



**Schulgemeindeversammlung
vom 11. Juni 2021, 19:57 – 20:34 Uhr
im Kultur- und Sportzentrum Gries, Volketswil**

Vorsitz:	Yves Krismer, Schulpräsident
Protokoll:	Vincenza Marino, Leiterin Dienste
Stimmenzähler:	Mike Halbheer, Hinterbergstrasse 27, 8604 Volketswil Dimitrios Gakidis, Hinterbergstrasse 6, 8604 Volketswil
Anwesend:	55 Stimmberechtigte

Der Schulpräsident, Yves Krismer, begrüsst alle Anwesenden und eröffnet die heutige Versammlung der Schulgemeinde. Im Besonderen heisst er Stimmberechtigte, die zum ersten Mal an einer Versammlung teilnehmen sowie die Pressevertreter Toni Spitale von den „Volketswiler Nachrichten“ herzlich willkommen. Die heutige Versammlung findet unter Berücksichtigung besonderer Hygiene- und Schutzmassnahmen gegen die Corona-Pandemie statt. Er bittet alle Anwesenden, ihre Maske dauernd zu tragen und die Abstände zu wahren.

Yves Krismer ersucht Nicht-Stimmberechtigte, auf der Tribüne als Zuschauer Platz zu nehmen. Die Ausnahmen nennt er namentlich: Priska Sonderegger, Schulpflegerin (sie wohnt nicht mehr in Volketswil, ihr Verbleib in der Schulpflege ist vom Bezirksrat Uster bis Ende Amtsperiode bewilligt), Vincenza Marino, Leiterin Schulverwaltung und Protokollführerin dieser Versammlung (sie ist nicht in Volketswil wohnhaft) und Jürg Ammann, Architekt und Projektleiter Bau (er ist von der Schulpflege für die Behandlung von Fachfragen zur Vorberatung der Sanierung des Schulhauses Lindenbüel beigezogen). Die drei Erwähnten sind nicht stimmberechtigt und dürfen daher von den Stimmzählern nicht berücksichtigt werden. Die Versammlung kann auf Anfrage keine Nicht-Stimmberechtigten in den Sektoren der Stimmberechtigten bezeichnen.

Die Einladung zur Schulgemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation der Traktanden und der detaillierten Beleuchtenden Berichte im offiziellen Publikationsorgan am 14. Mai 2021. Die Aktenauflage war öffentlich in der Schulverwaltung aufgelegt sowie auf der Homepage der Schule aufgeschaltet.

Traktanden der Schulgemeindeversammlung:

- 1. Genehmigung Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde**
- 2. Vorberaten Objektkredit zur Sanierung Schulanlage Lindenbüel zuhanden Urnenabstimmung vom 26. September 2021**

Weder gegen die Ausschreibung noch gegen die Aktenauflage werden Einwendungen erhoben. Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

1. Genehmigung Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde

Einleitend zeigt der Schulpräsident die Herausforderungen, welche die Schule in den letzten Jahren unter anderem zu bewältigen hat, auf.

- Schulraumprojekt:
Heute darf die Schulpflege einen erfreulichen Ertragsüberschuss präsentieren, der für die Investitionen in den Schulhausbauten sehr wichtig ist,
- Schülerwachstum: Weiterhin verlangt das Schülerwachstum jährlich die Eröffnung von ein bis zwei zusätzlichen Schulklassen. Diese führt zu zusätzlichen Material- und Personalkosten,
- Fachpersonenmangel: Für die Schulpflege ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Schulgemeinde weiterhin als attraktive Arbeitgeberin erlebt werden kann. Damit sollen die Erhaltung und Neuanstellungen von pädagogischem Lehrpersonal sowie Fachpersonen sichergestellt werden.

Die zwischen politischer Gemeinde und Schulgemeinde gemeinsam erarbeitete Finanzplanung zielt auf die Investitionen der nächsten vier Jahre hin. Die Schulhäuser sind sanierungsbedürftig, zudem muss nötiger Schulraum frühzeitig bereitgestellt werden. Die Erarbeitung einer gemeinsamen Strategie zu nötigen Investitionen in der Gemeinde ist nach wie vor sehr wichtig. Die Schulpflege möchte den aktuellen Steuerfuss möglichst lange erhalten können.

Yves Krismer informiert über den aktuellen Stand in den Bauetappen im Rahmen des Schulraumprojekts. Die Etappen wurden neu beurteilt und zeitlich ein wenig gestreckt. Im Zeitraum von 2023 – 2025 ist die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel geplant. Die weiteren Etappen für das Schulhaus Feldhof (Etappe 5) und für den Spezialtrakt Lindenbüel (Etappe 6) bleiben derzeit zeitlich offen. Die aktuellen Bauarbeiten im Schulhaus Zentral schreiten planmässig voran. Der Anbau mit drei Schulzimmern ist fertiggestellt, und die Schadstoffsanierung ist abgeschlossen. Derzeit beginnen die Arbeiten im Innenausbau.

Der Schulpräsident übergibt nun das Wort dem Finanzvorstand, Raphael Banti, der das Zahlenmaterial zur Jahresrechnung 2020 erläutert.

Beleuchtender Bericht

1. Bericht

1.1 Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung für das Jahr 2020 der Schulgemeinde Volketswil schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'859'997.54 ab. Budgetiert war ursprünglich ein Ertragsüberschuss von Fr. 2'295'500.00.

Der Gesamtertrag beträgt Fr. 46'434'791.05 und liegt 1.3 % unter dem Budget. Der Gesamtaufwand beläuft sich auf Fr. 44'574'793.51 und ist somit 0.4 % unter dem Budget.

Zu diesem Resultat tragen hauptsächlich einerseits höhere Steuereinnahmen und ein markant tieferer Finanzausgleich des Kantons sowie andererseits coronabedingte Minderaufwände bei.

Die Übersicht des Aufwandes und Ertrages zeigt sich wie folgt:

In Franken	Rechnung 2020	Budget 2020	Abweichung	in %
Gesamtertrag	46'434'791.05	47'051'000.00	-616'208.95	-1.3
Gesamtaufwand	44'574'793.51	44'755'500.00	-180'706.49	-0.4
Ertragsüberschuss	1'859'997.54	2'295'500.00	-435'502.46	n / a

Die Aufwendungen verzeichnen folgende Abweichungen zum Budget:

in Franken	Rechnung 2020	Budget 2020	Abweichung	in %
Personalaufwand (Gemeindeangestellte)	11'520'762.69	11'950'900.00	-430'137.31	-3.6
Sachaufwand	5'047'651.42	6'036'400.00	988'748.58	-16.4
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'201'055.05	1'928'000.00	273'055.05	14.2
Transferaufwand (kantonale Lehrkräfte; Entschädigungen an Kanton und Gemeinde)	25'655'863.80	24'743'100.00	912'763.80	3.7
Total Betriebsaufwand	44'425'332.96	44'658'400.00	-233'067.04	-0.5
Finanzaufwand	149'413.10	97'000.00	52'413.10	54.0
Interne Verrechnungen	47.45	100.00	-52.55	-52.6
Total Aufwand	44'574'793.51	44'755'500.00	-180'706.49	-0.4

Der Personal- und Transferaufwand (Gemeindeangestellte und kantonale Lehrpersonen) liegt mit ca. Fr. 482'000.00 1.3 % über dem Budget, was massgeblich durch unverändert steigende Schülerzahlen zu erklären ist. Gleichzeitig sind Budgetabweichungen durch die Abgrenzung von Kalender- resp. Schuljahr sowie zum Budgetierungszeitpunkt noch unbesetzte Stellen zu erklären.

Im Bereich "Sachaufwand" wurden 16.4 % oder ca. Fr. 990'000.00 weniger ausgegeben als budgetiert. Die Minderausgaben liegen insbesondere im Bereich der Klassenlager (ca. Fr. 200'000.00), beim Gebäudeunterhalt (ca. Fr. 278'000.00) und Weiterbildungen und Veranstaltungen (ca. Fr. 190'000.00). Davon sind ca. Fr. 494'000.00 coronabedingte Minderausgaben, d.h. keine Durchführung von Weiterbildungen, Klassenlager oder Anlässen. Zusätzlich angefallen sind jedoch rund Fr. 80'000.00 coronabedingte Sonderausgaben (z.B. Masken, Reinigungsmittel, etc.).

