



GEMEINDE EGG

GEMEINDEABSTIMMUNG

VOM 25. NOVEMBER 2018



Schulraumerweiterung Bützi

Inhalt

1.	Das Wichtigste in Kürze	3
2.	Schulraumplanung Strategie 2030	3
2.1.	Ausgangslage	3
2.2.	Ziele der Schulraumplanung	3
2.3.	Schulraumbedarf	4
2.3.1	Bevölkerungs- und Schülerentwicklung	4
2.3.2	Grösserer Flächenbedarf pro Schüler	6
2.4.	Investitionsvolumen Schulraumplanung 2030	6
3.	Schulanlage Bützi und Schulhaus Gütli	7
3.1.	Schulhaus Gütli / Kindergärten Leeacher und Sonnenhof	7
3.2.	Schulanlage Bützi	8
3.3.	Bedarf Turnhallen	9
3.4.	Schulwege	9
4.	Submissionsverfahren	10
5.	Bauprojekt Bützi	10
5.1.	Erweiterungsbau Schulanlage Bützi	11
5.2.	Anpassung bestehendes Schulhaus Bützi und Umnutzung Turnhalle in Mehrzweckraum	13
5.3.	Turnhalle	14
5.4.	Umgebung / Parkplätze / Energie	16
6.	Umbau Schulhaus Gütli in einen Kindergarten	16
7.	Weshalb kostet die erste Etappe nun Fr. 23,2 Mio.?	18
7.1.	Allgemeines	18
7.2.	Kosten	18
8.	Investitionen und Finanzierung	19
8.1.	Investitionskosten	19
8.2.	Folgekosten	19
8.3.	Finanzierung	20
8.3.1	Ausgangslage	20
8.3.2	Finanzplan	20
8.3.3	Keine Staatsbeiträge mehr	21
9.	Zeitplan	21
10.	Was geschieht bei Ablehnung des Baukredits?	21
11.	Empfehlung des Gemeinderates und der Schulpflege	22
12.	Weitere Informationen	22
13.	Antrag der Rechnungsprüfungskommission	23

Die Abstimmungsfrage lautet:

„Wollen Sie den Baukredit über Fr. 23,2 Mio. für die Erweiterung der Schulanlage Bützi und Gütli mit dem Bau einer Dreifachturnhalle annehmen?“

Umschlag: Visualisierung Projekt Bützi (Erne AG Holzbau, Laufenburg)

1. Das Wichtigste in Kürze

- Der Schulraum in Egg weist an allen Standorten einen hohen Erneuerungsbedarf auf.
- Den Schulen Egg fehlt es an flexiblem Schulraum, welcher auch zukünftigen Unterrichtsformen gerecht wird. Daher soll der Liegenschaftenbestand mit flexibel nutzbaren Baukörpern systematisch erneuert werden.
- Die Unterhaltskosten für die bestehenden Gebäude müssen optimiert und auf teure Renovationen ohne Mehrwert verzichtet werden.
- Aufgrund des Bevölkerungswachstums und dem erhöhten Flächenbedarf pro Schüler ist zusätzlicher Schulraum zur Verfügung zu stellen
- Die Schuleinheit Bützi ist bereits heute mit Klassen voll belegt, es muss aktuell an andere Standorte ausgewichen werden.
- Als erste Etappe wird die Schulanlage Bützi/Güetli mit insgesamt Fr. 23,2 Mio. erneuert. Diese Schulanlage liegt örtlich im Zentrum zweier grosser Bauentwicklungsgebiete. Im Kredit ist auch der Bau einer Trainingshalle mit drei Spielfeldern enthalten.
- Mit dem Projekt Bützi als erstes Projekt wird eine etappierbare und kontinuierliche Erneuerung des Schulraums in der ganzen Gemeinde ermöglicht.
- Durch die Konzentration der Standorte können nicht mehr benötigte Liegenschaften verkauft und rund Fr. 6 Mio. gelöst werden.
- Die Erweiterung des Schulraums kann ohne teure Provisorien realisiert werden.
- Das Gesamtvolumen der Schulraumstrategie 2030 geht unter den heutigen Rahmenbedingungen von Investitionen von total Fr. 46 Mio. aus.
- Die finanzielle Belastung ist für die Gemeinde verkraftbar, da die übrige Infrastruktur in den letzten Jahren kontinuierlich erneuert wurde. Rund ein Drittel der Investitionen können durch den Verkauf von nicht mehr benötigten Liegenschaften finanziert werden.

