

WIR STIMMEN AB

22. November 2015

Vorlage: Erweiterung Schulanlage Petermoos
um Schulraum, Werkzentrum und
Dreifachturnhalle

An die Stimmberechtigten

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und darüber brieflich oder an der Urne abzustimmen.

Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

Regensdorf, 24. August 2015
Marlise Fahrni (Schulpräsidentin)
Patrick Schmid (Leiter Schulverwaltung)

Vorlage

Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 22 985 000.– inkl. MWST für die Erweiterung der Schulanlage Petermoos um zusätzlichen Schulraum, ein Werkzentrum und eine Dreifachturnhalle.

Die Kreditbewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Politische Gemeinde Buchs dem Kredit für den Neubau des Gemeindesaals zustimmt.

Antrag der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

1. Für die **Erweiterung der Schulanlage Petermoos** wird ein Objektkredit von Fr. 22 985 000.– inkl. MWST bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizer Baupreisindex, Region Zürich, Hochbau, zwischen der Preisbasis der Kostenberechnung (April 2015) und der Ausführung entstehen.



Fotorealistische Visualisierung des Hartplatzes zwischen dem linken Gebäude mit den Unterrichtsräumen und dem Werkzentrum der Sekundarschule Petermoos und dem rechten Gebäude mit der Dreifachturnhalle Petermoos sowie dem Gemeindesaal mit Bibliothek der Gemeinde Buchs. Im Hintergrund ist das bereits bestehende Schulhaus Petermoos zu erkennen.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Gemeinden Regensdorf, Buchs und Dällikon führen als Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon in Buchs die Sekundarschule Petermoos.

Ergänzend zum bestehenden Schulhaus Petermoos werden zusätzliche Schulräume und ein Werkzentrum gebaut. Anstelle der zwei alten Turnhallen der Schulhausanlage Petermoos in Buchs sollen neu eine Dreifachturnhalle, ein Gemeindesaal mit Mehrfachnutzung und eine Bibliothek entstehen.

Mit dieser Lösung reagieren die Sekundarschulpflege Regensdorf/Buchs/Dällikon und der Gemeinderat Buchs auf die stetig wachsende Einwohnerzahl in der Region. Ziel ist es, den Bedarf nach zusätzlichen Räumlichkeiten für Schule und Sport zu decken sowie den gestiegenen Bedürfnissen der Bevölkerung nach mehr Freizeit- und Kulturangeboten gerecht zu werden.

Die mit den Neubauvorhaben verbundenen Kosten sind veranschlagt mit Fr. 22 985 000.– für den Neubau der Dreifachturnhalle und der Erweiterung Schulanlage Petermoos, inkl. MWST.

In einem gemeinsamen Projekt plant die Politische Gemeinde Buchs den Neubau eines Gemeindesaals und einer Bibliothek. Diese Kosten gehen vollständig zulasten der Politischen Gemeinde Buchs und sind nicht Bestandteil dieser Vorlage. Die beiden Vorlagen sind aber voneinander abhängig und können nur gemeinsam realisiert werden. Wird eine der beiden Vorlagen abgelehnt, so wird keines der Projekte realisiert.

Abstimmungsfrage der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

Stimmen Sie dem Objektkredit von Fr. 22 985 000.– für die Erweiterung der Schulanlage Petermoos zu?

WEISUNG

VORGESCHICHTE

Die Bevölkerung der drei Gemeinden Regensdorf, Buchs und Dällikon ist in den letzten 20 Jahren stark gewachsen. Eine optimale Kombination von bezahlbarem Wohnraum an attraktiver Lage, die Nähe zur Stadt und eine

gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind nur einige der Gründe für diese Entwicklung.

Im gesamten Einzugsgebiet der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon ist in den letzten 20 Jahren die Einwohnerzahl durchschnittlich um 320 Personen pro Jahr gestiegen. Die im Rahmen einer Schulraumplanung erstellte Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen rechnet in den kommenden Jahren für die drei Kreisgemeinden Regensdorf/Buchs/Dällikon mit zusätzlich 30 – 45 Kindern pro Jahrgang, respektive 2100 zusätzlichen Wohnungen.

Durch dieses konstante starke Wachstum stossen die bestehenden Infrastrukturanlagen an ihre Grenzen, sodass ein Mehrbedarf an Schul-, Sport- und kulturellen Räumlichkeiten besteht. Mit der Bau- und Zonenordnung sowie dem positiven Entscheid zur Kulturlandinitiative hat der Bund Massnahmen getroffen, den Flächenverbrauch möglichst tief zu halten. Trotzdem nimmt der individuelle Flächenbedarf der Schweizer Bevölkerung weiter zu. Verdichtetes Bauen und ein vernünftiger Umgang mit dem Bestand ermöglichen jedoch heute eine effiziente Bodenausnutzung, die unnötigen Flächen- und Ressourcenverbrauch eindämmt.

AUSGANGSLAGE

SEKUNDARSCHULGEMEINDE REGENDORF/BUCHS/DÄLLIKON

Schulraum

In Regensdorf bietet die Schulanlage Ruggenacher der Sekundarschule Platz für insgesamt neun Lernlandschaften mit 450 Schülerinnen und Schülern; diese Kapazität wird heute annähernd erreicht. Das Schulhaus Petermoos führt sechs Lernlandschaften für maximal 300 Schülerinnen und Schüler, eine dieser Lernlandschaften ist schon heute mit über 60 Schülern anstelle der vorgesehenen 50 Schüler belegt. Im Schuljahr 2015/16 ist die Kapazität bereits vollständig ausgeschöpft, und laut Prognose muss mit einer weiteren Zunahme der Schülerzahlen in allen drei Gemeinden gerechnet werden.

Werkzentrum

Die Werkräume für Holz-, Metall- und Acrylbearbeitung sowie die Schulzimmer für den Naturkunde- und Technikunterricht für die Sekundarschülerinnen und -schüler befinden sich zurzeit im Schulhaus Zwingert in Buchs. Diese örtliche Trennung zu den übrigen Schulräumen ist betrieblich ungünstig. In Zukunft benötigt die Sekundarschule infolge steigender Schülerzahlen noch weitere Räume für den Werk-, Naturkunde- und Technikunter-

richt. Eine Erweiterung innerhalb des Schulhauses Zwingert ist nicht möglich, da die Primarschule ihrerseits den Schulraum benötigt. Mit den zusätzlich geplanten Schulräumlichkeiten in der Anlage Petermoos könnte das Werkzentrum unter einem Dach untergebracht werden, die örtliche Trennung wäre somit aufgehoben. An der Gemeindeversammlung vom 10. September 2015 haben die Stimmberechtigten dem Kauf der Schulräume der Sekundarschule durch die Primarschule Buchs zu einem Preis von 2 Mio. Franken zugestimmt. Bei einer Annahme des vorliegenden Baukredites kann der Verkauf vollzogen werden. Bis zur Fertigstellung des Werkzentrums mietet sich die Sekundarschule weiter im Schulhaus Zwingert ein.

