



IHRE STIMME ZÄHLT

Weisung zur
Urnenabstimmung vom
Sonntag, 28. November 2021

Sekundarschule Unteres Furttal

ERWEITERUNG UND UMBAU
DER SCHULANLAGE
DER SEKUNDARSCHULE
UNTERES FURTTAL

Antrag zu Händen der Urnenabstimmung vom 28. November 2021

Hauptantrag

1. Für den Neubau einer Erweiterung und Umbauten im Bestand der Schulanlage der Sekundarschule Unteres Furttal wird ein Baukredit von CHF 8'520'000 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt durch den Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG, Zürich.
3. Die Kreditsumme entspricht dem Stand des Zürcher Baukostenindex vom April 2020 (101.1) und erhöht respektive reduziert sich entsprechend dessen Veränderung während der Planungs- und Bauzeit.
4. Die Sekundarschulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zusatzantrag «Ökopaket»

1. Für das Ökopaket (umfassend Minergie-Standard der Erweiterung und Ersatz der Leuchten im Bestand) wird ein Zusatzkredit von CHF 360'000 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt durch den Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG, Zürich.
3. Die Kreditsumme entspricht dem Stand des Zürcher Baukostenindex vom April 2020 (101.1) und erhöht respektive reduziert sich entsprechend dessen Veränderung während der Planungs- und Bauzeit.
4. Die Sekundarschulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt

Otelfingen, 31. August 2021
Sekundarschulpflege SekUF

Reto Gross
Präsidium

Nicole Fingerhuth
Ressortvorstand
Infrastruktur



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Sekundarschule Unteres Furttal **leidet unter einem akuten Mangel an Schulraum**, der seit geraumer Zeit nur mittels unvorteilhaften provisorischen Umnutzungen behoben wird. Aufgrund der regen Bautätigkeit wächst die Bevölkerung der Kreisgemeinden und somit die **Schülerzahl nach wie vor sehr stark an**. Ebenso stellen die pädagogischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen zunehmend erhöhte Anforderungen an die Infrastruktur.

Die heutige Schulanlage wurde im Jahr 1985 bei einem Bestand von rund 130 Schülerinnen und Schüler letztmals erweitert. Aktuell beträgt der Bestand mehr als 200 Lernende. In den nächsten Jahren wird dieser auf über 250 Schüler/-innen ansteigen. Um die akuten Platzprobleme zu lösen und den künftigen Anforderungen an die Infrastruktur gerecht zu werden, sollen auf dem Areal der alten Oberstufenturnhalle ein **Neubau zur Schulausweitung** errichtet sowie **Umbauten im Bestand der Schulanlage** vorgenommen werden.

Durch diese bedarfsgerechte und nachhaltige Schulausweitung werden **insgesamt fünf zusätzliche Klassenzimmer, neue Gruppenräume, eine Schulküche und neue Werkräume geschaffen**.

Die **Behindertentauglichkeit** wird sichergestellt und durch den **Mittagstisch** die kantonalen Vorgaben an die **Tagesstrukturen** erfüllt. Damit der Schulbetrieb optimiert und die Investitionen minimiert werden können, werden die Klassenzimmer im Bestand der Anlage untergebracht und im Erweiterungsbau vor allem die aus pädagogischer Sicht notwendigen Fachschulzimmer geschaffen.

Der **Handlungsbedarf ist unbestritten**. Die Rahmenbedingungen dieses Bauvorhabens wurden anlässlich der Genehmigung des Planungskredits diskutiert und von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern deutlich befürwortet. Die Ausarbeitung des Projekts und der Kosten wurde mittels Gesamtleistungssubmission durchgeführt. Dies **garantiert ein Höchstmass an Kosten- und Planungssicherheit**. Das Angebot der Firma GENU Partner AG, Zürich verfügt über das beste Kosten-/Nutzenverhältnis und erhielt den Zuschlag durch die Sekundarschulpflege. Dies vorbehaltlich eines positiven Urnenresultats.

Terminplan:

- Detailplanung und Ausschreibungen ab Januar 2022
- Baubewilligung erteilt ab April 2022
- Baubeginn ab den Sommerferien 2022
- Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus per Ende 2023
- Fertigstellung Umbau Bestand der Schulanlage per Beginn Schuljahr 2024/25

Die geplante **Schulausweitung erfüllt die Anforderungen auch langfristig optimal**. Das Vorhaben gestaltet sich so kostenbewusst, wie unter den gegebenen Umständen möglich.

Für die Erweiterung und die Umbauten im Bestand wird ein **Baukredit von CHF 8'520'000 inkl. MwSt.** benötigt. Das ebenfalls beantragte Ökopaket umfasst CHF 360'000.00 inkl. MwSt. Für die Finanzierung muss der **Steuerfuss** der Sekundarschulgemeinde Unteres Furttal voraussichtlich ab 2023 **um 2 Prozentpunkte** von 22% auf 24% erhöht werden.

AUSGANGSLAGE

ENTWICKLUNG DER ANZAHL SCHÜLERINNEN UND SCHÜLER

Durch die rege Bautätigkeit im unteren Furttal hat sich die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren stark erhöht. Die Sekundarschule Unteres Furttal (nachfolgend auch SekUF genannt) wird mit diesem Bevölkerungszuwachs einige Jahre nach den Primarschulen konfrontiert. Diese haben ihrerseits die notwendigen Schulausweitungen bereits vorgenommen. Der Schulraum an der SekUF wurde letztmals Mitte der 80er Jahre erweitert und der damaligen Schülerzahl von 130 Schülerinnen und Schülern angepasst. Mittlerweile besuchen über 200 Lernende die SekUF - als Höchststand werden im Schuljahr 2024/25 über 250 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Die hier vorliegende Schulausplanung wurde durch die Sekundarschulpflege und ein externes Planungsbüro erstellt und zwecks Maximierung der langfristigen Planungssicherheit mit einer Auftragsstudie zur Bevölkerungs- und Schülerentwicklung bis in das Jahr 2040 ergänzt.

In der nebenstehenden Grafik wird anhand der getroffenen Annahmen auf Basis der wahrscheinlichen Bevölkerungsentwicklung die prognostizierte Anzahl Schülerinnen und Schüler für die SekUF dargestellt.

HANDLUNGSBEDARF

Infolge der Schülerzahlentwicklung, sowie der geänderten pädagogischen Rahmenbedingungen, muss in naher Zukunft zusätzlicher Schulraum erstellt werden. Dies soll mittels eines Ersatzneubaus am Standort der alten Turnhalle und inneren Umbauten im bestehenden Klassentrakt erfolgen. Die Bereitstellung des dringend benötigten Schulraums hat für die SekUF höchste Priorität. Entsprechend eng ist der Projektlauf, damit durch eine zeitgerechte Inbetriebnahme das rasche Wachstum der Schülerinnen und Schüler bewältigt werden kann.

Im Jahre 2018 hat die SekUF die neue Doppelsporthalle an der Bühlstrasse in Betrieb genommen. Dadurch wird die alte Turnhalle, welche aus den 1950er Jahren stammt, nicht mehr benötigt und hätte eigentlich unmittelbar nach der Fertigstellung der neuen Sporthalle abgerissen werden sollen. Der akute Platzmangel hat aber immer wieder Zwischennutzungen der Turnhalle unumgänglich gemacht, wie derzeit als provisorischer Mittagstisch.

