

GEMEINDLICHE URNENABSTIMMUNG

Datum: Sonntag, 22. September 2013

Baukredit: Sanierung und Erweiterung Oberstufenschulhaus Ehret B

Abstimmungserläuterungen



Orientierungsversammlung

Über die Abstimmungsvorlage findet am Montag, 26. August 2013, 19.30 Uhr, im Saal «Heinrich von Hünenberg» eine öffentliche Orientierungsversammlung statt.



Gemeinde Hünenberg

Parteierversammlungen

Im Anschluss an die Orientierungsversammlung finden im Zentrum «Heinrich von Hünenberg» die Parteierversammlungen (inkl. Parolenfassung) der folgenden Parteien statt:

Christlich-Demokratische Volkspartei CVP
Freisinnig-Demokratische Partei FDP
Grünes Forum Hünenberg
Sozialdemokratische Partei SP
Schweizerische Volkspartei SVP

Stimmberechtigung

An der Urnenabstimmung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung alle in der Gemeinde Hünenberg wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung des Heimatscheines oder einer anderen gleich bedeutenden Ausweisschrift ausgeübt werden.

Zustellung des Stimmmaterials

Der Stimmzettel für diese Urnenabstimmung wird jeder stimmberechtigten Person separat zusammen mit den anderen Unterlagen für die Abstimmung vom 22. September 2013 bis spätestens 31. August 2013 zugestellt.

Für eine gültige briefliche Stimmgabe ist der Stimmrechtsausweis zu unterzeichnen und **sämtliche** Stimmzettel (eidgenössische, kantonale **und** gemeindliche) sind ins grüne Stimmzettelkuvert zu legen und dieses ist zuzukleben.

Über die Abstimmungsmodalitäten (Verfahrensvorschriften, Öffnungszeiten der Urnenbüros etc.) orientieren die Publikationen im Amtsblatt vom 13. und 20. September 2013.

Impressum

Redaktion	Guido Wetli und Mario Mariani
Titelbild	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
Situation	Appert & Zwahlen Landschaftsarchitekten, Cham
Pläne	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
Druck	Druckerei im Bösch AG, Bösch 73, 6331 Hünenberg
Gestaltung	Solange Glutz-Hörning
Auflage	4'600

KURZFASSUNG

Die Bevölkerung der Gemeinde Hünenberg ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Dieses Wachstum wirkt sich auch auf den Schulraum der Oberstufe aus. Auf Grund des gemäss Schulraumplanungsbericht ausgewiesenen Bedarfs und eines auf Grund einer Variantenanalyse durch den Gemeinderat gefällten Entscheids für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Ehret B wurde 2009 ein Projektwettbewerb durchgeführt. An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2011 ist für die Weiterentwicklung des siegreichen Projektes «Walter» ein Projektierungskredit von CHF 2.4 Mio. beschlossen worden. Inzwischen liegt das Projekt vor. Es sieht nebst 17 Klassenzimmern und neun Gruppenräumen einen Heilpädagogikraum, drei naturwissenschaftliche Räume sowie weitere Spezial-, Büro- und Besprechungsräume vor. Entgegen ersten Annahmen im Wettbewerb hat sich gezeigt, dass anstelle einer Totalsanierung ein Neubau der Obergeschosse auf dem bestehenden Untergeschoss die wirtschaftlichste Lösung ist. Die Konstruktion ist eine Massivbauweise in Beton. Der Gemeinderat beantragt nach Abzug des Projektierungskredits von CHF 2.4 Mio. einen Baukredit von CHF 21.575 Mio. Für die Finanzierung des Bauvorhabens können ausserordentliche Abschreibungen in der Höhe von CHF 10 Mio. eingesetzt werden.

1. EINLEITUNG

An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2009 haben die Stimmberechtigten mit grossem Mehr dem Kredit für einen Projektwettbewerb für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses Ehret B von CHF 400'000.— zugestimmt. Mit diesem Wettbewerb sollte die beste Lösung für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses gefunden werden. Der anonyme Projektwettbewerb wurde in zwei Stufen durchgeführt. Unter den 28 Bewerbungen wurden acht Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen. Die Jury wählte das Projekt «Walter» der Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich, als Siegerprojekt aus. Ausschlaggebend war die kompakte Form, die über eine Aufstockung des bestehenden Klassentraktes erreicht wird. Die Präsenz des Schulhauses als öffentliches Gebäude im Dorfbild wird damit akzentuiert.

Am 12. Dezember 2011 beschloss die Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 2.4 Mio. für die Projektierung und Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen für den Baukredit. In der Vorlage war von Gesamtkosten von ca. CHF 25 Mio. die Rede. Die Mehrheit der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger folgte einem Antrag, dass der spätere Baukredit nicht höher als CHF 22.5 Mio. ausfallen darf.

2. BEDÜRFNISSE

Das Oberstufenschulhaus Ehret B wurde 1974 – also vor bald 40 Jahren – in Betrieb genommen. 1989 wurden die Gebäudehülle instand gestellt sowie die Böden und Wände der Klassenzimmer saniert und der Werkraumtrakt wurde angebaut. Heute zeigt sich nun das Alter der Bausubstanz. Das Dach ist bei starken Regenfällen und im Winter undicht und muss laufend saniert werden. Die Vollmetallfassade entspricht in keiner Weise mehr den heutigen energetischen Anforderungen. Die Aussenstoren müssen häufig repariert werden. Eine komplette Sanierung der Gebäudehülle ist unumgänglich. Mit dem vorliegenden Bauprojekt soll sowohl die Substanz nachhaltig saniert als auch das Schulraumangebot an heutige und für die Zukunft ausgewiesene Bedürfnisse angepasst werden.

