



Wald ZH

Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021

Erweiterung und Sanierung Schulanlage Laupen



Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021

Sehr geehrte Stimmberechtigte

Wir unterbreiten Ihnen das Projekt «Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen» zur Abstimmung und laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und an der Urne Ihre Stimme abzugeben.

Der Antrag lautet:

1. Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen wird ein Bruttokredit von CHF 29'887'000 inkl. MWST mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich um den Betrag, der sich durch eine ausgewiesene Bauteuerung oder Bauverbilligung in der Zeit zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (Kostenkennwert: 1. April 2020, 101.1 Punkte) und der Bauausführung ergibt.

Die Akten und die Detailpläne zum Bauprojekt liegen von Montag, 17. Mai, bis Freitag, 11. Juni 2021, während der Büroöffnungszeiten im Gemeindehaus, Bahnhofstrasse 6, Präsidialabteilung, zur Einsichtnahme auf und sind auf www.wald-zh.ch/schulelaupen abrufbar.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wald ZH



Ernst Kocher
Gemeindepräsident



Martin Süss
Gemeindeschreiber



Video
zur Abstimmung:

www.wald-zh.ch/schulelaupen

Impressum:

Herausgeberin: Gemeinde Wald ZH

Druck: Druckerei Sieber AG

Pläne: BUR Architekten AG / Mettler Landschaftsarchitektur AG

Visualisierungen: Filippo Bolognese Images

Auflage: 6300 Exemplare

Das Wichtigste in Kürze

Die Schulanlage Laupen soll eine Erweiterung erhalten, um den Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern zu decken. Pädagogisch-didaktische Methoden, schulorganisatorische Bedürfnisse sowie übergeordnete Vorgaben wie der harmonisierte Lehrplan 21 sind bei der baulichen Gestaltung zu berücksichtigen. Gefragt ist ein variables Arrangement des Lernraumes, in dem ganze oder halbe Klassen und verschiedene Gruppen in separaten Räumen unterrichtet werden können. Weiter ist das mangelnde Raumangebot für Therapien, Förder- und Musikunterricht, Lehrpersonen, Schulsozialarbeit, Schulleitung sowie die Tagesstrukturen zu ergänzen und die Kindergarteneinheiten von zwei auf drei auszubauen. Den teils historischen Bestandesbauten wird Sorge getragen: Sie werden soweit wie nötig saniert, um sie an die geltenden Normen bezüglich Brandschutz, Behindertengleichstellung, Gebäudestatik und Erdbebensicherheit anzupassen und um sie so in den nächsten Jahrzehnten zweckmässig nutzen zu können. Eine Doppelsporthalle löst die heutige Einfachturnhalle ab, was die Attraktivität der Gesamtanlage steigert und die benötigten Kapazitäten für den Vereins- und Schulsport sicherstellt. Ein neuer Sing- und Mehrzwecksaal ersetzt die «Laube», das bewährte öffentliche Veranstaltungslokal in Laupen. Für das Projekt fallen Gesamtkosten von brutto 29,887 Millionen Franken an.

Ausgangslage

An der Schule Wald wird in vier Primarschulanlagen – Binzholz, Laupen, Neuwies und Ried – sowie in einer Sekundarschulanlage, dem Schulhaus Burg, unterrichtet. In den Aussenwachten Hittenberg, Hüebli und Mettlen bestehen altersdurchmischte Kleinschulen. In den Schulhäusern Binzholz und Laupen sind je zwei Kindergarteneinheiten integriert, im Schulhaus Neuwies eine. Die restlichen Kindergärten sind auf separate Standorte verteilt: drei Doppelkindergärten (Jonastrasse, Windegg und Gibswil) sowie der Einzelkindergarten Neuhaus. Gut 1200 Schülerinnen und Schüler besuchen die Schule Wald.

Schule Wald

Die Bevölkerungszahl hat in den letzten Jahren stetig zugenommen und inzwischen zählt Wald über 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde lässt einen weiteren Anstieg erwarten, der sich in höheren Schülerzahlen niederschlagen wird. Der gegenwärtige Schulraumbestand wurde anhand kantonaler Empfehlungen analysiert, die Schülerzahlen erhoben und der notwendige Bedarf an Klassenunterrichtszimmern ermittelt. Zudem haben sich pädagogisch-didaktische Methoden, schulorganisatorische Bedürfnisse sowie übergeordnete Vorgaben wie der harmonisierte Lehrplan 21 entwickelt, die bei der baulichen Gestaltung aufzunehmen sind. Gefragt ist ein variables Arrangement des Lernraumes, in dem ganze oder halbe Klassen und verschiedene Gruppen unterrichtet werden können.

Schulraum-
planung

Handlungsbedarf in Laupen

Mit Blick auf das Walder Schulraumangebot besteht dringender und vorwiegender Handlungsbedarf bei der Schulanlage Laupen. Damit der Schülerzuwachs von rund einem Viertel in den nächsten fünf Jahren am Standort Laupen aufgefangen werden kann, ist die Schulanlage zu vergrössern und zu sanieren.

Studienauftrag

Mit einem Studienauftrag wurde ein Gesamtkonzept für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage gesucht und gefunden: Siegreich war das Projekt der BUR Architekten/Mettler Landschaftsarchitektur. Um daraus das nun vorliegende abstimmungsreife Bauprojekt zu entwickeln, bewilligten die Stimmberechtigten am 20. Oktober 2019 einen Kredit von 1,95 Millionen Franken.

Schulanlage Laupen heute

Das Grundstück der Schule Laupen liegt leicht erhöht nördlich der Haupt- und Goldingerstrasse. Das Gelände steigt hinter der Aussenanlage stark an.



Die Schulanlage besteht aus mehreren Trakten: dem alten Schulhaus aus dem Jahr 1903, der 1960 erbauten Turnhalle, dem 1989 realisierten Schulgebäude und der «Laube» mit Doppelkindergarten, Verbindungsbau und Bibliothek aus dem Jahr 1992.



