



## **Beleuchtender Bericht**

### **4) Genehmigung der Bauabrechnung über die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Hellwies, Volketswil**

---

Referentin:

Sabine Wegmann, Schulpflegemitglied

#### **1. Bericht**

##### **1.1. Ausgangslage**

Nach der Erweiterung der Schulanlage In der Höh bildete die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Hellwies den zweiten Meilenstein auf dem Weg zur Gesamterneuerung aller Schulanlagen in Volketswil im Rahmen des Schulraumprojektes. In diesem Langzeitprojekt werden alle Schulanlagen (ausser Gutenswil) saniert und bei Bedarf erweitert.

Am 20. Juni 2014 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Schulanlage Hellwies einen Wettbewerbs- und Vorprojektkredit von CHF 780'000.- für die Planung der Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Hellwies. Es wurde ein Studienwettbewerb im zweistufigen Verfahren gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens (Submissionsverordnung des Kantons Zürich) durchgeführt. Es galt, die Anforderungen nach mehr Schulraum möglichst kostengünstig zu erfüllen und gleichzeitig die notwendigen Sanierungen vorzunehmen. Im Rahmen des Studienauftrages wurden acht Planungsteams für die Ausarbeitung eines Projektvorschlags präqualifiziert.

Am 17. April 2015 folgte die Schulpflege der Empfehlung des Beurteilungsgremiums und beauftragte das Planungsteam weberbrunner Architekten AG mit WaltGalmarini, Bauingenieure AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH mit der Weiterbearbeitung des Projektes.

Am 25. September 2016 genehmigte der Souverän an der Urne den Objektkredit von CHF 14'720'000.- auf der Basis einer Kostenschätzung mit Kostendach. In der Projektvorlage wurde für die Erweiterung der Schulanlage ein detailliertes Raumprogramm definiert. Die Planungsfreigabe sah eine etappierte Kreditfreigabe durch die Schulpflege vor. Für die Detailplanung wurde das Raumprogramm im Wesentlichen mit zwei Universalräumen als Klassenzimmer sowie zwei Räumen für Werkstattunterricht, einem Lernatelier sowie flexiblen Gruppenraumflächen definiert. Zusätzlich galt es, eine neue Einfachturnhalle nach Vorgaben BASPO zu erstellen. Nach der Erweiterung bietet die Schulanlage Hellwies Platz für 18 Klassen (15 Klassen vor der

Sanierung). Der zusätzlich notwendige Schulraum wird durch Aufstockungen der Schultrakte A und C realisiert. Der Trakt B war nicht Bestandteil des Projektes. Nach der Projektvertiefung genehmigte die Schulpflege am 16. Mai 2017 die Kosten von CHF 950'000.- für die Phasen „Aus-schreibung und Ausführungsplanung“ im Rahmen des genehmigten Gesamtkredits von 15.5 Mio. Franken. In Anbetracht der komplexen Bauaufgabe wurde allseitig zwingend eine Kostenüberprüfung und Ausweisung eines Reservebetrages angestrebt. Am 6. April 2018 genehmigte die Schulpflege den erarbeiteten Kostenvoranschlag mit einem Baurestkredit von CHF 13'770'000.- mit dargelegten Projektoptionspositionen und erteilte die Baufreigabe.

## 1.2. Sanierung und Erweiterung Schulhaus Hellwies

Die Schulanlage Hellwies stammte aus dem Jahr 1967/68 und wurde 1997 erstmals erweitert. Die Trakte A und C (Turnhalle) hatten teilweise einen hohen Instandhaltungsbedarf. Das Konzept der Aufstockungen ermöglicht den maximalen Erhalt des heutigen Aussen- und Grünraumes. Mit dem innovativen Gestaltungsvorschlag und der Neudefinition der heutigen Zufahrtsstrasse zu einem verkehrsfreien Lernboulevard und einer Begegnungszone wurde die Nahtstelle von Schule und Quartier neugestaltet.

