



Weisung zur Urnenabstimmung vom 26. November 2017

Erstellung einer Dreifachsporthalle,
eines Kunstrasenfeldes sowie
die Sanierung der gesamten Aussen-
anlage auf der Sportanlage
Hüssenbüel



Sportanlage Hüssenbüel

Sanierung des Lehrschwimmbeckens
sowie der Sporthalle auf dem
Oberstufenschulareal Breite



Schulanlage Breite

Antrag der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde Hinwil

Bewilligung eines Brutto-Rahmenkredites von Fr. 28 Mio. für die Erstellung einer Dreifachsporthalle, eines Kunstrasenfeldes sowie die Sanierung der gesamten Aussenanlage auf der Sportanlage Hüssenbüel

Die Gesamtkosten für das Projekt basieren auf einem Kostenstand der Zürcher Baupreisindizes, Stand April 2017. Entsprechend der Veränderung der Indexzahl erhöht oder vermindert sich der Rahmenkredit.

Aufgrund der schriftlich vorliegenden Absichtserklärung des Regierungsrates kann von einem Investitionsbeitrag von 3 Millionen Franken aus dem Sportfonds des Kantons Zürich ausgegangen werden. Somit verbleiben für die Gemeinde Nettokosten von 25 Millionen Franken.

Das Wichtigste in Kürze

Die Schule Hinwil verfügt zum heutigen Zeitpunkt über 6 kleinformatische Sporthallen, welche alle das heute empfohlene Norm-Mass für 1-fach Sporthallen nicht erfüllen. Auf Sekundar- und Mittelstufe können daher beliebte Mannschaftssportarten wie Unihockey, Handball, Fussball und Basketball nicht oder nur sehr eingeschränkt unterrichtet werden. Zudem führen steigende Schülerzahlen vor allem bei den Sporthallen Meiliwiese und Breite zu zusätzlichen Engpässen.

Neben Kapazitätsproblemen der Schule haben die hohe Nachfrage der Vereine und der stark aufkommende freiwillige Schulsport einen grossen Einfluss auf die Hallenauslastungen. An Abenden stehen für erweiterte Nutzungen von bestehenden Vereinen oder neue Sportarten/Vereine keine freien Kapazitäten zur Verfügung.

Im Zuge des Leitbildprojekts «Sportstätten 2020» haben die Behörden Anfang 2013 eine Projektgruppe eingesetzt. Darin sind Gemeinderat und Schulpflege sowie Sportnetz, IG Sporthalle und Gewerbeverein vertreten.

Für eine zukunfts- und zielgerichtete Planung wurde zwischen Juli 2014 und Mai 2015 ein umfassendes Gemeindesport-

anlagenkonzept (GESAK) erarbeitet, in welchem der gesamte Sportanlagenbestand und die sich dadurch bietenden Möglichkeiten analysiert wurden.

Auf Basis des GESAK wurde die Erstellung einer detaillierten Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. An der Erarbeitung dieser Studie hat die Projektgruppe sehr eng und aktiv mitgewirkt. Die Machbarkeitsstudie ist die Grundlage für den vorliegenden Kreditantrag, welcher auf dem Areal Hüssenbüel den Neubau einer Dreifachsporthalle und eines Kunstrasenfeldes sowie die umfassende Sanierung der restlichen Anlagenteile und den Abbruch des bestehenden Garderobengebäudes umfasst.

Die Anlage im Hüssenbüel (A-/B-Platz und Garderobengebäude) wurde im Jahre 1977 erstellt. Der Ausbau mit den Plätzen C und D erfolgte im Jahre 1991 zusammen mit der Erweiterung des Garderobengebäudes. Alle Anlagenteile weisen somit ein fortgeschrittenes Alter auf, verbunden mit einem entsprechend hohen Sanierungsbedarf.

Zur Sanierung des Lehrschwimmbeckens und der darüber liegenden Sporthalle Breite wird auf den separaten Urnenantrag der Schulgemeinde Hinwil verwiesen.

Die Finanzplanung basiert auf den heutigen Steuerfüssen und zeigt auf, dass die Investitionen für Hinwil finanziell tragbar



Visualisierung, Sportanlage Hüssenbüel

sind. Mit Ausnahme der Nettoschuld pro Einwohner, werden mit den beantragten Investitionen die von den Behörden im Jahre 2015 definierten finanzpolitischen Ziele sowohl von der Politischen Gemeinde als auch von der Schulgemeinde vollständig eingehalten.

Wenn sich die finanziellen Rahmenbedingungen nicht grundlegend verändern, werden die Investitionen keine Steuerfusserhöhung nach sich ziehen.

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen, den Rahmenkredit für die Erstellung einer Dreifachsporthalle, eines Kunstrasenfeldes sowie die Sanierung der gesamten Aussenanlage auf der Sportanlage Hüssenhüel zu genehmigen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Schule Hinwil verfügt zum heutigen Zeitpunkt über 6 kleinformatige Sporthallen mit gesamthaft 1716 m² Hallenfläche. Alle Hallen unterschreiten das heute empfohlene Norm-Mass von 28 x 16 m für 1-fach Sporthallen. Aufgrund der Sporthallenmasse können vor allem auf Sekundar- und Mittelstufe einige Mannschaftssportarten wie z.B. Unihockey, Handball, Fussball und Basketball nicht oder nur in sehr eingeschränkter Form unterrichtet werden. Die steigenden Schülerzahlen führen vor allem bei den Sporthallen Meiliwiese und Breite vermehrt zu Engpässen, welche durch Einbezug der Schwimmhalle für den Sportunterricht kompensiert werden müssen. Als weitere Massnahme beginnt der Sportunterricht für diverse Klassen bereits morgens um 7.30 Uhr, um allen die benötigten Hallenzeiten zur Verfügung stellen zu können.

Neben den genannten Kapazitätsproblemen der Schule haben die hohe Nachfrage der Vereine und der stark aufkommende «freiwillige Schulsport» (FSS) ebenfalls einen grossen Einfluss auf die Hallenauslastungen. An den Abenden stehen für zusätzliche Bedürfnisse (neue Sportarten/Vereine, Wachstum bei den bestehenden Vereinen) keine freien Kapazitäten zur Verfügung.

Aufgrund dieser Ausgangslage wurde durch den Gemeinderat und die Schulpflege das Leitbildprojekt «Sportstätten 2020» entwickelt.

Planungsgeschichte

Im Zuge des Leitbildprojekts «Sportstätten 2020» haben die Behörden Anfang 2013 eine Projektgruppe eingesetzt. Zusammengesetzt ist die Projektgruppe aus Mitgliedern von Gemeinderat und Schulpflege sowie Vertretern aus dem Sportnetz, der IG Sporthalle und dem Gewerbeverein.

Für eine zukunfts- und zielgerichtete Planung wurde zwischen Juli 2014 und Mai 2015 ein umfassendes Gemeinde-sportanlagenkonzept (GESAK) erarbeitet, in welchem der gesamte Sportanlagenbestand und die sich dadurch bietenden Möglichkeiten analysiert wurden. Dabei wurden auch die Bedürfnisse bei verschiedenen Nutzergruppen (Schule, Vereine, Firmen und Bevölkerung) detailliert erhoben.

Die im GESAK enthaltenen Erkenntnisse zeigen auf, dass bei den Sporthallenflächen, beim Lehrschwimmbecken in der Breite und der Sportanlage Hüssenhüel grosser Handlungsbedarf besteht. Aufgrund dessen haben Gemeinderat und Schulpflege auf Antrag der Projektgruppe die Strupler Sport Consulting mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für das Areal Hüssenhüel, den Schwerpunkten Neubau einer Dreifachsporthalle und eines Kunstrasenfeldes sowie Sanierung der bestehenden Rasenspielfelder und der Leichtathletikanlagen beauftragt.

Das Resultat der Machbarkeitsstudie vom 30. März 2016 hat aufgezeigt, dass sich das Areal Hüssenhüel grundsätzlich eignet, jedoch die verfügbaren Flächen sehr knapp sind.

Auf Basis der Machbarkeitsstudie wurde in der Folge das Planungsbüro Suter - von Känel - Wild - AG mit der Vertiefung der Machbarkeitsstudie inklusive Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ beauftragt.

