



Beleuchtender Bericht

3) Bewilligung eines Projektierungskredits von CHF 2'170'000.- für den Neubau einer Heilpädagogischen Schule (HPS) in Volketswil

Referentin:
Sabine Wegmann, Schulpflege

1. Ausgangslage

In der Versorgungsregion der Gemeinde Volketswil sind zum jetzigen Zeitpunkt und zukünftig zu wenige Sonderschulplätze vorhanden. Zur langfristigen Deckung des Bedarfs an Sonderschulplätzen im Bezirk Uster hatte die Stimmbevölkerung von Volketswil anlässlich der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 der Gründung und dem Betrieb einer Heilpädagogischen Schule Volketswil (HPSV) als Eigenwirtschaftsbetrieb zugestimmt. Der Kreditantrag für den erforderlichen Neubau wird dem Souverän separat zur Abstimmung vorgelegt.

Am 26. Mai 2025 verfügte die Bildungsdirektion des Kantons Zürichs die Bewilligung für die Sonderschule HPS Volketswil mit 42 Plätzen des Typs C bis Schuljahr 2029/30 auszubauen, und anerkennt damit den Bedarf an zusätzlichen Sonderschulplätzen. Die Schulpflege plant, für die HPS Volketswil einen Neubau auf dem Areal der Schulanlage Lindenbüel zu errichten, da jetzt und zukünftig kein ausreichend bestehender Schulraum in der Schulgemeinde Volketswil vorhanden ist.

Bauten für Sonderschulen werden vom Kanton Zürich mit einer jährlichen Pauschale refinanziert. So müssen der Bedarf und die Ausbauschritte vom Volksschulamt und vom Hochbauamt des Kantons Zürich bewilligt werden. Der Aufbau der HPSV erfolgt gestaffelt. Infolge des Raummanagements startete die HPSV im August 2025 in angemieteten Räumen mit zwei Schulklassen. Am 25. August 2025 bewilligte die Bildungsdirektion des Kantons Zürich den grundsätzlichen Bedarf für den geplanten Neubau. Zusätzlich hat die Schulpflege einen Standort für den Neubau der Heilpädagogischen Schule mit einer Machbarkeitsstudie geprüft.

2. Standort und Machbarkeitsstudie

Die Schulpflege beabsichtigt, das neue Schulgebäude auf dem ehemaligen Tartanplatz der bestehenden Schulanlage Lindenbüel zu erstellen. Dazu wurde von der Firma Planzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt, die eine Eignung an dem gewählten Standort bestätigt hat.

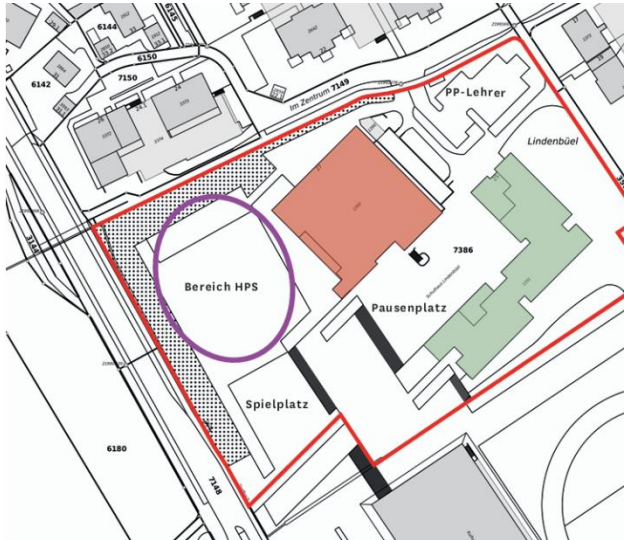


Bild: Prüfung des Standorts, Machbarkeitsstudie Firma Planzeit

3. Projekt

Es soll ein Schulgebäude entstehen, das den speziellen Bedürfnissen aller Benutzergruppen der Heilpädagogischen Schule entspricht und einen optimalen schulischen Betrieb unterstützt. Das neue Schulhaus soll kostengünstig, flächeneffizient und nachhaltig sein und die bestmögliche Ergänzung der bestehenden Schulanlage Lindenbüel bieten. Das neue Schulgebäude bietet Raum für die 42 gesprochenen Sonderschulplätze und ist eine Tagesschule. Eine zusätzliche Reserveklasse wird eingeplant. Zudem fehlt im nördlichen Gebiet der Schule Volketswil ein geeigneter Raum für die Psychomotorik-Therapie. Daher hat die Schulpflege beschlossen, gleichzeitig einen zusätzlichen Psychomotorikraum mit Nebenräumen im Neubau der HPS zu realisieren.