2. Schulraumplanung Strategie 2030

2.1. Ausgangslage

Mit der Bildung der Einheitsgemeinde per 1. Januar 2016 wurden die Grundlagen für eine ganzheitliche Betrachtungsweise der Gemeindeliegenschaften und der Schulanlagen geschaffen. Gemeinderat und Schulpflege haben eine gemeinsame Arbeitsgruppe „Schulraumplanung“ eingesetzt. Nach der Begehung der Schulräume und dem Einbezug der Schulleitungen und Lehrpersonen wurde eine Strategie entwickelt, welche allen Anspruchsgruppen und auch der Bevölkerung am 18. Januar 2017 an einer öffentlichen Bevölkerungsinformation präsentiert wurde. Am 21. Juni 2018 und 3. Oktober 2018 wurde das Projekt Bützi der Bevölkerung vorgestellt. Diese Präsentationen können unter www.egg.ch, Dossier Schulraumplanung, eingesehen werden.

2.2. Ziele der Schulraumplanung

Die Ziele der Schulraumplanung sind wie folgt definiert:

- Schaffung von veränderbarem Schulraum am richtigen Ort
- Erneuerung des Liegenschaftenbestandes mit flexiblen Baukörpern
- Optimierung der Unterhaltskosten

Als erste Etappe wurde anschliessend die Erweiterung der Schulanlage Bützi und die bauliche Anpassung des Schulhauses Güetli an die Hand genommen. Die Gemeindeversammlung vom 30. März 2017 hatte dafür einem Planungskredit über Fr. 245'000 zugestimmt. Der daraus folgende Gesamtmeisterwettbewerb wurde ordentlich durchgeführt. Es gilt nun, den für die Umsetzung notwendigen Baukredit zu genehmigen.

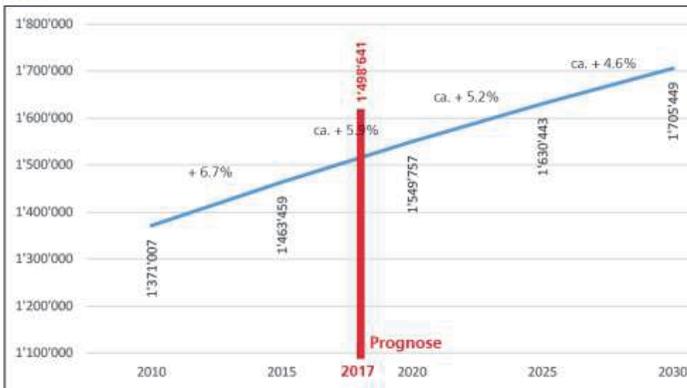
2.3. Schulraumbedarf

2.3.1 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung

Der Schulraumbedarf hängt direkt von der Entwicklung der Gemeinde ab. Das Potential des Siedlungsgebietes ermöglicht ein maximales Wachstum der Bevölkerung auf ca. 10'000 Einwohner. Aufgrund der Prognosen für den Kanton Zürich und der praktisch baureifen Entwicklungsgebiete in Egg können Rückschlüsse und Prognosen für die Schulraumplanung definiert werden.



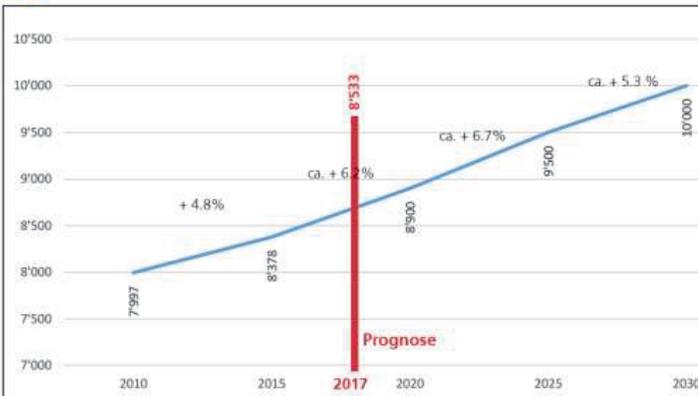
Bevölkerungsentwicklung des Kantons Zürich