Die für das vorliegende Projekt auf dem Areal Hüssenhüel notwendigen Zonen-Arrondierungen hat die Gemeindeversammlung bereits am 19. Juni 2017 genehmigt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung geschaffen.

Standort Dreifachsporthalle

Um einen geeigneten Standort für den Bau einer Dreifachsporthalle zu evaluieren, liessen die Politische und die Schulgemeinde im Jahr 2012 eine Standortevaluation erarbeiten. Dabei wurden grundsätzlich nur Grundstücke berücksichtigt, welche bereits im Gemeindebesitz sind. In die Evaluation einbezogen wurden Standorte in der Nauielen (Tennisplatz), Meiliwiese, Chrüzacher (Breite), Hüssenhüel, Ufwiesen (Industrie Hinwil) und Unterdorf (Wernetshausen).

Die Politische und die Schulgemeinde haben sich gestützt auf die Standortevaluation klar für den Standort Hüssenhüel entschieden, da dieses Areal die geeignetsten Rahmenbedingungen bietet.

Bedarfsnachweis

Sporthallenfläche

Alle Sporthallen in der Gemeinde Hinwil unterschreiten das heute empfohlene Norm-Mass von 28 x 16 m für 1-fach Sporthallen. Fünf der sechs Hallen erreichen wenigstens das Minimalmass 24 x 12 m, welches bis in die 1990er-Jahre Gültigkeit hatte. Die Mätteli-Halle aus dem Jahr 1911 erreicht auch dieses Minimalmass nicht.

Bis in die 1960er-Jahre waren die Bedürfnisse des Geräteturnens für die Festlegung der Hallengrössen massgebend. Heute sind es die in der Halle betriebenen Mannschaftssportarten mit ihren Wettspiel-Bestimmungen. Handball und Unihockey benötigen eine Spielfläche von 40 x 20 m, welche sich auch für Hallenfussball, Volleyball und Basketball eignet. Die Spilsportarten sind sowohl im Schul- wie auch im Vereinssport sehr beliebt. Die Sportentwicklung hat dazu geführt, dass heutige Hallen grösser konzipiert und zudem auch die Bedürfnisse nach Zuschaueranlagen berücksichtigt werden.

Hallenbedarf Schule Hinwil

Die Empfehlung des Bundesamtes für Sport (BASPO) sieht eine Halle für 24 bis 36 Lektionen Sportunterricht bzw. 10–15 Trainingseinheiten pro Woche im ausserschulischen Sport (FSS) vor. Freiwillige Schulsport-Angebote sind vielerorts in der Schweiz üblich und für die allgemeine Sport- und Bewegungsförderung von zunehmender Bedeutung. Solche Angebote beginnen sich im Kanton Zürich erst zu entwickeln und werden vom kantonalen Sportamt unter dem Label «schulsport.zh» speziell gefördert. Die Gemeinde Hinwil kennt bereits etwas Ähnliches in Form der «Freiwilligenkurse». Sie werden von einer speziellen Arbeitsgruppe organisiert und durchgeführt. Im Wintersemester 2016/17 umfasste das Angebot 8 Sportkurse. Da in Zukunft von einem erhöhten Bedarf auszugehen ist, wird für die Bedarfsabschätzung von einer Zusatz-/Wahlfach-Lektion pro 2 Klassen ausgegangen.

In der Primarstufe kann unter Berücksichtigung verschiedener Stundenplan-Einschränkungen (textiles Werken/Werkunterricht, spezielle Förderung inkl. Heilpädagogik, Abteilungsunterricht Fremdsprachen, etc.) in der Praxis mit maximal 25 Lektionen Wochenbelegung gerechnet werden. Auf Sekundarstufe sind durchschnittlich 33 Lektionen Wochenbelegung zu berücksichtigen.

Die gesetzlichen Vorgaben der Schule für die Anzahl Lektionen des Sportunterrichts sind im Lehrplan für die Volksschule des Kantons Zürich aufgeführt:

- Kindergarten; 2 Wochenlektionen, nach Möglichkeit in einer Sporteinrichtung
- Primarstufe; 3 Wochenlektionen in einer Sporteinrichtung
- Sekundarstufe; 3 Wochenlektionen in einer Sporteinrichtung, hauptsächlich geschlechtergetrennt

Die Schulen Hinwils umfassen für das Schuljahr 2017/18:

- 12 Klassen Kindergarten
- 31 Klassen Primarschule (1. bis 6. Klasse)
- 14 Klassen Sekundarschule

Für das Schuljahr 2017/18 beträgt die Schülerzahl 1127. Bei einem bis 2030 prognostizierten Bevölkerungswachstum auf 12 000 Einwohnerinnen und Einwohner wird mit einer zusätzlichen Schülerzahl von 80 gerechnet, was 4 Klassen entspricht. **Unter Berücksichtigung aller Faktoren benötigt die Schule Hinwil für den gesetzlichen Schulbetrieb gesamthaft acht Sporthallen (heute sechs).**

Hallenbedarf Vereine

Die vorhandenen Sporthallen sind abends sehr dicht belegt. Dank enger Belegungsplanung kann die Nachfrage der Vereine einigermaßen befriedigt werden. Freie Kapazitäten sind nur beschränkt in den Sommermonaten zu verzeichnen. Für zusätzliche Bedürfnisse und/oder neue Sportarten gibt es keine Kapazitäten. Zudem fehlen für viele Sportarten die notwendigen Hallengrößen und die Infrastrukturen für Sportveranstaltungen.

Dreifachsporthalle

Davon ausgehend, dass sich eine neue Sporthalle für Trainings verschiedener Sportsportarten mit benötigter Spielfläche von 40x20 m zu eignen hat, kommen zwei verschiedene Hallentypen in Frage:

- Doppelhalle 44 x 23.5 m, teilbar in 2 Einzelhallen mit mobiler Trennwand
- Dreifachsporthalle 49 x 28 m, teilbar in 3 Hallen von je 28x16 m plus 2 mobile Trennwände

Für die flexible Nutzung von drei 1-fach Hallen für den Schulsport bringt eine Dreifachsporthalle eindeutige Vorteile mit sich. Für den Vereinssport wie Unihockey und Handball und dessen Wettkampfbetrieb ist eine Doppelhalle lediglich bedingt und auch nur für untere Ligen geeignet.

Sporthallenbestand und Instandsetzungsbedarf

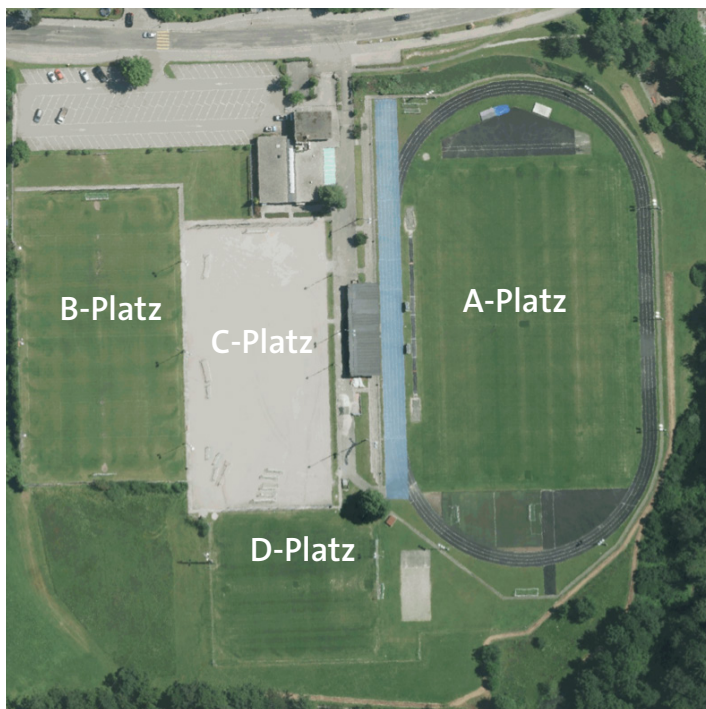
Neben dem ausgewiesenen Hallenbedarf und den geringen Hallenmassen gilt es auch die Lebens-/Unterhaltszyklen der bestehenden Sporthalleninfrastruktur zu betrachten. Gemäss Zustandserhebungen stehen, nebst dem aktuellen Antrag der Schulgemeinde für die Breite «vier», in den kommenden 10 Jahren nachstehende Sanierungen an. Die aufgelisteten Kosten beinhalten dabei lediglich Instandsetzungskosten. Allfällige Raumoptimierungen, energetische Sanierungen und technologische Verbesserungen sind darin nicht enthalten.