Projektziele

Die Schulanlage Laupen soll eine Erweiterung erhalten, um den ausgewiesenen Bedarf von zwei zusätzlichen Klassenzimmern – von acht auf zehn – zu decken. Um die heutigen Unterrichtsformen zu ermöglichen, ist die Anzahl der flexibel und variabel nutzbaren Gruppenräume für die Primarstufe zu erhöhen – von vier auf zehn – und die drei fehlenden Gruppenräume für die Kindergartenstufe sind neu zu schaffen. Weiter sind die mangelnden Räumlichkeiten für Therapien, Förder- und Musikunterricht, Lehrpersonen, Schulsozialarbeit, Schulleitung sowie für die momentan nur provisorisch eingerichteten Tagesstrukturen zu ergänzen. Aufgrund von schulorganisatorischen Abläufen und aus pädagogischen Überlegungen soll der ohnehin sanierungsbedürftige Kindergarten Neuhaus in die Schulanlage Laupen integriert werden, was viele gemeinsame Nutzungen möglich macht. Die bestehenden Schulhäuser sind mit unterschiedlicher Eingriffstiefe zu sanieren und an geltende Normen anzupassen.

Erweiterung
und Sanierung
Schulraum

Weiter haben die Sportvereine Bedarf nach mehr Trainingsflächen angemeldet, der durch das Sportanlagenkonzept der Gemeinde untermauert wird. Die Analyse zeigte, dass die Walder Sporthallen nahezu voll ausgelastet sind. Darüber hinaus bestehen keine Kapazitäten mehr: Hohe Wachstumsraten bei Spilsportarten wie Fussball (im Winter in der Halle), Unihockey und Volleyball, eine Steigerung der Trainingshäufigkeit, neue Vereine oder Sportarten können nicht aufgefangen werden. Der gesellschaftlichen Bedeutung des Sports und der Jugendförderung wird man so nicht gerecht. Auch für den Sportunterricht in der Schule ist die über 60-jährige Turnhalle zu knapp bemessen; die seitlichen Sturzräume sind nach geltender Norm nicht mehr ausreichend. Deshalb soll eine Doppelsporthalle die Laupner Einfachturnhalle ablösen.

Erweiterung
Turnhalle

Beschrieb Bauprojekt

Zwei neue Baukörper (Trakte C & D; Übersicht auf der nächsten Seite) ergänzen die Schulanlage zu einem kompakten Ensemble. Nördlich des historischen Schulhauses (Trakt A) erstreckt sich der längliche neue Schulhaustrakt C zum Hang und bildet den östlichen Abschluss. Vis-à-vis steht ein quadratisches Gebäude (Trakt D) auf der quergelegten Sporthalle, die als Sockel die beiden Neubauten verbindet. Da die Sporthalle in die Topografie eingebunden ist, erscheinen die neuen Gebäude in reduzierten Volumen. Diese Anordnung der Neubauten schafft Freiräume und Nutzungsorte auf zwei Ebenen.

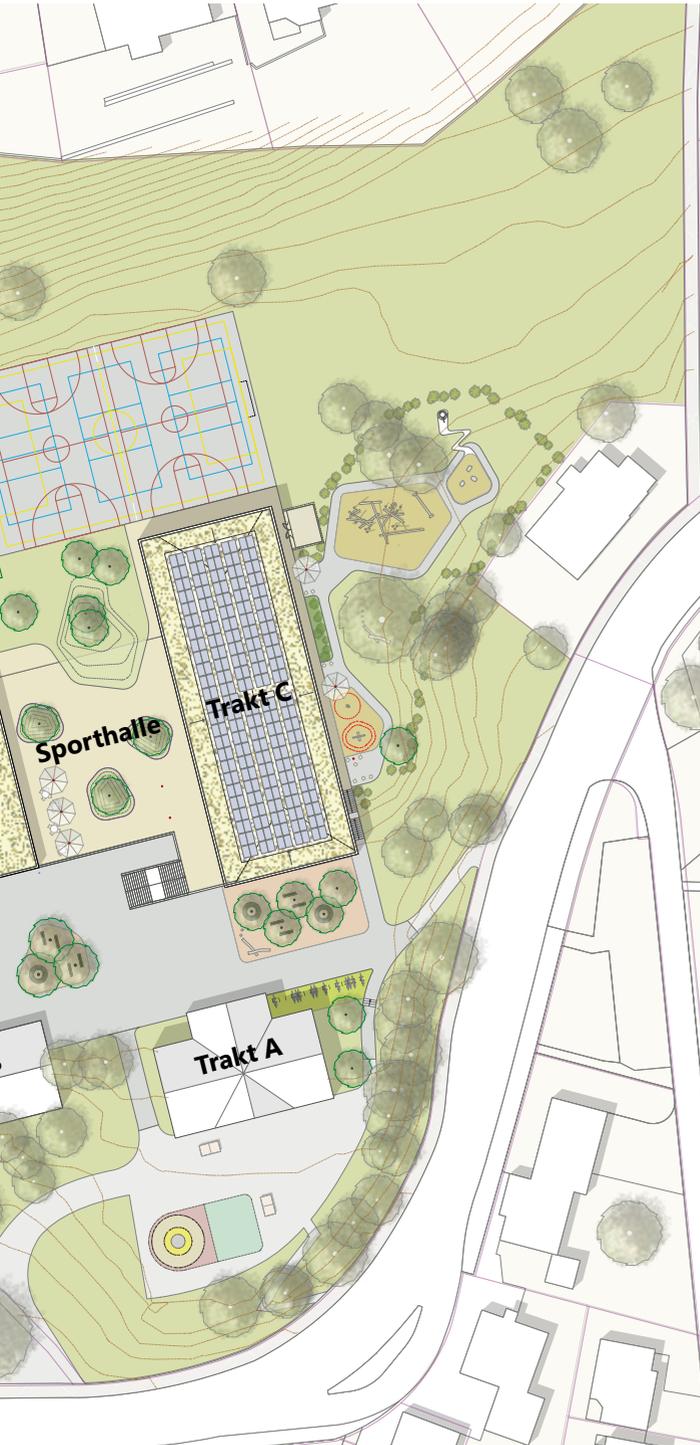
Typologie
und Setzung

Indem die obere Pausenebene teilweise begrünt wird, fließt der Landschaftsraum zwischen die beiden Neubauten und integriert sich in die Gesamtanlage. Für die Schule, das Quartier und die (Laupner) Bevölkerung wird mit dem attraktiven lern- und gemeinschaftsfördernden Aussenraum ein Mehrwert geschaffen.

