Massstäblichkeit greifbar werden. Im Schnitt wird eine Topographie entwickelt, welche sich auf das gegebene Gelände, das Bestandesgebäude sowie auf die gebaute Umgebung bezieht.

Der Erweiterungsbau ist in der Vertikalen gestaffelt. Es entstehen dadurch auf mehreren Niveaus offene und gedeckte Aussenräume von unterschiedlicher Qualität. Die Volumetrie der Doppelturnhalle ist an der nördlichen Kante angeordnet und setzt einen städtebaulichen Akzent mit Fernwirkung. Dadurch tritt die Schule neu auch an der Zentralstrasse als öffentliches Gebäude selbstbewusst in Erscheinung.





Im Innenraum sind im Bereich der Haupteingänge jeweils Haupttreppen angeordnet. Die horizontale Verbindung wurde aus der bestehenden Erschliessung weitergestrickt. Sie gleicht einer Umlaufbahn, welche einen zentralen Schnittpunkt zwischen Alt- und Neubau aufweist. Spannende Sichtbezüge zwischen Innen und Aussen ermöglichen und erleichtern die Orientierung.

Das Konzept der über mobile Trennwände zusammenschaltbaren Universalräume als flexible Struktur wird auch im Erweiterungsbau angewendet und ermöglicht verschiedenartige Schulformen. Über vorgelagerte Balkonschichten als Fluchtwege werden die inneren Korridorbereiche von feuerpolizeilichen Vorschriften befreit und können dadurch frei möbliert und für den Schulunterricht aktiviert und als Gruppenräume vollwertig bespielt werden. Dies bedeutet, dass die Flächen optimal und vielfältig genutzt werden und dadurch die Anzahl Gruppenräume reduziert werden kann.

Dachaufsicht



Erdgeschoss



1. OG



2. OG



Die Erschliessung der Parzelle erfolgt von Norden und von Süden. Die gesamte Schulanlage ist öffentlich durchgängig. Die einzelnen Gebäudeteile sind optimal auf den jeweiligen Niveaus erschlossen und aktivieren und stärken dadurch den öffentlichen Charakter des Aussenraums. Der Haupteingang für die bestehende Schule in der Höhe bleibt bestehen. Hinzu kommen ein weiterer Haupteingang für die Schule im Erdgeschoss sowie ein Haupteingang beim nördlichen Zugang von der Zentralstrasse auf dem Niveau des 1. Obergeschosses.

Damit der Autoverkehr der Schule das Quartier in der Höhe nicht zusätzlich belastet, wird die neue Einstellhalle mit den 32 Parkplätzen kurz nach dem Kreiseln im Norden über die Strasse in der Höhe erschlossen. Diese Einstellhalle kommt zusammen mit den erforderlichen Haustechnik- und Lagerräumen unter dem Erweiterungsbau auf dem gewachsenen Terrain zu liegen und ermöglicht durch die geschickte Ausnützung der topographischen Situation den Verzicht auf ein Untergeschoss.

Das generelle Raumprogramm

Erdgeschoss (Total rund 2'000 m²)

- 1 Parkgarage für 32 Fahrzeuge
- 1 Technikraum für Heizung/ Lüftung/ Klima/ Sanitär
- 1 Archivraum
- 4 Universal-, Schulräume à 70–80 m²
- 1 Schulküche, 100 m²

1. Obergeschoss (Total rund 2'400 m²)

- 12 Universal-, Schulräume à 70–80 m²
- 1 Bibliothek 100 m²
- 4 Garderoben / Duschräume zu Turnhallen
- 1 Lehrgarderobe / Dusche
- 1 Materialraum
- 1 Nasszelle / Putzraum
- Flucht- und Rettungsbalkone nach Vorschrift

2. Obergeschoss (Total 2'700 m²)

- 1 Doppelturnhalle für Schulsport
- 2 Geräteräume
- 1 Aula, 150 m²
- 1 Terrasse zum Innenhof
- 7 Universal-, Schulräume à 70–80 m²
- Flucht- und Rettungsbalkone nach Vorschrift

Gesamtgeschossfläche

nach SIA 416

Total rund 7'100 m²

Aussengeschossfläche (AGF)

AGF Terrassen und Fluchtbalkone

385 m²

Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)

BUF Hart- und Grünflächen

7'617 m²

7. Kostenzusammenstellung Kostendach Erweiterung Schulhaus In der Höh

BKP	Beschreibung	Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 815'000.00
2	Gebäude (Bauwerkskosten)	CHF 16'260'000.00
	Konstruktion Gebäude	CHF 3'815'000.00
	Technik Gebäude	CHF 3'455'000.00
	Äussere Wandbekleidung	CHF 3'260'000.00
	Bedachung Gebäude	CHF 590'000.00
	Ausbau Gebäude	CHF 5'040'000.00
	Anpassungen bestehendes Gebäude	CHF 100'000.00
3	Betriebseinrichtungen (Nutzungsspezifische Anlagen)	CHF 300'000.00
4	Umgebung	CHF 1'015'000.00
5	Baunebenkosten	CHF 1'000'000.00
6	Planungskosten (sämtliche Honorare)	CHF 3'530'000.00
8	Mehrwertsteuer	CHF 1'845'000.00
9	Ausstattung	CHF 135'000.00
Kostendach BKP 1 – 9, inkl. MwSt.		CHF 24'900'000.00