Bezeichnung Sporthalle	Erstellungsjahr (Sanierung)	Franken
Meiliwiese	1964 (1987)	1 040 000.00
Breite 5*	1952 (1998)	1 370 000.00
Hadlikon	1984 (2002)	640 000.00
Wernetshausen	1994	1 000 000.00
Mätteli	1911 (1999)	400 000.00

**Gestützt auf die Berechnung des Sporthallenbedarfs ist bei Realisierung der neuen 3-fach-Sporthalle geplant, die Halle Breite 5 nicht mehr zu sanieren und entsprechend zurückzubauen.*

Aussenanlage Hüssenbüel; Leichtathletik und Fussball

Beim Leichtathletikunterricht geht es um die Grundfertigkeiten Laufen, Werfen/Stossen und Springen. Diese haben in der motorischen Entwicklung von Kindern eine wichtige Bedeutung und sind in Bezug auf Lernziele entsprechender Bestandteil des Lehrplans Sport. Die Infrastrukturen für den Schulsport genügen in der Regel auch den Ansprüchen und Bedürfnissen der Sportvereine.



Luftbild Hüssenbüel, Quelle: ARE

Bedarfsnachweis Fussball

Hauptnutzer der Spielfelder und Garderobengebäude ist der FC Hinwil. Zum heutigen Zeitpunkt hat der FC Hinwil einen Bestand von über 20 Mannschaften (Aktive und Junioren). Sofern die Spielfelder nicht belegt sind, werden diese zusätzlich durch Firmen und formell nicht organisierte Gruppen aktiv genutzt.

Der wöchentliche Nutzungsbedarf für den organisierten Fussball und für neue Sportarten in Hinwil beträgt inklusive Wachstums-Reserve 60 Stunden.

Aufschlüsse für eine Belastungs-Abschätzung der Rasenspielfelder



Visualisierung, Sicht über das Naturrasenfeld (A-Platz)

felder ergeben sich über die erforderlichen Nutzungsstunden pro Jahr. In Höhenlagen wie in Hinwil liegt die natürliche Belastungsgrenze für ein Rasenspielfeld bei 600–700 Stunden pro Jahr. Ausgehend von den notwendigen saisonalen Platzsperrungen verteilt auf 27 Wochen.

Die Hauptproblematik bei Naturrasenspielfeldern liegt weniger bei der Belegungsdichte oder der Jahresbelastung, sondern am Zeitpunkt des Bedarfsanfalls. Zu Trainings- und Spielbeginn im Februar/März sind die Spielfelder in aller Regel zu nass und die Belastungen vor allem vor Beginn der Wachstumsphase der Gräser zu hoch. Zudem beeinträchtigen notwendige Platzsperrungen nach Regenperioden die dichten Spiel- und Trainingspläne erheblich.

Ein Kunstrasen verbessert Umfang, Qualität und Intensität des gesamten Spielfeldbetriebs substanziell. Durch die Möglichkeit einer nahezu ganzjährigen Nutzung könnten zudem die Sporthallen punktuell entlastet werden. Mit einem Kunstrasen und einem Naturrasen in Normgrösse lassen sich der gesamte organisierte Fussball und weitere Spielarten auf dem Areal Hüssenbüel gut zusammenfassen.

Die Neuerstellung eines Kunstrasenfeldes sowie die gesamthafte Sanierung der Freianlagen im Areal Hüssenbüel wird mit dem Neubau der Dreifachsporthalle durchgeführt. Entsprechend werden beim Bau, aber auch beim Betrieb und Unterhalt, beträchtliche Synergiepotenziale genutzt.

Projektstand

Die eingesetzte Projektgruppe «Sportstätten 2020» hat seit Mai 2013 in 21 Sitzungen das Projekt zur Umsetzung eines zukunftsorientierten Sportangebots in und für Hinwil intensiv begleitet. Um alle zweckmässigen Bedürfnisse einfließen zu lassen, hat die Projektgruppe im Frühjahr 2017 zu einem zusätzlichen Workshop eingeladen, an welchem zahlreiche Vertreter von verschiedenen Interessengruppen teilnahmen. An diesem Workshop wurden unter anderem vier Referenz-Sporthallen besichtigt. Die Resultate aus diesem Workshop sind in die vorliegende vertiefte Machbarkeitsstudie mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ eingeflossen.

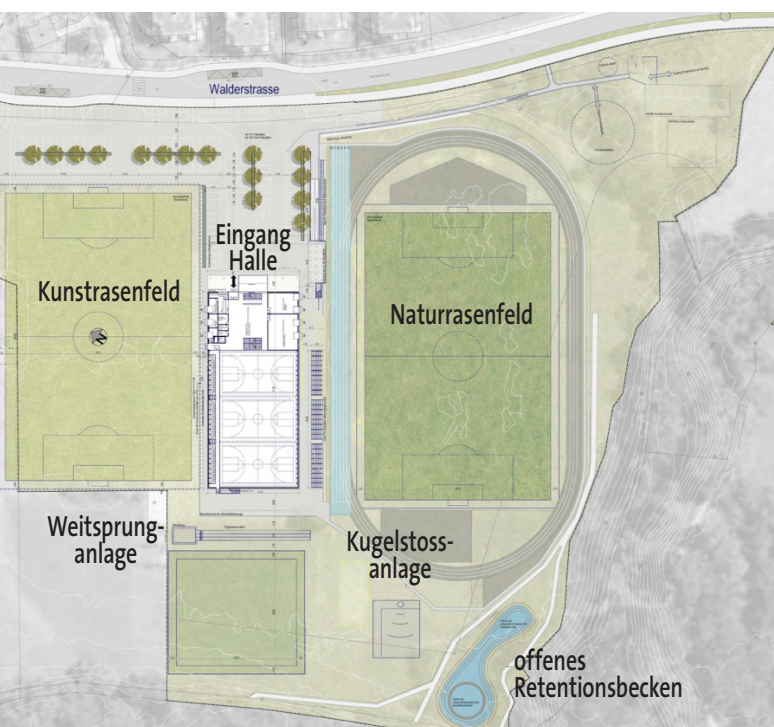
Projektbeschreibung

Das bestehende Garderobengebäude sowie die Tribüne, welche einen hohen Sanierungsbedarf haben, werden abgebrochen. Die Spielfelder B (Naturrasen) und C (Sandplatz) werden zurückgebaut. Die Plätze A und D bleiben in der jetzigen Form erhalten und werden saniert.

Das Konzept zeichnet sich durch die zentrale Lage der neuen und kompakten Dreifachsporthalle aus, welche zwischen dem A-Platz und dem neuen Kunstrasenfeld situiert wird. Die Wege zu den Aussenanlagen sind dadurch kurz und die Orientierung innerhalb des Areals wird damit erleichtert. Durch die Tieferlegung des Hallenbodens und der Garderoben für den Hallen- und Aussensport ordnet sich die neue Sporthalle sehr gut in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Sporthallenfläche

Die projektierte Gesamtanlage präsentiert sich wie folgt:



Gesamtanlage projektiert

Auf dem Untergeschoss des Hallenneubaus befinden sich die Sportfläche sowie sämtliche Garderoben für den Hallen- und Aussensport. Sie sind über zwei getrennte Treppenanlagen mit unterschiedlichen Fluchrichtungen vom Eingangs-bereich her erschlossen. Die Garderoben für die Aussenanlagen sind zum einen über den Haupteingang und zum anderen über einen südöstlich gelegenen Zugang erschlossen, welcher als „Schmutzgang“ ausgestaltet wird und in erster Linie dem Trainings- und Spielbetrieb dient. Eine Kletterwand bringt als durchgehender „Lichthof“ Tageslicht über die Dachflächenfenster in das Untergeschoss. Die Grundriss-Organisation lässt sich folgendermassen zusammenfassen:

Untergeschoss

Sportfläche, welche in drei Bereiche unterteilt werden kann. Jeder Hallenteil ist separat zugänglich und verfügt jeweils über einen eigenen Zugang zum dahinter liegenden Geräte-raum.