Aussenraum

Übersicht neue
Schulanlage
Laupen





Organisation

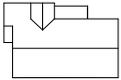
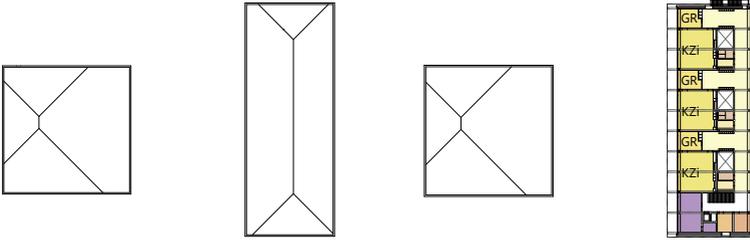
Raumanordnung und -gestaltung sollen über die gesamte Anlage zeitgemässe pädagogische Unterrichtsformen und gute schulinterne Abläufe ermöglichen. Die beiden bestehenden Bauten werden von einzelnen Klassenzimmern beziehungsweise den Tagesstrukturen entlastet, sodass Einheiten für Gruppen- und Therapieräume frei werden. Der Altbau, Trakt A, wird umfassend saniert. Er soll anschliessend drei Schulzimmer mit neuen Gruppenräumen, drei Therapieräume sowie den Lehrerbereich beherbergen.

Im Trakt B werden die Fachräume für Werken und Handarbeit sowie vier Schulzimmer mit Gruppenräumen untergebracht. Dazu sind nur minimale bauliche Eingriffe notwendig. Der neue Längsbau, Trakt C, ergänzt die bestehenden Bauten als drittes Schulhaus mit drei Klassenzimmern inkl. Gruppenräumen, dem Schulleitungsbüro, den auf drei erweiterten Kindergärten und der Bibliothek. Im Erschliessungsbereich des neuen Schulgeschosses entsteht eine attraktive Lernlandschaft.

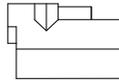
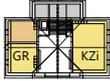
Das zweigeschossige «öffentliche» Gebäude, Trakt D, umfasst neu Räume für ein zeitgemässes Tagesstrukturangebot (Mittagstisch), zwei Musikzimmer und den Sing-/Mehrzwecksaal. Der Saal dient als Ersatz für die «Laube», das wichtige, bewährte und für alle offene Veranstaltungsort in Lauben. Die Positionierung der Tagesstrukturen und des Sing-/Mehrzwecksaals, mit direktem Aussenraumanschluss, ermöglicht Synergien für allerlei Anlässe.

Einblick neuer Schultrakt C mit Sporthalle und Trakt D

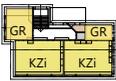
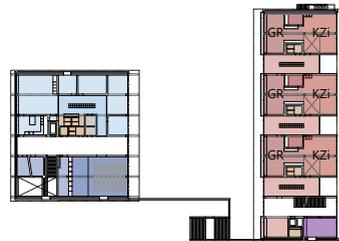
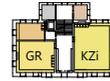




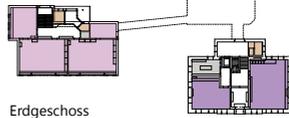
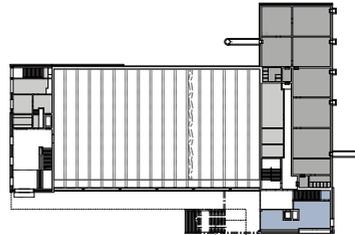
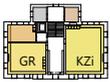
3. Obergeschoss



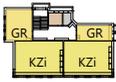
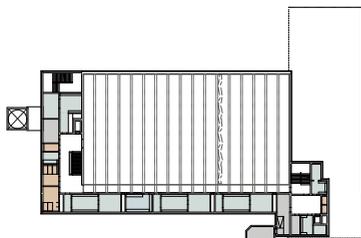
2. Obergeschoss



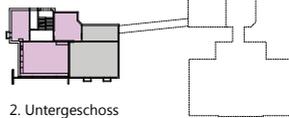
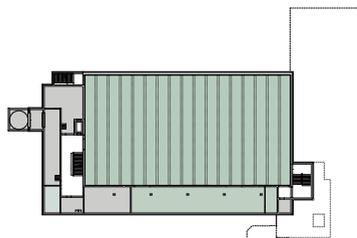
1. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

- KZi GR Klassenzimmer/Gruppe
- Schule
- Kindergarten
- Therapie

- Fachbereich
- Lehrpersonen
- Sing-/Mehrzwecksaal/Musik/Bibliothek
- Tagesstrukturen/Mittagstisch

- Sporthalle/Garderoben
- Nasszellen
- Nebenräume/Technik
- Schutzplätze

Neubauten

Neues
Schulhaus
Trakt C

Das neue Schulhaus schiebt sich über zwei Gebäudeachsen gegenüber der Sporthallenflucht nach Süden, wodurch der zentrale Pausenhof angenehm eingebettet und das alte Schulhaus seiner Wichtigkeit gerecht wird. Der Haupteingang, gedeckt durch den markanten Treppenaufgang, wird mit der Bibliothek als öffentliche Nutzung zusätzlich belebt. Im 1. Obergeschoss sind die drei Kindergärten untergebracht. Die durchgestossenen Garderoben ermöglichen den direkten Zugang zum Kindergartenaußenraum im Osten. Doppelgeschossige Lichthöfe schaffen eine interessante räumliche Verknüpfung mit dem darüberliegenden Schulgeschoss.

Auch das Klassenzimmergeschoss ist für die heutigen pädagogisch-didaktischen Methoden ausgelegt: Ideal angeordnete Klassenzimmer und Gruppenräume werden über eine offen nutzbare Lernlandschaft erschlossen, die über die Lichthöfe mit den Kindergärten verknüpft ist.

Kindergarten-/
Schulhastrakt C
mit oberem
Pausenplatz



Einblick in
einen
Kindergarten



Im neuen Trakt D dient die doppelgeschossige Eingangshalle als Zugang, Foyer der Sporthalle und gleichzeitig als Verbindung zum oberen Niveau mit den Tagesstrukturen und dem Sing-/Mehrzwecksaal. Ein grosses Fenster im Foyer bietet attraktive Einblicke in die Sporthalle. Im 1. Untergeschoss sind die Garderoben übereck angeordnet. Auf der Längsseite umfasst die Erschliessung zudem die kleine Zuschauergalerie mit Kiosk. Die Doppelsporthalle entspricht der Normgrösse von 44,00 x 23,50 Metern und lässt sich mit einem Trennvorhang zu einem Drittel respektive zu zwei Dritteln unterteilen. Die Fensterfront auf Pausenplatzniveau dient der natürlichen Belichtung der Sporthalle.