An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2009 haben die Stimmberechtigten dem von der Schulraumplanungskommission vorgeschlagenen Raumprogramm zugestimmt.

3. PROJEKT

Situation

Die Grundfläche des Schulhauses soll im Sinne eines nachhaltigen und wirtschaftlichen Umgangs mit Landreserven beibehalten werden. Um die benötigten zusätzlichen Klassenzimmer unterzubringen, sieht das Projekt eine Aufstockung des Schulhauses Ehret B um zwei Geschosse vor. Viele der erforderlichen Räume können durch betriebliche Optimierungen und Umbauten in die bestehenden Gebäude (Schulhäuser Ehret B und Ehret C) integriert werden.



Anpassungen Schulhaus

Im Untergeschoss wird der Schutzraum aufgehoben und für Lager- und Materialräume der Schule sowie für Proberäume von Musikbands genutzt. Zudem wird ein Teil des Gemeindearchivs neu im Untergeschoss sicher gelagert. Der Werktrakt, das Hauswirtschaftszimmer und die Turnhalle bleiben erhalten und können während der Bauzeit genutzt werden.

Im Erdgeschoss sind an zentraler Lage Rektorat/Schulsekretariat, Mehrzweckraum, Mediathek, Lehrerzimmer und Multimediazimmer vorgesehen. Das Rektorat/Schulsekretariat wird zudem über einen eigenen Eingang verfügen.

Im 1. Obergeschoss sind die naturwissenschaftlichen Räume mit dem dazugehörigen Vorbereitungszimmer, drei Klassenzimmer mit jeweils einem Gruppenraum sowie ein Arbeitszimmer für Deutsch als Zweitsprache (DaZ) vorgesehen.

Das 2. und 3. Obergeschoss sind identisch organisiert. Die beiden Geschosse umfassen je sieben Klassenzimmer, drei Gruppenräume sowie einen Heilpädagogikraum.

Beim Schulhaus Ehret C werden kleinere Anpassungen vorgenommen. Es sind vier Gruppenräume, je ein Raum für die Heilpädagogische Förderung und das Bildnerische Gestalten, der Serverraum sowie die dringend benötigten Räume für den IT-Support geplant.

Das neue Raumangebot lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Übersicht Raumangebot Ehret B

	Bestand		zusätzliche Räume		Total Projekt	
	Räume	m ²	Räume	m ²	Räume	m ²
Klassenzimmer	13	1'001	4	397	17	1398
Gruppenräume	1	15	8	151	9	166
Spezialzimmer (Naturlehre, Gestalten, Multimedia, Hauswirtschaft, HPF, DaZ)	12	892	3	219	15	1'111
Mehrzweckraum	-	-	1	110	1	110
Lehrerzimmer, Mediathek	4	287	-	21	4	308
Schulleitung, Schulsozialarbeit	-	-	7	225	7	225
Turnen (Turnhalle, Geräteraum, Garderoben)	5	648	-	-	5	648
Gemeindearchiv	-	-	3	167	3	167
Nebenräume (WC, Lager, Technik, Hauswart)	36	824	15	- 166	51	658
Total m²		3'667		1'124		4'791

Klassenzimmer und Lernlandschaften

In den drei Gebäudeflügeln des Ehret B werden jeweils zwei Klassenzimmer und ein Gruppenraum als funktionale Einheit untergebracht. Dank Glasfaltwänden können diese räumlich zu einer durchgehenden «Lernlandschaft» verbunden werden.

Diese Raumorganisation steht in Zusammenhang mit dem Teilkonzept des Projekts «Sek I plus» zur Weiterentwicklung der Sekundarstufe I des Kantons Zug (Beschluss Bildungsrat, August 2012). Im Rahmen des Teilkonzepts wird das 9. Schuljahr neu gestaltet und umgesetzt. Neu wer-

den die Schülerinnen und Schüler in den Fächern Mathematik, Französisch, Deutsch und Englisch gemeinsam und individuell in Lernstudios und durch Inputs vertieft gefördert.

Anstelle klassischer Schulzimmer besuchen die Schülerinnen und Schüler den Unterricht in einem multifunktionalen Unterrichtsraum. Dazu werden zwei Klassenzimmer, verbunden durch einen Gruppenraum, zu einer «Lernlandschaft». Dies ermöglicht verschiedene Formen des gemeinschaftlichen und individualisierenden Lehrens und Lernens.

Optimierungen und Einsparungen

Der Auftrag der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Senkung der Baukosten wurde ernst genommen. Im Laufe der Projektierung prüfte die Baukommission mit den Architekten zahlreiche Einsparungsmöglichkeiten. Das Raumprogramm konnte in mehreren Sitzungen mit den zukünftigen Nutzern hinsichtlich Bedarf und Funktionalität optimiert werden.