Die Abschreibungen beim Verwaltungsvermögen fallen ca. Fr. 270'000.00 höher aus als budgetiert. Dies liegt vor allem an zwei Sondereffekten, die so nicht budgetiert werden konnten: Zum einen mussten nach der Umstellung auf die kantonale Rechnungslegung gemäss HRM2 einmalig Fr. 916.000.00 für das Kunst- und Sportzentrum Gries abgeschrieben werden. Zum anderen konnte während der Bauphase der Schulanlage Hellwies die vorgesehene Abschreibung in der Höhe von Fr. 515'000.00 nicht wie geplant vorgenommen werden.

Erfreulich ist, dass die einmalige zusätzliche Abschreibung durch die geringeren laufenden Ausgaben ausgeglichen werden konnte. Unsicherheiten bestehen bei noch nicht abzuschätzenden zusätzlichen Ausgaben im Rechnungsjahr 2021, die bislang coronabedingt verschoben werden mussten.

Der Ertrag setzt sich wie folgt zusammen:

in Franken	Rechnung 2020	Budget 2020	Abweichung	in %
Fiskalertrag	39'697'136.48	37'665'000.00	2'032'136.48	5.4
Entgelte	1'370'172.60	1'534'300.00	-164'127.40	-10.7
Transferertrag	5'188'920.80	7'771'800.00	-2'582'879.20	-33.2
Finanzertrag	178'513.72	79'800.00	98'713.72	123.7
Interne Verrechnungen	47.45	100.00	-52.55	-52.6
Total Ertrag	46'434'791.05	47'051'000.00	-616'208.95	-1.3
Gesamtertrag	46'434'791.05	47'051'000.00	-616'208.95	-1.3
Gesamtaufwand	44'574'793.51	44'755'500.00	-180'706.49	-0.4
Ertragsüberschuss	1'859'997.54	2'295'500.00	-435'502.46	n/a

Die Steuereinnahmen (Fiskalertrag) liegen erfreulicherweise insgesamt um Fr. 2'032'136.48 über dem Budget. Der Transferertrag, der Beiträge des Kantons (zum Beispiel Schulkosten der Klasse für die Schüler im Durchgangszentrum) und vor allem den Finanz- und Lastenausgleich beinhaltet, liegt demgegenüber um Fr. 2'582'879.20 tiefer. Insgesamt konnten dadurch ca. Fr. 551'000.00 weniger Steuer- und Finanzausgleichserträge erzielt werden als budgetiert.

Unter Entgelte fallen Rückerstattungen/Kostenbeteiligungen Dritter (zum Beispiel Elternbeiträge in der Tagesbetreuung oder Kursgelder für die Musikschule und Fortbildungsschule). Die Mindereinnahmen sind vor allem coronabedingt im Bereich der Tagesbetreuung und der Musikschule entstanden (ca. Fr. 224'000.00).

Unter dem Titel "Finanzertrag" werden zum Beispiel die Zinsen auf Steuerforderungen verbucht, die von uns nicht beeinflusst werden können. Diese waren im Jahr 2020 um Fr. 98'713.72 höher als budgetiert.

Durch die tieferen Ausgaben konnte ein Teil der geringeren Steuer- und Finanzausgleichseinnahmen aufgefangen werden. Insgesamt ist der Ertragsüberschuss zwar geringer als budgetiert, aber ein wichtiger Beitrag zur Finanzierung der dringend benötigten Schulsanierungen.

1.2 Investitionen

Im Jahre 2020 wurden Investitionen im Betrag von Fr. 6'103'042.56 getätigt, Fr. 1'946'957.44 weniger als budgetiert.

Begonnen wurde mit der Neugestaltung des Parkplatzes für die Schulen Feldhof und Zentral, ebenfalls mit der Planung der Renovationsarbeiten des Schulhauses Lindenbüel. Die Erweiterung und Renovation des Schulhauses Hellwies hat den grössten Teil der Investitionskosten beansprucht. Die Vorarbeiten für die Renovation und Erweiterung des Schulhauses Zentral sind planmässig verlaufen. Die grössten Anschaffungen im Bereich Informatik, gemäss von der Schulpflege bewilligtem Konzept, wurden nach den HRM2-Richtlinien bei den Investitionen gebucht.

	in Franken
Parkplatz Feldhof Zentral	337'978.30
Gesamtprojektteam "Schulraum Volketswil 2020"	77'704.40
Schulhaus Hellwies, Erweiterung	3'776'995.62
Schulhaus Hellwies, Werterhaltung	10'785.20
Schulhaus Zentral, Erweiterung	472'858.70
Schulhaus Zentral, Werterhaltung	2'435.75
Schulhaus In der Höh, Werterhaltung	45'268.65
Schulhaus Lindenbüel, Werterhaltung	74'512.44
Schulhaus Lindenbüel, Planung	258'015.45
Schulhaus Feldhof Erweiterung	35'521.25
Anschaffung Mobiliar	785'080.35
Anschaffung IT (IPad)	225'886.45
Total	6'103'042.56

Ende 2019 betrug das Verwaltungsvermögen Fr. 32'846'227.54. Zuzüglich der Nettoinvestitionen von Fr. 6'103'042.56 und abzüglich der Abschreibungen von Fr. 2'201'055.05 beträgt das Verwaltungsvermögen per 31.12.2020 Fr. 36'748'215.05.

	in Franken
Verwaltungsvermögen per 31.12.2019	32'846'227.54
+ Investitionen	6'103'042.56
- Abschreibungen	-2'201'055.05
Verwaltungsvermögen per 31.12.2020	36'748'215.05

1.3 Bilanz

Ende 2019 betrug das Eigenkapital der Schulgemeinde Volketswil Fr. 44'999'572.67. Zuzüglich des Ertragsüberschusses in der Erfolgsrechnung 2020 von Fr. 1'859'997.54 beträgt das Eigenkapital per Ende 2020 Fr. 46'859'570.21.

	in Franken
Eigenkapital per 31.12.2019	44'999'572.67
Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung 2020	1'859'997.54
Eigenkapital per 31.12.2020	46'859'570.21

2. Antrag

Die Schulpflege beantragt der Schulgemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde Volketswil wird genehmigt.

Schulpflege Volketswil

ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission Volketswil beantragt der Schulgemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde Volketswil zu genehmigen.

Die RPK hat dazu folgende Bemerkungen:

- Die Jahresrechnung 2020 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1.9 Mio. um rund CHF 0.4 Mio. tiefer ab als budgetiert.
- Die direkten Steuern weisen einen Mehrertrag von CHF 2.0 Mio. auf, welcher hauptsächlich durch juristische Personen generiert wurde. Der Finanzausgleich („Ressourcenausgleich“) liegt mit CHF 4.8 Mio. um rund CHF 2.7 Mio. unter Budget. Der Rückgang ist auf eine berechnete höhere Steuerkraft pro Einwohner zurückzuführen.
- Der Sachaufwand liegt um CHF 1.0 Mio. tiefer als budgetiert. Die Minderausgaben liegen insbesondere im Bereich der Klassenlager, beim Gebäudeunterhalt und Weiterbildungen und Veranstaltungen. Davon sind netto rund CHF 0.4 Mio. „COVID-19“ bedingte Minderausgaben.
- Die Abschreibungen beim Verwaltungsvermögen sind mit CHF 2.2 Mio. um CHF 0.3 Mio. höher ausgefallen als budgetiert. Darin enthalten ist auch eine ausserplanmässige Abschreibung von CHF 0.9 Mio., welche im Zusammenhang mit der Bereinigung einer unterlassenen Abschreibung eines Restbuchwertes (Kunst- und Sportanlage Gries) aus dem Jahr 2007 getätigt werden musste. Der Fehler wurde anlässlich der HRM2-Umstellung festgestellt.
- Die RPK erwartet von der Schulpflege trotz Ertragsüberschuss in der Jahresrechnung 2020 auch weiterhin höchste Aufmerksamkeit bei der Ausgabenentwicklung und einen erkennbaren Sparwillen. Dies auch im Hinblick auf die durch noch nicht abschliessend zu beurteilenden Auswirkungen der „COVID-19“ Pandemie.
- Die RPK hat vom Bericht der finanztechnischen Prüfstelle BDO AG mit Datum 3. Mai 2021 Kenntnis genommen, in dem die Genehmigung der Jahresrechnung 2020 empfohlen wird.