Mit einem Ersatzneubau an dieser Stelle soll nun der zusätzlich benötigte Schulraum bereitgestellt werden. Zudem sollen im bestehenden Klassentrakt verschiedene innere Umbauten durchgeführt werden, um den Schulbetrieb optimieren zu können. Die bestehende Turnhalle wird rückgebaut. Die Definition der genauen Anordnung der Erweiterungsbauten auf dem Areal war Teil der Planungsaufgabe der Anbieter. Der Bestand des heutigen Bibliotheksgebäudes musste gewährleistet werden. Daraus ergaben sich folgende konkreten Anforderungen:

- Bildung von sogenannten «Jahrgangseinheiten» (jeweils 4 Klassenzimmer pro Jahrgang in unmittelbarer Nähe zueinander) im bestehenden Schulhaus als zentrale pädagogische Anforderung
- möglichst gleichwertiger Zugang zu den Gruppenräumen für alle Klassenzimmer
- möglichst gute Einhaltung der Raumgrößen entsprechend den Schulraumempfehlung des Kantons Zürich

- dem stark gewachsenen Personalkörper entsprechende Vergrößerung und Optimierung des zentralen Lehrer/-innen- und Verwaltungstrakts
- Sicherstellung der Behindertengerechtigkeit soweit gesetzlich vorgeschrieben
- Sicherstellung der Erdbebenertüchtigung des bestehenden Klassentrakts
- Rückbau der alten Turnhalle inklusive vorschriftsgemässer Schadstoffentsorgung

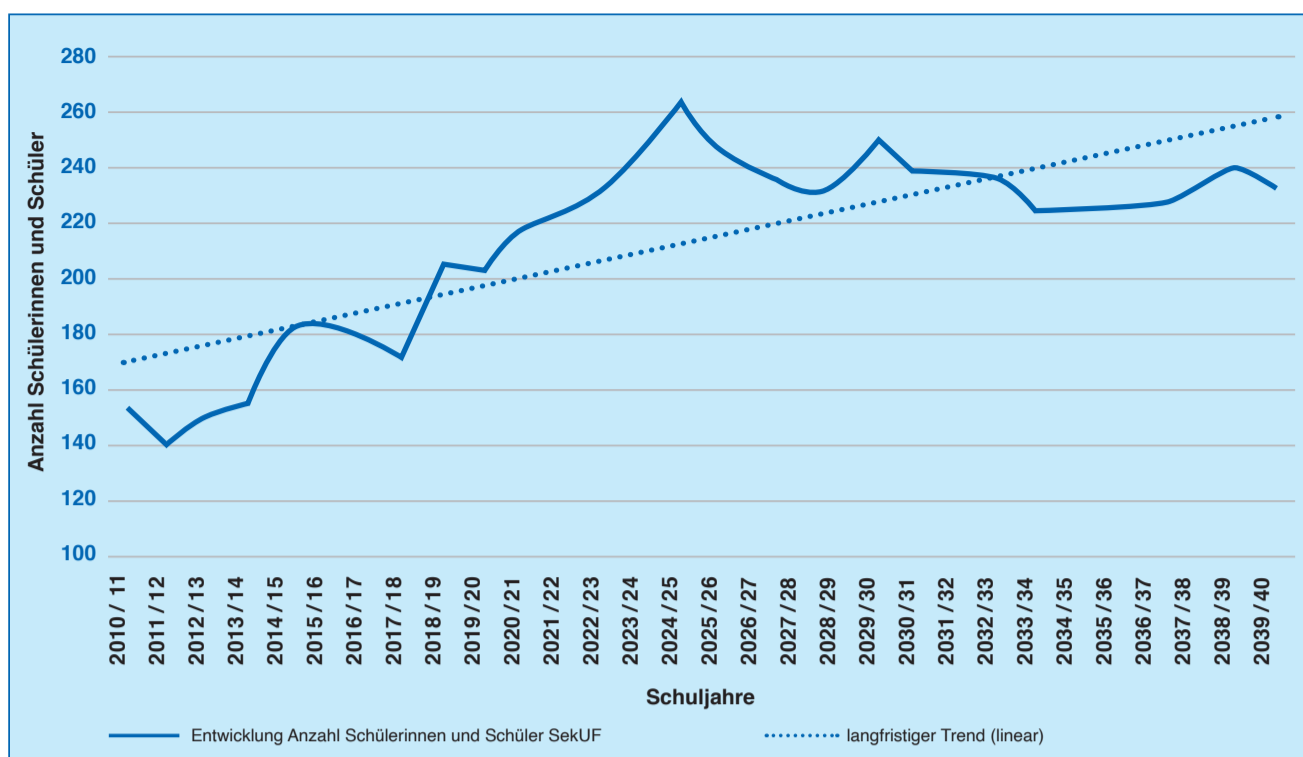
Der eigentliche Handlungsbedarf und die Rahmenbedingungen dieses Bauvorhabens wurden anlässlich der Genehmigung des Planungskredits diskutiert und von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern deutlich befürwortet. Die Schulgemeindeversammlung genehmigte am 28. November 2019 einstimmig einen Planungskredit zur Durchführung einer zweistufigen Gesamtleistungssubmission. Damit konnte ein Verfahren durchgeführt werden, welches zum jetzt vorliegenden Projekt führte.

ABWEICHUNGEN GEGENÜBER DER URSPRÜNGLICHEN MACHBARKEITSSTUDIE

Gegenüber der Machbarkeitsstudie und dem Kostenrahmen in der Vorlage zum Planungskredit sind im Verlauf der Planungsphase folgende Anpassungen vorgenommen worden:

- Die grundsätzliche Planungsgrundlage hat sich bestätigt und der Schulraumbedarf hat sich weiter konkretisiert.
- Der reguläre Klassenschulunterricht findet im Hauptgebäude statt. Die geplanten zusätzlichen Klassenzimmer inklusive Gruppenräume werden im bestehenden Schulhaus untergebracht, um schulgerechte «Jahrgangseinheiten» zu ermöglichen. Dies ist eine zentrale pädagogische Anforderung und optimiert den Schulbetrieb.
- Bei den Schulräumen im Erweiterungsbau handelt es sich folglich nicht um vier einfache Klassenzimmer, sondern um Fachschulzimmer (eine Schulküche und drei Werkräume inklusive Materialraum) und den Mittagstisch. Fachschulzimmer sind in der Erstellung teurer als einfache Klassenzimmer.
- Die Erwartungen des elterlichen Umfelds an zeitgemässe Tagesstrukturen sind gestiegen. Die kantonalen Vorgaben der Bildungsdirektion vom Mai 2020 definieren für reine Sekundarschulen folgende gesetzliche Mindestansprüche: «Als Mindestvorgabe müssen die Verantwortlichen sicherstellen, dass alle Kinder, welche die örtliche Schule besuchen, auch die betreffende Tagesstruktur besuchen können und darin adäquat und altersgerecht betreut werden.» Zu diesem Zweck wird Platz für einen Mittagstisch mit Aufenthalts- und Blockzeitenraum benötigt.
- Die Absicht, den Erweiterungsbau in einer Leichtbauweise zu erstellen, wurde zu Gunsten einer langfristig in der Raumgestaltung flexibler nutzbaren und auch finanziell nachhaltigeren Massivbauweise verworfen.
- Infolge der Covid-19 bedingten Unsicherheiten bei der Zulieferung von Baumaterialien und Ausrüstungen rechnen die Anbieter auch mittelfristig mit steigenden Kosten.