Der mit einem Geschoss aufgestockte Trakt A wird im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss mit Universalräumen für den Klassen- und Handarbeitsunterricht sowie mit Gruppen- und Therapieräumen genutzt. Im neuen Obergeschoss ist ein freier, flexibel nutzbarer Lern- und Unterrichts-bereich geschaffen worden. Im Erdgeschoss befindet sich der gesamte Lehrpersonenbereich. Der bestehende Mittelkorridor wurde von der mittleren Treppe befreit, um als grosszügige Erschliessungs-, Aufenthalts- und Lernzone genutzt zu werden. Im Untergeschoss befinden sich die Werkräume sowie Lagerräume für die Schule. Die ursprünglichen Zivilschutzräume wurden in aufwändigen und kostenintensiven Arbeitsschritten zurückgebaut. Anpassungen und Erneuerungen in den Bestandsräumlichkeiten, insbesondere in den Unterrichtsräumen, waren nicht vorgesehen.

Der Trakt C wurde mit einer neuen Einfach-Turnhalle und den nötigen Garderoben und Sanitär-räumen aufgestockt. Eine separate neue Fluchttreppe ermöglicht eine erhöhte Personenzahlbelegung des Turnhallenbereiches. Die bestehende Turnhalle ist für zusätzliche Nutzungen (Be-treuung, Gymnastikraum) offen. Eine zusätzliche Küche für die ausserschulische Betreuung wurde mit einer Nachtragskreditgenehmigung realisiert.

Mit einer neuen Vordachkonstruktion mit Sitzgelegenheit, einer neuen Parkierung und einer In-standsetzung der Spielplätze wurden die Umgebung aufgewertet.



Bild: Schulanlage Hellwies, Quelle Google Maps

### **1.3. Realisierungsprozess**

Der Spatenstich für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Hellwies fand im April 2018 statt. Bereits im Frühjahr 2018 begannen die Abbrucharbeiten. Am 9. Mai 2019 fand das Aufriechefest statt und im Sommer 2020 konnte der Schulbetrieb planmässig aufgenommen werden. Leider konnte coronabedingt im Anschluss kein «Tag der offenen Tür» für die Bevölkerung stattfinden.

Mit dem Baustart erfolgten zunächst umfangreiche erforderliche Schadstoffsanierungen. Während der nachfolgenden Rückbauarbeiten in den beiden Trakten erfolgten die ersten Pfahlbohrungen für die Fundamentverstärkungen. Es mussten umfangreiche und zeitintensive Nachbohrungen vorgenommen werden, da der Untergrund nicht den Erwartungen entsprach. Mit Verzögerung konnten anschliessend die erforderlichen Verstärkungsmassnahmen für die Aufstockung eingebaut werden. Im Anschluss führten kalte Wintertage zu witterungsbedingten Unterbrüchen bei den Vorbereitungsarbeiten und den statischen Verstärkungsmassnahmen bei der Bodentragkonstruktion für die Aufstockung. Die Stahl- und Holzbauten konnten daher erst verzögert gestellt werden. Die tieferen Eingriffe in die Bausubstanz und die nasskalten Temperaturen führten in den Bestandsbauten zu zusätzlichen Massnahmen, gleichzeitig entstanden verschiedene Schäden am Bestand. Mitte März wurden die Holzelemente für das neue zweite Obergeschoss auf dem Trakt A montiert. Parallel dazu liefen die Vorbereitungsarbeiten für die Montage der Holzelemente für das neue Obergeschoss auf dem Trakt C.

Nach Abschluss der Rohkonstruktionen sowie der Fenster- und Fassadenverkleidungen erfolgte der Start mit den Installationsarbeiten und gleichzeitig der Beginn der Innenausbauten. Die Arbeiten im Trakt A und Trakt C wurden - soweit möglich - parallel realisiert. Die Schlussarbeiten wurden dann durch coronabedingte Erschwernisse und verzögerte Bauabläufe geprägt. Trotzdem konnten die Bauarbeiten an den beiden Gebäudetrakten rechtzeitig vor den Sommerferien 2020 fertiggestellt werden.