14 Garderoben für die Hallennutzer und Aussenanlagen. Die Aussenanlagen sind über einen separaten Zugang mit einer aussenliegenden Schmutzschleuse erschlossen. Zudem befinden sich auf der Hallenebene die WC-Anlagen für die Sportler, Lehrer- und Schiedsrichterräume sowie ein Sanitätsraum. Auf dieser Ebene beginnt auch die Kletterwand mit entsprechendem Sturzraum, die bis ins Dachgeschoss reicht. Das Angebot wird mit zwei aussenliegenden Umziehkabinen mit Dusch- und WC-Anlage abgerundet. Diese Einrichtungen dienen Sportlern, die über Mittag oder individuell ausserhalb der Vereinstätigkeiten kommen, was einem zunehmendem Bedürfnis entspricht. Darüber hinaus sind Technikräume für die Heizung, Warmwasseraufbereitung und Lüftung untergebracht.

Erdgeschoss

Der Hauptzugang erfolgt über den vorgelagerten Parkplatz und die darin integrierten Fussgänger-Verkehrsflächen.

Das zentral gelegene Foyer im Eingangsbereich mit dem Gastrobereich (1*) und dem angrenzenden Office erlauben einen direkten Einblick in die Sporthalle. In die Vorhalle integriert sind zwei getrennte Treppenanlagen in das Unter- und Obergeschoss. Durch eine Liftanlage wird die gesamte Halle behindertengerecht erschlossen.

Auf der Längsseite angeordnet, befindet sich eine Zuschauertribüne, welche in Form von Sitzstufen ausgestaltet wird.

Weiter ist die Garage für die Maschinen zur Bewirtschaftung der Aussenanlage und der Material-/Aussengeräteraum auf dieser Ebene situiert.

(1*) Der Betrieb wird mit einer Leistungsvereinbarung geregelt. Der Gemeinderat nimmt zum gegebenen Zeitpunkt die öffentliche Ausschreibung vor.

1. Obergeschoss

Mehrzweckraum für vielfältige Nutzungen wie Theorie, Krafttraining, Turniersekretariat. Weiter vorgesehen sind das Büro für den Hausdienst und ein weiterer Haustechnikraum.

Energetische Aspekte

Die neue Sporthalle wird im Minergie-P-Standard gebaut. Das ist mit etwas höheren Investitionskosten, aber deutlich tieferen Betriebskosten verbunden. Die effizienteste und langfristig kostengünstigste Lösung ist eine Erdwärmesonden-Wärmepumpe, in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage und allenfalls Warmwasserkollektoren auf dem Dach.

Die drei Sporthallen werden zusätzlich je durch ein Deckenlüftungsgerät geheizt. Die Wärmepumpe kühlt mittels einer passiven Kühlung (free-cooling System) über die Fussbodenheizung im Sommer das Gebäude ab und leitet die Energie über den Sondenkreislauf dem Erdreich zu.

Wirtschaftliche Aspekte

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. Diese Grundparameter erfüllt das Konzept mit der resultierenden Wirtschaftlichkeit. Für den Projektwettbewerb wird ein Kostenziel definiert, damit bereits in dieser frühen Phase ein klarer Kostenrahmen besteht.

Aussenanlagen

Das sanierungsbedürftige, bestehende Naturrasenfeld (B-Platz) wird durch ein Kunstrasenfeld ersetzt. Das bestehende Naturrasenfeld (A-Platz/Hauptplatz) wird saniert. Die Zuschauertribüne des Hauptplatzes wird aufgrund der Lage der neuen Dreifachsporthalle abgebrochen und in einer leicht verschobenen Position neu gebaut. Die Tribüne wird wie heute mit einfachen Sitzstufen ausgestattet. Weitsprunganlage und Kugelstossanlage müssen verlegt werden. Die heutige Parkierungsanlage wird auf 120 Parkplätze erweitert. Zudem besteht eine Option, die Parkplatzzahl entlang der Walderstrasse

im nordöstlichen Bereich zu erweitern. Das Veloabstellplatzangebot wird deutlich auf 150 Abstellplätze erhöht. Auch hierfür bestehen bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten.

Für die Aussenanlagen, aber auch für die neue Sporthalle sind Bewässerungsanlagen, Retentionsmöglichkeiten und weitere Werkleitungsbauten notwendig. Für die Zirkulation und den Aufenthalt der Zuschauer und für Unterhaltsfahrzeuge sind um die Halle befestigte Flächen vorgesehen.

Nutzungsreglement und Tarifordnung

Ein Nutzungsreglement mit Tarifordnung wird der Gemeinde- rat, unter Anhörung der Projektgruppe und amtlicher Publikation, zum gegebenen Zeitpunkt verabschieden.

Erläuterungen zum beantragten Rahmenkredit

Die Berechnung der Anlagekosten (+/- 15 %) basiert auf Referenzobjekten und Richtofferten. Um die Kosten vor dem Urnenentscheid tief zu halten, wurden bewusst keine aufwändigen Detail-Projektarbeiten mit entsprechenden Kosten- voranschlägen und grösserer Kostengenauigkeit erarbeitet. Das Projekt wird bei Annahme der Abstimmungsvorlage innerhalb des vorgegebenen Rahmenkredites weiter geplant und umgesetzt. In den nachstehenden Beträgen ist eine Reserve von 10 % enthalten.

Beantragter Objektkredit Dreifachsporthalle mit Aussenanlagen		
BKP 0	Grundstück Vorabklärungen, Gutachten	Fr. 96 000
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchung, Abbruch, Sicherung vorhandener Anlagen, gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr. 2 249 000
BKP 2	Gebäude Baugrubenaushub, Rohbau, Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen, Ausbau, PV-Anlage, Honorare	Fr. 15 283 000
BKP 3	Betriebseinrichtungen In den Positionen BKP 1 und 2 enthalten	Fr. 0
BKP 4	Umgebung Kunstrasenfeld, Sanierung Naturrasenfeld, LA-Anlagen (Rundbahn, Weitsprung, Kugelstoss), Erschliessung durch Leitungen, Beläge, Parkierung, Umgebungsarbeiten, Honorare	Fr. 6 462 000
BKP 5	Baunebenkosten Baubewilligung (1.5% Bausumme), Anschlussgebühren (Kanalisation 1.5% GVW / Wasser 1% GVW + Neuanschluss), Modelle, Plankopien, Dokumentation, Materialprüfungen, Versicherung	Fr. 765 000
BKP 9	Ausstattung Möblierung (Gastro, Theorieraum, Büromobiliar), Sporthalleneinrichtung, Trennvorhänge, Geräte/Apparate, Kleininventar	Fr. 475 000
BKP 0-9	Total Erstellungskosten	Fr. 25 330 000
Projektwettbewerb inkl. Preisgeld		Fr. 250 000
MwSt. 8%		Fr. 2 046 000
Total Anlagekosten inkl. MwSt.		Fr. 27 626 000
Rundung		Fr. 374 000
Antrag Brutto-Rahmenkredit Urnenabstimmung vom 26.11.2017		Fr. 28 000 000
*abzüglich in Aussicht gestellter Beitrag aus Sportfonds gemäss Schreiben des Regierungsrates vom 07.09.2017		- Fr. 3 000 000
Voraussichtliche Nettokosten der Gemeinde		Fr. 25 000 000

*Mit Schreiben vom 7. September 2017 bestätigte Regierungsrat Mario Fehr, dass die Sportanlage Hüsensbüel für den Bereich Fussball im Katalog des kantonalen Sportanlagenkonzepts (KASAK ZH) als Anlage von regionaler Bedeutung aufgeführt ist. Die KASAK ZH-Kommission hat das Vorhaben beurteilt, wobei sie sich auf das Vorprojekt vom 12. Juni 2017 mit einem Investitionsvolumen von 27.5 Mio. Franken stützte. **Regierungsrat Mario Fehr bestätigte der Gemeinde die Absicht der Sicherheitsdirektion, dem Regierungsrat für die Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Hüsensbüel einen Beitrag von 3 Mio. Franken aus dem Sportfonds zu beantragen.** Voraussetzung ist,

dass die Volksabstimmung vom 26. November 2017 positiv verläuft. Der definitive Unterstützungsbeitrag wird aufgrund des nachfolgenden Bauprojekts festgesetzt werden. Sobald dieses vorliegt, sind die Unterlagen dem Sportamt zur abschliessenden Prüfung einzureichen.

