



Schulgemeindeversammlung

Einladung zur Schul- gemeindeversammlung Freitag, 11. Juni 2021, 19.30 Uhr

Die Schulpflege lädt die Stimmberechtigten der Gemeinde Volketswil zur Schulgemeindeversammlung von **Freitag, 11. Juni 2021, 19.30 Uhr**, im Anschluss an die Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde, in das **Kultur- und Sportzentrum Gries** ein.

Traktanden

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

Die Akten zur Schulgemeindeversammlung liegen von **Montag, 17. Mai 2021, bis Freitag, 11. Juni 2021, in der Schulverwaltung, Zentralstrasse 21**, auf und sind auch auf der Website www.schule-volketswil.ch aufgeschaltet. Bezüglich Stimmberechtigung verweisen wir auf die gesetzlichen Bestimmungen. Das Stimmregister kann in der Gemeindeverwaltung während dieser Zeit eingesehen werden.

Allfällige Anfragen nach §17 des neuen Gemeindegesetzes sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung der Schulpflege schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

Schulpflege Volketswil





Beleuchtender Bericht

Genehmigung Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde

Referenten:

Yves Krismer, Schulpräsident

Raphael Banti, Finanzvorstand

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 der Transferaufwand (Gemeindeangestellte und kantonale Lehrpersonen) liegen 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, Klassenlagern 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.

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
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

	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

Erfolgsrechnung in Franken

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2020		Budget 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	Schule	44'574'793	46'434'791	44'755'500	47'051'000
	Nettoergebnis	1'859'998		2'295'500	
100	Schule Feldhof	5'857'524	44'102	6'001'500	69'300
	Nettoergebnis		5'813'422		5'932'200
105	Kindergarten Feldhof	536'564		530'300	
110	Primarstufe Feldhof	4'445'513		4'495'100	16'100
117	QUIMS Feldhof	44'648	43'482	53'200	53'200
125	Schulliegenschaften Feldhof	459'830	620	573'400	
135	Schulleitung Feldhof	271'583		253'400	
140	Volksschule, Sonstiges Feldhof	99'386		96'100	
150	Schule Gutenswil	1'313'384	147'197	1'337'000	214'300
	Nettoergebnis		1'166'187		1'122'700
155	Kindergarten Gutenswil	298'133		328'500	
160	Primarstufe Gutenswil	609'614		522'800	
175	Schulliegenschaften Gutenswil	144'035	29'770	177'300	40'500
180	Tagesbetreuung Gutenswil	198'322	117'427	242'300	173'800
185	Schulleitung Gutenswil	56'442		57'300	
190	Volksschule, Sonstiges Gutenswil	6'838		8'800	
200	Schule Hellwies	5'122'007	4'710	5'464'200	10'600
	Nettoergebnis		5'117'297		5'453'600
205	Kindergarten Hellwies	835'277		739'500	
210	Primarschule Hellwies	2'429'686	3'900	2'535'900	7'100
215	Sekundarstufe Hellwies	932'623		831'800	3'500
225	Schulliegenschaften Hellwies	521'159	810	1'021'100	
230	Tagesbetreuung Hellwies	42'046			
235	Schulleitung Hellwies	289'826		261'500	
240	Volksschule, Sonstiges Hellwies	71'390		74'400	
250	Schule In der Höh	4'726'540	6'511	3'679'600	5'700
	Nettoergebnis		4'720'029		3'673'900
255	Kindergarten In der Höh	293'384		260'900	
260	Primarstufe In der Höh	2'033'170		1'283'000	4'000
265	Sekundarstufe In der Höh	1'015'795	6'016	701'600	1'700
275	Schulliegenschaften In der Höh	982'182	495	1'053'400	
280	Tagesbetreuung In der Höh	110'718		182'200	
285	Schulleitung In der Höh	244'737		143'400	
295	Volksschule, Sonstiges In der Höh	46'554		55'100	
300	Schule Lindenbüel	5'822'526	25'903	6'271'000	48'900
	Nettoergebnis		5'796'623		6'222'100
310	Primarstufe Lindenbüel	423'693		748'800	6'500
315	Sekundarstufe Lindenbüel	4'005'931	600	4'261'300	18'900
325	Schulliegenschaften Lindenbüel	954'188	25'303	922'500	23'500



Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2020		Budget 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
330	Tagesbetreuung Lindenbüel	92'883			
335	Schulleitung Lindenbüel	268'951		252'400	
340	Volksschule, Sonstiges Lindenbüel	76'880		86'000	
350	Schule Zentral	3'241'145	9'500	3'305'000	9'700
	Nettoergebnis		3'231'645		3'295'300
355	Kindergarten Zentral	-14			
360	Primarstufe Zentral	2'725'389	9'500	2'828'100	9'700
375	Schulliegenschaften Zentral	305'907		247'100	
385	Schulleitung Zentral	161'167		171'100	
390	Volksschule, Sonstiges Zentral	48'696		58'700	
400	Kindergarten	2'014'700	19'833	2'218'500	19'900
	Nettoergebnis		1'994'867		2'198'600
405	Kindergarten Kindergarten	1'510'770		1'680'400	
407	QUIMS Kindergarten	10'921	19'833	19'900	19'900
425	Schulliegenschaften Kindergarten	393'639		411'900	
435	Schulleitung Kindergarten	93'470		93'800	
440	Volksschule, Sonstiges Kindergarten	5'900		12'500	
450	Musikschule	1'424'320	565'175	1'404'800	625'000
	Nettoergebnis		859'145		779'800
470	Musikschule Musikschule	1'424'320	565'175	1'404'800	625'000
500	Volksschule allgemein	4'623'798	481'669	4'450'700	516'700
	Nettoergebnis		4'142'129		3'934'000
510	Primarstufe Volksschule allgemein	29'171	8'400	35'800	8'000
515	Sekundarstufe Volksschule allgemein	103'676	15'311	347'000	13'000
525	Schulliegenschaften Volksschule allgemein	2'286'137	2'436	1'466'900	
528	Schulliegenschaften Rückv. CO ₂ -Abgaben		4'678		11'600
530	Tagesbetreuung Volksschule allgemein	310'912	334'193	440'800	430'000
537	Informatik Volksschule allgemein	763'793		809'000	
540	Volksschule, Sonstiges Volksschule allgemein	1'084'799	116'651	1'304'500	54'100
542	Leistungen an Pensionierte	45'310		46'700	
550	Schulverwaltung	3'437'513	40'679	3'364'800	
	Nettoergebnis		3'396'834		3'364'800
574	Legislative Verwaltung	550		600	
575	Schulliegenschaften Schulverwaltung	385'892		359'400	
578	Gew./Verl./WB Liegenschaften FV		40'679		
587	Schulverwaltung Schulverwaltung	3'051'071		3'004'800	
600	Sonderschulung	6'689'285	244'481	6'651'200	60'000
	Nettoergebnis		6'444'804		6'591'200
605	Kindergarten Sonderschulung	269'079		364'600	
610	Primarstufe Sonderschulung	1'268'087		1'452'200	
615	Sekundarstufe Sonderschulung	90'098		173'500	
637	Schulverwaltung Sonderschulung	539'485		523'400	



Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2020		Budget 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
640	Volksschule, Sonstiges Sonderschulung	937'483		1'034'400	
645	Sonderschulung Sonderschulung	3'585'053	244'481	3'103'100	60'000
650	Fortbildungsschule	217'915	157'387	258'600	218'000
	Nettoergebnis		60'528		40'600
655	Fortbildungsschule	217'915	157'387	258'600	218'000
700	Gesundheit	69'040		125'500	
	Nettoergebnis		69'040		125'500
705	Schulgesundheitsdienst	69'040		125'500	
900	Finanzen und Steuern	15'099	44'687'642	223'100	45'252'900
	Nettoergebnis	44'672'543		45'029'800	
905	Allgemeine Gemeindesteuern	-149'191	39'697'136	126'000	37'665'000
915	Finanz- und Lastenausgleich		4'861'841		7'508'000
920	Zinsen	164'290	128'665	97'100	79'900

Investitionsrechnung in Franken

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2020		Budget 2020	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	Schule	6'103'042.56		8'050'000	
	Nettoergebnis		6'103'042.56		8'050'000
2	Bildung	6'103'042.56		8'050'000	
	Nettoergebnis		6'103'042.56		8'050'000
2130				100'000	
2170	Schulliegenschaften	5'877'156.11		7'950'000	
2192	Volksschule, Sonstiges	225'886.45			

Beleuchtender Bericht

Sanierung der Schulanlage Lindenbüel Volketswil Vorberatung zur Genehmigung des Objektkredites von Fr. 10'480'000.– zuhanden der Urnenabstimmung vom 26. September 2021

Referentin:

Sabine Wegmann, Schulpflege

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 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.

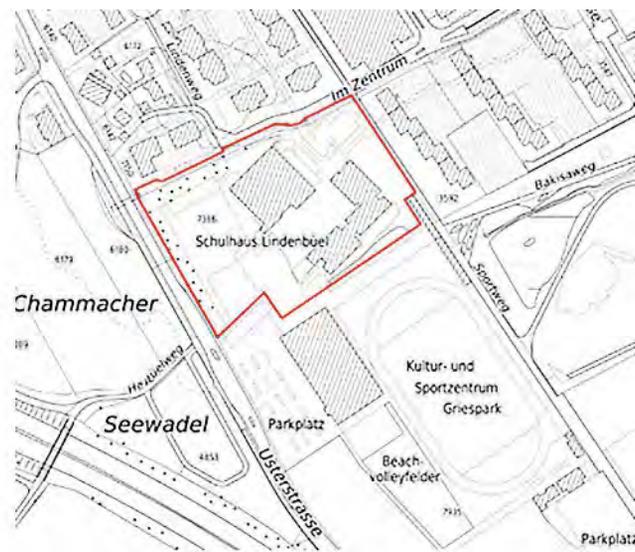


Abbildung 1: Situationsplan mit Liegenschaftengrenze (genordet, freier Massstab, Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich, bearbeitet).