Die Neugestaltung des Aussenbereiches erfolgte situationsbedingt gestaffelt. Im März 2020 wurde die prägende Überdachungskonstruktion beim Zugang zur Schule gerichtet. Bis zum Umzug der Schule anfangs Sommerferien waren alle Belags- und Platzbereiche erstellt und abgeschlossen, sodass ein störungsfreier Umzug gewährleistet werden konnte. Zu Beginn der Sommerferien konnte die Rückkehr der Schule Hellwies aus dem Schulhaus In der Höh vollzogen werden.

### **1.4. Verzögerung Bauabrechnung**

#### **Verhandlungen und nachfolgender Konkurs des Baumeisters, Abschluss mit Vergleichsvereinbarung**

Die Verzögerungen und Mehraufwendungen infolge der Erschwernisse sowie der verursachten Schäden führten zu Konflikten mit dem Baumeister und schleppenden Arbeitsprozessen.

Die Vertreter der Schulgemeinde intervenierten, schlichteten und suchten gemeinsam Lösungen, um den Bau fristgerecht fertigzustellen. Die Zusammenarbeit mit der Baumeisterfirma wurde zusehends schwieriger und spitzte sich zu. Die umfangreichen Garantiemängel wurden, trotz mehrfacher Abmahnungen, durch die Baumeisterfirma nicht behoben. Eine Fremdfirma musste diese auf Kosten der Schulgemeinde beheben.

Im Anschluss an die anspruchsvolle Zusammenarbeit hatte die Schulpflege mehr als zwei Jahre erfolglos mit der Baumeisterfirma eine Einigung zur Schlussrechnung und Regelung der verursachten Schäden gesucht. Es galt, die hohen Nachforderungen, die bereits massiven Kostenüberschreitungen bei den Baumeisterarbeiten sowie die Kosten der durch Drittfirmen erledigten Schadensbehebungen zu klären.

Am 23. März 2023 wurde die Schulpflege über den Konkurs des Baumeisters in Kenntnis gesetzt. Die Schulpflege hat nach Verhandlungen und umfangreichen juristischen Abklärungen einer Vergleichsvereinbarung mit dem Konkursamt Wallisellen über CHF 150'000.- zugestimmt.

Der Abschluss der Vergleichsvereinbarung wurde aufgrund folgender Analysen und Abwägungen getroffen: Die gegenseitigen Forderungen und Abgeltungen der Parteien lagen weit voneinander entfernt. Bereits im Vorfeld des Konkurses wurde bezüglich der Kosten- und Forderungsdifferenzen seitens des Baumeisters ein Rechtsanwalt eingeschaltet. Daraus erfolgten sehr intensive Verhandlungen über die Anwälte ohne Annäherung. Die projektbeteiligten Gemeindevertreter führten zur Entscheidungsfindung zum weiteren Vorgehen eine umfangreiche Risikobeurteilung durch. Die Schulpflege erkannte keinen finanziellen Nutzen in einer juristischen Auseinandersetzung, zumal die zu erwartenden Prozesskosten als hoch einzustufen waren. Zudem enden die meisten Verfahren in einem Vergleich, welcher für keine der Seiten befriedigend ist. Die langwierigen, sehr aufwändigen Verhandlungen beanspruchten von den projektbeteiligten Mitgliedern der Baukommission viel Zeit und Durchsetzungsvermögen. Dank dieser Beharrlichkeit konnte zumindest eine Einigung ohne einen teuren Prozess mit ungewissem Ausgang erreicht werden.

## 2. Kreditübersicht Kreditgenehmigungen

Am 20. Juni 2014 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Schulgemeindeversammlung den Wettbewerbs- / Vorprojektkredit und am 25. September 2016 stimmte der Souverän dem Objektkredit zu.