Luftaufnahme, Quelle: google maps

4. Finanzielle Beteiligung des Kantons

Unabhängig der Auslastung der HPS übernimmt der Kanton für die mittels Leistungsvereinbarung zugesprochenen Sonderschulplätze die anrechenbaren Immobilienkosten gemäss Volksschulgesetz (§ 65 Abs. 3 VSG) und Verordnung über die Finanzierung von Sonderschulung (VFiSo).

Darin enthalten sind Investitionskosten sowie Abschreibungen, Planungs-, Projektierungs-, Baukredit (Dauer Abschreibungen 33 Jahre), Kapitalzinsen und Unterhaltskosten.

Der Schulgemeinde fallen aufgrund des Betriebs der Heilpädagogischen Schule grundsätzlich keine betrieblichen Folgekosten an, da die HPS Volketswil als Eigenwirtschaftsbetrieb geführt wird. Die durch die Schulgemeinde vorfinanzierten Kosten werden der als Eigenwirtschaftsbetrieb geführten HPS Volketswil verrechnet, welche wiederum durch den Kanton aufgrund der zugewiesenen Plätze entschädigt wird.

5. Finanzielle Beteiligung der Schulgemeinde Volketswil

Wie in den Abstimmungsunterlagen vom 24. November 2024 aufgeführt, ist vorgesehen, die Klassenzimmer des Neubaus der HPS multifunktional und in Regelgrösse zu konzipieren. Der Kanton Zürich hat sieben Klassen mit insgesamt 42 Plätzen bewilligt.

Die Schulpflege möchte im Neubau als Reserve ein zusätzliches Klassenzimmer realisieren, damit ein künftiger Mehrbedarf an Sonderschulplätzen abgedeckt werden kann. Der zusätzliche Psychomotorik-Raum mit Büro und Lager ist für die Nutzung durch die Regelschule Volketswil vorgesehen.

Die kantonalen Richtraumwerte für Sonderschulen liegen deutlich unter den Empfehlungen für Regelklassenzimmer. Eine allfällige Umnutzung für den Schulbetrieb der Schule Volketswil wäre bei der Planung mit den Raumwerten für Sonderschulen des Kantons zukünftig nicht möglich. Die Schulpflege plant deshalb folgend aufgeführte Abweichungen zu den Richtraumwerten. Diese Kosten werden vom Kanton Zürich nicht refinanziert und gehen zu Lasten der Schulgemeinde Volketswil.

Genauigkeit $\pm 25\%$

Zusätzliches Klassenzimmer	CHF	1'000'000.-
Anpassung Räume an Grösse einer Regelschule	CHF	920'000.-
Psychomotorikräume	CHF	1'250'000.-
TOTAL	CHF	3'170'000.-

Diese Kosten werden zusammen mit den vom Kanton refinanzierten Baukosten zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Baukredit beantragt.

6. Nächste Projektschritte

Durchführung eines Projektwettbewerbs für den Neubau HPS Volketswil

In einem weiteren Schritt sind die Begleitung und Durchführung eines selektiven Projektwettbewerbs vorgesehen. Die Durchführung erfolgt im selektiven Verfahren und dient dazu, ein geeignetes Generalplanungsteam aus den Bereichen Architektur/Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieur, Elektro-, Heizungs- Lüftungs- und Sanitärplaner sowie Bauphysik zu eruieren. Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben.

Für die Vorbereitung und Durchführung eines Projektwettbewerbes hat die Schulpflege einen Kredit von CHF 367'000.- bewilligt und die nötigen Unterlagen und Vorbereitungsarbeiten sind bereits erfolgt. Dieses Verfahren läuft an, sobald das kantonale Hochbauamt das bereits eingeebnete, umfangreiche Raumprogramm bewilligt hat.

7. Kreditantrag für die Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes

Nach der Prämierung des Siegerprojektes des Wettbewerbes soll ohne zeitlichen Unterbruch direkt mit der Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojektes gestartet werden können. Da die kantonalen Bewilligungen sehr zeitintensiv sind, beantragt die Schulpflege den Projektierungskredit bereits zum jetzigen Zeitpunkt, um den Projektplan einzuhalten zu können.

Für die Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojektes inklusive eines Kostenvoranschlages mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ und für die nahtlose Weiterplanung in die Ausführungsplanung wird ein Projektierungskredit beantragt.

In der Investitionsplanung der Jahre 2024 bis 2030 sind für die geplanten Investitionen inklusive Planung CHF 21.2 Mio. vorgesehen. Im Budget 2025 ist ein Betrag von CHF 300'000.- für die Durchführung eines Wettbewerbs für die HPSV eingestellt.