(Die Baukosten basieren auf dem Zürcher Baukostenindex 1.4.2012)

Kostenvergleich mit anderen Schulhäusern

Schulhaus	Flächen/Volumen	m ³ -Preis CHF	m ² -Preis CHF
Blumenfeld, Affoltern	12'934/62'718	708.–	3'433.–
Im Birch, Zürich	19'586/94'862	685.–	3'318.–
Albisriederplatz, Zürich	7'028/28'745	866.–	3'543.–
Hardau, Zürich	2'334/ 8'498	1'338.–	4'853.–
Steimüri, Dietikon	2'706/11'562	779.–	3'329.–
In der Höh, Volketswil, 1. Etappe	3'444/16'083	751.–	3'509.–
In der Höh, Volketswil, Drehscheibe	7'197/31'990	670.–	2'975.–
Bonstetten	2'970/12'000	704.–	2'846.–
Herti, Zug	6'534/25'767	799.–	3'150.–

BKP 2 (Bauwerkskosten) Gebäudevolumen und Gebäudefläche gemäss SIA 416

8. Folgekosten

Für die geplante Erweiterung des Schulhaus In der Höh und so wie auch für künftige Schulbauten werden von der Bildungsdirektion keine Subventionen mehr ausgerichtet. Die Schulbaurichtlinien wurden per 1. Januar 2012 aufgehoben und gelten somit nur noch als Empfehlung.

Baukosten	CHF	24'900'000.–
Kapitalfolgekosten /Abschreibungen und Zinsen)		
10 % von CHF 24'900'000.–	CHF	2'490'000.–
Betriebliche Folgekosten		
2 % von CHF 24'900'000.–	<u>CHF</u>	<u>498'000.–</u>
Jährliche Bruttomehrbelastung	CHF	2'988'000.–

9. Der Zeitplan

Orientierung Gemeindeversammlung	7. Dezember 2012
Kreditgenehmigung Urnenabstimmung	3. März 2013
Vorprojekt mit Kostenschätzung	April 2013 – Juli 2013
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	Juli 2013 – November 2013
Baueingabe / Genehmigungphase	Dezember 2013 – Februar 2014
Ausführungsplanung	
Provisorische Ausführungspläne	Januar 2014 – April 2014
Ausschreibungen Rohbau	Mai 2014 – Juli 2014
Definitive Ausführungspläne	ab Mai 2014
Ausschreibungen Ausbau	laufend bis Dezember 2014
Baubeginn	Oktober 2014
Fertigstellung	Mai 2016
Bezug durch erste 'Gastschule'	Schuljahr 2016/17
Bezug durch Schule 'In der Höh'	Schuljahr 2023/24

10. Vorberatende Gemeindeversammlung

Das vorliegende Kreditgeschäft wurde gemäss Gemeindeordnung der Schulgemeinde Volketswil an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2012 vorberaten. An der Versammlung wurde ein Änderungsantrag gestellt. Beantragt wurde eine Kreditkürzung von CHF 2 Millionen. Der Antrag wurde mit grosser Mehrheit abgelehnt.

Die Gemeindeversammlung gibt keine Empfehlung auf Annahme oder Verwerfung für die Urnenabstimmung ab.

11. Schlussbemerkungen

Mit dem Gesamtentwicklungskonzept Schulraum 2020 kann der notwendige Schulraum rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden. Aus heutiger Sicht müssen keine Pavillons erstellt werden. Durch die Einbettung in eine Gesamtstrategie, welche auch die Finanzplanung umfasst, können die Erweiterungs- und Anpassungsarbeiten rechtzeitig, mit Eigenmitteln und ohne Steuerfusserhöhung realisiert werden. Durch das Projekt Schulraum 2020 hat die Schulpflege nicht nur an das Heute, sondern auch an das Morgen gedacht.

Die Schulpflege ist überzeugt, durch die rollende Planung auf die laufende Entwicklung Rücksicht nehmen und die Geldmittel zur Verfügung stellen zu können. Die Schulpflege empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem Kredit für den Erweiterungsbau in der Höhe zuzustimmen.

Schulpflege Volketswil



Rosmarie Quadranti
Schulpräsidentin



Vincenza Marino
Leiterin Schulverwaltung

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission Volketswil

Die RPK hat den Baukredit über 24'900'000 Franken für die Erweiterung des Schulhauses in der Höhe, Zimikon, Volketswil, geprüft und erachtet den Kredit, welcher als Kostendach ausgestaltet ist, als grosszügig. Dieses Kostendach sollte inklusive Mehrwertsteuer und einer allfälligen Teuerung verstanden werden. Es wird erwartet, dass, sollte der Kredit angenommen werden, die Schulgemeinde diesen in der Bauausführung strikte einhalten kann und weder die Stimmberechtigten noch die RPK durch einen Nachtragskredit überrascht werden.

Das in den zur Verfügung gestellten Unterlagen genannte Motto „Cost to Design“, möchte die RPK als wichtigen Grundsatz für die Durchführung des Bauprojekts verstanden wissen. So sollen, falls dann nötig, nicht die Kosten erhöht, sondern die Anforderungen an Design, Ausstattung oder Fläche reduziert werden.

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten Zustimmung zu diesem Baukredit.

Rechnungsprüfungskommission Volketswil

Präsidentin



Petra Klaus

Aktuar



Michael Wyss