	<b>in CHF</b>
1. Wettbewerbs- und Vorprojektkredit	780'000.00
2. Objektkredit	14'720'000.00
<b>Total genehmigte Kredite</b>	<b>15'500'000.00</b>

### 2.1. Zusatzkredite

Durch die Schulpflege wurden im Prozessverlauf folgende Zusatzkredite genehmigt:

<b>Zusatzkredite</b>	<b>in CHF</b>
1. Projektanpassungen Parkierung, inertes Material, Pfählung Schulpflege-Beschluss vom 15.11.2019	226'677.20
2. Strukturelle räumliche Anpassungen, Anpassungen Büro Schulleitung Schulpflege-Beschluss vom 15.11.2019	69'000.00
3. Küche Tagesstruktur Schulpflege-Beschluss vom 15.11.2019	190'000.00
4. Ersatz-Deckenverkleidungen / Leuchten Bestand Schulpflege-Beschluss vom 17.3.2020	300'000.00
5. Vergleichsvereinbarung Konkurs Piatti AG Schulpflege-Beschluss vom 13.5.2025	170'000.00
<b>Total genehmigte Zusatzkredite</b>	<b>955'677.20</b>

## 2.2. Beschreibung Zusatzkredite

Datum	Bezeichnung	Erklärung	Betrag in CHF
17.11.2019	gebundene Kosten	Die Aufstockung des Traktes A war nur mit zusätzlichen Fundamentverstärkungen und zusätzlichen Mikropfählen möglich. Ein geologisches Gutachten wurde im Vorfeld erstellt, als Grundlage der Fundationsdimensionierung. Bei der Ausführung zeigte sich, dass die vorgesehenen Pfähle zu wenig Tragkraft aufwiesen. In der Folge mussten zusätzliche Verstärkungsarbeiten ausgeführt werden. Zusätzliche behördliche Auflagen führten zu einer Projektanpassung im Bereich der Parkierung. Dies führte zu Mehrkosten. Zusätzlich wurde bei den Aushubarbeiten inertes Material festgestellt, das separat entsorgt werden musste.	226'677.20
17.11.2019	strukturelle und räumliche Anpassungen	Das Raum- und Möblierungskonzept der Schule Volketswil basiert auf einer maximalen Nutzungsflexibilität. Die Ausstattungselemente wurden im Trakt B reduziert, zusätzlich Raum Anpassungen im Trakt A vorgenommen. Damit wurde sichergestellt, dass die Räume flexibel nutzbar sind.	69'000.00
17.11.2019	Küche Tagesstruktur	Die Schulpflege beschloss am 5. April 2019, das schulergänzende Angebot per Sommer 2020 bedarfsgerecht auszubauen. Im Baukredit war ein Raum für die Küche der Tagesstrukturen im Rohbau eingerechnet. Der Ausbau konnte, nicht wie geplant über die Reserven im Baukredit stattfinden.	190'000.00
17.05.2020	gebunden Kosten	Im Zuge der Umbauarbeiten zeigten sich weitere Mängel an folgenden bestehenden Bauteilen: Spielgeräte, Storenanlagen, Deckenplatten (infolge Feuchtigkeit) mit Ersatz der Beleuchtung. Zusätzlich wurden die Telefonanlage und Schliessung erneuert.	300'000.00
13.05.2025	Konkurs	Für die Verhandlungen mit dem Konkursamt und zum Vergleich wurde ein Kostendach festgelegt.	170'000.00
	<b>Total</b>		<b>955'677.20</b>

### 2.3. Übersicht Total genehmigte Kredite

	Betrag in CHF
Objektkredite	15'500'000.00
Zusatzkredite	955'677.20
<b>Total genehmigte Kredite</b>	<b>16'455'677.20</b>

### 2.4. Teuerung

Der Baukostenindex entwickelte sich während der Ausführungsplanung gemäss Indexermittlungen leicht nach oben. Für die Berechnung der daraus resultierenden Teuerung wurde der Indexwert nach  $\frac{2}{3}$  der Bauzeit als Stichtag für die Teuerungsberechnung definiert. Die Index-Kennwerte berücksichtigen die Mehrwertsteuersätze. Die Index-Werte stellen den summarischen Wert des Teuerungsverlaufs ohne Berücksichtigung der einzelnen Arbeitsgattungen dar. Die einzelnen Arbeitsbereiche zeigen einen unterschiedlichen Verlauf auf.

Für die Teuerungsberechnung werden die Zusatzkredite aufgrund der Genehmigungsdaten (aktuelle Kostenermittlung nicht berücksichtigt).