Nach Abschluss des Vorprojektes entschied sich die Baukommission für folgende Optimierungen mit kostenreduzierendem Einfluss:

- Wechsel von Stahl- auf Massivbauweise
- Erhalt des bestehenden Werkstatttrakts
- Fassadenoptimierungen
- Materialwahl Boden- und Deckenflächen
- Vereinfachung der Umgebungsgestaltung
- Verzicht auf Minergie-Zertifizierung
- Reduziertes Raumprogramm

Die Sanierung und Aufstockung des Stahlbaus erwiesen sich im Laufe des Vorprojektes aus Gründen des Brandschutzes als zu aufwendig und kostspielig. Darum wird der bestehende Stahlbau (südlicher Teil Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) abgebrochen, als Massivbau neu aufgebaut und um zwei Geschosse erweitert («Ersatzneubau»; siehe Illustration unter Ziffer 6). Das Volumen des Schulhauses Ehret B entspricht somit ab dem Erdgeschoss einem Neubau.

Im Gegensatz zu einem kompletten Neubau können das gesamte Untergeschoss, samt seiner Fundamente, und Teile des Erdgeschosses (Turnhalle, Garderobe, Hauswirtschaft, Werktrakt, Lagerräume, Proberäume für Musikbands) erhalten werden.

Tragwerkkonzept und Erdbebenertüchtigung

Das Schulhaus Ehret B wurde teilweise in Massiv- und teilweise in Stahlbauweise errichtet. Die in Massivbauweise erstellten Gebäudeteile werden erhalten und örtlich angepasst. Das Stahlskelett wird abgebrochen. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss werden über dem bestehenden Schutzraum in Massivbauweise neu aufgebaut und mit zwei zusätzlichen Geschossen aufgestockt.

Das Tragwerk besteht aus Flachdecken, welche zwischen den drei Erschliessungskernen, den vorfabrizierten Stützen im Gebäudeinneren und der tragenden Fassade gespannt werden. Sämtliche Innenwände sind nichttragend ausgebildet. Dies erhöht die Flexibilität und erleichtert allfällige zukünftige Anpassungen.

Auf Grund der geologischen Untersuchungen ist davon auszugehen, dass das Gebäude durchwegs in der kompakt gelagerten, harten Moräne liegt und somit die bestehenden Fundamente nur minimal verstärkt werden müssen.

Gebäudehülle

Die bestehende sanierungsbedürftige Metallfassade wird durch eine hochgedämmte, verputzte Kompaktfassade ersetzt. Umlaufende Gurtgesimse gliedern den Baukörper horizontal und schützen die Putzflächen vor der Witterung. Als Fenster sind dreifachverglaste Holzmetallfenster vorgesehen, als Sonnen- und Blendschutz Rafflamellenstoren.

Nachhaltigkeit – Haustechnik

Durch die Aufstockung um zwei Geschosse wird das Volumen kompakter und benötigt im Betrieb verhältnismässig weniger Energie. Durch das Nutzen des bestehenden Massivbaus kann graue Energie gespart werden.

Der nahtlose Übergang von altem Bestand, Umbau und Neubau verunmöglicht die für eine Minergie-Zertifizierung notwendigen klaren Systemgrenzen. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit (Kosten/Nutzen) wird deshalb auf eine Zertifizierung verzichtet. Die neue Gebäudehülle und die neuen haustechnischen Anlagen erfüllen den Minergie-Standard.

Das Schulhaus Ehret B wird weiterhin über den bestehenden Fernwärmeanschluss mit Wärme versorgt. Die Räume in den Obergeschossen werden über Radiatoren beheizt. Im Erdgeschoss wird eine Bodenheizung eingebaut.

Die Unterrichts-, Gruppen- und Betreuungsräume sind mit mechanischen Lüftungsanlagen ausgerüstet, sodass jederzeit eine gute Luftqualität gewährleistet werden kann. Die Räume können aber weiterhin auch manuell gelüftet werden.



Umgebung

Die sorgfältig konzipierte Aussenraumgestaltung ergänzt das Schulhaus unter Berücksichtigung vorhandener Strukturen.

Mit der Sanierung erhält das Schulhaus Ehret B auch eine angemessen grosse Pausenfläche. Es werden Sitznischen und differenzierte Aufenthaltsbereiche geschaffen. Unterschiedliche Belagsflächen gliedern den Pausenplatz. Durch die Terrassierung des Geländes entsteht eine bessere Verbindung zu den Sportfeldern. Vor dem Werktrakt wird auf einem Zwischenniveau eine Spielwiese angeordnet.

Photovoltaikanlage

Das Flachdach der Aufstockung wird dem lokalen Energieversorger (Elektro-Genossenschaft Hünenberg EGH) zum Bau und Betrieb einer Photovoltaikanlage vermietet. Die dazu notwendigen baulichen Vorkehrungen sind eingeplant.

4. PROVISORIEN

In einer ersten Phase des Bauablaufs wird die Schule in ein noch zu erstellendes Provisorium für acht Klassenzimmer umziehen und während der ganzen Bauzeit dort verbleiben. Die entsprechenden Schulcontainer werden zwischen dem Schulhaus Ehret A, dem Ehretweg und der Chamerstrasse auf gemeindeeigenem Land aufgestellt. Sie beinhalten alle notwendigen Einrichtungen und werden mit bestehendem Mobiliar abgedeckt.

Während der rund zweijährigen Bauzeit werden auch verschiedene Räume der Gemeinde durch die Schule belegt. So können in der Aula des Schulhauses Ehret A in dieser Zeit keine Veranstaltungen durchgeführt werden. Die im Untergeschoss untergebrachten Räume für Musikbands können während der Bauphase ebenfalls nicht benutzt werden, entsprechende Ersatzlösungen werden zurzeit gesucht. Hingegen können die Turnhalle und die dazugehörigen Garderoben bis auf wenige Unterbrüche während der ganzen Bauzeit benutzt werden.