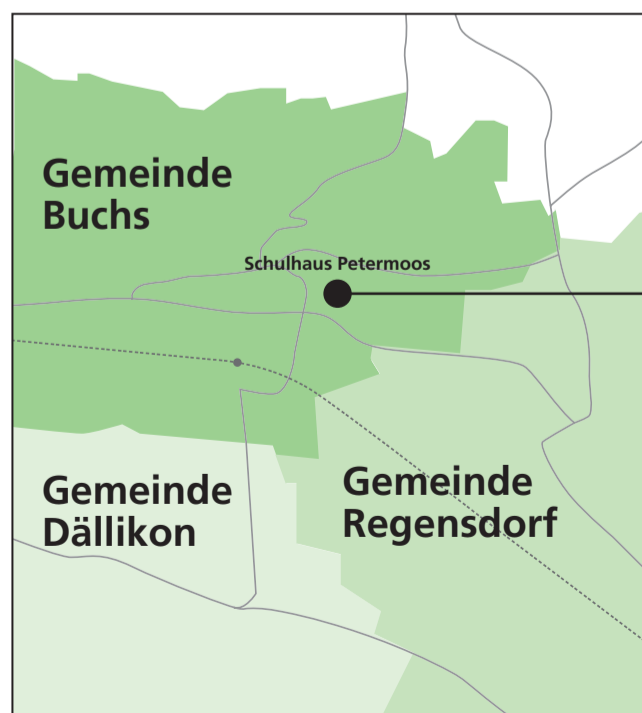
Turnhallen

Die zwei bestehenden Turnhallen der Anlage Petermoos entsprechen einerseits nicht mehr den aktuellen Normen für Sportanlagen. Sie bieten andererseits auch nicht genügend Platz für die prognostizierte Zunahme der Schülerzahlen. Für den Bau einer dritten Einzelturnhalle ist mit Kosten von rund 5 Mio. Franken zu rechnen. Zudem stehen gemäss dem Liegenschaftskonzept in den nächsten Jahren Instandsetzungsarbeiten für die beiden bestehenden Turnhallen und für den Aussenplatz in Höhe von knapp 4 Mio. Franken an. Diese Instandsetzungskosten entfallen bei der Realisierung eines Ersatzneubaus.

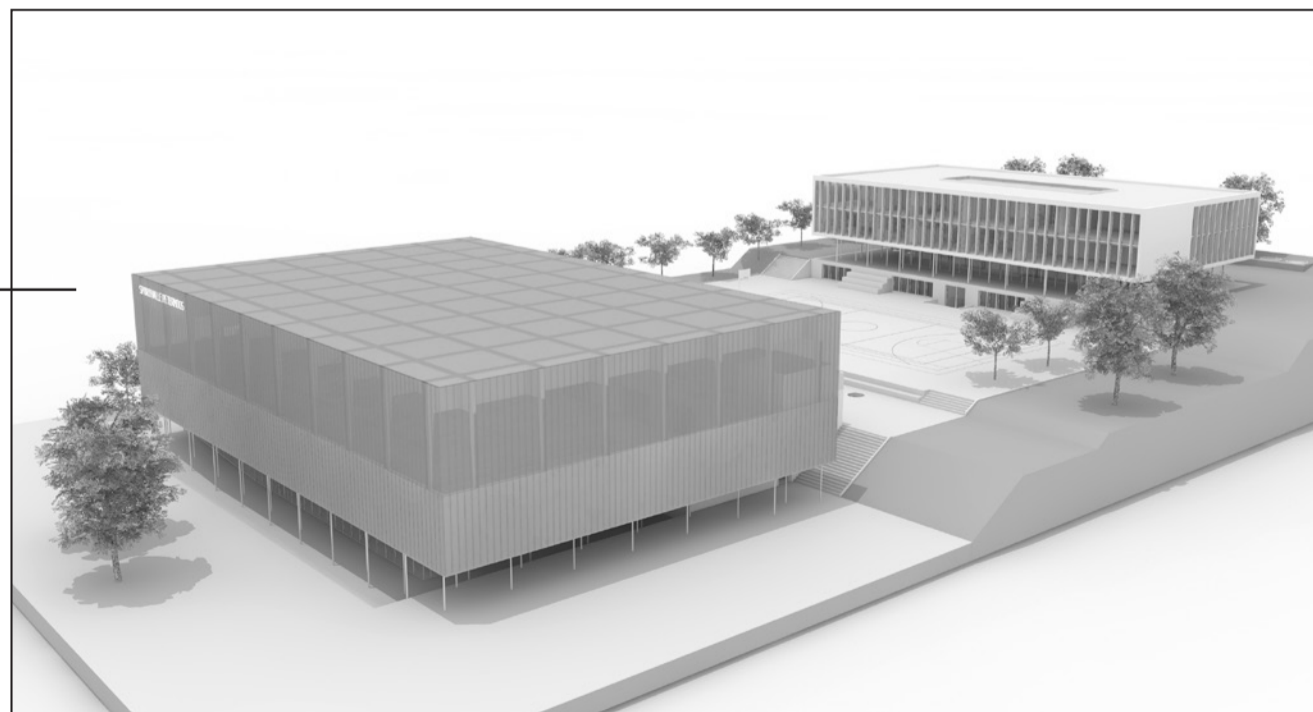
POLITISCHE GEMEINDE BUCHS

Gemeindesaal und Bibliothek

Der Gemeinde Buchs steht für grössere Anlässe nur die in die Jahre gekommene Mehrzweckhalle Zihl der Primarschulgemeinde zur Verfügung. Hinzu kommt, dass in Buchs keine kulturellen Veranstaltungen durchgeführt werden können, wenn die Mehrzweckhalle durch die Primarschule oder die Sportvereine besetzt ist. Die heutige Gemeinde- und Schulbibliothek mit einer Fläche von 104 m² genügt den Anforderungen nicht mehr. Gemessen an der aktuellen Einwohnerzahl von Buchs, der nachgefragten Medien und der Mitbenutzung durch die Primarschule Buchs und die Sekundarschule Petermoos wird eine Bibliotheksgrösse von 300 m² mit zeitgemässer Infrastruktur benötigt.



Situationsplan der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon.



Ansicht der zwei geplanten Gebäude in Buchs. Links befindet sich die Dreifachturnhalle, rechts im Hintergrund die neuen Unterrichtsräume und das Werkzentrum der Sekundarschule Petermoos.

PLANUNGSVORGANG

GEMEINSAMES VORGEHEN

2012 wurde eine Projektgruppe, bestehend aus Vertretern der Politischen Gemeinde Buchs, der Primarschule Buchs und der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon, gebildet. Diese hat in mehreren Machbarkeitsstudien die unterschiedlichen Infrastrukturprobleme von Turnhallen, Gemeindesaal und Schulhaus geprüft. Ziel war eine Lösung, welche den verschiedenen Bedürfnissen gerecht wird und gleichzeitig entstehende Synergien bestmöglich nutzt.