Kostenschätzung Stand 1.4.2015 /  $\frac{2}{3}$  Bauzeit 1.10.2019

- Schweizerischer Baukostenindex 01.04.2015 – 101.0 Pkt.
- Schweizerischer Baukostenindex 01.10.2019 – 102.2 Pkt.

Teuerungsanteil (Objektkredit) CHF 120'500.00

### 2.5. Teuerungsbereinigte genehmigte Kredite

	Betrag in CHF
Total genehmigte Kredite	16'455'677.20
Teuerung	120'500.00
<b>Total genehmigte Kredite</b>	<b>16'576'177.20</b>



Trakt A mit Aufstockung, gedeckter Pausenplatz

### 3. Baukostenabrechnung nach BKP Abrechnung weberbrunner Architekten AG vom 5. März 2026

BKP	Bezeichnung	Kosten Abrechnung Betrag in CHF
BKP 0	Vorstudien	423'272.80
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1'014'829.55
BKP 2	Gebäude	13'762'122.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	74'192.55
BKP 4	Umgebungsarbeiten	1'025'218.90
BKP 5	Baunebenkosten	418'912.55
BKP 9	Ausstattung	141'198.65
Total	Anlagekosten	16'859'747.00
Total	Küche Tagesstrukturen	237'681.50
<b>Total</b>	<b>Objektkosten</b>	<b>17'097'428.50</b>

#### 3.1. Kreditübersicht

Objektkredit (Teuerungsbereinigt) inkl. Zusatzkredite

BKP	Kreditantrag Betrag in CHF	Abrechnung Betrag in CHF
Objektkredit Erweiterung/Sanierung Schul- anlage Hellwies	15'500'000.00	17'097'428.50
Zusatzkredite	955'677.20	
Teuerung	120'500.00	
<b>Total Objektkredit</b>	<b>16'576'177.20</b>	<b>17'097'428.50</b>
Mehrkosten Objektkredit		521'251.30
Mehrkosten in %		3.14 %

#### 3.2. Kreditüberschreitung

Der Objektkredit zeigt eine Kostenüberschreitung von CHF 521'251.30 auf. Der Abrechnungsbetrag zeigt gegenüber den genehmigten Krediten eine Kostenüberschreitung von 3.14 % auf.

#### 3.3. Offene Forderung

Aufgrund eines Buchungsfehlers ist eine Rückforderung von CHF 23'000.- zum jetzigen Zeitpunkt hängig. Die Rückforderung des Betrages ist gestellt, aber noch nicht eingegangen. In der Kreditabrechnung wurde der Betrag berücksichtigt.

#### 4. Erläuterungen zur Bauabrechnung

Innerhalb der einzelnen Baukostengruppen und Arbeitsgattungen zeigen sich aufgrund überlagernder Auftragserteilungen grössere Kostenverschiebungen.

##### 4.1. Kostenveränderungen Mehr- / Minderaufwand

Die Einhaltung der Kosten wurde durch eine strikte und laufend aktualisierte Finanzkontrolle bewerkstelligt. Auf Kostenveränderungen wurde im Rahmen von Projektoptimierungen zeitnah reagiert. Im Rahmen des Bauprojekts und der Realisierungsphase ergaben sich im Wesentlichen folgende Veränderungen:

BKP	Abweichungen zu Kostenvoranschlag Objektkredit	Betrag in CHF	Begründungen
108	Schadstoffsanierung	60'000.00	Mehrausmass der Schadstoffstellen.
102+211	Kanalisationssanierung	40'000.00	Die tatsächlichen Auflagen der Gemeinde waren deutlich höher als veranschlagt. Kanalisation musste aufwändig freigebohrt werden, da sie vom Pfahlbohrer mit Bojake gefüllt worden war (unter alter Turnhalle).
211	Baumeisterarbeiten	300'000.00	Mehraufwendungen im Bereich Fundamente.  Statische Zusatzmassnahmen infolge unsachgemässer Ausführung Fremdleistungen Dritter zur Behebung der Mängel (Nachbehandlung der Betonoberflächen).  Mehrausmasse oder fehlende Positionen.  Angeordnete Winterbaumassnahmen wurden nicht eingehalten.  Notwendige Betonsanierung der Stützen und Bänder, welche vor den Arbeiten nicht ersichtlich waren.  Dichtungsbänder wurden nicht eingelegt.  Fremdleistungen Dritter wegen hoher Komplexität der Verankerung in bestehende Bauteile (Fa. Sika, Einkleben der GEWI-Stäbe).
211.1	Gerüste	15'000.00	Längeres Vorhalten wegen den Verzögerungen durch das Bohren zusätzlicher Bohrpfähle. Aufgrund einer falschen Annahme des Bohrunternehmers, waren etliche nachträgliche Pfähle notwendig, was den Ablauf verzögerte.  Hoher Anteil an Regie, da die Gerüste öfters umgestellt und angepasst werden mussten, als angenommen.