5. TERMINE

Stimmen die Stimmberechtigten dem Bauvorhaben zu, soll im März 2014 mit den Baustelleninstallationen begonnen werden. Der Abschluss der Rohbauarbeiten ist im Spätherbst 2014 vorgesehen. Die Ausbauarbeiten sollen Ende Januar 2016 abgeschlossen werden, so dass das neue Schulhaus je nach Baufortschritt im ersten Quartal 2016 bezogen werden kann.

6. PLANUNGS- UND BAUKOSTEN

Kostenvoranschlag

Die Planungs- und Baukosten setzen sich gemäss Kostenvoranschlag des Planungsteams wie folgt zusammen:

· Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'079'000.—
· Gebäude	CHF	17'322'000.—
· Betriebseinrichtungen	CHF	130'000.—
· Umgebung	CHF	633'000.—
· Baunebenkosten	CHF	810'000.—
· Ausstattung	CHF	762'000.—
· MwSt. 8 %	CHF	1'739'000.—
Zwischentotal	CHF	23'475'000.—
· Reserve / Unvorhergesehenes	CHF	500'000.—
Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	CHF	23'975'000.—

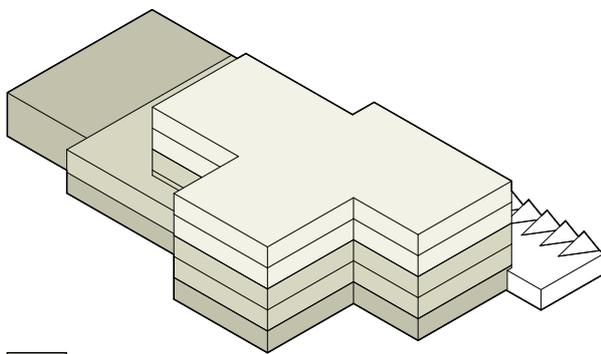
Abzüglich bewilligter Projektierungskredit	CHF	2'400'000.—
--	-----	-------------

Erforderlicher Baukredit CHF 21'575'000.—

Der Kredit für die Durchführung des Wettbewerbs von CHF 400'000.— ist abgeschrieben und wird in den Baukosten nicht mehr erfasst.

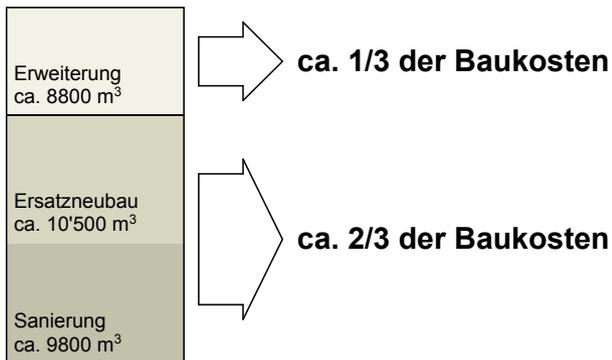


Die Genauigkeit des Kostenvoranschlages beträgt wie in diesem Projektstand üblich +/-10 % und basiert auf dem Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2011 von 101.7 Punkten (Basis 2010 = 100). Vorbehalten bleiben allfällige Lohn- und Materialpreisänderungen in der Zeit zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages (1. April 2011, Basis Vorlage Projektierungskredit) und der Ausführung.



- Erweiterung
- Ersatzneubau
- Sanierung

Gesamthaft ist ein Bauvolumen von ca. 29'100 m³ betroffen.



Ca. 1/3 (8'800 m³) sind Schulraumerweiterungen (Aufstockung).

Ca. 2/3 (20'300 m³) betreffen den Erhalt bzw. die Sanierung der bestehenden Gebäude, wobei 10'500 m³ abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.



Kostenvergleich

Kostenvergleiche zeigen, dass sich die Anlagekosten für das Schulhaus Ehret B bezogen auf die Geschossfläche (GF) oder das Gebäudevolumen (GV) im Rahmen von ähnlichen Schulhausprojekten bewegen (Preisangaben jeweils teuerungsbereinigt):

Schulhausbauten im Vergleich – Kennwerte

Schulhaus	Kosten Total in Mio.	Kosten BKP 2 in Mio.	GF m ² SIA 416	GV m ³ SIA 416	CHF/m ² (BKP 2)	CHF/m ³ (BKP 2)	CHF/ Klasse in Mio.	Baujahr	Minergie	Art
Oberstufe Ehret B Hünenberg	23.975	18.71	7'447	29'138	2'512	642	1.10	2014-16	Nein	Umbau/Neubau
Schulhaus Eichmatt Cham / Hünenberg	29.76	25.04	8'581	38'158	2'918	656	1.57	2008-09	ja / P	Neubau
Primar-/Oberstufe Am Wasser Zürich	14.27	10.11	3'050	14'371	3'316	704	1.12	1999-01	nein	Neubau
Oberstufe Hüslerberg Niederrohrdorf AG	19.37	16.14	7'353	23'601	2'195	684	1.15	2013-15	ja	Umbau/Neubau
Oberstufe ZIS Adliswil ZH	38.42	30.19	13'993	55'550	2'157	543	1.21	2006-08	nein	Neubau
Primarstufe Volta Basel	19.01	15.20	6'848	27'055	2'219	562	1.27	1998-00	nein	Neubau
KIGA / Primarstufe Zinzikon Winterthur	33.60	24.22	7'299	34'874	3'319	695	1.51	2013-15	ja / P-eco	Neubau
Schulhaus Birch Zürich	90.95	64.54	19'586	94'862	3'295	680	1.66	2002-04	ja	Neubau
Oberstufe Albisriederplatz Zürich	34.52	24.73	7'028	28'745	3'518	860	1.77	2007-09	ja	Neubau