Aufgrund der konkreten Absicht der Beitragszusicherung durch den Regierungsrat von 3 Millionen Franken aus dem Sportfonds kann davon ausgegangen werden, dass sich die Nettokosten der Gemeinde für die Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Hüsensbüel auf Fr. 25 Mio. belaufen werden.



Visualisierung, Blick in Richtung Tribüne und 3-fach Sporthalle

Finanzierung

Als Grundeigentümerin wird das Projekt durch die Politische Gemeinde abgewickelt. Die Schulgemeinde Hinwil leistet an die Sporthalle einen fixen Investitionsbeitrag von 10 Mio. Franken.

Projektorganisation

Für die Detailprojektierung und Realisierung wird eine Baukommission von 7 bis 9 Personen eingesetzt. In dieser Kommission werden Politische Gemeinde, Schulgemeinde, Sportvereine und Bauspezialisten vertreten sein. Beratend soll ein fachlich ausgewiesener Bauherrenvertreter die Projektgruppe begleiten. Die Baukommission wird durch den Gemeinderat gewählt. Die Baukommission wird mit dem ausgewählten Planerteam zusammenarbeiten und die notwendigen Entscheidungen treffen.

Projektwettbewerb

Für die Findung der architektonisch und betrieblich besten Lösung wird ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsverfahren wird durch die Baukommission begleitet, ergänzt durch Fachpreisrichter (Architekten, Landschaftsarchitekten). Mit dem Verfassen des Wettbewerbsprogramms, der Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs wird ein externes Fachbüro beauftragt. Die Verfasser des Siegerprojektes werden den Projektvorschlag weiterentwickeln und baulich realisieren. Die Wettbewerbsbeiträge werden öffentlich ausgestellt und an einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Mit dieser lösungsorientierten Beschaffungsform wird das Submissionsgesetz für die Vergabe von öffentlichen Bauaufgaben eingehalten.

Terminplanung

Für die Durchführung des Wettbewerbs, die Detailplanung, das Bewilligungsverfahren und die etappierte Ausführung ist mit einer Dauer von rund 3 Jahren zu rechnen. Die sanierte Anlage mit der neuen Sporthalle sollte demnach im Jahr 2021 komplett bereit stehen.

Bis dahin wird vor allem von den bisherigen Anlagennutzern eine hohe Flexibilität gefordert sein. Erhebliche Einschränkungen sind nicht zu vermeiden, wobei diese Phasen so kurz als möglich gehalten werden und bei der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt werden.

Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten für die Aussenanlagen bewegen sich im bisherigen Rahmen. Die neue 3-fach-Sporthalle hat eine Personalaufstockung um maximal 100 Stellenprozente zur Folge. Ergänzt um die weiteren Kosten für die Sporthalle (Verbrauchsmaterial, Unterhalt, usw.) ist für die ganze Sportanlage Hüsslenbuel inkl. Aussenanlagen mit jährlichen Mehrkosten von Fr. 200 000 zu rechnen (Total neu Fr. 400 000).

Die Schule Hinwil leistet an die Betriebskosten der Sporthalle ab Bauvollendung einen jährlichen Fixbetrag von Fr. 100 000.

Kapitalfolgekosten

Die Investitionen sind gemäss Richtlinien des Kantons ab Bauvollendung über eine angenommene Nutzungsdauer von 33 Jahren linear abzuschreiben. Bei Nettoinvestitionen (Anlagekosten abzüglich Beiträge) von Fr. 25 Mio. bedeutet das für die Politische Gemeinde und die Schulgemeinde zusammen jährliche Abschreibungen von rund Fr. 760 000.

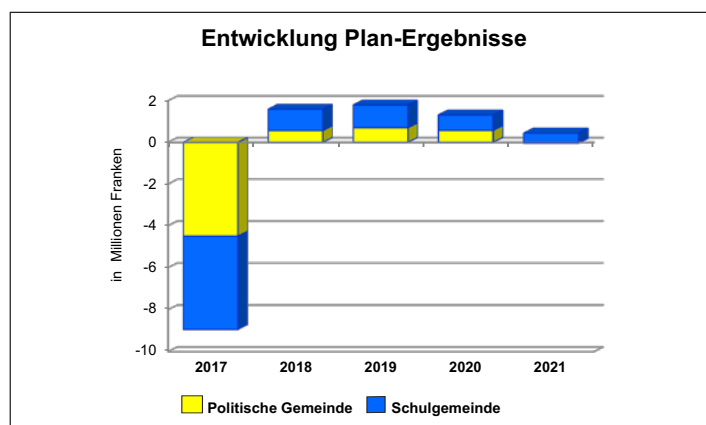
Ein Teil der Investitionen wird mit vorhandener Liquidität bezahlt werden können. Für den grösseren Teil werden Kreditaufnahmen notwendig sein, welche zum heutigen Zeitpunkt mit Zinsen unter 1 % möglich sind. Unter Annahme einer vollumfänglichen Finanzierung der Fr. 25 Mio. durch Fremdkapital, Kreditamortisationen von jährlich Fr. 760 000 analog der Abschreibungen und einem Zinssatz von 3.0 %, belaufen sich die kalkulatorischen Zinskosten über die nächsten 33 Jahre auf durchschnittlich rund Fr. 375 000 pro Jahr.



Visualisierung, Ansicht von den gegenüberliegenden Gebäuden an der Walderstrasse

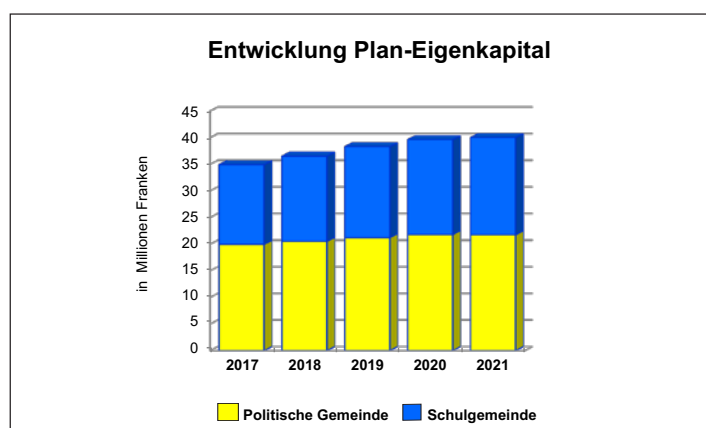
Finanzplanung Hinwil

Die finanzielle Situation der Gemeinde hat sich in den vergangenen Jahren markant verbessert. So ist das Nettovermögen (frei verfügbare Aktiven abzüglich Fremdkapital) pro Einwohner von minus Fr. 730.00 per Ende 2013 auf plus Fr. 562.00 per Ende 2016 angestiegen. Das Eigenkapital hat sich in diesem Zeitraum von Fr. 28,39 Mio. auf solide Fr. 43,84 Mio. erhöht. Die vorliegenden Kreditanträge der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde für das Areal Hüssenbüel und der Schulgemeinde alleine für das Schulhaus Breite „vier“ sind für Hinwil ausserordentlich und mit entsprechenden Kapitalfolgekosten verbunden. Die Projekte sind in die Finanzplanung eingeflossen und diese zeigt über die nächsten Jahre folgendes Bild:



Entwicklung Jahresergebnisse

Die im 2017 budgetierten Jahresverluste beinhalten sowohl bei der Politischen Gemeinde als auch bei der Schulgemeinde ausserordentliche Abschreibungen von je Fr. 5,0 Mio. Unter Ausklammerung dieser freiwilligen Abschreibungen sind positive Rechnungsabschlüsse budgetiert und auch erwartet.