Der erarbeitete Lösungsansatz sieht vor, in einem gemeinsamen Bauprojekt zusätzlichen Schulraum, ein Werkzentrum und eine Dreifachturnhalle für die Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon zu erstellen. Im selben Bauvorhaben soll die Politische Gemeinde Buchs einen neuen Gemeindesaal mit Mehrfachnutzung und eine zeitgemässe Bibliothek erhalten. Durch den Bau eines Gemeindesaals und einer Dreifachturnhalle werden Kultur- und Sportaktivitäten voneinander getrennt sowie Kapazitäten erweitert. Auch für grosse Anlässe stehen künftig Räumlichkeiten zur Verfügung.

EVALUATION STANDORT

Die beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 1681 und 1682 auf dem Areal des Schulhauses Petermoos in Buchs wurden als Projektstandort evaluiert. Diese Parzellen befinden sich bereits im Besitze der Politischen Gemeinde Buchs und der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon. Um den Spielraum für die Entwicklung des Grundstücks zu vergrössern, wurde die Parzellengrenze zwischen den beiden Grundstücken aufgehoben. Dieses gemeinsame Vorgehen ermöglichte eine gesamtheitliche und nachhaltige Planung für das Areal Petermoos. Die Primarschule Buchs ihrerseits löst ihre Infrastrukturprobleme durch den Ausbau und die Sanierung des Schulhauses Zihl sowie durch den Kauf der heute durch die Sekundarschule genutzten Räume im Schulhaus Zwingert.

PROJEKTWETTBEWERB

An den Gemeindeversammlungen der Sekundarschulgemeinde im Juni 2014 genehmigten die Stimmberechtigten den Projektierungskredit zur Durchführung eines Projektwettbewerbs für Generalplaner mit Präqualifikation. Aus sieben eingereichten Projekten ging das Projekt der Itten+Brechbühl AG aus Zürich siegreich hervor; es erfüllte die Zuschlagskriterien bezüglich Architektur und Städtebau, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit am besten. Der Gemeinderat Buchs und die Sekundarschulpflege Regensdorf/Buchs/Dällikon stimmten der Weiterbearbeitung des Projekts zu.

PROJEKTANFORDERUNGEN

QUALITÄT

Gemäss den Wettbewerbsanforderungen waren alle Neubauten funktional, wirtschaftlich und zweckmässig zu planen. Die Schulbauten sollten sich an den aktuellen Empfehlungen für Schulhausanlagen der Bildungs- und Baudirektion des Kantons Zürich orientieren, die Dreifachturnhalle die neuesten Auflagen für Sporthallen erfüllen.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Wirtschaftlichkeit von Neubauten ergibt sich aus einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Erstellungs- und Nutzungskosten und im Wesentlichen aus der Gebäudeeffizienz. Dazu gehören eine einfache, flexible Grundstruktur sowie eine kompakte Gebäudeform mit einer sinnvollen Aufteilung von Nutzfläche zu Geschossfläche, Fassadenfläche und Gebäudevolumen. Gemeinde und Sekundarschule definierten bereits im Wettbewerb einen klaren Kostenrahmen, innerhalb welchem die Projekte zu entwickeln waren.

ENERGIE, NACHHALTIGKEIT

Eine energetisch nachhaltige Bauweise gehörte ebenfalls zum Anforderungskatalog. Möglichst umweltfreundlich erstellt und betrieben, müssen die Neubauten dereinst auch wieder entsprechend rückgebaut werden können. Kompakte Gebäudeformen, gut wärmedämmte Gebäudehüllen und höchste Energieeffizienz waren wichtige Zielsetzungen. Auf die Verwendung von umweltschonenden und natürlichen Materialien mit geringem Unterhaltsaufwand war zu achten. Eine einfache, unabhängige Erneuerung der verschiedenen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer sowie gut zugängliche Installationszonen waren ein weiteres Kriterium. Grundsätzlich ist ein behagliches und gesundes Raumklima mit minimalem Einsatz von Energie und Technik das Ziel. Die Schulraumerweiterung und das Werkzentrum sollen die Anforderungen des MINERGIE-Standards erfüllen.

BAUPHASE

Der Schulbetrieb ist auch während der Bauphase stets sicherzustellen, d.h. Pausenflächen und Zufahrten zu den einzelnen Gebäuden sind laufend zu gewährleisten. Bis zur Fertigstellung der Dreifachturnhalle muss mindestens eine der beiden bestehenden Turnhallen zur Verfügung stehen.

PROJEKTBSCHRIEB

KONZEPTIDEE

Das Projekt zeichnet sich durch ein einfaches, kompaktes Konzept aus. Alle baulichen und freiräumlichen Nutzungen sind entlang des Petermoosweges platziert. Gemeindesaal, Bibliothek und Dreifachturnhalle sind in einem Gebäudekomplex vereint und bilden mit einer adäquaten Vorzone den repräsentativen Auftakt zur Gesamtanlage. Auf der Höhe der bestehenden Schulanlage befinden sich in einem zweiten Gebäude zusammengefasst die Schulraumerweiterung und das Werkzentrum. Zwischen den beiden Gebäudekomplexen spannt sich ein präzis definierter Aussenraum, welcher als Pausen- und Sportplatz genutzt werden kann.

RAUMPROGRAMM

Die Schulraumerweiterung umfasst drei Lernlandschaften. Jede verfügt über ein Lernatelier für individuelles Arbeiten, drei Inputräume für Unterricht in den Klassen und in Anforderungsstufen, einen Gruppenraum sowie Besprechungsbereiche. Somit ist eine moderne und zukunftsorientierte Schulung aller Schülerinnen und Schüler möglich. Zur Erweiterung gehören auch zwei Naturkundezimmer, ein Förderzentrum, ein Lehrerarbeitszimmer, ein Sitzungszimmer, ein Archivraum sowie weitere erforderliche Nebenräume. Das sich im Untergeschoss befindende Werkzentrum besteht aus zwei Räumen für Holzbearbeitung, einem Werkraum für Metall und zwei flexibel nutzbaren Kombiwerkstätten mit dazugehörenden Material- und Maschinenräumen.

Die Dreifachturnhalle, welche sich über dem Gemeindesaal und der Bibliothek befindet, weist normentsprechende Dimensionen auf und wird durch vertikale Faltschichten unterteilt. Eine Tribüne bietet Stehplätze für 150 Zuschauer. Die an den Gemeindesaal angrenzende Küche dient zur Bewirtschaftung von Grossanlässen und für die Aufbereitung von Mahlzeiten für den geplanten Mittagstisch für Sekundarschülerinnen und -schüler. Die beiden Gruppenräume bieten Platz für Vereinsveranstaltungen und stehen ebenfalls für den Mittagstisch der Sekundarschule Petermoos zur Verfügung. Die Gemeindebibliothek, welche auch von den Schulen genutzt wird, umfasst 300 m² Nutzfläche und erfüllt alle Anforderungen an eine zeitgemässe Bibliothek.