Durch das zweistufige Verfahren der Gesamtleistungssubmission werden die hier vorgelegten Leistungen und Kosten über das vom Gesamtleistungsanbieter garantierte Kostendach weitestgehend gesichert und bieten der Bauherrschaft wie auch den Steuerzahlern eine maximale Kostensicherheit.



Quelle: Planungsbericht Bevölkerungs- und Schülerentwicklung, Müller Ingenieure AG, Dielsdorf vom 28.05.2019 im Auftrag der SekUF

DAS PROJEKT

Die geplante Schulraumerweiterung kann die geforderten Aufgaben optimal erfüllen. Das Vorhaben ist pädagogisch und betrieblich nachhaltig und so kostenbewusst, wie unter den gegebenen Umständen möglich.

STANDORTEVALUATION

Für Erweiterungsbauten der SekUF wurde schon in der Standortevaluation der Doppelsporthalle der Bereich der alten Oberstufenturnhalle vorgesehen. Dadurch wurde die Gelegenheit genutzt, eine städtebaulich gelungene Lösung zu finden und dem Aspekt des verdichteten Bauens gerecht zu werden. Gleichzeitig wird – als Folge des geringen städtebaulichen Fussabdrucks und der Stellung des Erweiterungsbau – ein grosszügiger, aber strukturierter Aussenbereich freigespielt. Das bestehende Bibliotheksgebäude wird von der Erweiterung nicht tangiert. Auch bei einer langfristig notwendigen, zukünftigen Erweiterung könnte das Bibliotheksgebäude bestehen bleiben.

VORHANDENES RAUMPROGRAMM

Auf Basis der Schulraumerweiterung aus den 80er Jahren standen in der SekUF folgende Schulräume für maximal 160 Lernende zur Verfügung:

- 8 Klassenzimmer mit 5 Gruppenräumen
- 14 Fachschulzimmer

Durch die temporäre Umnutzung von 2 Fachschulzimmern in Klassenzimmer konnten seit dem Jahr 2015 auch noch bis zu 200 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden.

ZUKÜNFTIGES RAUMPROGRAMM

Nach der Schulraumerweiterung stehen in der SekUF ab 2024 folgende Schulräume für maximal 290 Schülerinnen und Schüler zur Verfügung:

- 13 Klassenzimmer mit 7 Gruppenräumen
- 16 Fachschulzimmer inklusive Mittagstisch und Aufgaben-/Blockzeitenraum für bis zu 100 Schülerinnen und Schüler

Im Detail sind die folgenden Veränderungen für die Ausgestaltung der Schulräume geplant.

RAUMPROGRAMM BESTEHENDER KLASSENTRAKT

- Nutzungsänderungen und Umbauten, damit im bestehenden Klassentrakt der reguläre Klassenschulunterricht in den Jahrgangseinheiten stattfinden kann und die kantonalen Schulraumempfehlungen eingehalten werden.

- 13 Klassenzimmer (drei Klassenzüge à vier Klassen plus eine jahrgangsübergreifende Förderklasse) und 7 Gruppenräume
- Sicherstellung der Behindertentauglichkeit (Einbau Lift)
- Umbau/Optimierung Lehrer/-innen-, Schulleitungs- und Schulverwaltungsbereich
- Aufwertung des Haupteingangsbereichs
- Schadstoffsanierung
- Erdbebenertüchtigung

RAUMPROGRAMM ERWEITERUNGSBAU

- Zwei Fachschulzimmer für «Textiles Werken» inklusive dem zugehörigen Materialraum
- Eine Kombiwerkstatt inklusive dem zugehörigen Materialraum
- Eine Schulküche inklusive Theorieraum und zugehörige Vorrats-/Putzräume
- Ein Aufenthalts-/Blockzeitenraum kombiniert mit Mittagstisch sowie einem Aufgabenraum und Büro für Mitarbeitende des Mittagstisches
- Verlegung des Pausenkiosks
- Notwendige Nasszellen, Lager- und Technikräume

UMGEBUNG / RÜCKBAU TURNHALLE

- Aufwertung und Optimierung des gesamten Planungsperrimeters
- Rückbau bestehender Turnhallentrakt

DURCHGEFÜHRTES WETTBEWERBSVERFAHREN

Um das Konzept zeitgerecht und wirtschaftlich umsetzen zu können, beschloss die Sekundarschulpflege, die Projektierung und Realisierung des Vorhabens einem Gesamtleistungsanbieter zu übertragen. Angesichts des Auftragsvolumens bedingte dies aber die Durchführung eines Submissionsverfahrens. Dieses erfolgte zweistufig, beinhaltete Elemente eines Architekturwettbewerbs sowie einer Totalunternehmenssubmission und wurde von einem Submissionsausschuss geführt. Dieser setzte sich aus vier Mitgliedern der Sekundarschulpflege, dem Schulleiter, einem Vertreter des Hausdienstes, dem Präsidenten der Primarschulpflege Otelfingen sowie drei unabhängigen Architekten zusammen, welche die Funktion einer «Wettbewerbsjury» wahrnahmen.

In der ersten Phase der Submission, der sogenannten Präqualifikation, wurden die vier bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter ermittelt. Diese wurden zur zweiten Stufe des Submissionsverfahrens (Projektierung und Ausarbeitung eines Angebots) zugelassen. Die Auswahl erfolgte anhand von vordefinierten Eignungskriterien wie z.B. Referenzbauprojekte, Schlüsselpersonen etc.

Während der zweiten Phase des Verfahrens erarbeitete jeder der präqualifizierten Gesamtleistungsanbieter aufgrund von detaillierten Projektvorgaben (Raumprogramm, Raumbblätter, Konzepte und Grundlagendaten sowie einem Werkvertrag) ein Vorprojekt für die neue Schulanlage und gab für dessen schlüsselfertige Umsetzung ein verbindliches Kostendach ab. Die eingereichten Vorprojekte wurden durch den Submissionsausschuss bewertet. Einer der Anbieter zog sich vor Abgabe des Projekts aus dem Verfahren zurück.

Auf Antrag des Submissionsausschusses vergab die Sekundarschulpflege den Auftrag für die Erweiterung und den Umbau der Schulanlage der SekUF an die Firma GENU Partner AG, Zürich. Diese erfüllte die Zuschlagskriterien am besten und garantiert somit das optimalste Kosten-/Nutzenverhältnis.

Informationen zu den Eingaben der drei Anbieter wurden der Öffentlichkeit von der SekUF im Rahmen einer Ausstellung in der ersten Septemberwoche dieses Jahres zugänglich gemacht.

ALLGEMEINER PROJEKTBECHRIEB

UMBAUTEN IM BESTEHENDEN KLASSENTRAKT

Im bestehenden Klassentrakt werden die gemachten Vorgaben betreffend der Klassenzimmer und Schaffung von Gruppenräumen, wie vorgängig beschrieben, umgesetzt. Der neue Lift stellt sicher, dass alle Arten von Nutzungen auf der Anlage mindestens einmal behindertengerecht erreicht werden können. Dies entspricht dem Behindertengleichstellungsgesetz und wurde im Voraus mit der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich abgesprochen.

Der Lehrer/-innen- und Verwaltungsbereich wird aufgrund der in den letzten Jahren stark gewachsenen Anzahl von Lehr- und Betreuungspersonen neu organisiert und weist dadurch eine grössere Eingriffstiefe auf. So können die heute unbefriedigenden Arbeitsbedingungen der Lehrpersonen verbessert werden. Im westlichen Bereich, mit Ausrichtung zum Pausenplatz wird die Schulverwaltung sowie das Büro der Schulleitung angeordnet. Im Zentrum des neuen Lehrkörper- und Verwaltungsbereichs entsteht ein Arbeits- und Sitzungszimmer, das ideal zugänglich ist. Im östlichen Bereich ist die Lehrer/-innen-Vorbereitung. Der Aufenthaltsraum für die Lehrpersonen befindet sich im südlichen Bereich und ist in zwei Bereiche unterteilt. So entstehen zwei unterschiedlich nutzbare Zonen.