Doppel-
sporthalle
Trakt D

Auf der Gebäudekante der Sporthalle liegt prominent der Sing-/Mehrzwecksaal, was den öffentlichen Charakter des Gebäudes stärkt und für eine Drittnutzung ideal ist. Bergseitig befinden sich die Tagesstrukturen mit ausreichenden Kapazitäten, die optimal von ihrer Lage zum Aussenraum profitieren und für schulinterne Abläufe bestmöglich platziert sind.

Sing-/Mehr-
zwecksaal,
Tagesstruk-
turen Trakt D

Struktur/
Fassade

Den Gebäudevolumen steht die Bauweise historischer Fabriken aus der Region Pate. Der betonierte Sockel und die Stirnwände aus Sichtbeton fassen die Holzkonstruktion, die dazwischenliegt. So entsteht eine massive Grundlage, ein ökologisches Bausystem und als Gegenüber der Altbauten eine gut proportionierte murale Fassade, die das zweigeschossige öffentliche Gebäude und die eingeschossige Sporthallenfront mit der versetzten Treppe und der dreigeschossigen Schulhausansicht verbindet. Weit auskragende Dächer ergeben gedeckte Aussenräume und schützen die Holzfassaden mit den grossen Fenstern. Im Sockelbereich schaffen Metallfenster eine robuste und langlebige Gebäudehülle. Die Dachlandschaft als dritte Fassade wird schlicht gehalten, jene des neuen Schulhauses ist von einer grossflächigen Photovoltaikanlage geprägt.

Materialisierung

In allen Erschliessungszonen der Neubauten soll ein wartungsarmer Klinkerbelag mit einer hohen Kratz- und Verschleissfestigkeit verbaut werden, in den Keller-, Lager- und Technikräumen ein Hartbeton. In den Unterrichtsräumen, im Sing-/Mehrzwecksaal sowie in den Schulgarderoben (Lernlandschaft) wird ein einheitlicher Fertigbelag eingesetzt.

Einblick in die
Lernlandschaft
Trakt C



Die Sporthalle erhält einen Belag, der einen optimalen Kraftabbau und eine hohe Ballreflexion ermöglicht. Die Innenwände der robusten Grundlagengeschosse sind aus Sichtbeton, Beton roh oder gestrichen. Die Wände der Holzbaugeschosse bestehen aus 3-Schicht-Platten mit einer Beplankung aus Fermacellplatten, die gestrichen werden. An den Sporthallenwänden, Geräteraumtoren sowie den Wänden im Mehrzweckraum ist eine Holzverkleidung mit partiellem Akustikanteil vorgesehen. In den Schul- und Nebenräumen sowie den Korridoren und der Sporthalle wird eine abgehängte Akustikdecke verbaut. Alle Nasszellen erhalten einen Wandbelag aus Keramikplatten.

Materialisierung

Der Gemeinderat möchte mit seinen Energiezielen die Wärmeherzeugung der Schule Laupen, die in den letzten fünf Jahren wiederum auf Öl basierte, auf einen erneuerbaren Energieträger umstellen. Deshalb ist vorgesehen, eine automatische Holzsznittelheizung im 2. Untergeschoss der Sporthalle zu realisieren. Holz ist erneuerbar und nachhaltig, wächst ständig nach und wird den nächsten Generationen noch zur Verfügung stehen. Das Waldgesetz sorgt dafür, dass nur so viel Holz genutzt werden darf, wie nachwächst. Holzheizungen ermöglichen die Nutzung qualitativ minderwertiger Holzsortimente, die bei der Waldpflege und an den Waldrändern anfallen. Das Energieholz kann grösstenteils aus dem Wald der Gemeinde oder der Region bezogen werden.

Wärmeerzeugung

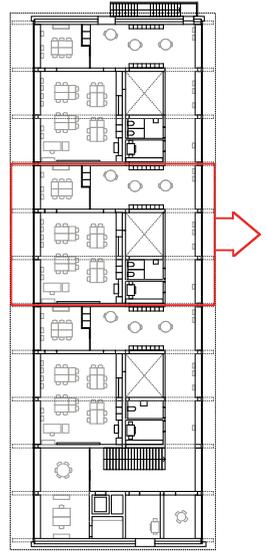
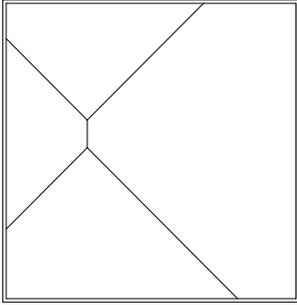
Nach dem Energieleitbild des Gemeinderates sollen öffentliche Gebäude eine Vorbildwirkung haben und deshalb höheren Standards entsprechen. Die kompakte Bauweise der Schule und die mehrheitlich unter Terrain liegende Sporthalle reduzieren in Kombination mit dem gut ausgebildeten Dämmperimeter den Heizwärmebedarf auf Minergie-P-Werte. Um die Energieeffizienz kontinuierlich zu steigern und den ökologischen Fussabdruck der Schulanlage zu verkleinern, werden die Neubauten (Trakte C & D mit Sporthalle) nach Minergie-P mit entsprechender Zertifizierung erstellt, wofür eine kontrollierte Lüftung sowie eine Photovoltaikanlage verbaut werden.