Entwicklung Eigenkapital

Finanzpolitisches Ziel Politische Gemeinde

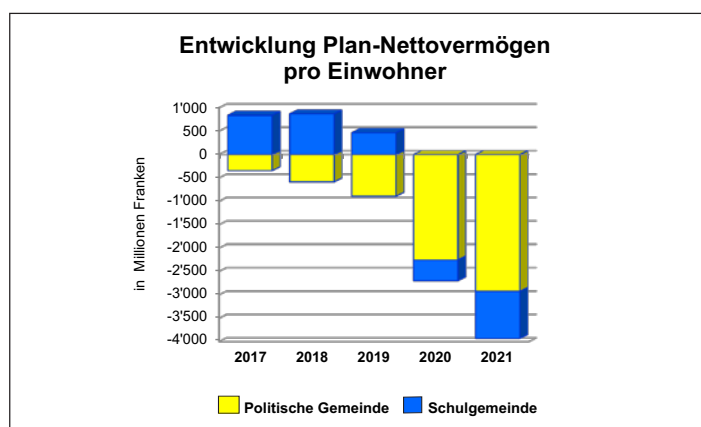
Finanzpolitisches Ziel Schulgemeinde

Total Politische Gemeinde und Schulgemeinde

Fr. 10 bis 20 Mio.

Fr. 10 bis 12 Mio.

Fr. 20 bis 32 Mio.



Entwicklung Nettovermögen

Finanzpolitisches Ziel Politische Gemeinde

Nettoschuld < Fr. 1500 pro Einwohner

Finanzpolitisches Ziel Schulgemeinde

Nettoschuld < Fr. 500 pro Einwohner

Total Politische Gemeinde und Schulgemeinde

Nettoschuld < Fr. 2000 pro Einwohner

Die hohen Investitionen und die damit zusammenhängenden Mittelbeschaffungen in den Jahren 2020 und 2021 bewirken, dass im Jahr 2021 das finanzpolitische Ziel einer Nettoschuld von kleiner als Fr. 2000 pro Einwohner nicht erreicht wird. Aufgrund der Tatsache, dass ab dem Jahre 2022 die geplanten Investitionen deutlich zurückgehen werden, kann aus finanzieller Sicht diese Situation verantwortet und vertreten werden.

Die gesamte Finanzplanung basiert auf den heute gültigen Steuerfüssen. Allfällige mögliche Veräusserungen von Vermögenswerten (z.B. Liegenschaften), welche sich positiv auf die Finanzplanung auswirken würden, sind nicht berücksichtigt.

Sowohl Gemeinderat als auch Schulpflege sind der Überzeugung und gehen davon aus, dass die anstehenden Investitionen ohne Steuerfusserhöhungen bewältigt werden können, zumal gemäss Finanzplanung das Eigenkapital von gegen Fr. 40 Mio. auch per Ende 2021 deutlich über dem definierten Zielrahmen von Fr. 20 bis 32 Mio. liegen wird.

Fazit

Gemeinderat und Schulpflege sind der Überzeugung, nach einer intensiven und breit abgestützten Vorbereitungsphase dem Souverän eine ausgereifte Vorlage zur Abstimmung unterbreiten zu können.

Dieses Infrastrukturprojekt ist eine Investition in die Zukunft, nicht nur, aber vor allem auch für unsere Kinder und Jugendlichen.

Wenn sich die finanziellen Rahmenbedingungen nicht grundlegend verändern, werden die Investitionen keine Steuerfusserhöhungen nach sich ziehen.

Die vertiefte Machbarkeitsstudie sowie das «Wichtigste in Kürze» aus dem GESAK sind unter www.hinwil.ch/abstimmung einsehbar.



Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Bewilligung eines Brutto-Rahmenkredites von Fr. 28 Mio. für die Erstellung einer Dreifachsporthalle, eines Kunstrasenfeldes sowie die Sanierung der gesamten Aussenanlage auf der Sportanlage Hüssenbüel

Wir haben den Antrag geprüft. Unter der Berücksichtigung, dass die Turnhalle Breite 5 nicht mehr saniert und zurückgebaut wird, empfehlen wir den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 3. Oktober 2017

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: *Thomas Jarkovich* Aktuar: *Fridolin Scherrer*

Antrag der Schulgemeinde Hinwil

Bewilligung eines Rahmenkredites von CHF 8 Mio. für die Sanierung des Lehrschwimmbeckens und der Sporthalle auf dem Oberstufenschulareal Breite (Breite «vier»)

Die Gesamtkosten für das Projekt basieren auf einem Kostenstand der Zürcher Baupreisindizes, Stand April 2017. Entsprechend der Veränderung der Indexzahl erhöht oder vermindert sich der Rahmenkredit.

Das Wichtigste in Kürze

Das Lehrschwimmbecken (LSB) wird von allen Stufen der Schule Hinwil intensiv genutzt. Der Schwimmunterricht ist gemäss Lehrplan des Kantons Zürich für die Primar- und Oberstufe obligatorisch. Schwimmen ist ein wichtiger Teil des obligatorischen Sportunterrichts. Aus diesem Grund ist das Lehrschwimmbecken für die Schule Hinwil von grösster Bedeutung. Speziell hervorzuheben ist, dass die Schule Hinwil bereits Kindern der Kindergartenstufe den spielerischen Umgang mit und im Wasser ermöglicht und fördert.

Neben der Schule steht das LSB den Vereinen (vor allem SLRG) und Privatpersonen/-institutionen mit den ergänzenden Sport- und Freizeitangeboten (Schwimm- und Tauchschulen, Aquafit, Rheumaliga) zur Verfügung.

Das LSB mit der darüber liegenden Sporthalle wurde im Jahr 1972 erstellt. Die notwendigsten Unterhaltsarbeiten sind laufend getätigt worden. Eine grundlegende Sanierung hat bis heute aber nicht stattgefunden und vor allem das LSB mit der komplexen Technik befindet sich in einem Zustand, welcher die Weiterführung des Schwimmbetriebes mittelfristig nicht mehr ermöglicht.

Aus diesen Gründen ist es angezeigt, die sanierungsbedürftigen Teile zu erneuern um somit den längerfristigen Weiterbetrieb des LSB und der Sporthalle sicher zu stellen. Weiter sollen im Zusammenhang mit einer umfassenden Sanierung auch die bestehenden Mängel bei den Garderoben, den Duschen, den Toilettenanlagen und bei den technischen Räumen behoben werden.

Die Schulpflege empfiehlt, den Rahmenkredit von CHF 8 Mio. für die Sanierung des Lehrschwimmbeckens und der Sporthalle auf dem Oberstufenschulareal Breite (Breite «vier») zu genehmigen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Das LSB ist räumlich in den Komplex der Sekundarschulanlage Breite eingebunden. Es wurde 1972 erbaut und dient seither dem Schulschwimmen, dem Vereinstraining, dem Schwimmunterricht und der Wassergymnastik. Oberhalb der Schwimmhalle befindet sich eine der beiden Sporthallen der Schulanlage. Das Schwimmbecken hat eine Grundfläche von 16.67 x 8 m und ist mit einem Hubboden ausgestattet. Die Wassertiefe kann stufenlos bis maximal 190 cm eingestellt werden.

Das LSB wurde in den vergangenen 45 Jahren stets unterhalten, gewartet und gut gepflegt. Trotzdem wird ein LSB und dessen Anlageteile durch die intensive Nutzung stark beansprucht und abgenutzt. Damit die Bausubstanz, die Haus- und Schwimmbadtechnik in einem guten Zustand erhalten werden konnten, wurden immer wieder kleinere Sanierungsmassnahmen vorgenommen und Teile der Badtechnik erneuert:

1988 – Teilrenovierung,

1997 – Einbau einer Solaranlage,

2002 – Sanierung Garderobendach,

2004 – Umbau der Duschen,

2007 – Teilerneuerung der Lüftung des Schwimmbades,

2009 – Einbau Luft-Wärmepumpe,

2010 – Teilersatz Schwimmbadsteuerung.

Im 2013 wurde die Hunziker Betatech AG mit einer generellen Bestandesaufnahme beauftragt. Diese Bestandesaufnahme zeigte auf, dass umfassende Sanierungsmassnahmen notwendig sind, um die Bausubstanz zu erhalten und die Funktion der Badtechnik weiterhin zu gewährleisten. Weitergehende Analysen wie z.B. den Zustand der Gebäudehülle, der Sporthalle, die allgemeinen Installationen (Elektro und Lüftung), Brandschutzanforderungen sowie materialtechnische Untersuchungen (Statik, Asbest, PAK, PCB) wurden in dieser Phase noch nicht durchgeführt. Auch die bestehenden Mängel bei den Garderoben, der nicht geschlechtergetrennte Duschbereich und das Chemikalienlager wurden in diesem Bericht lediglich am Rande beleuchtet.