Grundlagen:

Kostenklarheit 2011 «Benchmarkstudie Schulen / Betreuung» im Auftrag der Stadt Zürich vom 16.03.2012

Kostenziel

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2011 wurde ein Antrag entgegengenommen, als Kostenziel für den Baukredit nicht mit CHF 25 Mio. zu rechnen wie in der Vorlage festgehalten, sondern sich auf CHF 22.5 Mio. zu beschränken.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass dem ursprünglichen Kostenziel von CHF 25 Mio. kein detailliertes Projekt zugrunde lag, sondern ein Wettbewerbsprojekt mit einer Kostentoleranz von $\pm 20\%$. Verschiedene Kostenpositionen beruhten auf Grobschätzungen, da das Projekt noch nicht mit den zukünftigen Benutzern koordiniert war und noch keine Detailplanungen vorlagen.

Um das Kostenziel von CHF 22.5 Mio. zu erreichen, wurden Einsparungen von grösserem Umfang beschlossen, namentlich (Zahlen inkl. MwSt.):

• Reduktion um drei Schulzimmer (zwei Informatik- und ein Religionszimmer)	CHF	- 800'000.—
• Verzicht auf Sanierung des Werkstatttraktes	CHF	- 650'000.—
• Verzicht auf dritten Aussenplatz	CHF	- 205'000.—
• Verzicht auf abgehängte Decke in der Eingangshalle, Vereinfachung Fassade	CHF	- 400'000.—
• Beton anstelle Stahl-Tragkonstruktion über Untergeschoss	CHF	- 700'000.—

Auf die nachträgliche Erfüllung der Minergie-Vorgaben wurde verzichtet, weil die Mehrkosten ca. CHF 400'000.— betragen würden.

Mit der Weiterentwicklung des Projektes mussten andererseits zusätzliche Kosten in den Kostenvoranschlag aufgenommen werden, die in diesem Ausmass zum Zeitpunkt des Wettbewerbsabschlusses nicht vorhersehbar waren. Diese betrafen insbesondere:

• Erhöhung Massnahmen für Provisorien	CHF	+ 500'000.—
• Reserve / Unvorhergesehenes	CHF	+ 500'000.—
• Umzugskosten	CHF	+ 150'000.—
• Neues Schulzimmerkonzept gemäss kantonalem Bildungsrat (flexibel nutzbare Gruppenräume)	CHF	+ 280'000.—
• Erhöhung Budget Ausstattung Schulzimmer (Betriebseinrichtungen, technische Hilfsmittel)	CHF	+ 110'000.—

Mit dem nun beantragten Baukredit von CHF 21.575 Mio. kann somit das Kostenziel von CHF 22.5 Mio. (ohne Planungskosten) erreicht werden.

7. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Abschreibungen

Gemäss Finanzhaushaltsgesetz müssen getätigte Investitionen mit Beginn der Bauarbeiten beim Hochbau mit jährlich 10 %, bei Einrichtungen mit 30 % und bei Informatik mit 40 % vom jeweiligen Restwert abgeschrieben werden. In den ersten Jahren ist dadurch mit einer stärkeren Belastung zu rechnen.

Ausserordentliche Abschreibung

Es ist geplant, aus der «Vorfinanzierung gemeindliche Bauvorhaben» CHF 10 Mio. für zusätzliche Abschreibungen für dieses Projekt zu verwenden. Dadurch reduziert sich der abzuschreibende Betrag auf CHF 11.575 Mio. Dies wird im Rahmen der Budgetgenehmigung 2014 an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 definitiv bestimmt.

Jährliche Folgekosten

In den nächsten fünf Jahren ist – unter Berücksichtigung der ausserordentlichen Abschreibung – im Durchschnitt jährlich mit folgenden Kosten zu rechnen:

• Abschreibungen	CHF	386'000.—
• Zinsen	CHF	216'000.—
• zusätzliche Personalkosten (Hauswartung, Werkdienst)	CHF	60'000.—
• zusätzliche Betriebs- und Unterhaltskosten	CHF	50'000.—

Total jährliche Kosten CHF **712'000.—**

Verschuldung/Selbstfinanzierungsgrad

Durch den Baukredit von CHF 21.575 Mio. wird sich das Nettovermögen der Gemeinde von rund CHF 8.5 Mio. zusammen mit den anderen geplanten Investitionen bis ins Jahr 2018 um rund CHF 34 Mio. in eine Nettoschuld von rund CHF 26 Mio. umwandeln. Das heutige Netto-



vermögen pro Einwohnerin/Einwohner von CHF 977.— wird bis ins Jahr 2018 auf eine Nettoschuld von rund CHF 2'837.— ansteigen.

Der Selbstfinanzierungsgrad wird durch diese Investition von CHF 21.575 Mio. in den Jahren 2014 bis 2018 im Mittel über fünf Jahre zwischen 4 % und 6 % liegen. Die Vorgabe der Finanzstrategie liegt bei 100 %. Sofern die Pro-Kopf-Verschuldung CHF 2'000.— nicht übersteigt, darf von der Vorgabe abgewichen werden. Die Nettoschuld pro Einwohnerin/Einwohner von CHF 2'000.— wird jedoch ab 2016 überschritten, falls alle im Investitionsplan aufgeführten Investitionen ausgeführt werden. Der Gemeinderat wird zusammen mit der Finanzkommission entsprechende Massnahmen treffen, damit die Vorgabe der Finanzstrategie eingehalten werden kann.