ERWEITERUNGSBAU

Der Erweiterungsbau wird ähnlich wie die alte Oberstufenturnhalle im südöstlichen Teil der Anlage angeordnet. Ein den Anforderungen entsprechender gedeckter Zugang wird zum bestehenden Klassentrakt hin ausgerichtet. So wird ein gelungener Auftakt zur Schulanlage geschaffen und eine klare Adressierung der beiden Gebäude erreicht.

Das vorgegebene Raumprogramm wird in einem zweigeschossigen, teilweise unterkellerten, Neubauvolumen untergebracht. Das Projekt weist einen bescheidenen architektonischen Fussabdruck auf. Den Projektverfassern gelingt es, den bestehenden grosszügigen Pausenplatz freizuhalten und gestalterisch zu optimieren.

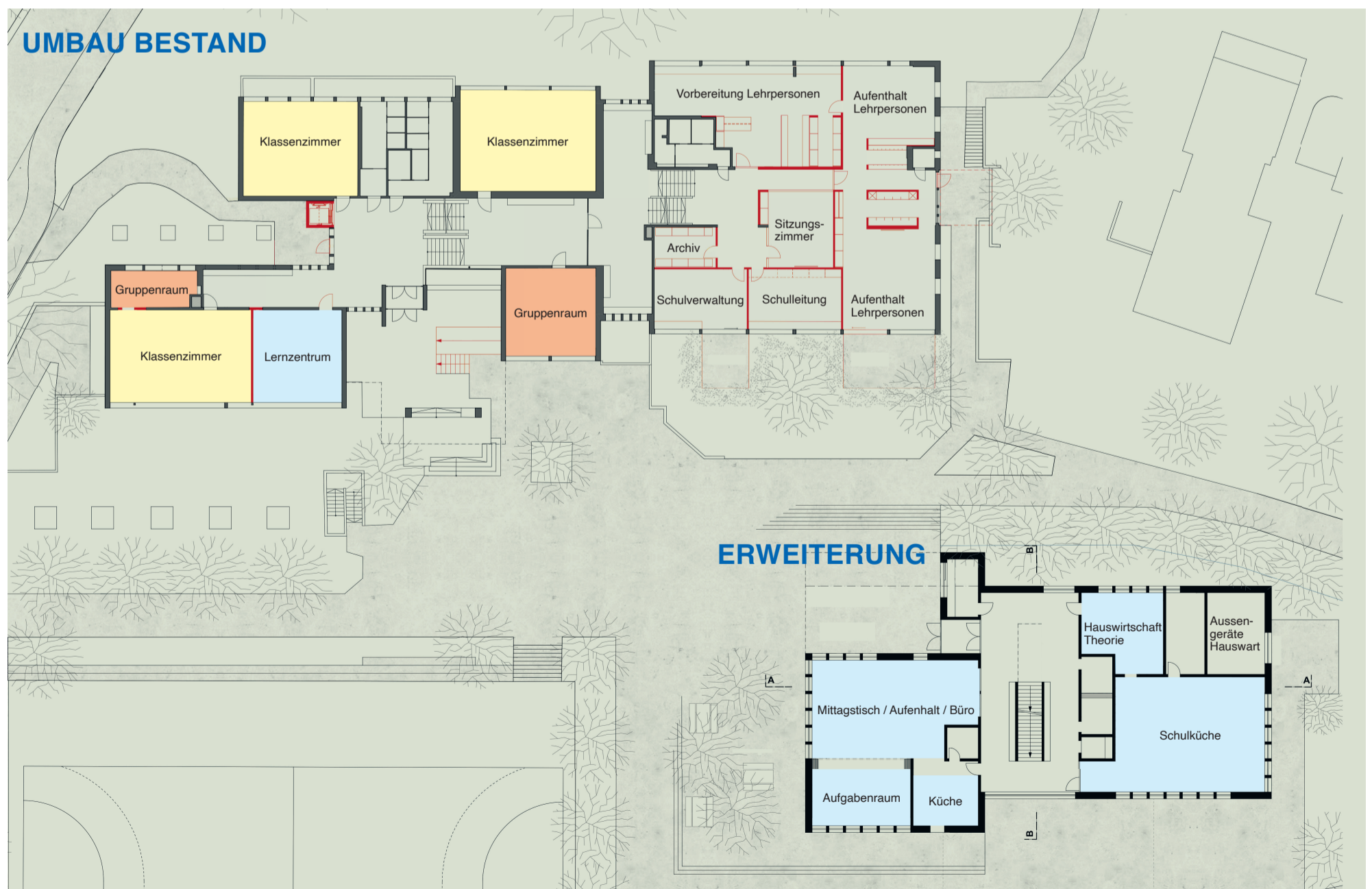
Der Baukörper nimmt sich, bedingt durch das bescheidene Volumen sowie die Setzung, gegenüber dem bestehenden Hauptgebäude angenehm zurück und beeinträchtigt dessen Fernsicht nicht. Der Bau wird das bestehende Ensemble in einer positiven Art ergänzen und komplettieren. Die Gestaltung der Fassade und deren Architektursprache mit der vertikalen Struktur und den filigranen horizontalen Betonbändern wurde als sehr stimmig und dem Ort entsprechend beurteilt. Für die Anwohner/-innen soll der neue Baukörper von Anfang an gewohnt wirken und zu keinen Beeinträchtigungen führen.

Über den gedeckten Eingangsbereich gelangt man in den grosszügigen, lichtdurchfluteten Erschliessungsbereich des Erweiterungsbaus, welcher zusätzlich mit einem Oblicht aufgewertet wird. An der einläufigen, geraden

UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



FACHSCHULZIMMER **KLASSENZIMMER** **GRUPPENRAUM**

Treppe im Zentrum der Erschliessung sind die Garderoben angeordnet.

Im Erdgeschoss befindet sich der Mittagstisch mit dem Aufgabenraum, der Küche sowie einem kleinen Büro. Durch die bodenebenen Fenster sowie den dem Mittagstisch zugehörigen Aussenraum wird für den Bereich der Tagesstrukturen eine hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität erreicht. Auch die geforderte Schulküche, der Hauswirtschafts-Theorieraum, der Vorrats-/Putzraum sowie die Nasszellen und der Aussengeräteraum sind im Erdgeschoss platziert.

Im Obergeschoss befinden sich die beiden Räume für das «Textile Werken», die «Kombiwerkstatt» sowie die zugehörigen Materialräume. Dadurch entsteht im Obergeschoss des Ergänzungsneubaus ein eigentliches «Werk- und Gestaltungszentrum». Dies wird Synergien schaffen und sich positiv auf den Schulbetrieb auswirken. Im Untergeschoss sind die notwendigen Technikräume vorgesehen.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Bedingt durch die Setzung des Erweiterungsbaus wird der bestehende Aussenraum in seiner Dimension praktisch

nicht beeinträchtigt. Es entsteht ein grosszügiger, zusammenhängender Pausenplatz. Dieser wird durch die Sitzstufen vor dem Erweiterungsbau sowie den Stufen, die den Geländesprung zwischen dem Erweiterungsbau und dem Bibliotheksgebäude überbrücken, geschickt zoniert und aufgewertet. Es entsteht vor dem Mittagstisch ein gut nutzbarer Aussenbereich mit einer Baumbepflanzung, der zum Verweilen einlädt.

