

Einladung zur Schulgemeindeversammlung

**Donnerstag, 26. September 2019,
20.00 Uhr in der ref. Kirche Hinwil**

Geschäft

Den Stimmberechtigten der Gemeinde Hinwil liegt folgendes Traktandum zur Behandlung vor:

- Schulgemeinde**
1. Genehmigung des Zusatzkredits im Betrag von CHF 1'850'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Breite 4 (Lehrschwimmbecken und Sporthalle).



Lehrschwimmbecken und Sporthalle

Genehmigung eines Zusatzkredits im Betrag von CHF 1'850'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Breite 4 (Lehrschwimmbecken und Sporthalle).

Antrag Gestützt auf Art. 16 Ziffer 1 der Schulgemeindeordnung vom 22. September 2013 unterbreitet die Schulpflege den Stimmberechtigten folgenden Antrag zur Abstimmung an der Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung eines Zusatzkredits im Betrag von CHF 1'850'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Breite 4 (Lehrschwimmbecken und Sporthalle).

Die Gesamtkosten für das Projekt (KV) basieren auf einem Kostenstand des Zürcher Baupreisindizes, Stand April 2019. Entsprechend der Veränderung der Indexzahl erhöht oder vermindert sich der Zusatzkredit.

Die Schulpflege lädt Sie ein, diese Vorlage zu prüfen und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. September 2019 Ihre Stimme abzugeben.

Die Akten liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten im Gemeindehaus zur Einsicht auf oder können auf der Homepage unter www.hinwil.ch heruntergeladen werden.

Referent: Peter Gantenbein, Ressortvorstand Liegenschaften, Informatik & Infrastruktur

Das Wichtigste in Kürze

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 wurde durch den Souverän ein Rahmenkredit von CHF 8 Mio. für die Sanierung des Schulhauses Breite 4 bewilligt. Dieser Rahmenkredit beruhte auf der Kostenschätzung des Vorprojektes von CHF 8 Mio. mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$. Diese Kostengenauigkeit wurde in der Weisung erwähnt, jedoch nicht im zu genehmigenden Rahmenkredit in der Abstimmungsfrage miteingerechnet.

Im Zuge der Projektbearbeitung durch die Baukommission wurde die Eingriffstiefe der Sanierungsmassnahmen erhöht, dies in erster Linie in den Bereichen Garderoben, Heizungs-/Klima-/Lüftungstechnik.

Das vorliegende Bauprojekt vom 20. Juni 2019 mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ weist Sanierungskosten von gesamthaft CHF 8'955'255.00 aus und überschreitet somit den bewilligten Rahmenkredit von CHF 8 Mio. Aus genannten Gründen beantragt die Schule Hinwil einen Zusatzkredit von CHF 1'850'000.00 (Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ berücksichtigt).

Ausgangslage

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 hat der Hinwiler Souverän dem Rahmenkredit im Betrag von CHF 8 Mio. für die Sanierung der Liegenschaft Breite 4 (Lehrschwimmbecken und Sporthalle) zugestimmt.

Im ersten Quartal 2018 wurde durch die Schulpflege die Baukommission «Breite 4» eingesetzt, welche das Projekt in der Folge begleitete. Von Juli bis Dezember 2018 wurde ein zweistufiges Planerwahlverfahren durchgeführt. Der Zuschlag ging an das Generalplaner-Team der Firma Hunziker Betatech AG. Zwischen Februar und Juni 2019 wurde das Sanierungsprojekt durch die Baukommission und das Planerteam weiterentwickelt und das Bauprojekt erarbeitet.



Bericht / Konzept / Rechtliches

Das ursprüngliche Vorprojekt der Firma Beck Schwimmbadbau AG vom 15. Juni 2016 diente als Grundlage für den Urnenantrag 2017. Das Projekt wurde unterdessen durch die Baukommission (inkl. Nutzergruppen) zusammen mit der Firma Hunziker Betatech AG weiterentwickelt und umfassend überarbeitet. Im Zuge dieser Arbeiten wurde die Eingriffstiefe erhöht, dabei wurden folgende substanziellen Änderungen gegenüber dem Vorprojekt vorgenommen:

Schwimmbadumrandung / Boden

Das Niveau der Schwimmbadumrandung (Boden) soll an der Stirnseite um rund 50 cm angehoben werden. Somit entsteht ein durchlaufender Beckenumgang ohne Niveausprünge. Weiter wird der Wasserspiegel bis auf die Höhe des Beckenumgangs angehoben. Um die Sitzgelegenheiten zu ergänzen, wird eine Kombination Rampen / Sitzstufe vorgesehen.