BERATUNG

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission

Die Präsidentin der RPK nimmt Stellung zur Jahresrechnung der Schulgemeinde. Die Schulgemeinde steht weiterhin vor wichtigen Investitionen und kann nicht von den Erträgen aus den Grundstückgewinnsteuern profitieren, umso mehr ist ein positiver Rechnungsabschluss wichtig. Die Erträge aus den Steuereinnahmen sind zwar höher ausgefallen, doch geht gleichzeitig der kantonale Finanzausgleich zurück. Die Schulpflege wird weiterhin die Finanzen im Auge behalten müssen, um die weiteren Investitionen in die Schulbauten sichern zu können. Die RPK empfiehlt der Versammlung die Annahme der Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde.

Der Schulpräsident übergibt das Wort der Versammlung. Das Wort wird nicht gewünscht.

BESCHLUSS

Die Schulgemeindeversammlung genehmigt einstimmig die Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde.

Das Geschäft zur Vorberatung zur Genehmigung des Objektkredits von Fr. 10'480'000.- zuhanden der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 stellt Sabine Wegmann von der Schulpflege vor.

AUSGANGSLAGE

SCHULRAUM 2020

Im Rahmen der Schulraumstrategie 2020 hat die Schulgemeinde Volketswil ihren Bedarf an Schulraum überprüft und definiert. Dies wurde nötig infolge der steigenden Schülerzahlen sowie der sich wandelnden pädagogischen und technischen Anforderungen an die Unterrichtsräume. Nach der Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlagen In der Höh, Hellwies und der sich derzeit in der baulichen Umsetzung befindenden Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Zentral bildet das Schulhaus Lindenbüel den vierten Meilenstein auf dem Weg zur Gesamterneuerung aller Schulanlagen in Volketswil im Rahmen des Schulraumprojektes.

Um mehr finanziellen Spielraum zu erhalten, wird der vierte Meilenstein, die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel, in der Realisationsphase gestreckt. An der Schulpflegetagung vom 13. November 2020 hat die Schulpflege aus finanziellen Gründen beschlossen, das Projekt Schulraum 2020 zeitlich verzögert zu realisieren. Ursprünglich war die Sanierung bis zu Beginn des Schuljahres 2024/25 geplant. Aufgrund der angepassten Prozessplanung ist der Sanierungszeitraum neu von Mitte 2022 bis zum Beginn des Schuljahres 2025/26 definiert. Der Spezialtrakt Lindenbüel soll als eigenständiger Gebäudeteil neu als sechster und letzter Meilenstein saniert werden. Im Spezialtrakt Lindenbüel sind im vorliegenden Sanierungsprojekt nur einzelne, dringend erforderliche Sanierungsmassnahmen im Bereich der Haustechnik und Schadstoffsanierung vorgesehen. Das Schulhaus Feldhof bleibt weiterhin der fünfte Meilenstein des Schulraumprojektes.

Die Schulpflege hat an der Sitzung vom 5. Juni 2018 für eine vertiefte Gebäudeanalyse sowie für die Durchführung eines Planerwahlverfahrens einen Kredit von Fr. 200'000.- genehmigt. Für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojektes der Sanierung der Schulanlage Lindenbüel wurde an der Schulgemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 ein Kredit von Fr. 620'000.- genehmigt. Die Schulpflege entsprach am 1. Oktober 2019 der Empfehlung des Beurteilungsgremiums und erteilte dem Generalplanerteam Coon Architektur GmbH von Winterthur den Auftrag zur Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes sowie eines Kostenvoranschlags (Kostengenauigkeit +/- 10 %). Am 17. März 2020 setzte die Schulpflege eine projektverantwortliche Baukommission ein, gleichzeitig wurde die konstituierte Baukommission mit der Projektplanung beauftragt.

SCHULENTWICKLUNG

Zur Überprüfung der Entwicklung der Schülerzahlen in der Gemeinde Volketswil wurde die im Jahre 2013 erstellte Schülerprognose überprüft. Die Bevölkerungsentwicklung sowie die Bautätigkeiten und die städtebaulichen Entwicklungen wurden aktualisiert. Die Nachführungen und Kontrolle der Schülerprognosen bestätigen die prognostizierten Entwicklungen und den erforderlichen Schulraumbedarf. Es muss weiterhin mit einer Steigerung der Schülerzahlen gerechnet werden. Der in den Schulanlagen In der Höh, Hellwies und Zentral geplante oder bereits realisierte Schulraum kann die aktuell prognostizierte Zunahme von Schülerinnen und Schülern aufnehmen.

NUTZERSPEZIFISCHE VORGABEN / ZIELSETZUNGEN

Es werden keine neuen Schulräume erstellt, die Schulanlage soll betrieblich optimiert werden und den zeitgemässen Anforderungen angepasst werden. Insbesondere besteht die Zielsetzung, die Räumlichkeiten flexibler nutzbar zu konzipieren. Eine schulische Notwendigkeit ist der zusätzliche Raumbedarf für das individuelle Lernen, Gruppenarbeiten etc. Der Bedarf an Gruppenraumflächen kann mit multifunktionalen Zonen und Räumen abgedeckt werden.

HEUTIGE SCHULANLAGE LINDENBÜEL

Die Schulanlage Lindenbüel befindet sich im Zentrum von Volketswil, begrenzt durch die Usterstrasse im Westen, die Strasse Im Zentrum im Norden und das Kultur- und Sportzentrum Gries im Süden.

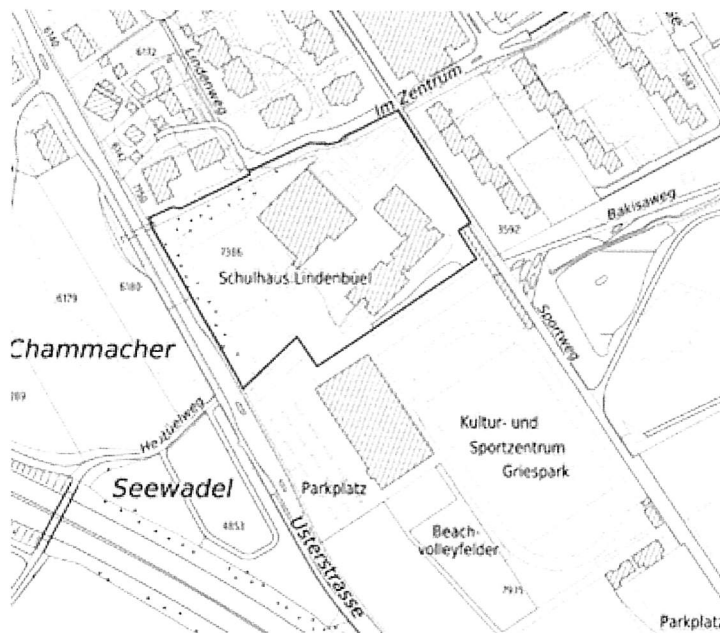


Abbildung 1: Situationsplan mit Liegenschaftengrenze (genordet, freier Massstab, Quelle GIS- Browser Kanton Zürich, bearbeitet)

Die Schulanlage Lindenbüel in Volketswil wurde 1971 vom Architekten Alfred Frei aus Wetzikon entworfen und 1974 eingeweiht. Die als Oberstufenschulhaus konzipierte Gesamtanlage umfasst das Schulgebäude mit zwei Gebäudetrakten sowie den Spezialtrakt mit den Räumlichkeiten für den Turnunterricht und die Musikschule.

Im Schultrakt befinden sich primär die Klassenzimmer, verteilt auf das Untergeschoss, Erdgeschoss und die zwei Obergeschosse sowie die Handarbeitszimmer. Zusätzlich befinden sich im Haupttrakt die Räumlichkeiten für den hauswirtschaftlichen Unterricht und die Spezialräume für die naturwissenschaftlichen Unterrichtsfächer wie Physik- und Chemieunterricht. Diese Räume werden von allen Schulanlagen in Volketswil genutzt. Um eine optimale Ausnutzung zu gewährleisten und Kosten zu sparen, wurde auf den anderen Anlagen auf den Einbau dieser Spezialräume verzichtet. Im Erdgeschoss zusätzlich disponiert, sind der Lehrerbereich und die Bibliothek.