Energiestandard

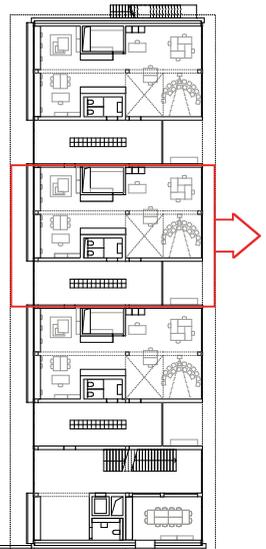
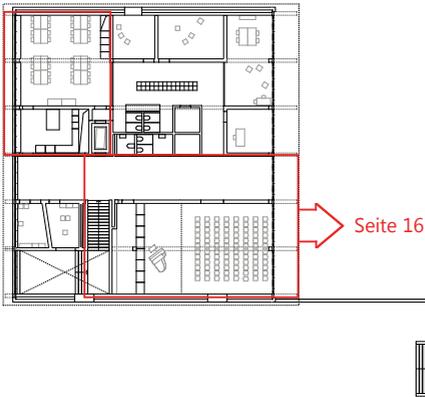
Im Gebiet Laupen fehlen der Gemeinde rund 250 öffentliche Schutzplätze. Die 100 existierenden Schutzplätze der Kategorie A, die zugunsten der Neubauten weichen müssen, werden durch den Bau einer neuen Schutzraumanlage mit rund 350 Schutzplätzen ersetzt. Situirt wird sie unter dem neuen Kindergarten-/Schulhausstrakt. In der «Friedensnutzung» können die Räumlichkeiten schulischen Interessen dienen.

Öffentliche Schutzplätze

Grundriss
Neubauten
2. Obergeschoss

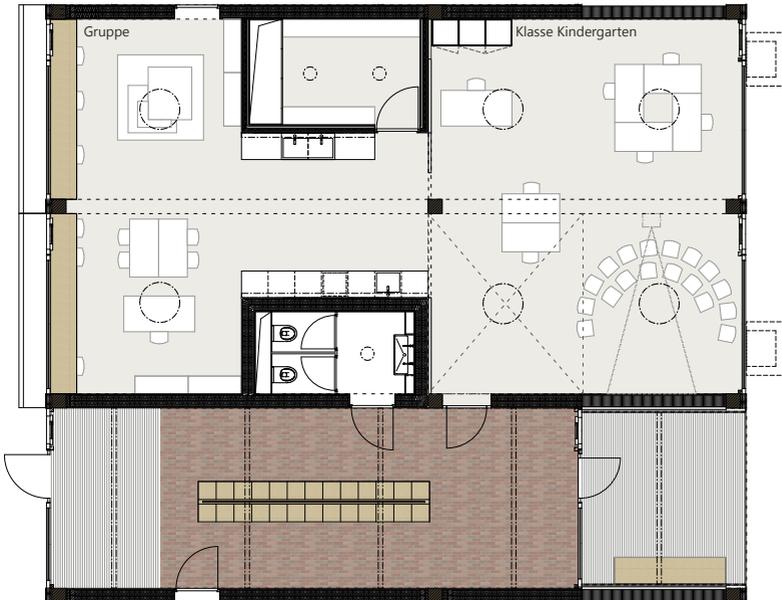


Grundriss
Neubauten
1. Obergeschoss



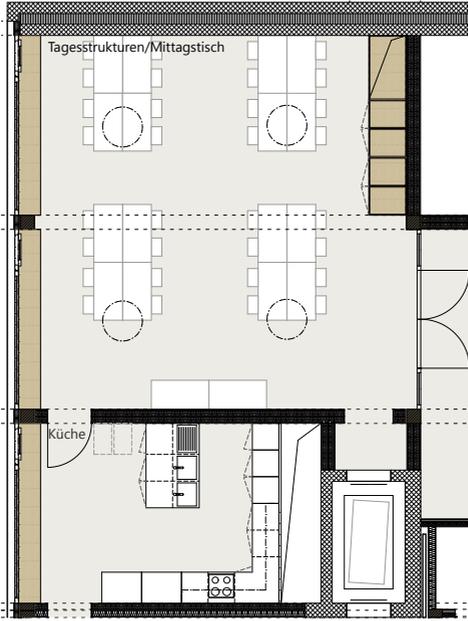


Zoom-in
Schulzimmer,
Gruppenraum,
Lernlandschaft,
Trakt C

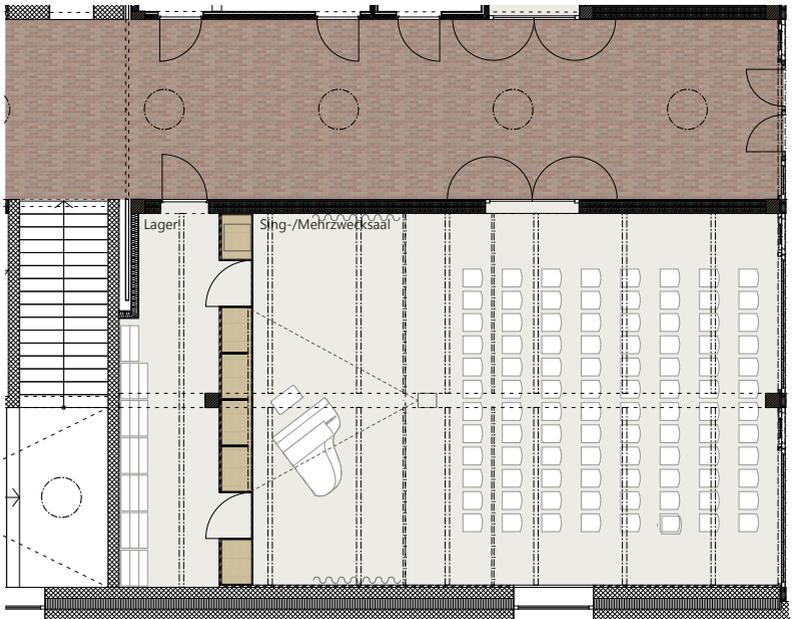


Zoom-in
Kindergarten mit
Gruppenraum,
Trakt C

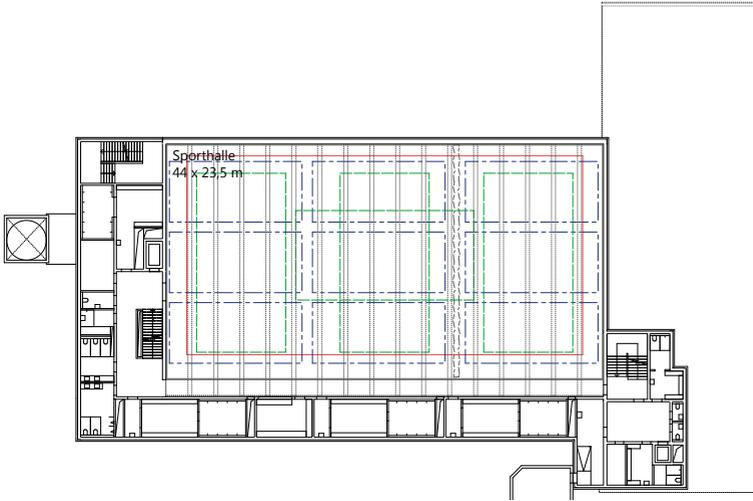
Zoom-in
Tagesstrukturen
(Mittagstisch)
mit Küche,
Trakt D