Der Pausenkiosk ist über den Erweiterungsbau erschlossen und befindet sich im Wärmedämmperimeter. Zusammen mit dem gedeckten Zugang sowie den farblich akzentuierten Säulen entsteht auch hier ein attraktiver Aussenbereich. Der Zugang zum bestehenden Klassentrakt wird durch eine Rampe sowie eine ergänzende Treppenanlage aufgewertet. So kann der behindertengerechte Zugang zum bestehenden Klassentrakt gewährleistet werden.

Die Parkplätze vor dem Bibliotheksgebäude können bei Anlässen nach wie vor angeboten werden. Auch ist die Zufahrt zu sämtlichen bestehenden und neuen Gebäuden sowie die Anlieferung zum Allwetterplatz und dem Aussengeräteraum nach wie vor gewährleistet.

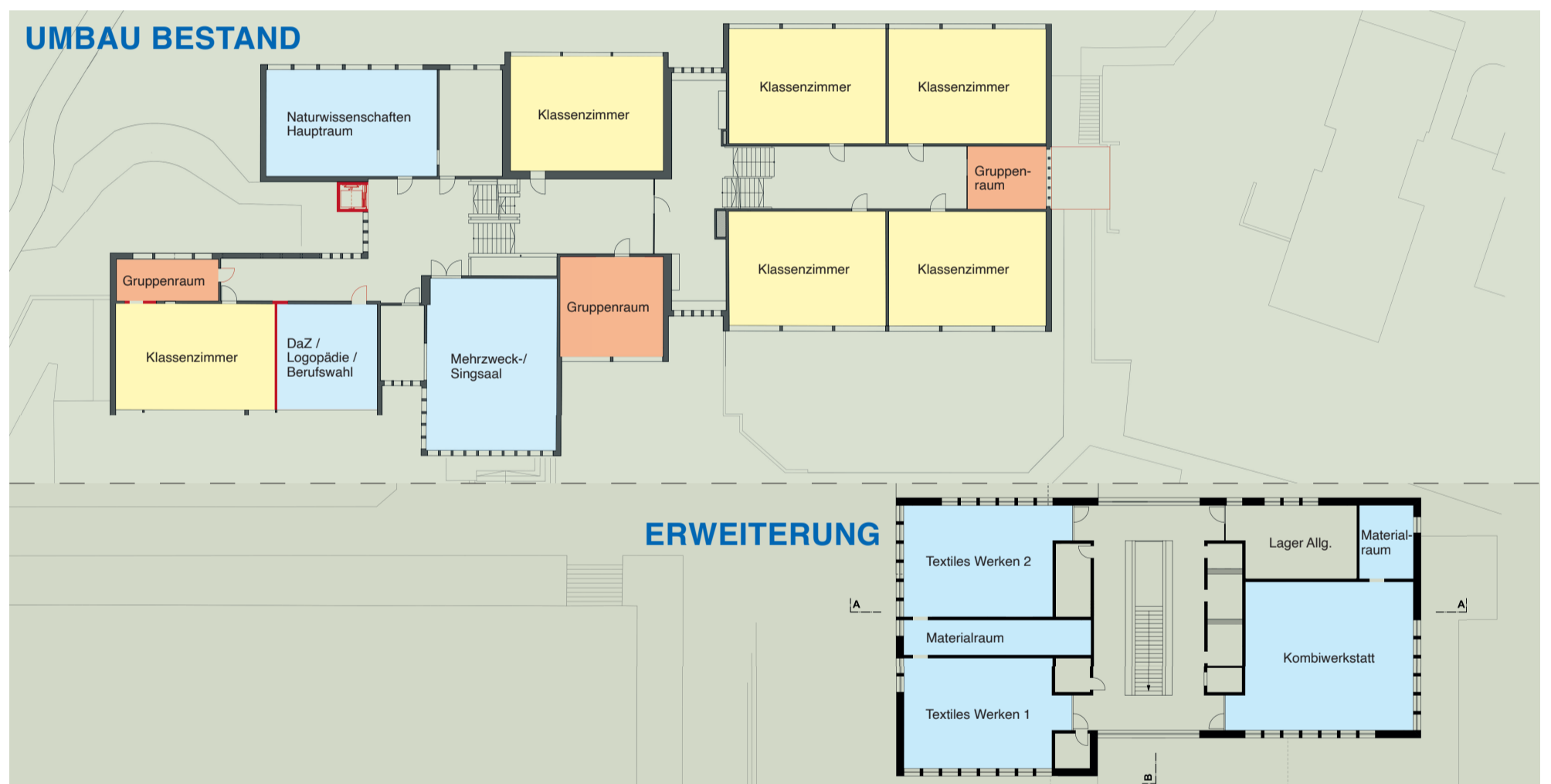
GEBÄUDETECHNIK UND KONSTRUKTION

Die Erweiterung wurde als klassischer Massivbau geplant. Die Bodenplatte respektive die Deckenplatten sind durchwegs betoniert. Das Tragkonzept sieht vor, dass lediglich die Aussenwände sowie die Wände des Erschliessungsbereichs und der Liftschacht tragend ausgebildet werden. So kann eine grosse Flexibilität bezüglich der Raumstrukturen erreicht werden. Die Kompaktfassade wird mit einer vertikalen Putzstruktur ausgeführt. Diese wird zwischen den Geschossen durch ein filigranes, horizontales Betonelement strukturiert. Beide Fassadenelemente gewährleisten hohe Wertigkeit, Langlebigkeit und «Vandalensicherheit».

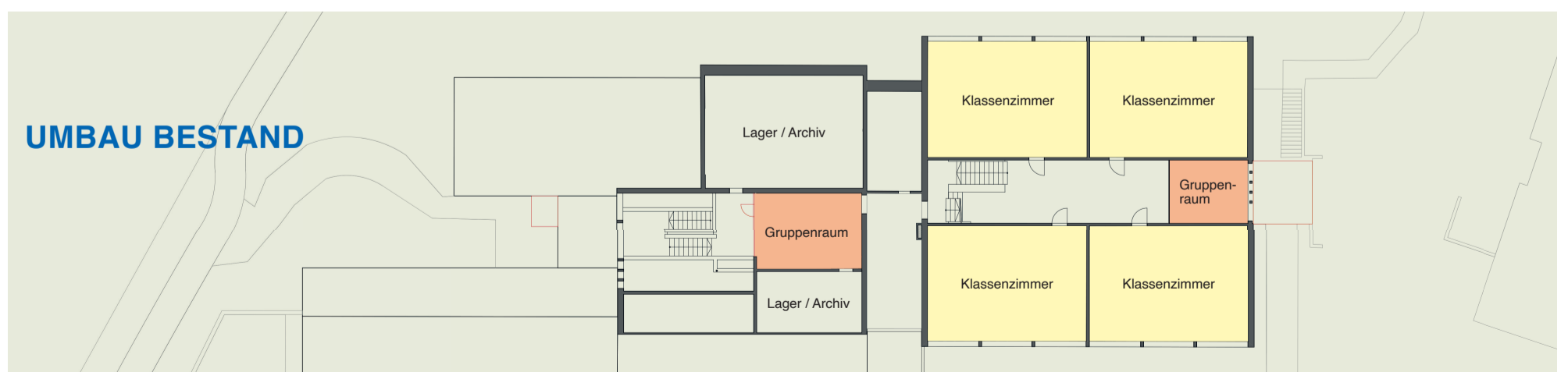
SPÄTERE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Sinne einer «Machbarkeitsstudie» mussten die Projektverfasser aufzeigen, wie der Erweiterungsbau in einer späteren Phase um beispielsweise eine vergrösserte Bibliothek sowie eine Schulküche erweitert werden könnte. Im Projekt wird aufgezeigt, dass dies mittels eines dreigeschossigen Anbaus an die Südwestfassade möglich wäre, ohne dass der Bestand des heutigen Bibliotheksgebäudes betroffen wäre.