Im Spezialtrakt sind der Singsaal, die Schulküchen sowie die Räumlichkeiten für den Sportunterricht und die Musikschule domiziliert. Der Trakt wurde im Jahr 2004 umgebaut und teilsaniert. Im Jahr 2018 wurden für den Schülerclub eine Aufwärmküche und ein Essraum eingerichtet.

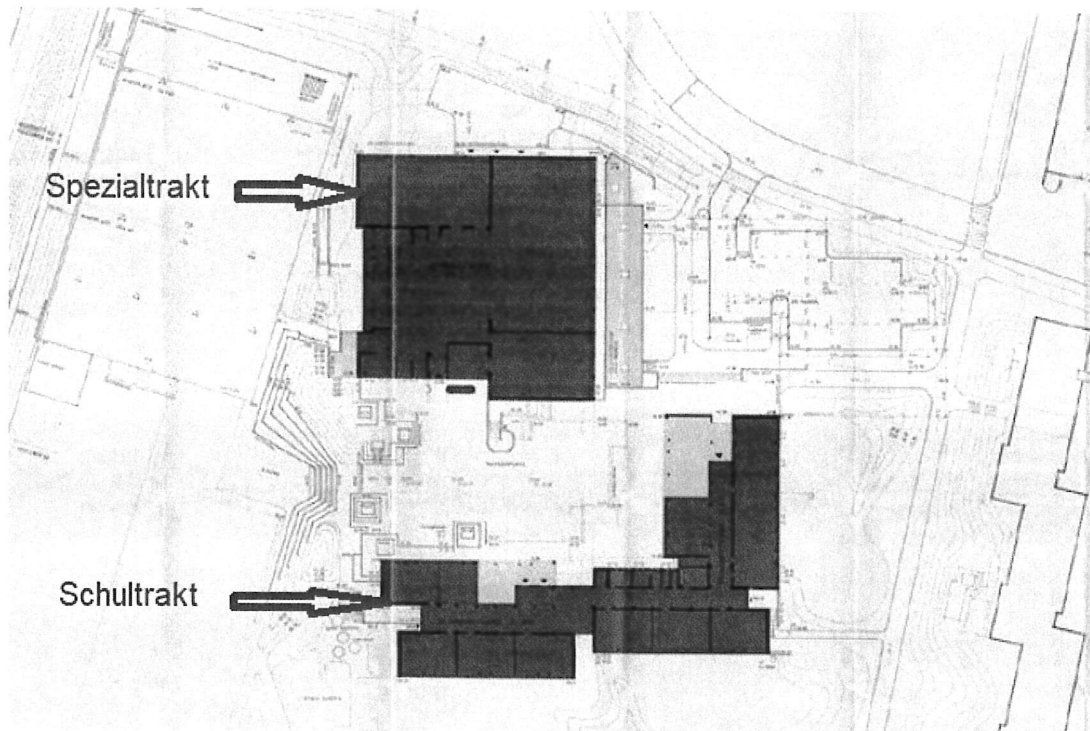


Abbildung 2: Situationsplan Umgebung von 1973 (freier Massstab, Quelle: Archiv Schulgemeinde Volketswil)

GEBÄUDEANALYSEN

Zur Verifizierung des allgemeinen Gebäudezustands sowie der haustechnischen Installationen waren vertiefte Untersuchungen und Abklärungen erforderlich.

Der bauliche Zustand zeigt sich bei den beiden Trakten unterschiedlich. Der Schultrakt weist altersbedingte Abnützungen auf. Der Spezialtrakt zeigt aufgrund der erfolgten Umbauten einen unterschiedlichen bautechnischen Zustand auf. Der Turnhallenbereich mit den sanitären Anlagen stammt aus der Erstellungszeit. Die restlichen Gebäudebereiche mit den Räumlichkeiten für den Kochunterricht und die Musikschule wurden teilsaniert und neu eingerichtet. Dort besteht keine dringende Notwendigkeit für eine tiefgreifende Sanierung.

GEBÄUDEHÜLLE

Die Gebäudehülle des Schultrakts wurde einer optischen Prüfung unterzogen. Sie zeigt sich in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. Die Wärmedämmwerte entsprechen nicht mehr den heutigen Standards – die Fassadenverkleidungen und die Fensterkonstruktionen sind intakt, eine Gesamtsanierung rechtfertigt sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht.

SCHADSTOFFE

Zur Erstellungszeit des Schulhauses Lindenbüel (1971-1973) wurden allgemein noch vielfach Materialien verwendet, welche in ihrer Zusammensetzung mit Schadstoffen versehen waren. Es wurden deshalb umfangreiche Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass einige Materialien schadstoff-belastet sind und ersetzt werden müssen. In den meisten Nasszellen wurden asbesthaltige Plattenkleber festgestellt – ebensolche wurden auch in den Bodenbelägen vorgefunden. Diese müssen entfernt werden. Im Weiteren wurden PCB-haltige Kittfugen analysiert. Im Rahmen der seit längerem laufend durchgeführten Luftmessungen in den Unterrichtsräumen wurde in einzelnen Räumen situativ eine leichte Überschreitung der Raumluft-Grenzwerte festgestellt. Trotz getroffener Massnahmen (Teilausbau verschiedener

Einbauten, Einsatz von Formaldehydbindern wie Lammwolle sowie Verwendung von Spezialanstrichen) konnten die Zielwerte noch nicht, respektive nicht nachhaltig erreicht werden. Die klimaabhängig erhöhten Werte können mit regelmässigem Lüften gesenkt werden. Aus energetischer Sicht ist diese Massnahme auf längere Dauer nicht sinnvoll. Eine gute Raumlufthqualität ist der Schule Volketswil wichtig. Deshalb wurden anhand eines Musterzimmers die erforderlichen Eingriffstiefen in die bestehende Substanz geprüft und mit Messungen etappiert dokumentiert. Es zeigte sich, dass mit der kompletten Entfernung sämtlicher Einbauten sowie der Decken- und Bodenbeläge die vom BAG empfohlenen Grenzwerte gut und dauerhaft unterschritten werden.

Die durchgeführten Radonmessungen haben keine Überschreitung der Grenzwerte ergeben, es sind keine Massnahmen erforderlich.

WERKLEITUNGEN

Die Elektrohauptleitung vermag den erforderlichen Leistungen nicht mehr zu genügen. Die heutigen Hauptwasserzuleitungen und Traktverbindungsleitungen müssen ersetzt und neu konzipiert werden. Die bestehenden Kanalisationsleitungen wurden mittels Kameraaufnahmen verifiziert und der Zustand überprüft. Dabei zeigte sich, dass umfangreiche Sanierungen aufgrund defekter Leitungen (nachträgliche Versetzungen in den Rohren, Rissbildungen) innerhalb und ausserhalb der Gebäudetrakte und bebauten Aussenflächen erforderlich sind.

GESETZLICHE AUFLAGEN

Gesetzliche Auflagen sind im Bereich des baulichen Brandschutzes, der Behindertengleichstellung, der Erdbebensicherheit und allgemeiner Sicherheitsauflagen zu erfüllen. Die Anforderungen wurden in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Behörden, insbesondere mit den Verantwortlichen der Feuerpolizei der Gemeinde und der kantonalen Gebäudeversicherung, definiert.

Die Erdbebensicherheit wurde mit einem statischen Gutachten nachgewiesen, es sind keine Massnahmen erforderlich.

GEBÄUDETECHNIK

GESAMTANLAGE

Die haustechnischen Installationen stammen weitgehend noch aus der Erstellungszeit. Im Rahmen der Werterhaltung sind umfangreiche Erneuerungs- und Ersatzmassnahmen erforderlich.

ELEKTROANLAGEN

Die Hauptverteilung im Spezialtrakt ist aus dem Erstellungsjahr und muss ausgewechselt werden. Der Abgang in den Schultrakt entspricht nicht mehr der aktuellen Nutzung. Die Sicherheitsanforderungen sind nicht mehr erfüllt. Die Haupt- und Unterverteilungen sind veraltet und müssen gemäss Personenschutz NIN 2020 ersetzt, respektive nachgerüstet werden.

HEIZUNGS-/LÜFTUNGSANLAGE

Die bestehende Gasheizung versorgt die Schulanlage Lindenbüel sowie die Kultur- und Sporthalle Gries mit Warmwasser und Heizenergie. Die Anlagekomponenten sind teils bereits 26 Jahre alt. Aktuell sind zwei Gaskessel mit einer Leistung von 500 kW Wärmeleistung installiert.