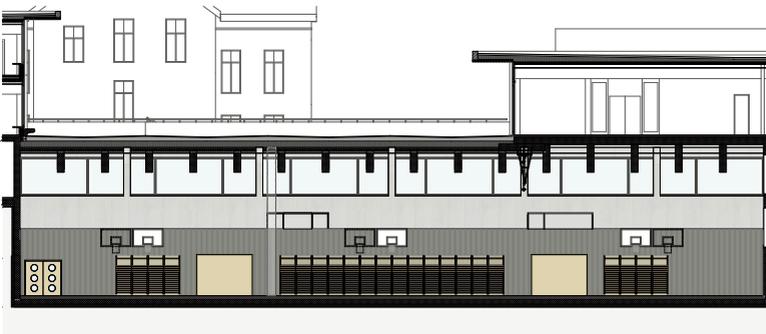
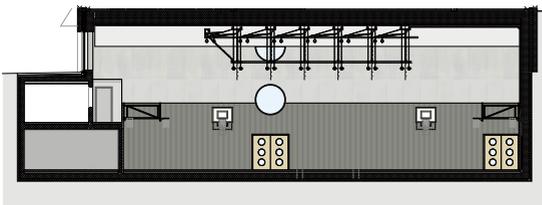
Zoom-in
Sing-/Mehr-
zwecksaal,
Trakt D



Grundriss
Sporthalle
1. Untergeschoss



Zoom-in
Sporthalle
Quer-/Längsschnitt



Umgang mit dem Bestand

Trakt A
Schulhaus
1903

Beim nahezu 120-jährigen Schulhaus, Trakt A, haben die Prüfungen und Sondagen gezeigt, dass eine tiefgreifende Sanierung im Gebäudeinnern zwingend notwendig ist. Die heutigen Normen zur Erdbbensicherheit und zu den Traglasten der Deckenkonstruktionen sind nicht mehr eingehalten, was statische Anpassungen und Verstärkungen erfordert. Das Haus, das im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt ist, wird deshalb statisch ertüchtigt und zurückgeführt in die ursprüngliche räumliche Klarheit, mit den durchgehenden, gut belichteten Korridoren. Da umfassende Eingriffe unumgänglich sind, erfolgen in diesem Trakt auch der Lifteinbau und somit die hindernisfreie Erschliessung. Die Raumnutzungen werden den heutigen Bedürfnissen angepasst, wobei der neue Lehrerbereich wie bisher hier untergebracht sein wird. Eine Schadstoffsanierung, die Erfüllung der Brandschutznormen und Verbesserungen bezüglich Trittschall runden die Massnahmen ab.

Trakt B
Schulhaus
1989

Da der Trakt B die Anforderungen an die Erdbbensicherheit und die Traglastvorgaben der Deckenkonstruktionen erfüllt, sind die Eingriffe hier moderat. Die Massnahmen beschränken sich auf eine einfache, jedoch unumgängliche Sanierung: Anpassungen an den Elektroinstallationen, insbesondere das Realisieren einer Sicherheitsbeleuchtung, das Anbinden an die neue Holzschntzelheizung, die Ertüchtigung der Brandschutztüren sowie vereinzelte Veränderungen am Innenausbau.

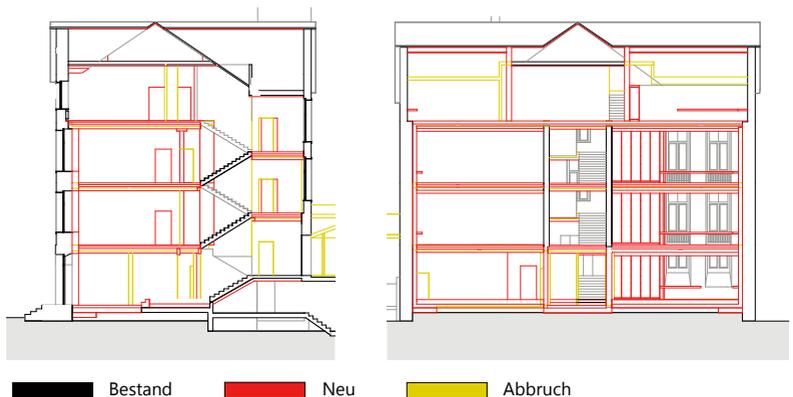
Materialisierung

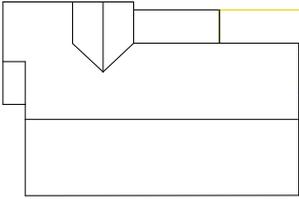
Im Trakt A werden in den Unterrichts-, Gruppen- und Therapieräumen sowie im Lehrerbereich neue Linoleumbeläge verlegt. Im Trakt B werden die Bodenbeläge aus Linoleum oder keramischen Platten lediglich aufgefrischt.

Energiestandard

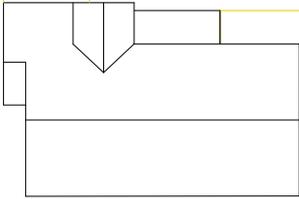
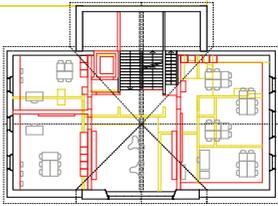
Beim alten Schulhaus, Trakt A, kommt eine kontrollierte Lüftung aus wirtschaftlichen Gründen trotz umfassender Gesamtsanierung nicht infrage. Die Gebäudehüllen erfüllen die geforderten Werte nicht. Deshalb wird auf eine Minergie-Zertifizierung bei der Sanierung der beiden Bestandesbauten verzichtet.