Projektierungskredit

Für den Neubau der HPSV geht die Schulpflege von folgenden Kosten aus.

Der Honorarberechnung liegen folgende Annahmen zu Grunde:

Anteil Kanton, refinanziert exkl. MwSt.	CHF	10'591'000.-
<u>Anteil Schulgemeinde exkl. MwSt.</u>	<u>CHF</u>	<u>1'869'000.-</u>
Total honorarberechtigte Bausummen exkl. MwSt.	CHF	12'460'000.-

Teilleistungen

Honorarkosten Vorprojekt (9% der Gesamtleistung)	9.0 %
Honorarkosten Bauprojekt inkl. Baugesuch (23.5 % der Gesamtleistung)	23.5 %
<u>Honorarkosten Ausschreibungspläne (10% der Gesamtleistung)</u>	<u>10.0 %</u>
Total Teilleistungen Projektierungskredit	42.5 %

Für die nachfolgende Kreditzusammenstellung des Projektierungskredits gemäss SIA-Normen wurden die honorarberechtigte Bausumme (CHF 12,46 Mio.) und die Teilleistungen von 42,5 % berücksichtigt.

Kreditzusammenstellung inkl. MwSt.

Kostenaufteilung	in CHF	Total in CHF	Anteil Kanton in CHF	Anteil Schule in CHF
Baugrunduntersuchung / Geologie		20'000.-	17'000.-	3'000.-
Gesamtplanerteam		1'750'000.-	1'487'000.-	263'000.-
- BKP 291 Architekt	905'000.-			
- BKP 292 Bauingenieur	265'000.-			
- BKP 293 Elektroingenieur	110'000.-			
- BKP 294/295 HLKKS-Ingenieur	185'000.-			
- BKP 293-295 MSRL-Ingenieur	25'000.-			
- BKP 293-295 Spezielle Fachkoordination	30'000.-			
- BKP 296 Aufnahmen Vermessung	30'000.-			
- BKP 296 Brandschutzplanung	10'000.-			
- BKP 296.3/4 Bauphysik / Akustik	50'000.-			
- BKP 395 Gastro-/Küchenplanung	25'000.-			
- BKP 496.5 Landschaftsarchitektur	90'000.-			
- BKP 99 Diverses	25'000.-			
Juristische Beratung		6'000.-	5'000.-	1'000.-
Begleitung / Sitzungsentschädigungen		165'000.-	140'000.-	25'000.-
- Projektbegleitung	150'000.-			
- Entschädigung Baukommission	15'000.-			
Vervielfältigungen, Inserate		125'000.-	106'000.-	19'000.-
- Muster, Modelle, Vervielfältig., Dokumentation	120'000.-			
- Inserate	1'000.-			

- Besichtigungen	4'000.-		
Reserve / Rundung ca. 5%		104'000.-	88'000.-
			16'000.-
Total Projektierungskredit		2'170'000.-	1'843'000.-
			327'000.-

8. Projektorganisation

Für die Weiterbearbeitung des Projektes hat die Schulpflege eine Baukommission eingesetzt, die bis zum 30. Juni 2026 das Projekt führt. Mit der Einführung der Einheitsgemeinde und Auflösung der Schulgemeinde per 1. Juli 2026 wird die eigenständige Liegenschaftenkommission zusammen mit der Baukommission das Projekt weiterführen.

9. Termine

Voruntersuchungen, Wettbewerbsprogramm	bis Juni 2025
Publikation	September 2025
Präqualifikation	November 2025
Ausgabe Wettbewerbsverfahren	Dezember 2025
Eingabe Wettbewerbsbeiträge	April 2026
Vorprüfung / Jurierung	Mai 2026
Urnenabstimmung Objektkredit	März 2028
Projektierung	bis Oktober 2028
Realisierung	bis Juli 2030
Bezug HPS	August 2030

Die Termine gelten vorbehältlich Anpassungen durch die Bearbeitung des Kantons und durch die Neuorganisation und Fristen der Einheitsgemeinde.

10. Weiteres Vorgehen, Empfehlung

Die Schulpflege hat am 5. September 2025 das Kreditbegehren zu Händen der Schulgemeindeversammlung vom 12. Dezember 2025 zur Genehmigung verabschiedet.

11. ANTRAG AN DIE SCHULGEMEINDEVERSAMMLUNG

Die Schulpflege beantragt der Schulgemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Projektierungskredit von CHF 2'170'000.- (inkl. MwSt.) für den Neubau einer Heilpädagogischen Schule in Volketswil wird bewilligt.

Schulpflege Volketswil