Im Mai 2020 ist ein Schaden aufgetreten. Die Heizung wird aktuell mit nur einem Kessel betrieben. Die Wärmeerzeugung mittels Gasversorgung entspricht nicht den zukünftigen Energievorschriften nach MuKE n 2014. Die bestehende Heizung, wie auch die Haupt- und Unterverteilung müssen komplett ersetzt werden. Die Lüftungsanlagen weisen keine Wärmerückgewinnung auf.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Hauptzuleitungen und die Verbindungsleitungen weisen teils Korrosionsschäden auf. Die sanitären Einrichtungen bei den Nasszellen, im Bereich der Duschen im Spezialtrakt, weisen einen grossen Erneuerungsbedarf auf.

Die Kanalisationsleitungen der Schulanlage Lindenbüel wurden geprüft und dokumentiert. Im Bereich der Schmutzwasserleitungen wurden umfangreichere Schäden wie Leitungsversetzungen etc. festgestellt.

GESETZLICHE AUFLAGEN

Gesetzliche Auflagen sind im Bereich des baulichen Brandschutzes, der Behindertengleichstellung, der Erdbebensicherheit und allgemeiner Sicherheitsauflagen zu erfüllen. Die Instandsetzungen der schadhaften Kanalisationsleitungen stellt eine behördliche Auflage dar. Die Anforderungen wurden in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Behörden, insbesondere mit den Verantwortlichen der Feuerpolizei und der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich, definiert.

PROJEKT

BESCHRIEB

GESTALTERISCHER KONTEXT

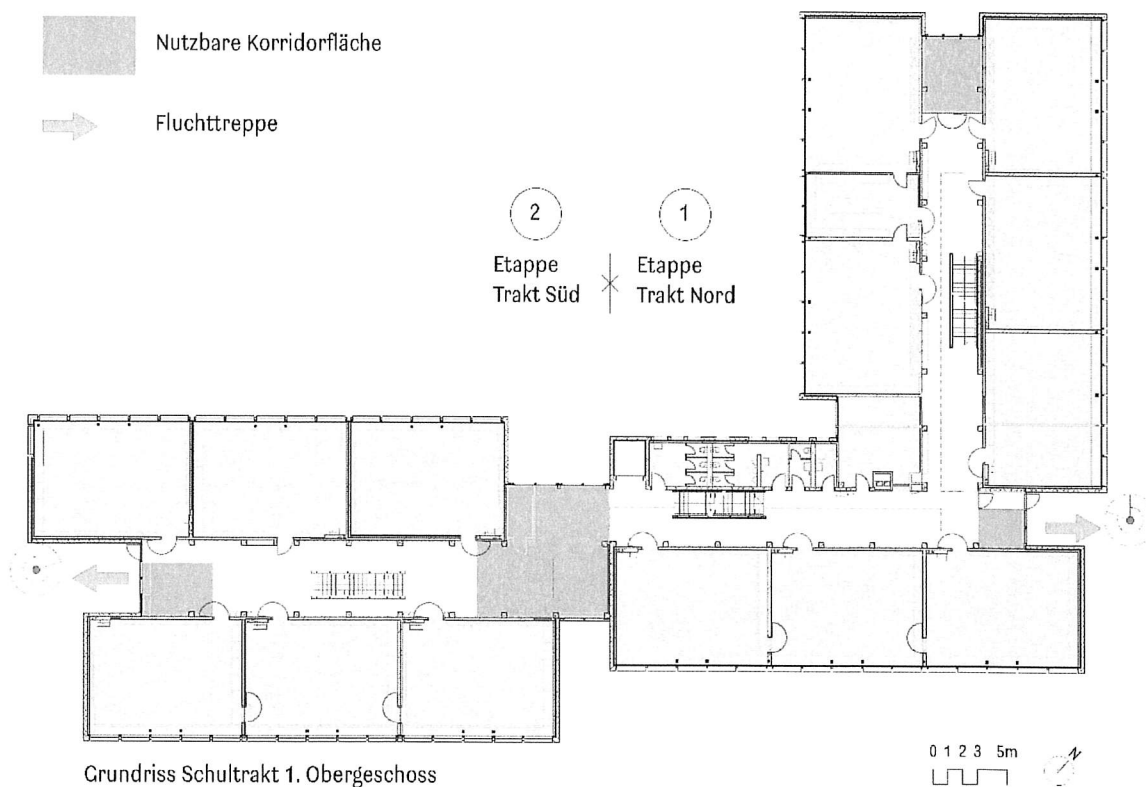
Die 70-er Jahre Schulgebäudestruktur mit seinen klassischen Schulzimmereinheiten soll zu einem flexiblen und angeregten Lernort werden, wo Lernen nicht nur hinter geschlossenen Türen stattfinden kann. Mit der freien Nutzung einzelner Korridorbereiche und dem punktuellen Einbau von zusätzlichen Türen können Flächen für den Unterricht aktiviert und ohne tiefe Eingriffe in die Gebäudestruktur flexibler genutzt werden.

SCHULTRAKT

Mit dem vorliegenden Bauprojekt können die vielschichtigen Anforderungen und Auflagen unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten erfüllt werden.

Ein sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, ein optimierter Schulbetrieb und ein gutes Kosten-Nutzungsverhältnis sind in der Planung berücksichtigt worden. Mit einem neuen Raumlayout können ohne Raumerweiterungen die Anforderungen an einen zukunftsorientierten Schulbetrieb berücksichtigt werden.

Die schulischen Bedürfnisse können mit flexiblen Schulräumen und nutzbaren Nischen im Korridorbereich auf allen Stockwerken des Schultraktes erfüllt werden. Durch Anbringen zweier neuer Fluchttreppen können die heutigen Korridorzonen brandschutztechnisch freigespielt werden und für Lern- und Gruppenzonen genutzt werden.



Die markierten Korridorflächen können für schulische Zwecke nutzbar gemacht werden, die neuen Fluchttreppen sind mit gelben Pfeilen markiert.

Alle Schulzimmer müssen aufgrund der analysierten Raumluftwerte und Schadstoffbelastungen neu materialisiert und eingerichtet werden. Bodenbeläge, Deckenverkleidungen, Türabschlüsse und Einbauten werden entfernt. In den definierten Fluchtwegzonen müssen die brennbaren Deckenverkleidungen aus brandschutztechnischen Gründen entfernt und durch nichtbrennbare Materialien ersetzt werden. Gleichzeitig sind zur geplanten Nutzung zusätzliche schallakustische Massnahmen erforderlich. Die WC-Anlagen werden optimiert und neu organisiert. Dadurch werden auch der Einbau von hindernisfreien WC-Einheiten und geschossweisen Putzraumeinheiten für den Hausdienst möglich. Die technischen Einrichtungen und Ausstattungen der Spezialräume für den Chemie- und Physikunterricht werden komplett ersetzt.

Vier Duscheinheiten und Garderobeneinheiten im Spezialtrakt werden komplett neu installiert, mit einer zeitgerechten Lüftungsanlage versehen und die Oberflächen werden erneuert.

BAUTECHNISCHE SANIERUNGEN

GEBÄUDEHÜLLE

Die Gebäudehülle des Schultraktes wird weitgehend in ihrem heutigen Zustand belassen. Die Fensterkonstruktionen zeigen sich in einem allgemein guten Zustand, einzelne Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten sind vorgesehen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Eine neue Hauptverteilung wird im Untergeschoss des Spezialtraktes installiert. Die neue Verteilung ist mit ergänzendem Reserveplatz und den erforderlichen Schalt- und Schutzgeräten ausgestattet. Im Schultrakt sind pro Geschoss je zwei Unterverteilungen konzipiert und sämtliche Elektroinstallationen werden erneuert. In den Schulzimmern ist eine Brüstungsinstallation mit Kabelkanal vorgesehen. Die Nass- und Nebenräume werden mit Bewegungsmeldern ausgerüstet. Die bestehenden Lichtinstallationen werden durch einheitliche, energieeffiziente LED-Beleuchtungskörper ersetzt. Um die Korridorzonen als Lernbereiche zu nutzen, sind zusätzliche Leuchten vorgesehen. Im Spezialtrakt werden nur in den Duschräumen und der Heizung neue Installationen erfolgen.