Trakt A,
Quer-/Längs-
schnitt

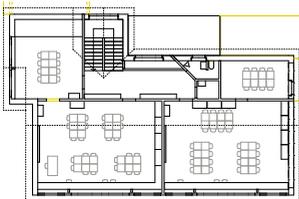
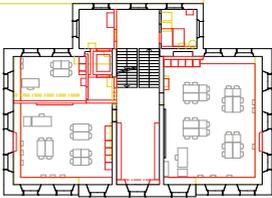




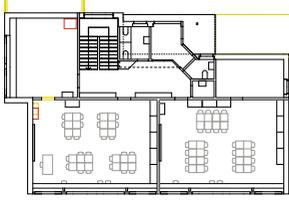
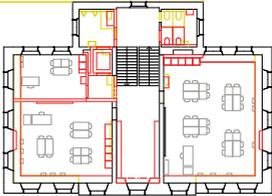
3. Obergeschoss



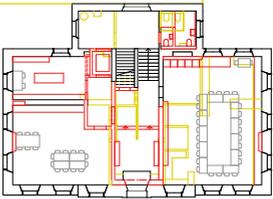
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Kosten

Bruttokosten	Kosten n. BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
	1	Vorbereitungsarbeiten	1'549'000
	2	Gebäude	23'710'000
	3	Betriebseinrichtungen	213'000
	4	Umgebung	1'470'000
	5	Baunebenkosten	950'000
	6	Projektreserve	565'000
	7	Provisorium	695'000
	9	Ausstattung	735'000
	1-9	Anlagekosten	29'887'000

inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 10 %, Kostenstand: 1. April 2020

Im Total der Anlagekosten ist die mit Urnenabstimmung vom 20. Oktober 2019 bewilligte und ausgeführte Projektierung im Umfang von CHF 1'950'000 enthalten.

Kostenaufteilung	Bezeichnung Teilobjekte	Betrag in CHF
	Sanierung Schulhaus 1903, Trakt A	3'990'000
	Sanierung Schulhaus 1989, Trakt B	545'000
	Neubauten Schule, Trakt C & D	11'352'000
	Neubau Sporthalle, Trakt D	11'105'000
	Umgebung / Aussensportplatz	1'470'000
	Schulprovisorium während Bauzeit	695'000
	Erweiterung um rund 250 Schutzplätze	730'000
	Anlagekosten Gesamtprojekt	29'887'000

Finanzierung Das Projekt mit einer dreijährigen Bauzeit wird in den Finanz- und Aufgabenplan eingestellt und sieht folgenden Finanzbedarf vor:

Jahr	Betrag in CHF
Rechnungsjahr 2022	5'000'000
Rechnungsjahr 2023	10'000'000
Rechnungsjahr 2024	9'000'000
Rechnungsjahr 2025	4'000'000

exkl. Projektierungskredit von CHF 1'950'000

Einordnung in den Gesamthaushalt Die Gesamtinvestitionen über alle Gemeindeaufgaben sind mit jährlich 5,0 bis 7,5 Millionen Franken aus eigenen Mitteln finanzierbar. Daneben bedarf es einer Fremdfinanzierung, welche die Schuldenlast im Finanzhaushalt erhöhen wird. Das Ziel des Gemeinderates, die Verschuldungsobergrenze nicht über eine tragbare Grösse von 3000 Franken pro Einwohner/in ansteigen zu lassen, lässt sich auch mit den Investitionen in Laupen einhalten. Eine Steuerfuss-erhöhung zur Finanzierung des Bauprojekts ist nicht vorgesehen.

Unter Kapitalfolgekosten sind die Zinsen für das auf dem Kapitalmarkt bezogene Fremdkapital sowie die Abschreibungen zu verstehen. Der Zinsaufwand beträgt jährlich rund CHF 85'000. Die Abschreibungen betragen 3,6 Prozent der Nettoinvestitionen und belaufen sich auf CHF 1'030'000 ab dem ersten Betriebsjahr. Die betrieblichen Folgekosten betragen 1 Prozent oder CHF 290'000 pro Jahr.

Folgekosten

Für das Projekt werden die folgenden Finanzhilfen bzw. Subventionen erwartet:

Finanzhilfen/
Subventionen

Was	Beträge in CHF
Minergie-P-Förderung Neubauten	280'000
Gebäudeprogramm / Holzschnitzelheizung / Photovoltaik	100'000
Sportfondsbeiträge	550'000
Ersatzbeitragskasse Schutzräume	110'000
Total	1'040'000

Der Gemeinderat sieht von einer Etappierung des Projekts ab, wofür folgende Überlegungen und Pluspunkte sprechen:

Verzicht auf
Etappierung

- Kosteneinsparung beim Bau in einer Etappe von bis zu 1 Million Franken;
- Investitionsspitzen werden über eine kürzere Zeit verteilt;
- Kürzere Gesamtbauphase, geringere Immissionen für Schule und Quartier;
- Baustellenerschliessung direkt ab der Goldingerstrasse möglich, was für weniger Lärm und Belastungen für das Quartier und sichere Schulwege sorgt;
- Weniger technische Provisorien;
- Einfachere Gewährleistung der Sicherheit auf der Schulanlage;
- Weniger Umzusetzungen.

Zeitplan

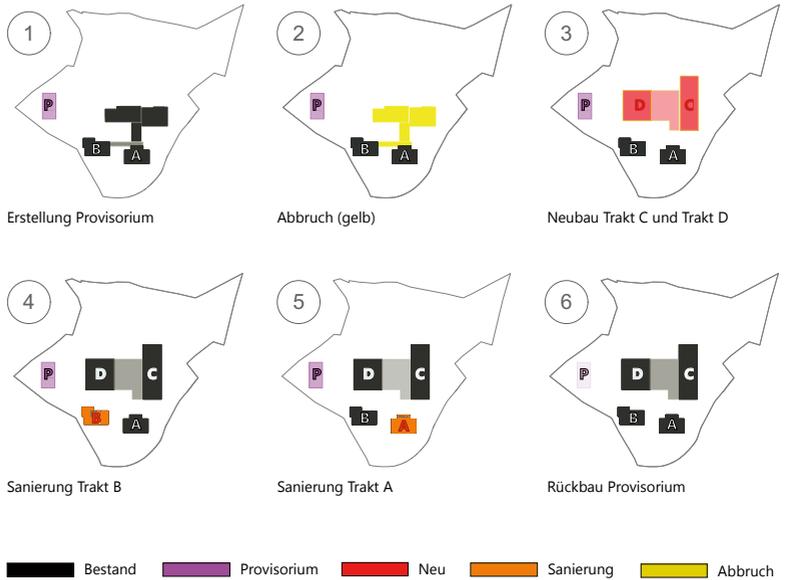
Was	Wann
Urnenabstimmung	13. Juni 2021
Baueingabe	August 2021
Ausführungsplanung mit Arbeitsausschreibungen	bis Sommer 2022
Baubeginn	Sommer 2022
Bauvollendung	Sommer 2025