1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



HINWEIS

In der bestehenden Schulanlage befinden sich drei weitere Fachschulzimmer, die in den vorliegenden Grundrissauszügen nicht ersichtlich sind. Eines ist im 3. Obergeschoss des Schulhauses, zwei weitere Räume sind im Bibliotheksgebäude platziert.

KOSTEN UND FINANZIERUNG

FINANZIERUNG DER SCHULRAUMERWEITERUNG

Die Finanzierung des neuen Erweiterungsbaus und des Umbaus im Bestand der Schulanlage erfolgt einerseits aus den Eigenmitteln, d. h. der Liquidität der SekUF und andererseits mittels Fremdfinanzierung. Die vorgesehenen Bruttoanlagekosten (Hauptantrag und Zusatzantrag) von rund CHF 8.88 Mio. können wie folgt abgedeckt werden:

Eigenmittel (Entnahme aus Finanzvermögen) CHF 1'880'000
Fremdfinanzierung CHF 7'000'000

JÄHRLICHE FOLGEKOSTEN

Die jährlichen Folgekosten gemäss §37 des Kreisschreibens des Gemeindehaushalts setzen sich für den Hauptantrag wie folgt zusammen (CHF pro Jahr):

a) Kapitalfolgekosten

Abschreibung (33 Jahre) CHF 270'000
Verzinsung bei rund 0.8% Zinssatz CHF 60'000
Total Kapitalfolgekosten CHF 330'000

b) Betriebliche und personelle Folgekosten (Richtwert für den Hauptantrag)

Betriebliche Folgekosten rund 2% der Bruttoanlagekosten CHF 155'000

Total jährliche Folgekosten (Kapital, Betrieb, Personal) CHF 485'000

Bei den hier ausgewiesenen Folgekosten handelt es sich um eine buchhalterische Maximalbelastung. In den ersten Jahren werden die betrieblichen Folgekosten eher tiefer ausfallen und in den Folgejahren die Zinskosten durch die Amortisation der Fremdfinanzierung hingegen kleiner sein.

STEUERFUSS

Der langjährige Steuerfuss der Sekundarschulgemeinde Unteres Furtal lag bis zum Jahr 2007 bei 21%. In den Jahren 2008 und 2009 erfolgte eine Senkung um je einen Prozentpunkt auf 19%. Die kontinuierliche Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler, sowie die gestiegenen kantonalen Vorgaben an den Schulbetrieb machten im Jahr 2016 eine Steuerfusserhöhung um einen Prozentpunkt notwendig. Im gleichen Jahr wurde der Steuerfuss zur Finanzierung der Doppelsporthalle um zwei weitere Prozentpunkte auf insgesamt 22% angehoben.

Um den Kreisgemeinden im unteren Furtal gerecht zu werden, hat die Sekundarschulgemeinde in den vergangenen Jahren konsequent auf die vorsorgliche Bildung von Eigenmitteln für nicht konkrete Investitionsvorhaben verzichtet.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STEUERFUSS

Um die hier vorgelegte Schulraumerweiterung finanzieren zu können, wird voraussichtlich ab dem Jahr 2023 eine Steuerfusserhöhung von zwei Prozentpunkten auf neu insgesamt 24% notwendig werden.

Auch nach der ab dem Jahr 2023 geplanten Anpassung liegt der Steuerfuss der Sekundarschulgemeinde Unteres Furtal immer noch im langfristigen Mittel vergleichbarer Schulgemeinden.

Im Falle eines Scheiterns des an dieser Stelle vorgelegten Baukredits zur Schulraumerweiterung müssten kurz- und mittelfristig Raumprovisorien beschafft werden, die keine nachhaltige Behebung der prekären Schulraumsituation bringen und dennoch die Jahresrechnungen der nächsten Jahre belasten würden. Dies mit der Konsequenz, dass mittelfristig eine Steuerfusserhöhung im ähnlichen Rahmen ebenfalls unausweichlich würde.

BAUKREDIT

Auf Grundlage des Gesamtleistungsangebots wurde gemäss des TU-Angebots der GENU Partner AG für den Hauptantrag folgender Baukredit ermittelt:

Werkpreis **GENU Partner AG** (Grundangebot inkl. Anteil Optionen 5 und 3)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	323 000.–
BKP 1	Anteil Option 5 «Provisorien» (Annahme)	CHF	200 000.–
BKP 2	Option 3 «Klassentrakt neu streichen»	CHF	41 500.–
BKP 2	Gebäudekosten inkl. Honorare	CHF	5 985 000.–
BKP 4	Umgebung	CHF	431 000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	226 000.–
BKP 9	Budgetbeträge	CHF	646 000.–
Anschlussgebühren Wasser & Abwasser		CHF	156 000.–
Anschlussgebühren Elektro		CHF	16 000.–
Baubewilligungsgebühren		CHF	28 000.–
Unvorhergesehenes (6%)		CHF	467 500.–

Hauptantrag inkl. MwSt CHF 8 520 000.–

Diese Kosten sind über das vom Gesamtleistungsanbieter garantierte Kostendach weitestgehend abgesichert. Für allfällige Verzögerungen aufgrund von möglichen Grabungen der Fachstelle Archäologie wurde ein Betrag von CHF 100'000 im Baukredit berücksichtigt.

Für den Zusatzantrag Ökopaket wurde aufgrund des Gesamtleistungsangebots der GENU Partner AG folgender Baukredit ermittelt:

Werkpreis **GENU Partner AG**

Minergiestandard 2019 für den Erweiterungsbau inkl. Zertifizierung und Label «Gutes Innenraumklima» für Erweiterungsbau		CHF	199 000.–
Komplettersatz Leuchten im bestehenden Klassentrakt		CHF	140 000.–
Unvorhergesehenes (6%)		CHF	21 000.–
Zusatzantrag inkl. MwSt		CHF	360 000.–

ABSCHIED ZUM BAUKREDIT UND «HAUPTANTRAG» FÜR DEN NEUBAU EINER ERWEITERUNG SOWIE UMBAUTEN IM BESTAND DER SCHULANLAGE DER SEKUNDARSCHULE UNTERES FURTTAL

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der Sekundarschulpflege Unteres Furtal zur Genehmigung des Baukredites für die Erweiterung und den Umbau der Schulanlage eingehend geprüft.

Die Finanzierung des «Hauptantrages» Erweiterungsneubau sowie Umbau im bestehenden Klassentrakt über CHF 8'520'000 (inkl. MwSt) erfolgt aus Eigen- (20% Liquidität) und Fremdmitteln (80% Fremdfinanzierung).

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt durch den Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG, Zürich.

Der konstante Anstieg der Schülerzahl in der Sekundarschule Unteres Furtal, wie auch die geänderten pädagogischen Rahmenbedingungen in der kantonalen Volksschulgesetzgebung, haben dazu geführt, dass eine angemessene Schulraumerweiterung unumgänglich geworden ist.