ETAPPIERUNG

Die Umsetzung erfolgt in zwei Realisierungsetappen. In einem ersten Schritt wird die bestehende, westliche Turnhalle zurückgebaut und an ihrer Stelle der Gemeindesaal und die Dreifachturnhalle erstellt. Nach dem Rückbau der zweiten bestehenden Turnhalle wird das Werkzentrum mit der darüber liegenden Schulraumerweiterung realisiert. Durch die Staffelung des Bauablaufs in zwei Teiletappen wird ein durchgehender Schulbetrieb gewährleistet; ausserdem entfallen so kostspielige Provisorien.

BAUBESCHRIEB

ARCHITEKTUR UND MATERIALISIERUNG

Entsprechend ihren Funktionen erhalten die beiden Gebäudevolumen unterschiedliche Aussenfassaden. Eine halbtransparente Glasfassade aus Profilelementen versorgt die Dreifachturnhalle mit gedämpftem, nicht blendendem Tageslicht. Bei der Schulraumerweiterung wird auf eine gezielte Sonneneinstrahlung geachtet. Das regelmässige Fassadenraster soll ein hohes Mass an Flexibilität für spätere Umnutzungen sicherstellen. Neutrale, schlichte Materialien verleihen dem Volumen eine minimalistische Wirkung. Beide Gebäudekomplexe besitzen im Erdgeschoss verglaste Fassaden, welche den Gebäuden Leichtigkeit verleihen und die sich dahinter befindenden Nutzungen ablesen lassen.

STATISCHES KONZEPT

Sämtliche Gebäudeteile werden mit Flachfundationen ausgeführt. Die Tragstruktur sowie die erdberührten Wände sind aus Stahlbeton. Trennwände sind generell nichttragend und lassen so zukünftige Veränderungen zu. Das Holzdach der Dreifachturnhalle funktioniert als Rahmentragwerk. Die Holzstützen sitzen auf einem Stahlbetonring, der die Kräfte aufnimmt und in den Untergrund weiterleitet. Der grösste Anteil an Beton wird aus Recyclingbeton ausgeführt. Alle Tragelemente aus Stahl sind aus Öko-/Recyclingstahl hergestellt.

GEBAUDETECHNISCHES KONZEPT

Alle Gebäude verfügen über durchgehende Erschliessungskerne, gute Wärmedämmung und ein effizientes Gebäudetechniksystem. Dadurch ist auch langfristig ein wirtschaftlich effizienter Betrieb gewährleistet. Die Medienversorgung erfolgt über ein Arealkonzept. Eine neue Heizzentrale versorgt künftig das gesamte Areal. Die Stimmberechtigten haben den Kredit für die neue Heizanlage – Erdsonden-Wärmepumpe mit Solaranlage – an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2015 genehmigt. Der Ersatz der Heizanlage erfolgt unabhängig vom Ergebnis der Abstimmung des vorliegenden Baukredits.

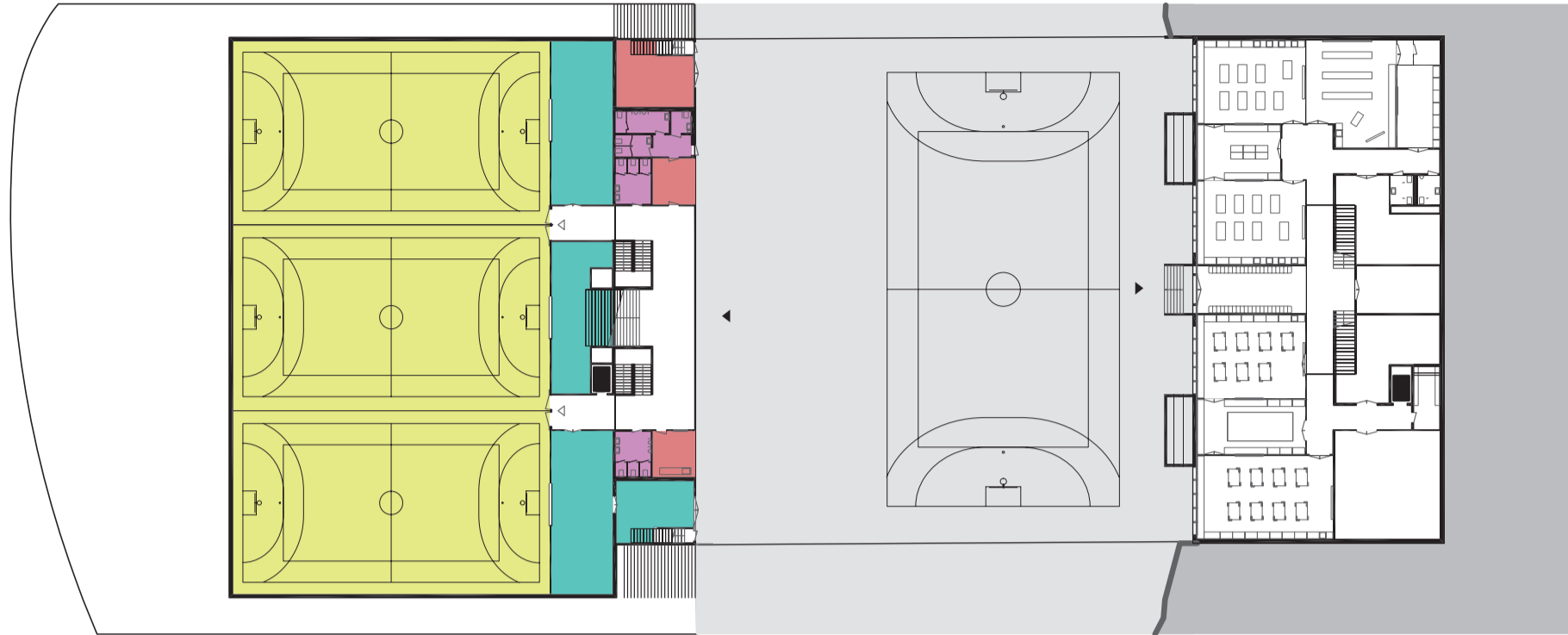
Sämtliche Schulräume sind gemäss den MINERGIE-Anforderungen mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet, wie dies bereits im bestehenden Schulhaus Petermoos der Fall ist. Diese stellt einen hygienisch notwendigen Luftwechsel in den Räumlichkeiten sicher und gewährleistet zudem den notwendigen Schallschutz gegen Fluglärm.