HÄUFIGE FRAGEN UND ANTWORTEN

Ist eine Gesamtsanierung bereits heute notwendig?

Das 1974 erstellte Schulhaus Ehret B ist dem üblichen Alterungsprozess unterworfen. Wie die Erfahrung zeigt, müssen Gebäude in der Regel nach ca. 30 bis 40 Jahren umfassend saniert werden. Das bedeutet vereinfacht gesagt, dass alle 35 Jahre die Hälfte bis zwei Drittel der (indexierten) Erstellungskosten wieder investiert werden müssen. Mit zu berücksichtigen ist, dass die Anforderungen an die Sicherheit (Brandschutz, Erdbeben) und Vorschriften zur Senkung des Energieverbrauchs in den letzten Jahrzehnten erheblich gestiegen sind. Ebenso wirken sich neue Vorgaben der Schulraumplanung aus, wie im Schulhaus Ehret B die Umsetzung des neuen Gruppenraumkonzeptes belegt.

Sollte man das Geld nicht besser in einen Gesamtneubau investieren anstatt zwei Drittel der Kosten für eine Sanierung auszugeben?

Der Gemeinderat hat sich im Frühjahr 2010 eingehend mit verschiedenen Investitionsvarianten auseinandergesetzt. Er ist zum Schluss gekommen dass ein «Umbau mit Erweiterung» vor allem aus ökonomischen Gründen die beste Lösung ist. Es wurde errechnet, dass die Variante «Teilneubau» ca. 20 – 30 %, die Variante «Neubau» ca. 40 – 50 % teurer geworden wäre.

Hat man bei den baulichen Ansprüchen gespart oder wird im üblichen teuren Perfektionismus gebaut? Ist die vorgesehene Fassade nicht ein architektonischer Luxus?

Wie steht das Projekt im Vergleich mit anderen Schulhäusern da?

Das Projekt hat zahlreiche Vereinfachungen erfahren. Es wird keineswegs in Luxus investiert. Bei der Materialisierung ist insbesondere auch auf die Nachhaltigkeit zu achten. Zudem besteht auch die Pflicht, einen kostengünstigen Unterhalt zu gewährleisten. Die Fassade mag aufwendig erscheinen, ist aber eine sehr kostengünstige Lösung. Gesamthaft liegt das Projekt Ehret B im Quervergleich mit anderen Schulhaussanierungen bzw. Neubauten bei den günstigen Objekten (siehe auch Tabelle auf Seite 8).

Warum waren in den Kostenangaben vom Dezember 2011 wichtige Positionen wie Provisorien, Umzug, Unvorhergesehenes etc. nicht enthalten?

Die Kostenangaben vom Dezember 2011 basierten auf dem Wettbewerbsprojekt und deshalb konnte dem Planungsstand entsprechend nur ungenau definiert werden («halbes Vorprojekt» bzw. 4,5 % der 100 % Architekturleistung). Gemäss Fachverbänden hat eine diesem Planungsstand entsprechende Grobschätzung einen Toleranzbereich von ± 25 %. Erst mit zunehmender Konkretisierung des Projektes werden die Kosten genauer. So konnten die effektiven Kosten für Provisorien und Umzug erst mit der konkreten Planung ermittelt werden. Bei einem Kostenvoranschlag liegt der Toleranzbereich bei ± 10 %. Aus diesem Grund ist noch eine Position für «Unvorhergesehenes» reserviert.

Warum muss das Schulhaus erweitert werden, obwohl es fast keinen Zuwachs an Schülern gibt?