213	Stahlbau	120'000.00	Zusätzliche Verstärkungen im Bereich der bestehenden Turnhalle infolge der zusätzlichen Brandschutzauflagen. Die bestehende Decke der alten Turnhalle durfte nicht belastet werden.
214	Montagebau in Holz	150'000.00	Zusätzliche Wand Trakt C und zusätzlicher Dachausstieg. Stahlteile Pausendach aufwändiger als geplant. Prov. Verschiessen der schrägen Fenster Lernlandschaft aufgrund verspäteter Lieferung der Fenster. Terminverschiebung durch Verzögerung Bohrpfähle. Vergabemisserfolg durch gestiegene Materialpreise. Unvorhergesehener Ersatz Fassadenbekleidung im Bestand. Es wurden bei der Ausführung mehr Fenster eingebaut als ursprünglich angenommen. Behördenforderung an RWA in Mehrzweckraum. Unvorhergesehene Sanierung und Ergänzungen (Absturzsicherung) der Fenster in Bestand Trakt A. Zusätzliche Unterkonstruktion und Isolation Fenster. Folieren der Fenster als Schutz während Bauzeit. Glasersatz Vordach Trakt A. Erhöhte Anforderungen an Beschläge Aussentüren (KNX-Steuerung).
215	Leichtkonstruktionen	140'000.00	Die Materialpreise waren höher als erwartet. Vergabemisserfolg durch gestiegene Materialpreise. Unvorhergesehener Ersatzfassadenbekleidung Bestand.
221	Fenster in Aluminium	150'000.00	Es wurden bei der Ausführung mehr Fenster eingebaut, als ursprünglich geplant waren. Behördenanforderung an RWA in Mehrzweckraum. Unvorhergesehene Sanierung und Ergänzungen (Absturzsicherung) der Fenster in Bestand Trakt A. Zusätzliche Unterkonstruktion und Isolation Fenster. Folieren der Fenster als Schutz während Bauzeit. Glasersatz Vordach Trakt A. Erhöhte Anforderungen an Beschläge Aussentüren (KNX-Steuerung).

224	Bedachungsarbeiten	80'000.00	Zusätzliche Anforderungen an Blitzschutz. Regiearbeiten für provisorische Abdichtungen während Bauzeit. Zusätzliche Schutzbleche Brandschutz.
225	Spezielle Dichtungen	60'000.00	Im Bereich Brandschutz zeigte sich bei der Ausführung, dass deutlich mehr Brandschutzabschottungen nötig waren.
230	Elektroinstallationen	25'000.00	Im Trakt A wurden bei den Abbrucharbeiten (Betonschnitte) für die neuen Treppenhäuser die bestehenden Elektrokabel durchtrennt. Die Kosten konnten durch den Verursacher (Baumeister) wegen seines Konkurses nicht zurückgeholt werden.  Zusätzlicher Anschluss Töpferofen Trakt B.  Baumeisterabbruch beschädigte Audioanlage.
240	Heizung / Lüftung	45'000.00	Neue Unterverteilung.  Beschädigte Leitungen durch Abbrucharbeiten.  Instandstellung Schaltschrank der bestehenden Heizung.  Reparatur von durch Bohrungen beschädigter Leitungen. Ersatz Heizung Bestand (Trakt A+B).
250	Sanitärinstallationen	45'000.00	Gesamtersatz Garnituren: Die bestehenden Garnituren waren in einem sehr schlechten Zustand und teilweise bestand Verletzungsgefahr.  Ersatz Apparate: Lavabos mit grossen Abplatzungen und durch den Bau zerstörte Lavabos mussten ersetzt werden (die bestehenden Räume mussten während der Bauphase zugänglich sein (Verstärkungen / Wände), mangelnde Sorgfalt der Bauarbeiten.  Prov. Anschluss Familiengärten (gleiche Zuleitung).  Winterschutzmassnahmen. Baustelleninstallation wegen sehr tiefer Temperaturen (Frostschutzband). Reparatur Regenwasserleitung (bei Abbruch Baumeister beschädigt).
271	Gipserarbeiten	30'000.00	Vorwandinstallationen bei Leistungsinstallationen Reparaturarbeiten in bestehenden Klassenräumen (Schäden Abbruch und Bohrarbeiten).  Zusätzlich geforderte Brandschutz-Verkleidungen.