Fassade

Im Rahmen der Fassadensanierung soll die bestehende Fensterbrüstung beim Lehrschwimmbekken entfernt und die Fenster bodentief ausgestaltet werden, um eine freundlichere Raumatmosphäre zu schaffen.

Garderoben Schwimmhalle

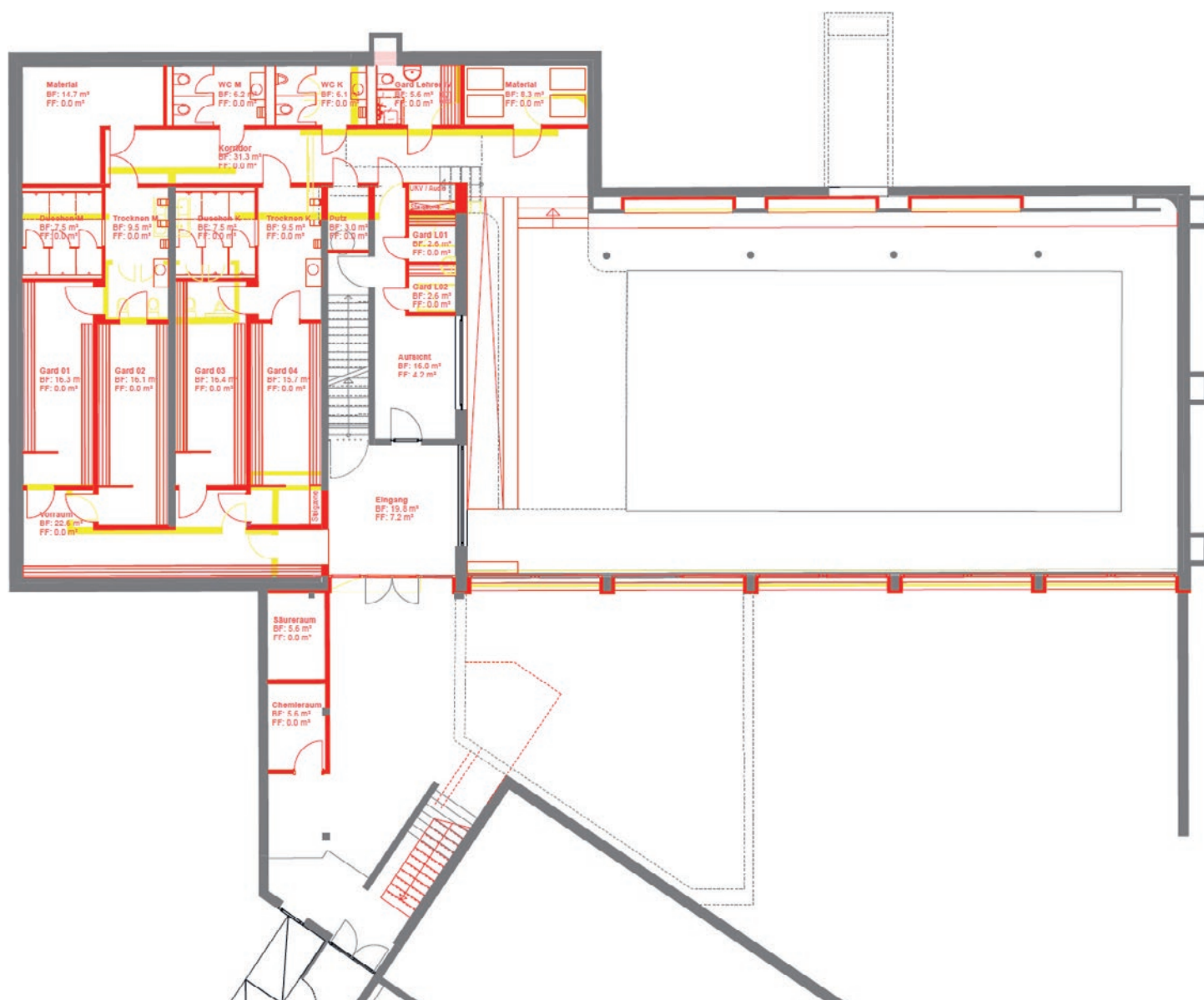
Die Gestaltung der Garderoben im Bereich Schwimmhalle erfolgt nach den neusten Erkenntnissen und Anforderungen der Nutzer. Das bedeutet, dass auch im vorliegenden Bauprojekt zwei Garderobenräume für Damen und Herren bestehen, der direkte Einblick in die Garderoben- und Duschbereiche wird durch bauliche Anpassungen verhindert. Durch das Neuordnen des Duschbereichs sind grössere Anpassungen im Bereich der Abwasserleitungen erforderlich, als ursprünglich geplant.