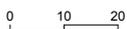
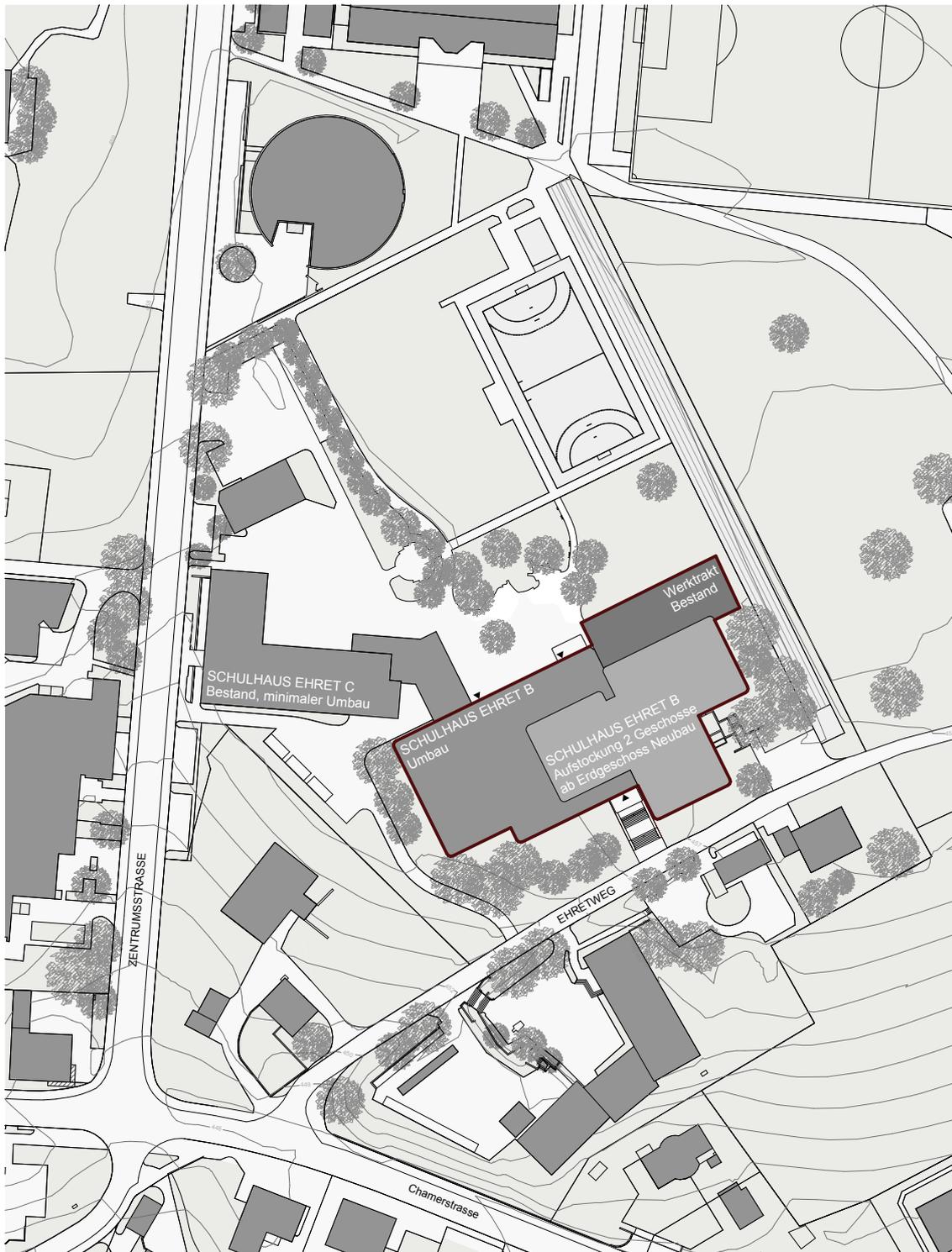
Gemäss Bericht der Kommission für Schulraumplanung 2009, in welcher alle Hünenberger Parteien vertreten waren, ist ab Schuljahr 2016/17 mit vier Klassen (Richtzahl 18 Schülerinnen und Schüler) zu rechnen. Für diese Klassen reicht der aktuelle Zimmerbestand nicht aus. Bereits mit den bestehenden 15 Klassen sind die Platzverhältnisse sehr eng, nur schon weil in den vergangenen zehn Jahren praktisch alle Gruppenräume umgenutzt worden sind (Büros für Schulische Heilpädagogik, IT-Support, Schulische Sozialarbeit, Deutsch als Zweitsprache usw.). Ferner ist ein Bedarf an Spezialzimmern wie z. B. für das Bildnerische Gestalten, für Textiles Gestalten und ein Mehrzweckraum ausgewiesen worden. Auch das Rektorat benötigt mehr Raum und insbesondere zeitgerechte Arbeitsräume.

Wurden sämtliche Raumwünsche der Schule in die Planung aufgenommen?

Die Kommission für Schulraumplanung 2009 hatte den effektiven Raumbedarf ermittelt. Der Gemeinderat strich in der Folge eine zusätzliche Schulküche sowie ein Besprechungszimmer für Lehrpersonen. Während der Projektierungsphase wurde das Raumkonzept weiter optimiert. Das Zimmer für Religionsunterricht wurde ebenso gestrichen wie zwei Klassenzimmer. Letzteres war möglich, weil in Zukunft auf zwei Informatikzimmer verzichtet wird bzw. diese durch einen mobilen Gerätepark (z.B. Notebooks) ersetzt werden.