Ablauf bis
Bauvollendung

Die Bauarbeiten werden unter Schulbetrieb erfolgen müssen. Dazu wird gleich zu Beginn ein Provisorium mit sechs Klassenzimmern am westlichen Rand der Schulanlage erstellt. In der ersten Bauetappe werden die Turnhalle, die «Laube» inkl. Kindergärten und die Bibliothek abgebrochen und durch den Neubau der Trakte C & D ersetzt. In dieser Zeit werden die Kindergärten und die zusätzlichen Klassenzimmer im Provisorium angesiedelt. Während der schützenswerte Trakt A total saniert wird, dienen ebenfalls die Schulräume im Provisorium als Ersatz. Ziel ist es, die minimale Sanierung des Trakts B während der Sommerferien vorzunehmen, weshalb dafür kein Provisorium nötig sein wird.

Provisorium

Bauablauf mit Provisorium



Folgen einer Ablehnung

Ausgaben fallen ohnehin an

Ein Nein der Stimmberechtigten zum Projekt hätte trotzdem erhebliche Ausgaben zur Folge. Das inventarisierte Schulhaus aus dem Jahr 1903 muss zeitnah und aufwendig saniert werden. Einerseits stehen altersbedingte Erneuerungen verschiedener Gebäudeteile oder -einrichtungen an, andererseits ist gesetzlichen Auflagen und Normen in den Bereichen Brandschutz, Behindertengleichstellung, Gebäudestatik und Erdbebensicherheit nachzukommen. Die hierfür notwendigen Eingriffe würden Kosten von rund 4 Millionen Franken auslösen. In der 1960 erbauten Turnhalle kann aufgrund der zu kleinen Abmessungen mittelfristig kein adäquater Schulsportunterricht mehr stattfinden. Zudem hat deren Bausubstanz ihren gesamtheitlichen Instandsetzungszeitpunkt erreicht. Für den Ersatz durch eine normengerechte Einfachturnhalle würden Kosten von mehreren Millionen Franken anfallen. Der Mehrzwecksaal «Laube», der wichtige und bewährte öffentliche Veranstaltungsort in Laupen, müsste ohne Erweiterungsbauten künftig ausschliesslich für Schulzwecke genutzt werden. Im neueren Schulgebäude (1989) können sicherheitsrelevante Verbesserungen nicht ignoriert werden. Sie sind auch bei Ablehnung der Vorlage umzusetzen.

Um die steigenden Schülerzahlen aufzufangen und den Schulbetrieb in Laupen sicherzustellen, müsste auf das Schuljahr 2022/2023 ein Provisorium mit 4 bis 6 Einheiten für unbestimmte Zeit gestellt werden. Die hierfür notwendigen Erstellungskosten (Foundation, Erschliessungsleitungen, Stromanschluss usw.) sind identisch mit jenen für das Bauprovisorium. Die ungewisse Mietdauer wirkt sich jedoch negativ auf die erwarteten Kosten aus.

Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage aus den dargelegten Gründen zuzustimmen. Das Bauprojekt überzeugt und erfüllt die schulbetrieblichen Ansprüche. Die für das Projekt notwendigen Steuermittel werden mit langfristigem Nutzen zielgerichtet und effizient eingesetzt.

Empfehlung
Gemeinderat

Für den Lernerfolg werden in Laupen beste räumliche Bedingungen geschaffen: Die Schulanlage erhält die nötige Erweiterung, um die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler aufzunehmen, und den aktuellen pädagogischen und schulorganisatorischen Bedürfnissen kann mit den variabel nutzbaren Gruppenräumen und der Lernlandschaft entsprochen werden. Den Bestandesbauten wird Sorge getragen: Es wird so viel wie nötig saniert, um sie in den nächsten Jahrzehnten zweckmässig nutzen zu können. Die Doppelsporthalle steigert die Attraktivität der Gesamtanlage und stellt sicher, dass der Vereinssport in Wald die benötigten Kapazitäten erhält. Auch der Sportunterricht in der Schule profitiert von der moderneren und grösseren Halle.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 12. April 2021 behandelt.

Abschied
der RPK

Der Bedarf für zusätzliche Schulräume ist unumgänglich, notwendig und schlussendlich eine Folge des Bevölkerungswachstums in Wald. Geplant ist zudem, die Einfachsporthalle durch eine Doppelsporthalle zu ersetzen, welche integrativer Bestandteil des Gesamtprojektes ist. Nach Ansicht der RPK ist das vorliegende Projekt qualitativ hochstehend und mit der Minergie-P-Bauweise zukunftsweisend. Auch allen gesetzlichen und anderweitigen Anforderungen wie Denkmalschutz wurde Rechnung getragen.

Die veranschlagten Kosten von rund 30 Millionen Franken bedeuten für die Gemeinde Wald eine substanzielle finanzielle Belastung. Im revidierten Finanzplan 2020–2024 sind diese Kosten berücksichtigt und das finanzpolitische Ziel mit der Verschuldungsobergrenze von 3000 Franken pro Einwohner/in kann aus heutiger Sicht grundsätzlich eingehalten werden. Auf der Aufwandseite ist während der nächsten Jahre jedoch ein sorgfältiges Ausgabengebaren angezeigt. Zurückhaltung bei anderen Investitionen ist unumgänglich. Aufgrund der Planungsgenauigkeit von +/- 10% sind Mehrkosten von bis zu 3 Millionen Franken grundsätzlich im Toleranzbereich. Allerdings sollten diese durch ein rigides Kostenmanagement möglichst vermieden werden.

Unter den Prüfpunkten der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der finanziellen Angemessenheit und den uns vorgelegenen Unterlagen beantragen wir, dem Antrag des Gemeinderates zur Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Wald

Markus Stalder, Präsident
Matthias Frauenfelder, Aktuar



Video
zur Abstimmung:

www.wald-zh.ch/schulelaupen