Aus der Sicht der Rechnungsprüfungskommission handelt es sich hier um ein kostenbewusstes Bauprojekt deren Nachhaltigkeit unbestritten bleibt.

Im Sinne eines weiterhin qualitätsbewussten und effizienten Schulbetriebes begrüsst die Rechnungsprüfungskommission den Antrag der Sekundarschulpflege Unteres Furtal und empfiehlt dem Stimmvolk den Baukredit und «Hauptantrag» in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Otelfingen, 30. August 2021

Giancarlo Maraffio
Präsidium

Irene Gassmann
Vize-Präsidentin

RAUMPLANUNG DER SEKUF – KÜNFTIGER INVESTITIONSBEDARF

RAUMPLANUNG UND INVESTITIONEN BEI ANNAHME DES BAUKREDITS

Der Bedarf an Schulraum ist mit dem Erweiterungsbau und dem Umbau langfristig gedeckt. Mit dem an dieser Stelle beantragten Baukredit wird keine Sanierung des Bestandes und des Bibliotheksgebäudes vorgenommen. Im Zuge der Schulraumerweiterung werden die notwendigen Umbaumaassnahmen umgesetzt sowie die Innenwände im Bestand gestrichen. Die Sekundarschulpflege hat sich dafür ausgesprochen, dass Sanierungen am Bestand erst geplant werden, wenn ausreichender Handlungsbedarf ausgewiesen ist. Wann und mit welchen finanziellen Folgen dies der Fall sein wird, ist derzeit nicht konkret abschätzbar. Allgemeine Sanierungen werden im Rahmen des Voranschlags der Jahresrechnung finanziert.

RAUMPLANUNG UND INVESTITIONEN BEI ABLEHNUNG DES BAUKREDITS

Auch wenn die von der SekUF entwickelte Schulraumerweiterung als wirtschaftlicher Erweiterungsbau für die nächsten 40 Jahre durch die Stimmbürger/-innen nicht angenommen werden würde, muss der Schulraum erweitert werden. Eine solche, dann auf Provisorien basierende Erweiterung, könnte man in drei Phasen aufteilen:

1. Erste Erweiterung im Jahr 2022 um mindestens vier provisorische Räume für Klassenzimmer/Fachzimmer und den Mittagstisch mit einem Provisorium als Containeranlage. Kostenfolge: ungefähr CHF 2'000'000. Finanzierung hauptsächlich über Eigenmittel.
2. Zweite Erweiterung, für die aus heutiger Sicht spätestens im Jahr 2024 erforderliche Aufstockung der ersten Erweiterung mit drei bis vier zusätzlichen provisorischen Räumen und dem bis dahin längst fälligen Umbau des Bestandes. Kostenfolge: ungefähr CHF 4'000'000. Finanzierung durch Fremdmittel und Steuerfusserhöhung um mindestens 1 Prozentpunkt.
3. Dritte Erweiterung zwischen 2025 und 2032, da auch mit der zweiten provisorischen Erweiterung nicht alle Bedürfnisse des zukünftigen Schulbetriebs und einer energetischen Verbesserung des Bestandes abgedeckt werden können. Kostenfolge: ungefähr CHF 3'000'000. Finanzierung durch Fremdmittel und Steuerfusserhöhung um mindestens 1 Prozentpunkt.

Eine etappierte Schulraumerweiterung wie oben beschrieben würde aus finanzieller Sicht einzig dazu führen, dass die Steuerfusserhöhungen leicht verzögert eintreten würden. Auch in diesem Fall müssten die mittelfristig unumgänglichen Umbaumaassnahmen der Bestandesbauten zusätzlich realisiert werden. Ebenso fehlt die Planungssicherheit für den Schulbetrieb und die Steuerzahler.

Eine Verteilung der unerlässlichen Baumaassnahmen auf drei Phasen mit dem Ergebnis von weniger lang nutzbaren Provisorien würde für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bei einer Gesamtbetrachtung zu einer Mehrbelastung führen. Aus Sicht eines sinnvollen, effizienten und sicheren Schulbetriebs ist die Durchführung von etappierten Erweiterungsmaassnahmen eine ungünstige Alternative.

ORGANISATION DER REALISIERUNG

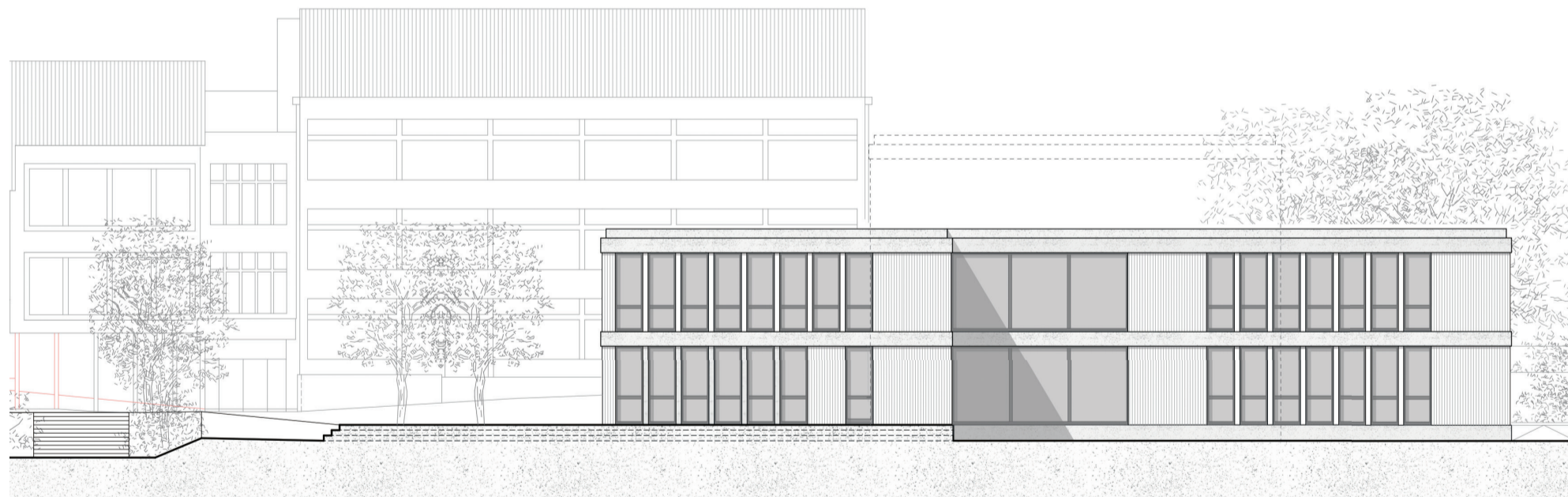
Art. 8 der Geschäftsordnung der Sekundarschule Unteres Furttal erlaubt die Bildung von Kommissionen und Arbeitsgruppen. Wörtlich heisst es: «Kommissionen und Arbeitsgruppen werden von der Schulpflege oder der Schulleitung in freier Wahl und nach Bedarf eingesetzt. Sie sind vorberatend und stellen Anträge an die Stelle, die sie eingesetzt hat.»

Vergleichbar mit der unter dem Projektablauf beschriebenen Submissionskommission für die Planungsphase, wird die Sekundarschulpflege Unteres Furttal für die Detailplanung und Realisierung der Erweiterung und des Umbaus der Sekundarschulanlage eine Baukommission einsetzen. Diese konstituiert sich aus Behördenmitgliedern, nach Bedarf vom Bau betroffenen Nutzern, der Bauherrenberatung und Vertretern des Gesamtleistungsanbieters.