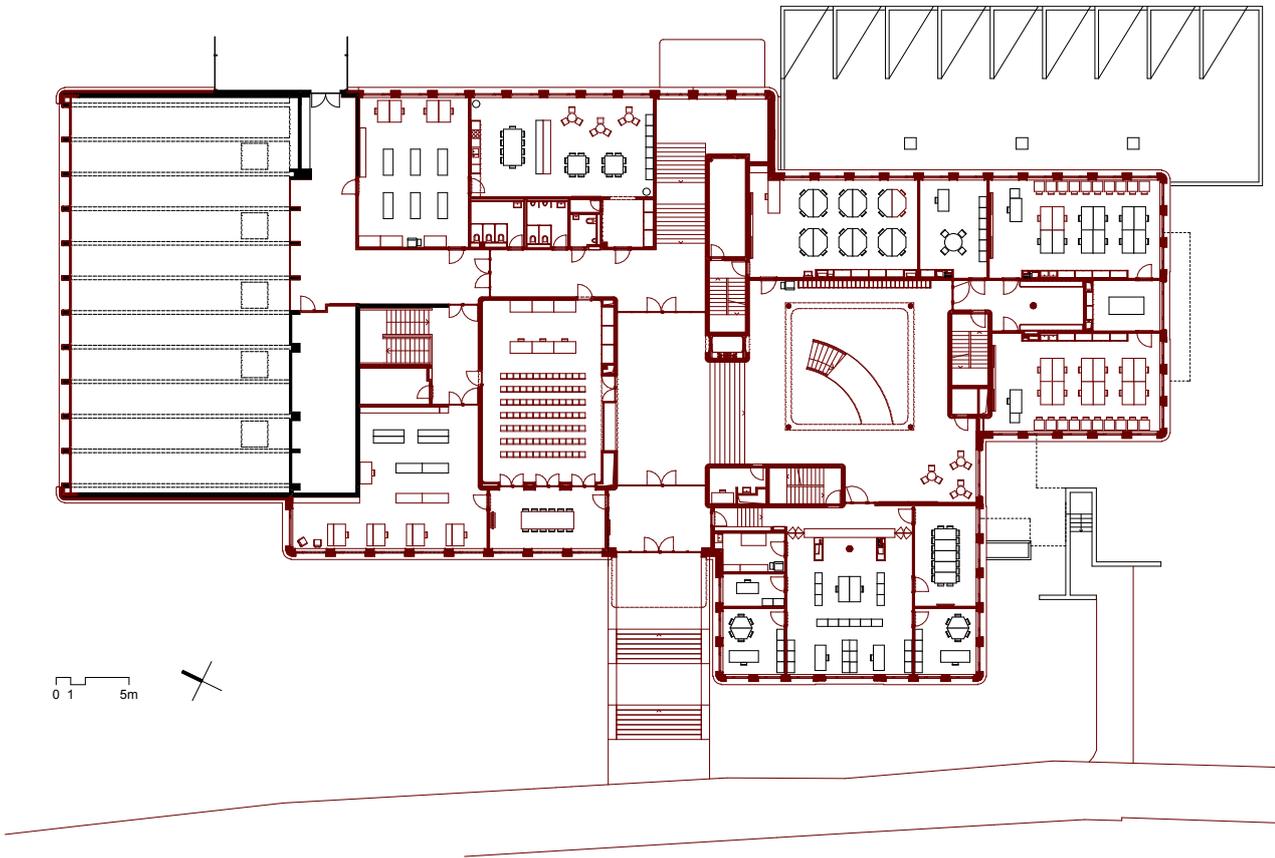


SITUATIONSPLAN/UMGEBUNGSPLAN 1:1'000

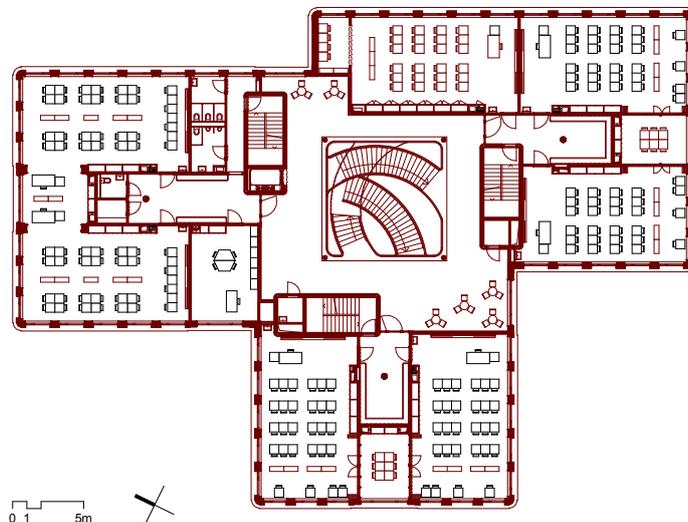




GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSSE

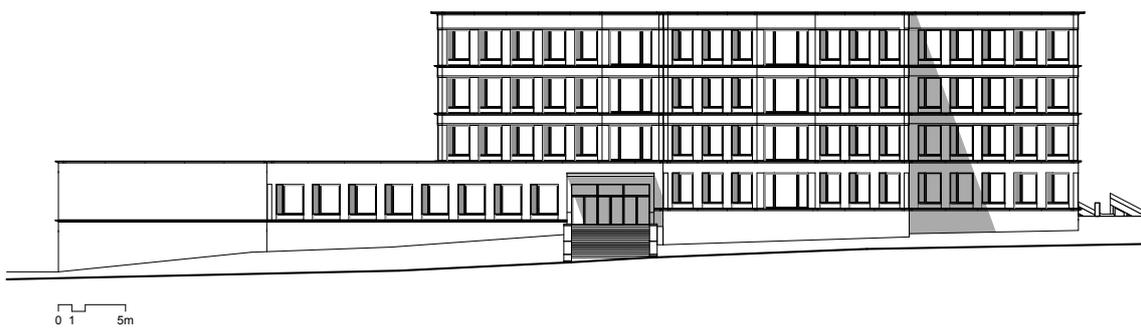




KLASSENZIMMER



ANSICHT WESTFASSEDE





ANSICHT EHRETWEG



ANSICHT SPORTPLATZ



DIE ABSTIMMUNGSFRAGE LAUTET:

Wollen Sie dem Kredit von CHF 21'575'000.— für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses Ehret B zustimmen?

Wer dem Kredit zustimmen will, schreibe «Ja», wer diesen verwerfen will, schreibe «Nein».

Empfehlung des Gemeinderates:

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, wie folgt zu stimmen:

Ja zum Kreditbegehren für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Ehret B.

Gemeinde Hünenberg

Chamerstrasse 11

Postfach 261

6331 Hünenberg

Telefon: +41 41 784 44 44

Telefax: +41 41 784 44 99

info@huenenberg.ch

www.huenenberg.ch



Gemeinde Hünenberg