292	Honorar Bauingenieur	120'000.00	Mehrleistung für Verstärkungsmassnahmen wegen eines Ausführungsfehlers des Baumeisters. Mehrleistung für zusätzliche Pfählungen. Mehrleistung der Ausführungsstatik. Mehrleistung der Kontrollen des Baumeisters wegen mangelhafter Ausführung. Die Nachforderungen des Bauingenieurs lagen deutlich höher und konnten durch Nachverhandlungen um 30 % gesenkt werden.
296	Brandschutzplanung	60'0000.00	Die definitiven Auflagen der GVZ waren im Bereich des Traktes C deutlich höher als geplant. Die alte Turnhalle hatte die geforderten Anforderungen nicht erfüllt. Mithilfe aufwändiger Berechnungen konnte eine Lösung mit der GVZ erarbeitet werden, damit die neue Turnhalle aufgestockt und die Personenbelegung und der alten Turnhalle erhöht werden konnten.
	Total	1'440'000.00	

**In der Kostenschätzung wurde für «Unvorhergesehenes» ein Betrag von CHF 750'000.- budgetiert.**

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und Schadensfällen war es im Rahmen der Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten grösstenteils nicht möglich, auf die Umsetzungen und Schadensbehebungen zu verzichten. Folgende Hauptursachen führten zur Kostenüberschreitung des Kostendachs:

- Der Konkurs der Baumeisterfirma verhinderte eine Schadensregulierung.
- Die Verzögerungen durch die nachträglichen Pfählungsarbeiten führten zu weiteren zusätzlichen Schäden und Mehrkosten.

Die Baukommission hat sich wiederholt mit der Kostenentwicklung auseinandergesetzt und nur schulbetrieblich wichtige Umbauten umgesetzt. Gestalterische Aspekte standen dabei nicht im Vordergrund.

#### **4.2. Subventionen – Kantonaler Sportfonds**

Für das Bauprojekt «Erweiterung und Sanierung Schulanlage Hellwies» wurde mit Schreiben vom 1. Dezember 2019 vom kantonalen Sportfonds ein einmaliger Beitrag gesprochen. Der Beitrag wird nach der Genehmigung der Bauabrechnung ausbezahlt.

- CHF 326'000.-  
ZKS (Zürcher Kantonalverband für Sport) – max. zugesicherter Betrag

Dieser Subventionsbeitrag ist in der Kreditabrechnung nicht berücksichtigt:

## **5. ANTRAG AN DIE SCHULGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Die Schulpflege hat die vorliegende Bauabrechnung am 10. März 2026 geprüft und verabschiedet. Die Schulpflege beantragt der Schulgemeindeversammlung:

- **Die Bauabrechnung über die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Hellwies mit Gesamtkosten von CHF 17'097'428.50 und einer teuerungsbereinigten Kreditüberschreitung von CHF 521'251.30 wird genehmigt.**
- **Für die Kreditüberschreitung wird ein Zusatzkredit von CHF 521'251.30 genehmigt.**

Schulpflege Volketswil