Eine wirtschaftliche und zweckmässige Elektroversorgung ist vorgesehen. Dabei reduzieren viel Tageslicht und ein präsenzgesteuertes Beleuchtungssystem den Bedarf an Kunstlicht erheblich.

HINWEIS

Die vollständige Weisung und die detaillierten Unterlagen können am Schalter der Schulverwaltung sowie unter www.sek-regensdorf.ch eingesehen werden.

Dreifachturnhalle Petermoos / Gemeindesaal / Bibliothek



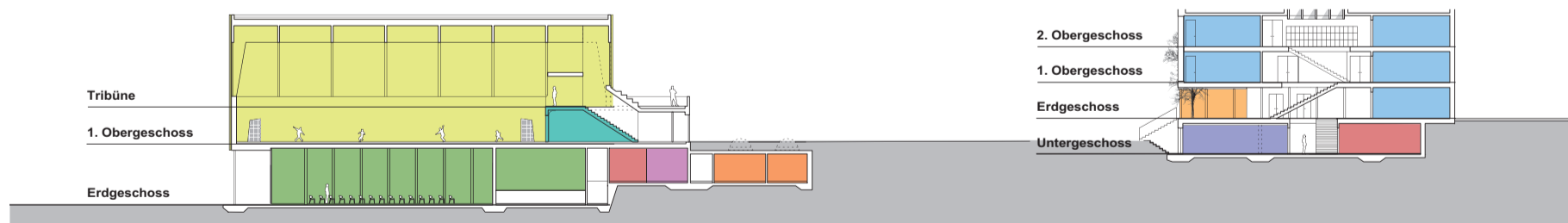
1. Obergeschoss/Tribüne

- Dreifachturnhalle Petermoos
- Geräteräume
- Nasszellen
- Nebenräume
- Hartplatz



Erdgeschoss

- Gemeindesaal Buchs/Bühne mit Nebenräumen
- Foyer
- Bibliothek
- Gruppenräume/Mittagstisch Sekundarschule Petermoos
- Garderoben Dreifachturnhalle Petermoos
- Nasszellen
- Schulsozialarbeit
- Nebenräume/Technik



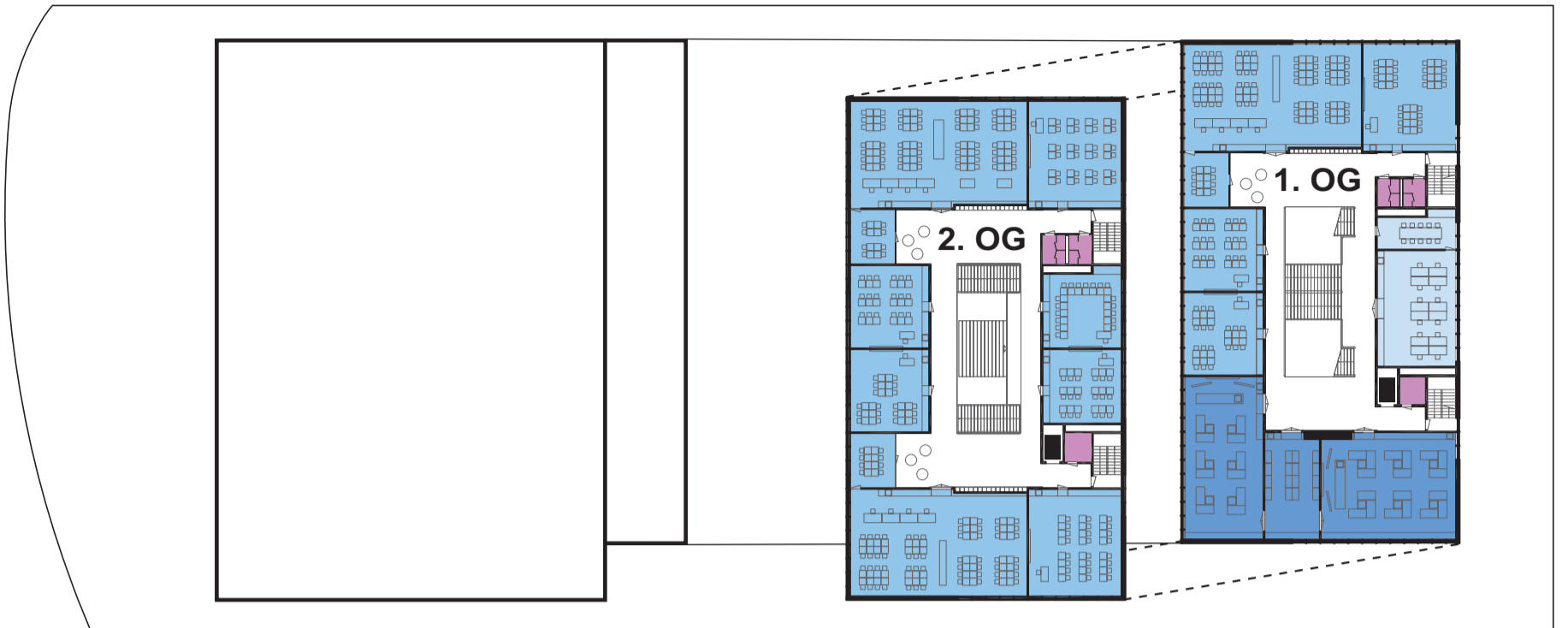
Längsschnitt

- Dreifachturnhalle Petermoos mit Tribüne
- Gemeindesaal Buchs mit Bühne
- Geräteräume
- Garderoben Dreifachturnhalle
- Nasszellen
- Nebenräume/Technik