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 Handbeitzimmer. 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 Schulküche 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.

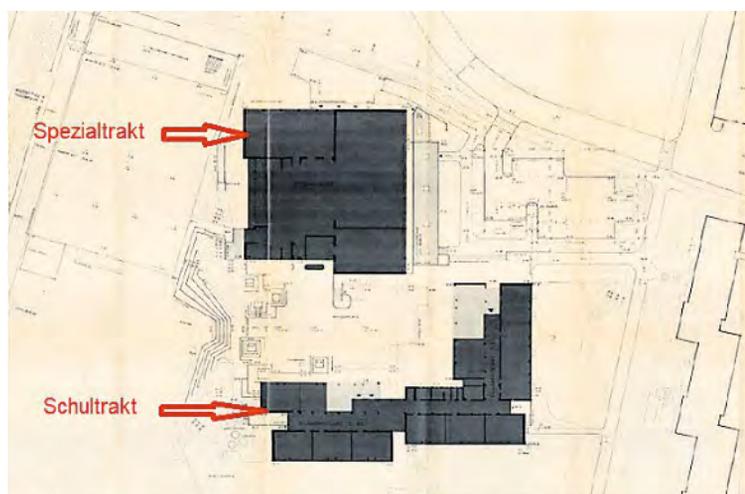


Abbildung 2: Situationsplan Umgebung von 1973 (freier Massstab, Quelle: Archiv Schulgemeinde Volketswil).

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 schadstoffbelastet 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 klimabhängig erhöhten Werte können mit regelmässigem Lüften gesenkt werden. Aus energetischer Sicht ist diese Massnahme auf längere Dauer nicht sinnvoll. Eine gute Raumluftqualität 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 in den Bereichen baulicher Brandschutz, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit und allgemeine 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-/Lüftungsanlagen

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 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 stellen 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

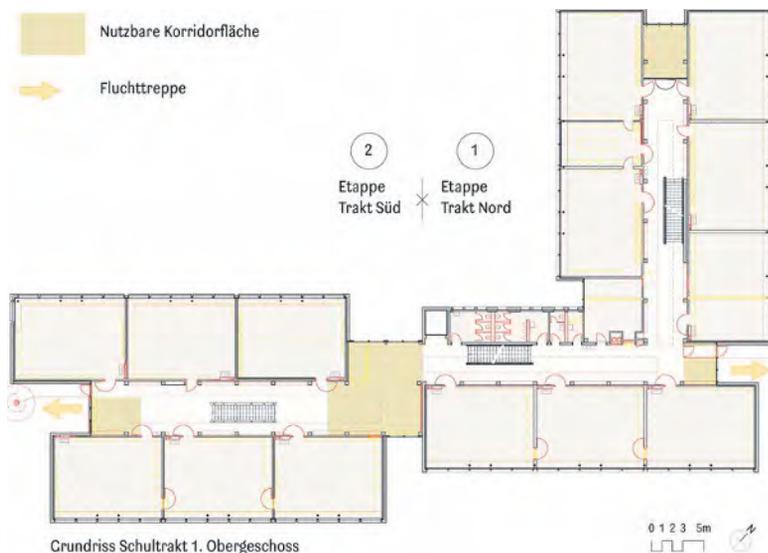
Die 70er-Jahre-Schulgebäudestruktur mit seinen klassischen Schulzimmereinheiten soll zu einem flexiblen und angeregten Lernort werden, wo Lernen nicht nur hinter geschlossenen Türen stattfinden kann. Mit der freien Nutzung einzelner Korridorbereiche und dem punktuellen Einbau von zusätzlichen Türen können 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-Nutzen-Verhältnis 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 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 an 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 Kompaktlüftungsanlage zur hygienischen Be- und Entlüftung eingebaut. Damit kann eine periodische Frischluft-Raumspülung 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 Dachwasserein-

läufen 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 dessen 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.

Baublauf/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 Punkte 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 Lindenbühl 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 Lindenbühl 8,695 Mio. Franken vorgesehen. Im Rahmen der revidierten Finanzplanung von 2016 wurden Umfang und Aufwendungen für die Sanierung des Schulhauses Lindenbühl 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 Lindenbühl, 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.–.

Gesamtkosten planmässige Abschreibungen

Bez.	Leistung	in Franken	Nutzungsdauer	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 %	113'000.–
Total Kosten					<u>461'071.–</u>

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 und 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. um 40 % reduziert werden können. Es ist im Bereich der Service- und Instandhaltungskosten jedoch auch mit Mehrkosten zu rechnen. Inwieweit die Nettoausgaben sich leicht verändern, kann im Moment noch nicht abschliessend beurteilt werden.

Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten belaufen sich gemäss Abschreibungswerten für Werterhaltungsmassnahmen bei 20 Jahren. 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.

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-Nutzen-Verhältnis 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



Schulhaus Hellwies mit Lernboulevard.

Foto: Arthur Phildius