HEIZUNGSANLAGE

Die Energie für Raumheizung und Brauchwassererwärmung wird über eine bivalent-parallel betriebene Anlage erzeugt. Diese besteht aus einem Pelletkessel, welcher den Betrieb bis ca. +2°C Aussentemperatur zu 100% decken kann. Danach schaltet der Gaskessel zur Spitzenlastdeckung zu. Der Gaskessel kann bei einem Ausfall des Pelletkessels 100 % der Last abdecken. Die Anlage wird mit sämtlichen nötigen Sicherheitseinrichtungen ausgerüstet. Die Regulierung wird neu erstellt. Ein Fernzugriff ist möglich. Sämtliche Heizgruppen werden neu aufgebaut. Die Regulierung und die Heizgruppen in der Unterstation Schultrakt werden ebenfalls ersetzt. Sämtliche wiederverwendeten Heizkörper werden für Malerarbeiten demontiert, zwischengelagert, erneut montiert und mit neuen Heizkörperarmaturen versehen.

Eine neue Kaminanlage wird eingebaut, abgenommen vom Pellet- resp. dem Gaskessel und über die bestehenden Kaminschächte bis zum Austritt hochgeführt.

LÜFTUNGSANLAGEN

Im Schultrakt wird in den Nasszellen eine mechanische Kompakt- Lüftungsanlage zur hygienischen Be- und Entlüftung eingebaut. Damit kann eine periodische Frischluft- Raumpülung gewährleistet werden. In den naturwissenschaftlichen Räumen werden die Depotschränke der Gasflaschen über Abluftventilatoren permanent entlüftet und über die Fassade abgeführt. Die erforderliche Ersatzluft strömt aus dem anliegenden Chemie- und Physikzimmer nach.

Die neuen Garderoben- und Duschräume im Spezialtrakt erhalten eine zentrale Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft zur bedarfsgerechten Belüftung der Garderoben im Untergeschoss. Die Anlage regelt zuverlässig die Wärme- sowie Feuchteabfuhr im Duschbereich.

SANITÄRANLAGEN

Es sind eine neue Grundinstallation mit einer neuen Kaltwassererschliessung ab der bestehenden Hauseinführung bis zur bestehenden Verteilbatterie sowie eine neue Kaltwasserleitung auf die Brauchwarmwassererzeugung vorgesehen. Zudem sind neue Erschliessungsleitungen (Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen) zum Schultrakt geplant.

Die Gaserschliessung ist von der bestehenden Hauseinführung (Wärmeerzeugung) inkl. neuer Gasmessung und neuem Verteiler vorgesehen.

Die Schmutzwasserleitungen werden von den Apparaten abgenommen und über verschiedene Fallstränge auf die bestehenden Kanalisationsanschlüsse geführt. Ebenso werden die Regenwasserleitungen von den Dachwassereinläufen abgenommen und über verschiedene Fallstränge im Gebäude auf die bestehenden Kanalisationsanschlüsse geführt. Die Kanalisationssanierungsmassnahmen werden situativ nach Lage der Leitungen mit der Gemeindebehörde definiert. Einzelne Leitungsbereiche müssen ersetzt werden. Punktuelle Leitungsbeschädigungen können mit dem Inlinerverfahren saniert werden.

INNENAUSBAU SCHULTRAKT

ALLGEMEIN

Die zu ersetzenden Bauteile orientieren sich hinsichtlich Farbigkeit, Textur und Langlebigkeit am Bestand und sollen die angestrebte Nutzungsflexibilität betonen. Eschenholz wird für die stark beanspruchten Türen und Arbeitssimse verwendet, in furnierter Ausführung bei den Akustikdecken. Linoleum als bewährtes und angenehmes Fussbodenmaterial sowie die Keramikplatten bei den Schulwandbrunnen verleihen den Schulzimmern eine zeitgemässe Farbigkeit.

Die Schulzimmer werden einer gründlichen Schadstoffsanierung unterzogen. Der Bodenbelag, die Decke, die Schulzimmertüren, alle Einbauten und der Lavabobereich werden entfernt. Die Wände werden wo nötig gestrichen, der Lavabobereich neu gefliest, neue Türen und ein neuer Fenstersims werden eingebaut.

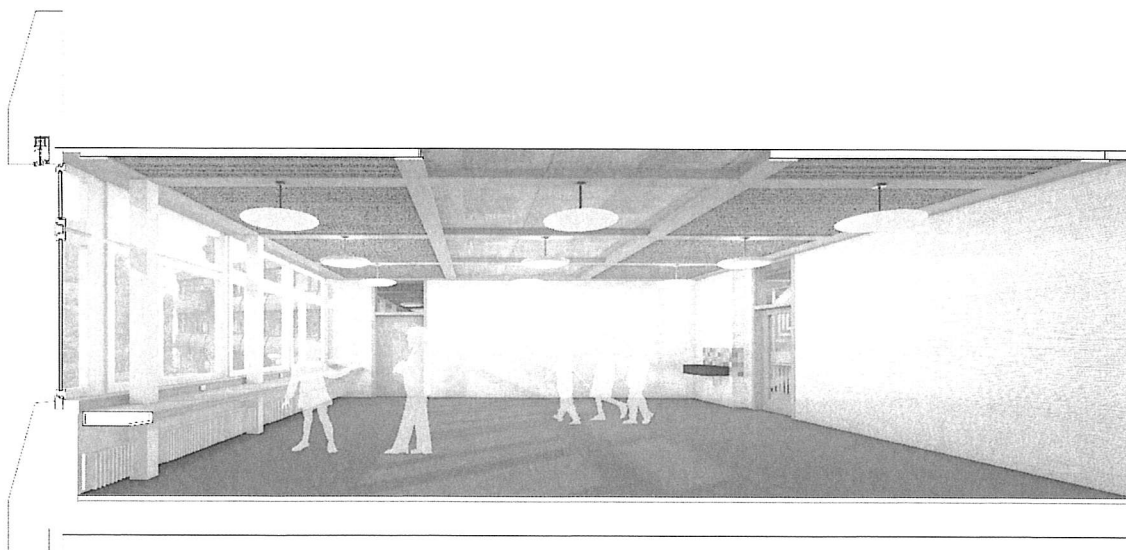


Abbildung 4: Visualisierung eines Schulzimmers

In den Unterrichtszimmern werden die Wandtafeln durch zeitgerechte elektronische Wandtafeln ersetzt. Die Beschaffung der Wandtafeln ist nicht Bestandteil der Kreditvorlage.

Der neu konzipierte Lehrerbereich wird multifunktional mit Schrankeinheiten und einer neuen Kleinküche ausgestattet. Im Gangbereich werden die Decken erneuert, die Treppengeländer gestrichen und Garderobenbänke angebracht. Die Deckenbereiche in den Korridorzonen müssen durch schallakustische Massnahmen verbessert werden. Die Massnahmen sind für den Regelunterricht wie auch zur Erfüllung der Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes erforderlich.

Die Chemie- und Physikunterrichtsräume werden von sämtlichen Schulhäusern in der Schulgemeinde Volketswil genutzt. Die Schule Volketswil hat aus Gründen der Kostenoptimierungen sowohl im Investitionsbereich wie auch im Unterhaltsbereich bereits bei der Festsetzung der Schulraumstrategie definiert, dass die Spezialräume zentral in einer Schulanlage realisiert werden sollen. Die bereits umgesetzten Schulprojekte der Schulanlagen In der Höh und Hellwies weisen keine Spezialräume auf. Ein zeitgerechter und den heutigen Bedürfnissen entsprechender Ausbau der Laborräume ist deshalb zentral. Die geplanten Einrichtungen entsprechen den heutigen Sicherheitsvorschriften und ermöglichen eine multifunktionale Nutzung der Räume.

AUSSENANLAGEN

Der heutige Aussenraum mit seinen differenzierten Platzgestaltungen und deren Materialisierung bleibt erhalten. Im Jahr 2020 wurde ein neuer Spielplatz erstellt. Der Aussenraum ist nun so gestaltet, dass er den Bedürfnissen aller Schulstufen gerecht wird. Es sind nur geringfügige Sanierungsmassnahmen vorgesehen. Die Sanierung des roten Platzes wird separat beurteilt.