Längsschnitt

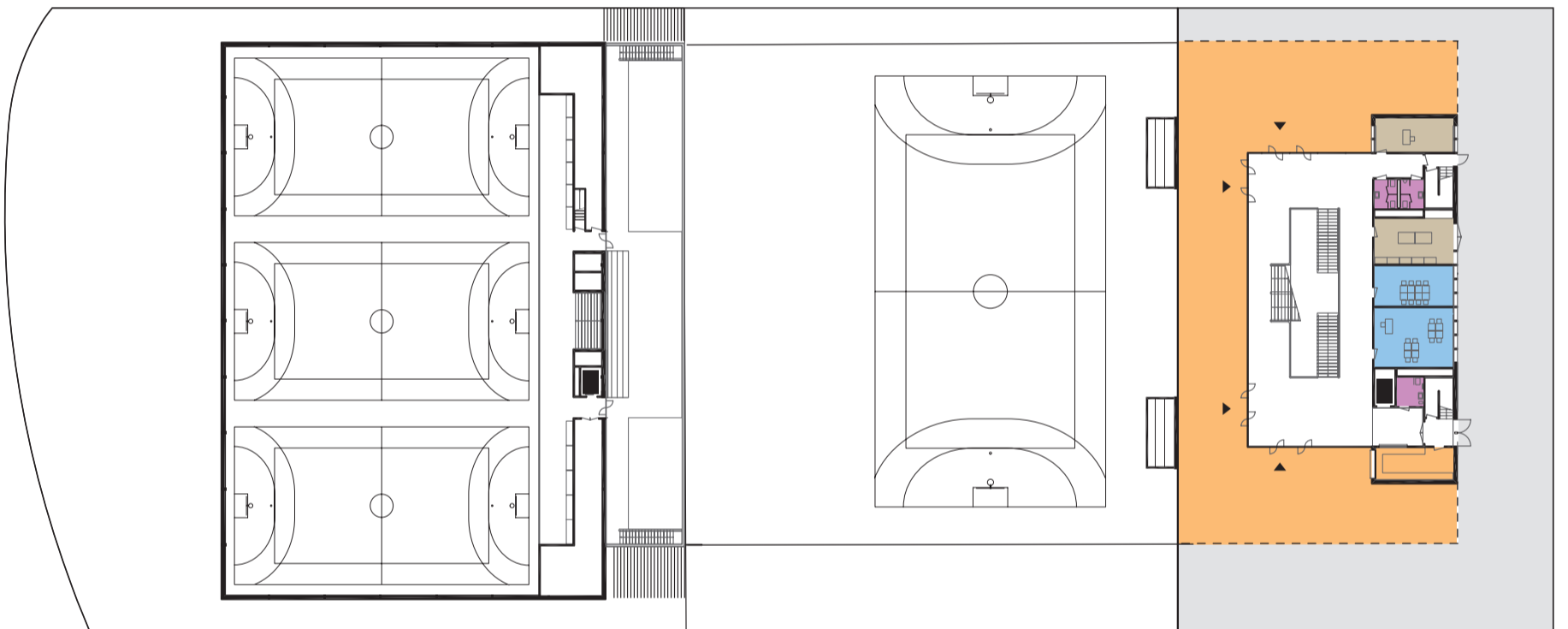
- Unterrichtsräume
- Pausenplatz gedeckt
- Werkstätten
- Nebenräume/Technik