Anlässlich der Erarbeitung des Gemeindesportanlagenkonzepts (GESAK) im Jahr 2015 wurde auch die Möglichkeit einer Attraktivitätssteigerung diskutiert. Vor allem aus finanziellen Überlegungen wurde das jedoch nicht weiter verfolgt.

Gestützt auf das GESAK und die Bestandesaufnahme wurde die auf Bäder spezialisierte Beck Schwimmbadbau AG, Winterthur, mit der Erarbeitung eines erweiterten Vorprojekts mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ für die Sanierung des Lehrschwimmbeckens, der Gebäudehülle und der Sporthalle beauftragt. Im Zusammenhang mit dem erweiterten Vorprojekt wurden auch umfangreiche materialtechnische Untersuchungen durchgeführt.

Das Ziel des Projektes ist es, die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes für die nächsten 15–20 Jahre oder länger zu sichern, die betrieblichen Abläufe zu optimieren und die Anlage den heutigen hygienischen, energetischen und gesetzgeberischen Anforderungen anzupassen. Das Lehrschwimmbecken soll im bisherigen Rahmen betrieben werden und damit einen wichtigen Beitrag zur Bewegungsförderung und dem «Schwimmen lernen» leisten.

Bedarfsnachweis

Das LSB ist wochentags dicht belegt. In der Regel vormittags durch die Klassen von Kindergarten bis zur Sekundarschule im Dorf und nachmittags durch die Aussenwachenklassen. Ausserhalb der Schulbelegungen erfolgen Nutzungen durch Vereine und Private.

Die Sanierungsmassnahmen am Gebäude Breite «vier» können grob umrissen in drei Teilprojekte unterteilt werden.

Gebäudehülle

Die Gebäudehülle ist mit Ausnahme des Garderobendaches noch aus dem Erstellungsjahr und entspricht nicht mehr den energetischen Anforderungen. Um den Fortbestand des Gebäudes langfristig zu sichern und den Wert der Anlage zu erhalten, ist die Gebäudehülle gesamthaft zu sanieren. Hierbei werden die Glasfassaden der Schwimmhalle und der Sporthalle, sowie die Eingangstüren und die Fenster in den Garderoben ersetzt und den heutigen energetischen Anforderungen entsprechend ausgeführt. Das Flachdach des Gebäudekomplexes wird erneuert und neu gedämmt, die Sonnenkollektoren werden zurückgebaut und nicht ersetzt, da diese für das Heizkonzept nicht notwendig sind. Die Aussenwände werden gedämmt und energetisch und bauphysikalisch auf den Stand der Technik gebracht. Das Erscheinungsbild wird lediglich geringfügig durch die Materialwahl und die Farbgestaltung beeinflusst werden.

Lehrschwimmbecken/Badtechnik

Das Erscheinungsbild wird nach der Sanierung vor allem in Bezug auf die Materialwahl und Farbgestaltung sowie der Umgestaltung des Eingangs- und Garderobensbereichs für die Nutzer spür- und sichtbar sein. Nebst der Sanierung und Instandsetzung der bestehenden Bausubstanz und der Badtechnik werden durch verschiedene Massnahmen zusätzlich auch betriebliche Abläufe verbessert.



Situationsplan Schulanlage Breite

Das Garderobenkonzept sieht eine komplette Geschlechtertrennung bei allen Funktionen vor, welche heute nicht gegeben ist. Je zwei Garderoben pro Geschlecht sollen einfachere Klassenwechsel ermöglichen. Zudem ist eine rollstuhlkonforme Rampe vorgesehen und sämtliche Oberflächen (Wand- und Bodenfliesen) werden ersetzt. Die Rückbauarbeiten der Fliesen werden unter erschwerten Bedingungen erfolgen, da der Fliesenkleber sämtlicher Bereiche asbesthaltig ist und somit beim Rückbau spezielle Anforderungen zu erfüllen sind. Aufgrund des Alters und der Eingriffstiefe des Projekts werden die Elektroinstallationen komplett zurückgebaut und neu erstellt. Neben der Sicherheitsbeleuchtung werden für Notfallsituationen die Schwimmhalle und die Duschräume mit Notfalltastern ausgestattet.

Beim LSB wird die Beckenauskleidung erneuert und der Hubboden wird revidiert. Zudem wird das Lehrschwimmbecken mit einer Unterwasserbeleuchtung ausgestattet, um den Einblick von oben ins Wasser zu erhöhen und somit die Sicherheit der Badenden zu steigern.

Aufgrund der feuerpolizeilichen Vorgaben wird aus dem Bereich des LSB und des Technikgeschosses jeweils eine direkte Entfluchtung ins Freie erstellt. Da der bestehende Chemikalien-Lagerraum nicht mehr den geltenden Bestimmungen entspricht, wird er ausserhalb des Gebäudes neu zu erstellenden Notausgang situiert. Somit kann der Notausgang zugleich auch als Anlieferungs-Rampe für die Betriebsmittel/Chemikalien genutzt werden.

Das LSB kann durch die Sanierung den heutigen Ansprüchen der unterschiedlichen Nutzergruppen gerecht werden.

Sporthalle

Im Sporthallengeschoss werden im Bereich der Garderoben/ Duschen und der Eingangshalle geringfügige Eingriffe stattfinden. Das Garderoben-, Duschen- und WC-Konzept bleibt grundsätzlich beibehalten, es werden lediglich die Oberflächen neu gestrichen. Die Garderoben werden durch einfache Garderobentrennwände jeweils unterteilt, damit die Rotation der Klassen verbessert werden kann.

Der Boden der Sporthalle wird ersetzt (Dämpfung/Kraftabbau). Die Geräte werden grundsätzlich beibehalten, da sich diese noch in einem guten Zustand befinden bzw. in den vergangenen Jahren teilersetzt wurden. Die Decke inkl. Beleuchtung wird erneuert und dem heutigen Stand der Technik angepasst. Bei den Lehrer/Innen-Garderobe werden die Oberflächen neu gestrichen. Analog der Schwimmhalle werden die Räumlichkeiten der Sporthalle behindertengerecht umgebaut. Alle Türen werden erneuert und nach der Fluchtrichtung gebandet und den brandschutztechnischen Anforderungen angepasst.

Wettbewerbsverfahren

Da es sich bei der Sanierung des LSB um werterhaltende Massnahmen innerhalb der bestehenden Bausubstanz handelt und somit gestalterische Möglichkeiten äusserst eingeschränkt sind, wird auf einen Architekturwettbewerb verzichtet. Für die Vergabe der Planerleistungen wird eine Generalplanersubmission durchgeführt. Interessierte Planer haben ein Honorarangebot zu unterbreiten, welche die Arbeiten von der Projektierung über die Bauleitung bis hin zur Inbetriebnahme der Anlage beinhaltet.

Projektorganisation

Für die Detailprojektierung und Realisierung wird eine Baukommission von 5 bis 7 Personen eingesetzt. In dieser Kommission werden Vertreter der Schulgemeinde und der Nutzergruppen sowie beratend ein externer Bauherrenvertreter Einsitz nehmen. Die Baukommission wird durch die Schulpflege gewählt. Die Baukommission wird eng mit dem Planerteam zusammenarbeiten und die notwendigen Entscheidungen treffen.

Terminplanung

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im Frühling 2019 beginnen und neun bis zwölf Monate dauern.

Kosten

Rückbau Asbest	CHF	200 000
Bauliche Massnahmen (Rampen, Niveau-Anpassungen, Rohbau, Ausbau)	CHF	2 575 000
Gebäudehülle	CHF	505 000
Elektroinstallationen	CHF	810 000
Heizung-, Kälte- und Abwasserinstallationen	CHF	285 000
Lüftungsinstallationen	CHF	372 000
Sanitärinstallationen	CHF	250 000
Badewasseraufbereitungsanlage	CHF	440 000
Turnhallengeräte	CHF	0
Photovoltaikanlage	CHF	90 000
Zwischentotal	CHF	5 527 000
Spezialisten, Bauphysiker, Materialtechnologie	CHF	30 000
Unvorhergesehenes (UVG) 10 %	CHF	552 700
Nebenkosten	CHF	281 000
Honorare (GP-Mandat)	CHF	1 088 000
Total exkl. MwSt.	CHF	7 478 700
8 % MwSt. (gerundet)	CHF	598 300
Total inkl. MwSt.	CHF	8 077 000
Rundung	CHF	-77 000
Total Kreditantrag inkl. MwSt.	CHF	8 000 000

Die Kosten verstehen sich inkl. 8 % MwSt. und stützen sich auf das Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$.