ÖKOPAKET

Minergie ist ein Schweizer Baustandard für Neubauten und Modernisierungen. Im Zentrum stehen die Ergonomie, der Komfort und der geringe Energiebedarf. Ermöglicht wird dies unter anderem durch einen kontrollierten Luftwechsel. Die verbesserte Luftqualität steigert die Leistung der Lernenden und Mitarbeitenden und reduziert die Übertragung von Infektionskrankheiten.

AUSSENANSICHT WEST



ABSCHIED ZUM BAUKREDIT UND «ZUSATZANTRAG» FÜR DAS ÖKOPAKET (MINERGIESTANDARD INKL. ZERTIFIZIERUNG + ERSATZ ALLER LEUCHTEN IM BESTEHENDEN KLASSENTRAKT) BEIM ERWEITERUNGSNEUBAU DER SEKUNDARSCHULE UNTERES FURTTAL

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der Sekundarschulpflege Unteres Furttal zur Genehmigung des Baukredites für den «Zusatzantrag» eingehend geprüft. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt durch den Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG, Zürich. Aus der Sicht der Rechnungsprüfungskommission handelt es sich hier um ein kostenbewusstes Bauprojekt dessen Nachhaltigkeit unbestritten bleibt.

Der Minergie-Baustandard mit Zertifizierung ist ein Leistungsnachweis für überdurchschnittliche Ansprüche an Qualität, Komfort und Energie. Im Sinne eines weiterhin qualitätsbewussten und ergonomischen Schulbetriebes begrüsst die Rechnungsprüfungskommission den Antrag der Sekundarschulpflege Unteres Furttal und empfiehlt dem Stimmvolk den Baukredit und «Zusatzantrag» in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Otelfingen, 30. August 2021

Giancarlo Maraffio
Präsidium

Irene Gassmann
Vize-Präsidentin



TERMINABLAUF

Im Falle einer positiven Urnenabstimmung ist folgender Ablauf vorgesehen:

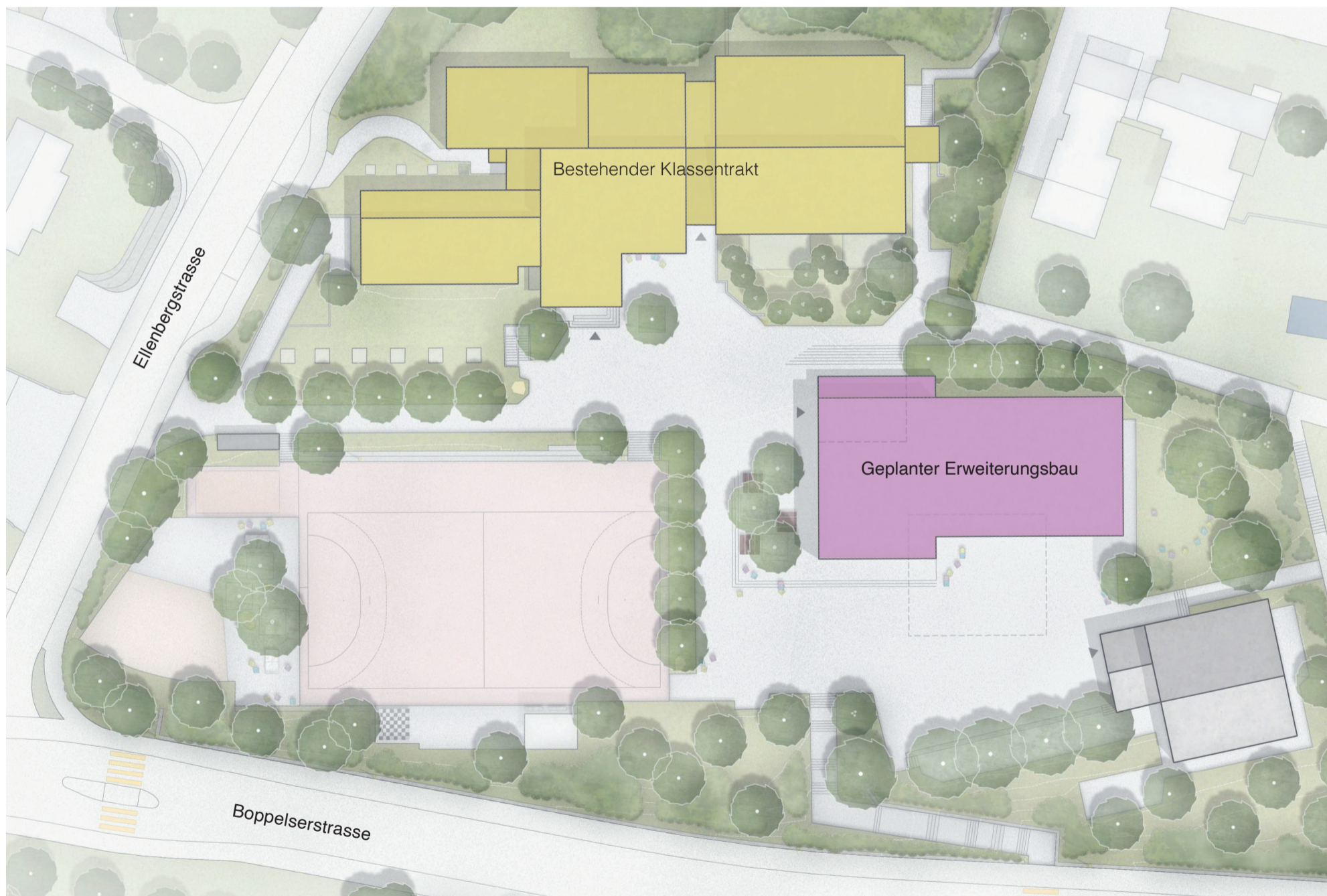
	2022	2023	2024
Detailplanung und Ausschreibungen	■ ab Januar 2022		
Baubewilligung	■ ab April 2022		
Baubeginn	■ Sommerferien 2022		
Inbetriebnahme Erweiterungsbau			■ Dezember 2023
Inbetriebnahme Umbau Bestand			■ Beginn Schuljahr 2024/2025

SCHLUSSBEMERKUNG

Die geplante Erweiterung und der Umbau der Schulanlage der SekUF kann die Anforderung optimal erfüllen. Das Projekt verfügt über ein hervorragendes und zeitgerechtes Gesamtkonzept und fügt sich nahtlos in den Bestand und die Umgebung ein. Das gewählte Projekt verfügt über ein sehr gutes Kosten-/Nutzenverhältnis und ist nachhaltig geplant. Die Sekundarschulpflege ist davon überzeugt, dass das Vorhaben ein wichtiger Bestandteil für die Zukunft der Gemeinden im unteren Furttal ist. So kann sichergestellt werden, dass auch zukünftige Anforderungen der Pädagogik und der Gesellschaft an die SekUF abgedeckt werden können.

Die Sekundarschulpflege empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, beiden Vorlagen zuzustimmen und dankt ihnen für das in sie gesetzte Vertrauen.

SITUATIONSPLAN



Der geplante Erweiterungsbau am Standort der alten Turnhalle

HINWEIS

Informieren Sie sich unter www.sekuf.ch. Auf der Internetseite der SekUF sind alle Informationen zum Projekt «Erweiterung und Umbau der Schulanlage der Sekundarschule Unteres Furttal» abgelegt.