BAUABLAUF / ETAPPIERUNG

Es ist geplant, die Sanierung in zwei Hauptetappen durchzuführen. Der Schulbetrieb wird grundsätzlich weitergeführt. Die heutigen Klassenanzahlen werden während des Umbaus beibehalten. Es erfolgt eine Splittung des Schultraktes in zwei Bereiche. Lärmintensive Umbauten werden in den Schulferien durchgeführt, um den Schulbetrieb weniger zu belasten. Der Spezialtrakt wird in einer Zwischenphase saniert. Kurzfristig werden für den Turnunterricht keine Garderoben zur Verfügung stehen. Auf Provisorien wird weitgehend verzichtet – notwendige Massnahmen für interne Umdispositionen sind eingerechnet.

KOSTEN

KOSTENVORANSCHLAG

Für die Kostenermittlung wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10 % erarbeitet. Der Baukostenindex ist mit dem Zürcher Baukostenindex, Indexpunkte 101.1, Basis 1.4.2017, 100 Pkt. definiert.

Beträge gemäss Kostenvoranschlag vom 17. Dezember 2020, inkl. 7.7 % MwSt.:

GESAMTKOSTEN

BKP	Bezeichnung	Schultrakt		Spezialtrakt		Total
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'046'000.-	Fr.	260'000.-	Fr. 1'306'000.-
2	Gebäude	Fr.	7'730'000.-	Fr.	944'000.-	Fr. 8'674'000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	315'000.-			Fr. 315'000.-
4	Umgebung	Fr.	20'000.-			Fr. 20'000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	846'000.-	Fr.	79'000.-	Fr. 925'000.-
9	Ausstattung	Fr.	60'000.-			Fr. 60'000.-
Total Sanierung		Fr.	10'017'000.-	Fr.	1'283'000.-	Fr. 11'300'000.-

In den Gesamtkosten unter BKP 5 ist ein Reservebetrag für Unvorhergesehenes von Fr. 563'000.-. enthalten.

OBJEKTKREDIT

Gemäss Kostenvoranschlag vom 17. Dezember 2020 resultiert für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel ein zu genehmigender Objektkredit von Fr. 11'300'000.-.

Der durch die Schulpflege am 5. Juni 2018 genehmigte Kredit für die Durchführung des Planerwahlverfahrens sowie der an der Schulgemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 genehmigte Projektierungskredit sind Bestandteil der Gesamtkosten und im Kostenvoranschlag enthalten.

KOSTENENTWICKLUNG

Im Ausgabenplan Schulraum 2020 (Stand 2015) waren für die Sanierung des Schultrakts Lindenbüel 8.695 Mio. Franken vorgesehen. Im Rahmen der revidierten Finanzplanung von 2016 wurden Umfang und Aufwendungen für die Sanierung des Schulhauses Lindenbüel auf Fr. 7'080'000.- reduziert. In der Investitionsplanung der Jahre 2019 - 2024 waren für die geplanten Instandsetzungen und Erneuerungen 6.88 Mio. 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 veranschlagten Gesamtkosten von Fr. 11'300'000.-, inkl. der vorgezogenen Arbeiten im Spezialtrakt, sind im revidierten Ausgabenplan enthalten. Um finanziell mehr Spielraum zu erhalten, hat die Schulpflege beschlossen, die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel, als vierten Meilenstein der Schulraumplanung, in der Realisation zeitlich zu strecken und die Realisierungsphase um ein Jahr zu verlängern.

Die Kostenentwicklung gründet auf folgenden Hauptpositionen:

- Die Schadstoffanalysen haben einen wesentlich grösseren Sanierungsumfang gezeigt. Insbesondere die Sanierung der raumluftbelasteten Schulzimmer verursachen aufgrund des kompletten Ersatzes der Inneneinrichtungen Mehrkosten von rund Fr. 2'500'000.-.
- 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 beläuft sich auf rund Fr. 1'000'000.-.
- Die Zustandsaufnahmen bei den Kanalisationsleitungen legen dar, dass sich der allgemeine Zustand schlechter als prognostiziert zeigt. Es ist von Gesamtkosten von rund Fr. 430'000.- auszugehen.
- Die Laboreinrichtungen für die naturwissenschaftlichen Räume müssen aus sicherheits- und pädagogischen Gründen einer kompletten Sanierung unterzogen werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund Fr. 420'000.-.
- Der Ersatz der heutigen Gasheizungsanlage zu einer umweltverträglichen Heizungsinstallation verursacht zum Umsetzungszeitpunkt höhere Investitionskosten, welche in der langfristigen Betrachtung jedoch zu günstigeren Energiepreisen führt. Die Mehrkosten betragen Fr. 300'000.-.

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.

Die Genehmigung der gebundenen Kosten liegt grundsätzlich in der Kompetenz der Schulpflege. Es ist der Schulbehörde jedoch ein Anliegen, dass der Souverän bei sämtlichen Meilensteinen des Schulraumprojektes 2020 mitentscheiden soll. Bei einer Ablehnung des Kredits durch den Souverän sieht sich die Schulpflege verpflichtet, die sicherheitsrelevanten Massnahmen, die Erfüllung der gesetzlichen Auflagen, insbesondere des baulichen Brandschutzes, sowie des hindernisfreien Bauens sowie die dringenden Sanierungs- und Werterhaltungsmassnahmen in eigener Kompetenz zu genehmigen. Die Gesamtinvestitionen für die dringenden Massnahmen werden auf rund Fr. 6'500'000.- geschätzt.

SUBVENTIONEN

Für die geplanten Massnahmen zur Erfüllung der aktuellen Brandschutzvorschriften werden durch die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich Subventionsbeiträge in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag wird zum gegebenen Zeitpunkt gestellt. Die Subventionsbeiträge sind in den Kosten nicht berücksichtigt.

FOLGEKOSTEN

Bewirtschaftung / Betrieb / Unterhalt

Aus heutiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die derzeit ausgewiesenen Stellenprozente im Bereich Bewirtschaftung nicht erhöht werden müssen. Dank der neuen LED-Beleuchtung wird der Energieverbrauch für die Beleuchtung um ca. 40 % reduziert werden können. Es ist im Bereich der Service- und Instandhaltungskosten jedoch auch mit Mehrkosten zu rechnen. Inwieweit die Nettoaussgaben sich leicht verändern, kann im Moment noch nicht abschliessend beurteilt werden.

KAPITALFOLGEKOSTEN

Die Kapitalfolgekosten belaufen sich gemäss Abschreibungswerten für Werterhaltungsmassnahmen bei 20 Jahre. Bei den geplanten Sanierungen handelt es sich grossmehrheitlich um Erneuerungen. Die Abschreibungsfristen für Neubauteile sind mit 33 Jahren definiert – deshalb werden die planmässigen Abschreibungen auf dieser Basis ausgewiesen.

Gesamtkosten planmässige Abschreibungen

Bez.	Leistung	in Franken	Nutzungs- dauer	Satz	Betrag in Franken
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1'306'000.-	33 Jahre	3.03 %	39'572.-
BKP 2	Gebäude	8'674'000.-	33 Jahre	3.03 %	262'822.-
BKP 3	Betriebseinrichtungen	315'000.-	33 Jahre	3.03 %	9'544.-
BKP 4	Umgebung	20'000.-	33 Jahre	3.03 %	606.-
BKP 5	Baunebenkosten	925'000.-	33 Jahre	3.03 %	28'027.-
BKP 9	Ausstattung	60'000.-	8 Jahre	12.50 %	7'500.-
Total		11'300'000.-			348'071.-
Verzinsung				1.0 %	<u>113'000.-</u>
Total Kosten					<u>461'071.-</u>

FINANZIERUNG

Integrierter Ausgabenplan

Die Baukosten für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel sind in der integrierten Ausgabenplanung mit Fr. 11'300'000.- enthalten.

KREDITANTRAG

Die Gesamtkosten für die Sanierung des Schulhauses Lindenbüel belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf Fr. 11'300'000.-. Davon wurden durch die Schulpflege am 5. Juni 2018 für die Vorarbeiten und das Planerwahlverfahren Fr. 200'000.- und an der Schulgemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 für die Erarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag Fr. 620'000.- genehmigt.