Beiträge Gebäudeprogramm und Sport-Toto

Bei den aufgeführten Investitionen sind allfällige Beiträge aus dem kantonalen Gebäudeprogramm und Beiträge aus dem Sport Toto nicht enthalten. Bei Erhalt reduzieren sich die Investitionen um die entsprechenden Beiträge. Die Beitrags-gesuche werden erst nach der Genehmigung des Ausführungskredits im Zusammenhang mit der Ausfertigung des Bauprojekts gestellt. Nach Vorabklärungen und aus Erfahrung dürften sich die Beiträge höchstens im tiefen sechsstelligen Bereich bewegen.

Kapitalfolgekosten

Die Investitionskosten sind gemäss Richtlinien des Kantons ab Bauvollendung über eine angenommene Nutzungsdauer von 33 Jahren linear abzuschreiben. Bei Investitionskosten von CHF 8 Mio. bedeutet das für die Schulgemeinde ab Sanierungsvollendung CHF 240 000 an jährlichen Abschreibungen. Ein Teil der Investitionen wird mit vorhandener Liquidität bezahlt werden können. Für den restlichen Teil werden Kreditaufnahmen notwendig sein. Unter Annahme einer vollumfänglichen Finanzierung der CHF 8 Mio. durch Fremdkapital, Kreditamortisationen von jährlich CHF 240 000 analog der Abschreibungen und einem Zinssatz von 3,0 % belaufen sich die kalkulatorischen Zinskosten über die nächsten 33 Jahre auf jährlich durchschnittlich rund CHF 120 000.

Betriebliche Folgekosten

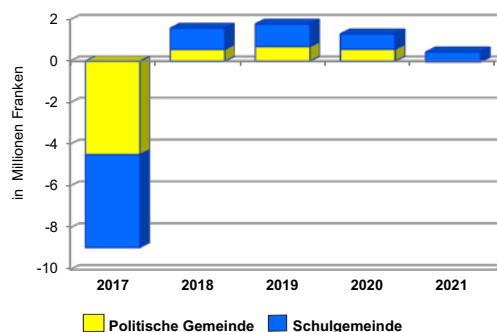
Es fallen keine zusätzlichen bzw. neuen Folgekosten an. Die positiven Auswirkungen der gesamten Sanierung auf die Betriebsrechnung können nur schwer abgeschätzt werden. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Energieverbrauch aufgrund der verbesserten Wärmedämmung und der effizienteren Lüftungs- und Wärmeerzeugungsanlagen deutlich sinken wird. Zudem werden die Sanierungsmassnahmen in den ersten Jahren nach erfolgter Sanierung zu geringeren Unterhaltskosten führen.

Finanzplanung Hinwil

Die finanzielle Situation der Gemeinde hat sich in den vergangenen Jahren markant verbessert. So ist das Nettovermögen (frei verfügbare Aktiven abzüglich Fremdkapital) pro Einwohner von minus CHF 730.00 per Ende 2013 auf plus CHF 562.00 per Ende 2016 angestiegen. Das Eigenkapital hat sich in dieser Zeit von CHF 28.39 Mio. auf solide CHF 43.84 Mio. erhöht.

Die vorliegenden Kreditanträge der Politischen Gemeinde und Schulgemeinde für das Areal Hüssenbüel und der Schulgemeinde alleine für das Schulhaus Breite «vier» sind für Hinwil ausserordentlich und mit entsprechenden Kapitalfolgekosten verbunden. Die Projekte sind in die Finanzplanung eingeflossen und diese zeigt über die nächsten Jahre folgendes Bild:

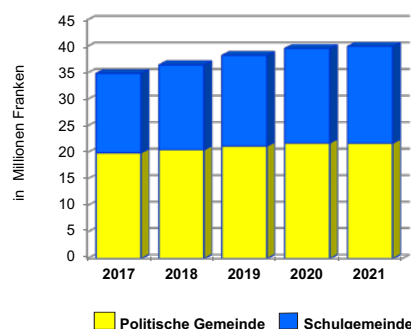
Entwicklung Plan-Ergebnisse



Entwicklung Jahresergebnisse

Die im 2017 budgetierten Jahresverluste beinhalten sowohl bei der Politischen Gemeinde als auch bei der Schulgemeinde ausserordentliche Abschreibungen von je CHF 5.0 Mio. Unter Ausklammerung dieser freiwilligen Abschreibungen sind positive Rechnungsabschlüsse budgetiert und auch erwartet.

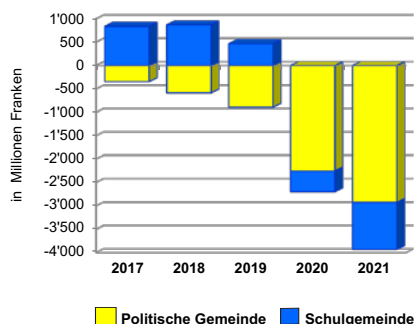
Entwicklung Plan-Eigenkapital



Entwicklung Eigenkapital

Finanzpolitisches Ziel Politische Gemeinde	CHF 10 bis 20 Mio.
Finanzpolitisches Ziel Schulgemeinde	CHF 10 bis 12 Mio.
Total Politische Gemeinde und Schulgemeinde	CHF 20 bis 32 Mio.

Entwicklung Plan-Nettovermögen pro Einwohner



Entwicklung Nettovermögen

Finanzpolitisches Ziel Politische Gemeinde;	Nettoschuld < CHF 1500 pro Einwohner
Finanzpolitisches Ziel Schulgemeinde;	Nettoschuld < CHF 500 pro Einwohner
Total Politische Gemeinde und Schulgemeinde;	Nettoschuld < CHF 2 000 pro Einwohner

Die hohen Investitionen und die damit zusammenhängenden Mittelbeschaffungen in den Jahren 2020 und 2021 bewirken, dass im Jahr 2021 das finanzpolitische Ziel einer Nettoschuld von kleiner als CHF 2 000 pro Einwohner nicht erreicht wird. Aufgrund der Tatsache, dass ab dem Jahre 2022 die geplanten Investitionen deutlich zurückgehen werden, kann aus finanzieller Sicht diese Situation verantwortet und vertreten werden.

Die gesamte Finanzplanung basiert auf den heute gültigen Steuerfüssen. Allfällig mögliche Veräusserungen von Vermögenswerten (z.B. Liegenschaften), welche sich positiv auf die Finanzplanung auswirken würden, sind nicht berücksichtigt.

Sowohl Gemeinderat als auch Schulpflege sind der Überzeugung und gehen davon aus, dass die anstehenden Investitionen ohne Steuerfusserhöhungen bewältigt werden können, zumal gemäss Finanzplanung das Eigenkapital von gegen CHF 40 Mio. auch per Ende 2021 deutlich über dem definierten Zielrahmen von CHF 20 – 32 Mio. liegen wird.

Fazit

Die Schulpflege ist der Überzeugung, nach einer intensiven Planungs- und Vorbereitungsphase dem Souverän mit dieser Vorlage ein ausgereiftes Projekt zur Abstimmung unterbreiten zu können. Wenn sich die finanziellen Rahmenbedingungen nicht substanziell verändern, wird die Investition keine Steuerfusserhöhung nach sich ziehen.

Die detaillierten Projektunterlagen sowie das «Wichtigste in Kürze» aus dem GESAK sind unter www.hinwil.ch/abstimmung einsehbar.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Bewilligung eines Rahmenkredites von CHF 8 Mio. für die Sanierung des Lehrschwimmbeckens und der Turnhalle auf dem Oberstufenschulareal Breite (Breite «vier»)

Wir haben den Antrag geprüft und empfehlen den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 26. September 2017

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: *Thomas Jarkovich* Aktuar: *Fridolin Scherrer*

Urnenabstimmung
26. November 2017

Gestaltung und Druck
Druckerei Sieber AG, Hinwil