Lagerung

Die Lagerung der Chemikalien für die Badewasseraufbereitung erfolgt nicht mehr im Untergeschoss. Es werden neben dem Eingang zum Schwimmbad zwei Lagerräume mit direkter Zufahrt für die Anlieferung erstellt. Die Chemikalien werden durch zwei Leitungen direkt zur Badewasseraufbereitung geführt.

Garderoben Sporthalle

Die Garderoben der Sporthalle werden ebenfalls nach den neusten Erkenntnissen umgestaltet. Auch hier sind nach wie vor je zwei Garderoben für Damen und Herren vorgesehen, welche die Rotation der Nutzer erleichtert. Die Duschräume werden an die neue Situation angepasst und neu gestaltet. Die Umkleieräume der Lehrer/Trainer und die Toiletten sollen ebenfalls neu erstellt werden.



Kosten

Aufgrund der gesteigerten Eingriffstiefe und der seinerzeit nicht beantragten Kostengenauigkeit des Vorprojekts von $\pm 15\%$ erhöhen sich die Baukosten gemäss vorliegendem Bauprojekt vom 26. Juni 2019 um rund CHF 1'850'000.00 auf gesamthaft CHF 9'850'781.00. Die Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ wurde hierbei berücksichtigt und zwecks Transparenz eingerechnet.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	536'500
BKP 2	Gebäude	CHF	5'215'500
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	647'000
BKP 4	Umgebung	CHF	100'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	1'466'000
BKP 6	Reserve	CHF	300'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	50'000

BKP 1 – 9 Total Anlagekosten exkl. MwSt. **CHF 8'315'000**
Kostengenauigkeit $\pm 10\%$ gemäss KV 831'500

BKP 1 – 9 Total inkl. Kostengenauigkeit $\pm 10\%$ und 7,7 % MwSt. **CHF 9'850'781**
Bewilligter Rahmenkredit inkl. 8 % MwSt. CHF 8'000'000
Zusatzkredit inkl. MwSt. 7,7 % (gerundet) CHF 1'850'000

Kapitalfolgekosten

Die Investitionen für die Sanierung sind gemäss Richtlinien des Kantons Zürich ab Bauvollendung über eine angenommene Nutzungsdauer von 33 Jahren linear abzuschreiben. Aufgrund der Anlagekosten von neu insgesamt CHF 9'850'781 fallen jährliche Abschreibungen von CHF 298'509 an. Unter Annahme eines kalkulatorischen Zinssatzes von 3,0% und einer vollumfänglichen

Fremdfinanzierung kommen durchschnittlich CHF 152'239 pro Jahr an Zinsaufwendungen dazu.

Sollte die tatsächliche Nutzungsdauer des Gebäudes unter der angenommenen Nutzungsdauer von 33 Jahren liegen, ist der gesamte Restbuchwert direkt über die Erfolgsrechnung abzuschreiben.

Erwägungen / Empfehlungen

Die Schulpflege ist der Überzeugung, mit dem nun vorliegenden erweiterten Sanierungsprojekt Breite 4 die Attraktivität dieser Sporteinrichtung zu erhöhen und somit für die verschiedenen Nutzergruppen einen klaren Mehrwert zu schaffen.

Die Schulpflege empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen

Hinwil, 4. Juli 2019

Namens der Schulpflege Hinwil

Die Präsidentin: Monika Gnepf
 Leitung Schulverwaltung: Yvonne Vogel

Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Genehmigung eines Zusatzkredits im Betrag von CHF 1'850'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Breite 4 (Lehrschwimmbecken und Sporthalle).

Wir haben den Antrag geprüft und beantragen der Gemeindeversammlung, den Nachtragskredit von CHF 1'850'000 zur Sanierung der Breite 4, Schwimm- und Sporthalle, abzulehnen.

Die RPK ist der Ansicht, dass es bei haushälterischem Umgang mit den ursprünglich bewilligten Mitteln von 8 Millionen möglich ist, eine zeitgemässe und den neusten Erkenntnissen entsprechende Schwimm- und Sporthalle zu realisieren.

Hinwil, 13. August 2019

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: Osi Achermann

Aktuarin: Maya Nussbaum-Gräser