Schulraumerweiterung und Werkzentrum Petermoos



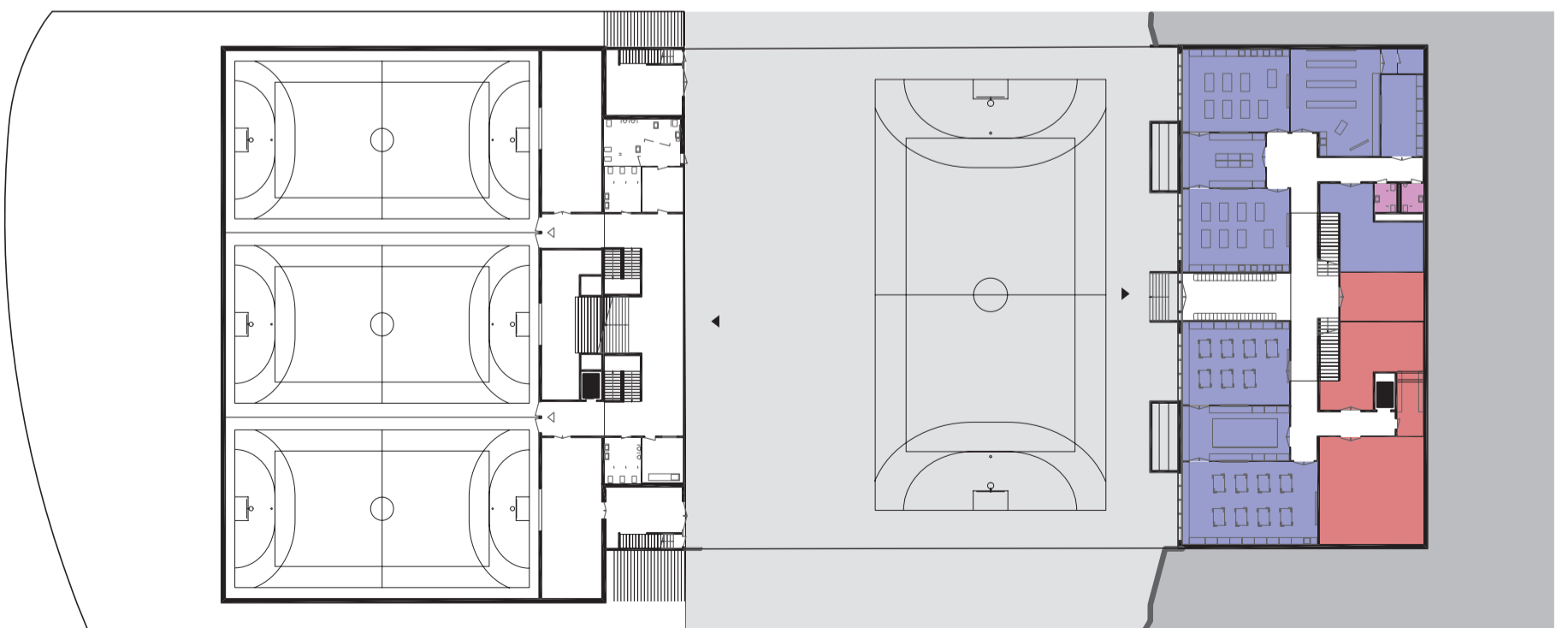
1. und 2. Obergeschoss

- Naturkunderäume
- Unterrichtsräume
- Lehrerarbeitsräume
- Nasszellen



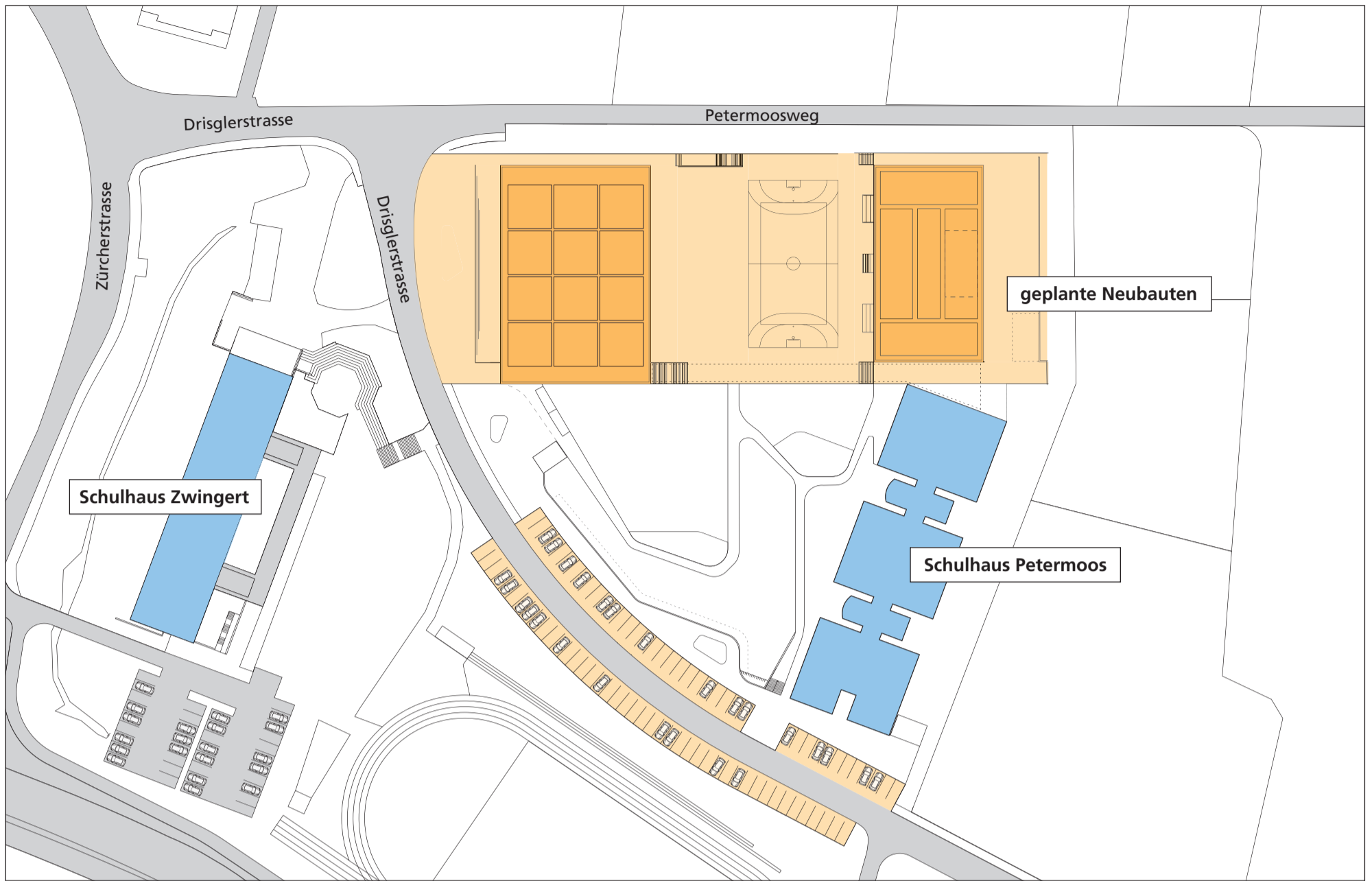
Erdgeschoss

- Pausenplatz gedeckt/Kiosk
- Unterrichtsräume
- Hauswart/Werkstatt
- Nasszellen



Untergeschoss

- Werkstätten/Materialräume
- Nasszellen
- Nebenräume/Technik
- Hartplatz



Situationsplan der beiden geplanten Gebäude auf dem heutigen Areal der Sekundarschule Petermoos. ■ Geplante Bauten ■ Bestehende Bauten

TERMINE	2015	2016	2017	2018	2019
Urnenabstimmung	■ 22. November 2015				
Weiterbearbeitung		■ Januar 2016 – Juli 2016			
Bewilligungsverfahren		■ August 2016 – Dezember 2016			
Ausführungsplanung, Ausschreibung		■ August 2016 – September 2017			
Bauzeit Dreifachturnhalle Petermoos/Gemeindesaal/Bibliothek			■ März 2017 – Februar 2018		
Inbetriebnahme				■ März 2018	
Bauzeit Schulraumerweiterung/Werkzentrum Petermoos, Umgebung			■ März 2018 – Mai 2019		
Inbetriebnahme					■ Juni 2019 – Juli 2019

KOSTEN

Die nachfolgende Kostenberechnung ($\pm 15\%$) wurde sowohl durch das siegreiche Generalplanerteam wie auch durch ein externes Kostenplanungsbüro ermittelt. Um die Projektierungskosten vor dem Volksentscheid tief zu halten, wurden noch keine aufwändigen Kostenvoranschläge mit grösserer Kostengenauigkeit erarbeitet. Dies bedeutet, dass die Projekte nach Annahme der beiden Abstimmungsvorlagen innerhalb der vorgegebenen Baukredite weiter geplant und anschliessend umgesetzt werden müssen; in diesem Zusammenhang sprechen wir auch von «Design to cost». Als Preisstand für die Kostenberechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex, Region Zürich, Hochbau, April 2015. Die Details zu den Investitionskosten sind aus den nebenstehenden Kostenberechnungen ersichtlich.

ANMERKUNG ZU DEN FOLGEKOSTEN

Es ist zu erwähnen, dass sich die Folgekosten mit der Einführung des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) voraussichtlich ab dem Jahr 2019 reduzieren werden. Ab diesem Zeitpunkt ist es nicht mehr zulässig, jeweils 10% des Restbuchwertes abzuschreiben. Zeitgleich mit dieser Praxisänderung muss eine Anlagebuchhaltung eingeführt werden, und die Investitionsvorhaben sind nach effektiver Lebensdauer abzuschreiben. Die Gesetzesänderung hat zur Folge, dass die mittelfristigen Abschreibungsquoten reduziert werden.

FINANZIERUNG

Die Investitionen sind in der Finanzplanung enthalten. Im Rahmen des Finanzplans der Sekundarschulgemeinde ist vorgesehen, die Baukosten über die Investitionsrechnung der Jahre 2016 bis 2019 abzurechnen. Die Finanzierung ist über einen Abbau des Nettovermögens zu realisieren und muss somit durch Fremdfinanzierung (Neuverschuldung) gewährleistet werden.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

STOCKWERKEIGENTUM

Im Gebäudekomplex Gemeindesaal/Bibliothek/Dreifachturnhalle sind die Eigentumsverhältnisse zwischen der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon und der Politischen Gemeinde Buchs mittels Stockwerkeigentum geregelt. Die Anteile (Wertquoten) wurden anhand der Nutzflächen der im Sonderrecht ausgeschiedenen Räume ermittelt. Diese betragen:

- Wertquote Sekundarschulgemeinde 626%
- Wertquote Politische Gemeinde Buchs 374%

Die Kosten für den Gemeindesaal und die Bibliothek betragen Fr. 7 573 000.– und werden durch die Politische Gemeinde Buchs finanziert.

WERTQUOTEN/NEUPARZELLIERUNG

Beide Güter geben gemäss diesen Quoten ihre Landanteile an das Stockwerkeigentum ab. Entsprechend wird die Grenze zwischen den Parzellen Kat.-Nr. 1681 und 1682 aufgehoben und neu parzelliert. Diese Wertquoten gelten auch als Kostenteiler für die Betriebs- und Unterhaltskosten der gemeinschaftlich genutzten Flächen. Ein Stockwerkeigentümer-Reglement wird nach Genehmigung der Baukredite erarbeitet. In diesem Reglement werden der Betrieb und die Kosten im Detail geregelt.