Gesamtkosten gemäss Kostenschätzung Sanierung und Erweiterung Fr. 11'300'000.-

Bereits genehmigte Planungskosten Fr. 820'000.-

(Schulpflegebeschluss 5. Juni 2018,
Schulgemeindeversammlung 14. Juni 2019)

Objektkredit noch zu genehmigen Fr. 10'480'000.-

TERMINPLAN

Generelle Meilensteinplanung:

Vorberatende Schulgemeindeversammlung

11. Juni 2021

Urnenabstimmung Objektkredit

26. September 2021

Baubeginn

August 2022

Fertigstellung Sanierung Schulhaus Lindenbüel

Juni 2025

Zwischentermine

Baueingabe

Oktober 2021

Ausschreibungsphase

Oktober 2021 – März 2022

Ausführungsplanung

März 2022 – Oktober 2022

Baubeginn Schultrakt

August 2022

Abschluss 1. Etappe

Dezember 2023

Baubeginn 2. Etappe

Januar 2024

Fertigstellung 2. Etappe

Juni 2025

Sanierung Spezialtrakt

Mai 2024 – Dezember 2024

SCHLUSSBEURTEILUNG

Die Schulpflege legt nun ein Projekt vor, das den schulischen und gebäudetechnischen Bedürfnissen gerecht wird. Das vorgelegte Projekt erfüllt die Zielsetzungen in den Bereichen optimierter Schulbetrieb, sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und einem guten Kosten-Nutzenverhältnis optimal. Der Schulpflege ist es wichtig, dass die Kinder in Volketswil in schadstoffarmen Schulanlagen ihre Schulzeit verbringen dürfen.

VORBERATENDE SCHULGEMEINDEVERSAMMLUNG

Dieses Kreditgeschäft wird gestützt auf die Gemeindeordnung der Schulgemeinde Volketswil an der Schulgemeindeversammlung vom 11. Juni 2021 vorberaten. Gemäss §16 des Gemeindegesetzes muss die Versammlung eine Abstimmungsempfehlung beschliessen. Ändert die Versammlung die Vorlage, kann die Schulpflege den Stimmberechtigten auch die ursprüngliche Vorlage unterbreiten.

ANTRAG DER SCHULPFLEGE AN DIE SCHULGEMEINDEVERSAMMLUNG:

Der Objektkreditantrag für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel mit einem Betrag von Fr. 10'480'000.- wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 zur Genehmigung empfohlen.

Schulpflege Volketswil

ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission Volketswil beantragt der Schulgemeindeversammlung, den Objektkredit von CHF 10'480'000 für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel zuhanden der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 zu genehmigen.

Die RPK hat dazu folgende Bemerkungen:

- Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 wurde ein Projektierungskredit für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel (Klassentrakt, Spezialtrakt) genehmigt. Die Investitionsplanung der Schulgemeinde ging damals von rund CHF 6.9 Mio. Instandsetzungs- und Erneuerungskosten aus. In der Projektierungsphase wurde festgestellt, dass die Kosten aufgrund der Schadstoffbelastungen und weiteren öffentlichrechtlichen Vorschriften um einiges höher sein werden.
- Die Schulpflege hat deshalb beschlossen, die Investitionen zeitlich zu strecken. Der Spezialtrakt soll als separater, sechster Meilenstein in der Schulraumplanung erst zu einem späteren Zeitpunkt saniert werden. Der Sportplatz wird unabhängig von der Schulraumplanung geprüft.
- Im vorliegenden Bauprojekt sind auch Kosten enthalten, die den Spezialtrakt betreffen. Es handelt sich dabei insbesondere um Schnittstellen mit dem Klassentrakt (Haustechnik). Nicht enthalten sind die Kosten für die Instandhaltung der Gebäudehülle des Spezialtrakts (Fassade und Dach), welche zeitlich aufgeschoben und unabhängig vom vorliegenden Projekt realisiert werden können.
- Der vorliegende Objektkredit umfasst rund CHF 6.5 Mio. gebundene Ausgaben. Die nicht gebundenen Ausgaben fliessen in Erneuerungen und Optimierungen, die sinnvoll und zweckmässig sind.
- Zusammenfassend stellt die RPK fest, dass zwischen dem vorliegenden Objektkredit und der Sanierung des Spezialtrakts kein sachlicher oder zeitlicher Zusammenhang besteht. Auch wenn die Kosten um einiges höher sind als prognostiziert, geht die Schulpflege mit den vorhandenen Mitteln haushälterisch um. Die Projektorganisation ist professionell aufgestellt und die Grundlagen wurden sauber erarbeitet.

BERATUNG

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission

Die Präsidentin der RPK nimmt Stellung zum beantragten Geschäft. Der RPK haben aussagekräftige Unterlagen zur Verfügung gestanden, die eine sorgfältig vorbereitete Planung aufzeigen. Ein Grossteil der Kosten belegt gebundene Kosten, die nötig sind. Sie empfiehlt die Annahme des Antrages.

Der Schulpräsident übergibt das Wort der Versammlung.

Wortmeldungen

Hansruedi Wolfensberger ist im Besonderen daran interessiert wie die Energiegewinnung aussieht, zumal Volketswil mit ihren vielen Flachdächern für die Solarenergie prädestiniert ist.

In einer gemeinsamen Arbeitsgruppe mit Vertretungen der Schulgemeinde und der politischen Gemeinde wurde die Wahl des Heizsystems intensiv diskutiert, erklärt Sabine Wegmann. Der Schulpflege ist eine nachhaltige, umweltfreundliche Variante wichtig. Sie hat sich für das Heizen mit Pellets entschieden und erachtet diese Variante als die Beste.

Für Herrn Wolfensberger ist diese Wahl dieses Heizsystems aus Sicht der Umweltfreundlichkeit nicht optimal. Er will wissen, wieso keine Solarenergie gewählt worden ist.

Die Schulpflege will eine Solarlösung aus Kostengründen (noch) nicht in Erwägung ziehen und ist überzeugt, mit der Pelletsheizung für die Schulanlage Lindenbüel eine sehr gute Lösung gefunden zu haben. Die Solarenergie verlangt viel höhere Investitionen.

Die KUSPO Gries ist im Besitze der politischen Gemeinde und wird durch die Heizung der Schulanlage Lindenbüel unterhalten, erklärt Michael De Vita-Läubli, Liegenschaftenvorstand der politischen Gemeinde, weiter. Das Dach der KUSPO ist aktuell in einem guten Zustand und benötigt in den nächsten fünf Jahren keine Sanierung. Die Investition mit Solarpanels sollte erst in Verbindung mit einer Dachsanierung wieder geprüft werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist es nicht sinnvoll hohe Ausgaben für Solarenergie vorzunehmen, um dann in wenigen Jahren durch eine nötige Dachsanierung erneute Materialersatzkosten auszulösen.

Auf Anfrage des Vorsitzenden werden keine Wortmeldungen mehr gewünscht.

BESCHLUSS

Der Objektkredit für die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 einstimmig zur Annahme empfohlen.

Auf Anfrage des Vorsitzenden werden weder gegen die Durchführung der Abstimmungen noch gegen die Versammlungsführung Einwendungen erhoben.

Der Schulpräsident weist auf das Recht zur Protokolleinsicht hin. Das Protokoll liegt ab Montag, 21. Juni 2021, in der Schulverwaltung zur Einsicht auf.

Vollständigkeitshalber weist Yves Krismer ebenso auf die folgenden Rechtsmittel hin:

- 5 Tage für einen Stimmrechtsrekurs an den Bezirksrat Uster
- 30 Tage für einen ordentlichen Rekurs sowie Berichtigung des Protokolls an den Bezirksrat Uster,

Der Rekurs in Stimmrechtssachen, mit dem die Verletzung der politischen Rechte gerügt werden kann, ist im Verwaltungsrechtspflegegesetz geregelt. Er setzt insbesondere voraus, dass diese bereits in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden sind (§21a Abs. 2 VRG).

Der Schulpräsident dankt allen Anwesenden für das Interesse und Erscheinen zur heutigen Schulgemeindeversammlung sowie Toni Spitale für die Berichterstattung in den Volketswiler Nachrichten. Die nächste ordentliche Versammlung der Schulgemeinde findet am Freitag, 3. Dezember 2021, im Anschluss an die Versammlung der politischen Gemeinde um 19:30 Uhr, statt. Er wünscht einen schönen Abend und eine gesunde Sommerzeit.

Volketswil,
14. Juni 2021

Namens der Schulgemeindeversammlung
Die Protokollführerin:



Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Der Schulpräsident:



Die Stimmenzähler:



Dimitrios Gakidis



Mike Halbheer