Sekundarschule Regensdorf/Buchs/Dällikon

KOSTENBERECHNUNG SEKUNDARSCHULGEMEINDE REGENSDORF/BUCHS/DÄLLIKON

Bisher bewilligte Kredite

Projektierungskredit, Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2014	Fr.	275 000.–
-------------------------------------------------------------	-----	-----------

Beantragter Objektkredit Dreifachturnhalle

BKP 0 Grundstück (bereits im Eigentum der Schule, Buchwert)	Fr.	0.–
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	435 000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	7 545 000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	1 120 000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	455 000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	340 000.–
Reserve 5 %	Fr.	495 000.–

Gesamtkosten Dreifachturnhalle	Fr.	10 390 000.–
---------------------------------------	------------	---------------------

Beantragter Objektkredit Schulraumerweiterung/Werkzentrum

BKP 0 Grundstück (bereits im Eigentum der Schule, Buchwert)	Fr.	0.–
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	580 000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	8 725 000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	1 130 000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	555 000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	1 005 000.–
Reserve 5 %	Fr.	600 000.–

Gesamtkosten Schulraumerweiterung/Werkzentrum	Fr.	12 595 000.–
------------------------------------------------------	------------	---------------------

Total Bruttoinvestitionskosten, inkl. MWST	Fr.	22 985 000.–
---------------------------------------------------	------------	---------------------

FOLGEKOSTEN SEKUNDARSCHULGEMEINDE REGENSDORF/BUCHS/DÄLLIKON

Aus dem Verkauf der Schulräume im Schulhaus Zwingert resultiert für die Sekundarschule ein Buchgewinn von Fr. 2 000 000.–. Ausserdem kann für den Bau der Dreifachturnhalle mit einem Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds in der Höhe Fr. 400 000.– gerechnet werden. Dadurch werden die für die Folgekostenberechnung massgeblichen Nettoinvestitionskosten auf Fr. 20 585 000.– reduziert.

Die jährlichen Nettofolgekosten gemäss § 37 des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt setzen sich demzufolge für die Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon wie folgt zusammen:

Kapitalfolgekosten Abschreibungen und Verzinsung (10 %)	Fr.	2 058 500.–
Betriebliche Folgekosten (2 % der Bruttoinvestitionen)	Fr.	411 700.–
Personelle Folgekosten	Fr.	90 000.–
Total jährliche Nettofolgekosten	Fr.	2 560 200.–

ABSCHIED UND ANTRAG OBJEKTKREDIT FÜR DEN NEUBAU ERWEITERUNG SCHULANLAGE PETERMOOS

Die Rechnungsprüfungskommission hat folgenden Antrag der Sekundarschulpflege geprüft:

Für den Neubau Erweiterung Schulanlage Petermoos in Buchs um zusätzlichen Schulraum, einer Dreifachturnhalle und einem Werkzentrum (inkl. Schulzimmer für den Naturkunde- und Technikunterricht) wird ein Objektkredit von Fr. 22 985 000.–, inkl. MWST, zulasten der Investitionsrechnung der Jahre 2016–2019 bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizer Baupreisindex, Region Zürich, Hochbau, zwischen der Preisbasis der Kostenberechnung (April 2015) und der Ausführung entstehen.

Diese Investition macht im Verbund mit der Politischen Gemeinde Buchs als zweite Stockwerkeigentümerin am Gebäudekomplex Gemeindesaal/Bibliothek/Dreifachturnhalle, Alter und Zustand der bestehenden Turnhallen im Petermoos sowie der zu erwartenden Schülerzahlen Sinn. Die jährlichen Nettofolgekosten betragen für die Sekundarschule Regensdorf/Buchs/Dällikon Fr. 2 560 200.–.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon, diesen Kredit zu genehmigen.

Buchs, 22. September 2015

Namens der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident
B. Huber

Der Aktuar
W. Maurer

FRAGEN UND ANTWORTEN

WAS GESCHIEHT, WENN DIE POLITISCHE GEMEINDE BUCHS DIE KREDITVORLAGE GEMEINDESAAL ABLEHNT?

Die beiden Vorlagen sind voneinander abhängig und können nur gemeinsam realisiert werden. Wird eine der beiden Vorlagen abgelehnt, so wird keines der Projekte realisiert.

WER NUTZT DIE NEUEN SPORTHALLEN?

Neben der Sekundarschule und Primarschule Buchs können die Sporthallen auch weiterhin von Vereinen der Gemeinden Regensdorf, Buchs und Dällikon genutzt werden.

WIESO WIRD DER ZUSÄTZLICHE SCHULRAUM IN BUCHS ERSTELLT?

Die Schulanlage Ruggenacher in Regensdorf bietet Platz für 450 Schülerinnen und Schüler. Diese Kapazität wird annähernd erreicht. Die Raumsituation am bestehenden Standort in Regensdorf lässt einen Ausbau um 150 Schülerinnen und Schüler nicht zu.

WELCHES SIND DIE GRÜNDE FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT MIT DER POLITISCHEN GEMEINDE BUCHS?

Die Sekundarschulpflege wie auch der Gemeinderat Buchs sind überzeugt, dass sich durch das gemeinsame Vorgehen während der Planungs- und Bauphase sehr viele Synergien ergeben, welche sich nicht zuletzt auch positiv auf die Investitionskosten auswirken. Auch im Betrieb und Unterhalt ist eine enge Zusammenarbeit geplant, wie zum Beispiel die Mitnutzung der Bibliothek durch die Sekundarschule, die Benützung der Küche und der Gruppenräume im Gemeindesaal für den Mittagstisch der Sekundarschule und eine gemeinsame Hauswartung.

SCHLUSSWORT SEKUNDARSCHULPFLEGE

Die Sekundarschulpflege Regensdorf/Buchs/Dällikon ist überzeugt, mit dem Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb das funktionalste und wirtschaftlichste Projekt zur Abstimmung vorzulegen. Es ist eine einmalige Gelegenheit, zusammen mit der Politischen Gemeinde Buchs, welche den Neubau eines Gemeindesaals vorsieht, zeitgleich die Schulanlage Petermoos um zusätzlichen Schulraum, um eine Dreifachturnhalle und um ein Werkzentrum zu erweitern.

Die sich aus diesem gemeinsamen Projekt ergebenden Synergien überzeugen beide Parteien. Ein zentrales Anliegen der Sekundarschulpflege ist es, ein Projekt vorzulegen, das bezüglich Nutzung, Ökonomie und Architektur überzeugt.

Der Neubau wird den zukünftigen Schülerinnen und Schülern funktionelle Schulräume bieten, welche für eine optimale Schulbildung in der ganzen Kreisgemeinde von Bedeutung sind.