Zahlenquelle Bundesamt für Statistik



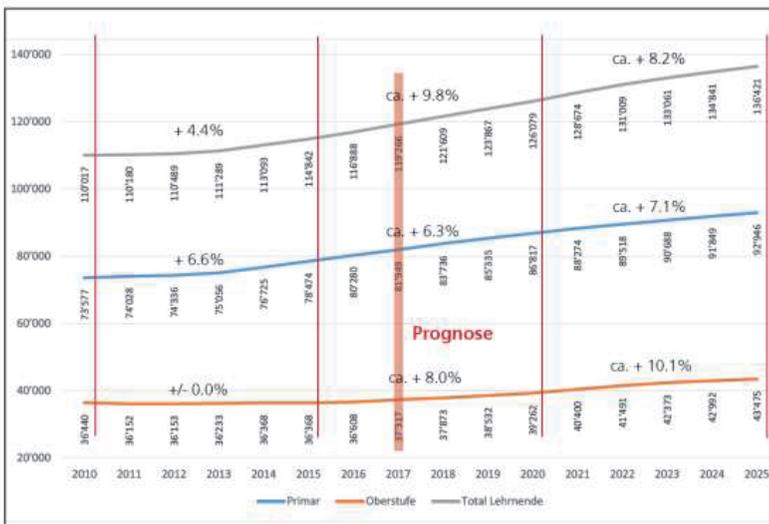
Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Egg



Zahlenquelle Bundesamt für Statistik | Bevölkerungsentwicklung aufgrund des Siedlungspotentials



Schülerentwicklung im Kanton Zürich



Zahlenquelle Bundesamt für Statistik



Schülerentwicklung in der Gemeinde Egg



Zahlenquelle Schule Egg

Somit ergibt sich folgendes Siedlungspotential/Prognose für die Schülerzahlen für die ganze Gemeinde Egg:

Schulanlagen	Heute	Klassen 2030	Differenz
Schulanlage Hinteregg	4 Klassen	2 Klassen	
	2 Primarklassen	2 Kindergartenklassen	
	2 Kindergartenklassen		-2 Güetli
Schulanlage Bützi, Egg	10 Klassen	15 Klassen	
	7 Primarklassen	10 Primarklassen	+2 Güetli
		2 Reserven	+2 Kl.
Inkl. Sonnenhof	3 Kindergartenklassen	3 Kindergartenklassen	
Schulanlage Zentrum, Egg	21 Klassen	23 Klassen	
	9 Oberstufenklassen	11 Oberstufenklassen	+2 Kl.
	10 Primarklassen	10 Primarklassen	
	2 Kindergartenklassen	2 Kindergartenklassen	
Schulanlage Esslingen	6 Klassen	7 Klassen	
	4 Primarklassen	5 Primarklassen	+1 Kl.
	2 Kindergartenklassen	2 Kindergartenklassen	
Total	41 Klassen	47 Klassen	+ 6 Kl.
Anzahl Schüler/Klasse (Durchschnitt)	22 Schüler/Klasse	22 Schüler/Klasse	
Anzahl Schüler	871 Schüler (100%)	ca. 1'020 Schüler (117%)	
Einwohner	8'500 Einwohner (100%)	ca. 10'000 Einwohner (118%)	

2.3.2 Grösserer Flächenbedarf pro Schüler

Neben dem eigentlichen Zuwachs an Anzahl Schülern bzw. Klassen gilt es zu beachten, dass sich aufgrund der sich stets verändernden Pädagogik der Flächenbedarf pro Schüler in letzten Jahren erheblich gestiegen ist. So rechnet man heute ca. 10m² Platzbedarf pro Schüler, für ein Klassenzimmer mindestens 70m² und für einen Gruppenraum mindestens 18m². Dazu kommen Werk- und Handarbeitsräume, Therapieräume sowie Raumbedarf für die Musikschule. Diese Anforderungen können heute nur schlecht oder gar nicht erfüllt werden. Durch eine flexible Aufteilung der zu erstellenden Bauten können die heutigen Bedürfnisse aufgenommen werden und künftige Unterrichtsformen bleiben möglich. Die Planung ist auf eine Klassengrösse von rund 22 Schüler/innen ausgelegt. Würde man diese bereits heute auf eine maximal zulässige Grösse von 25 Schüler/innen auslegen und zieht dann noch genau eine Familie zu, löst dies die Bildung einer ganzen neuen Schulklasse aus, was mit erheblichen Kostenfolgen verbunden ist.

2.4. Investitionsvolumen Schulraumplanung 2030

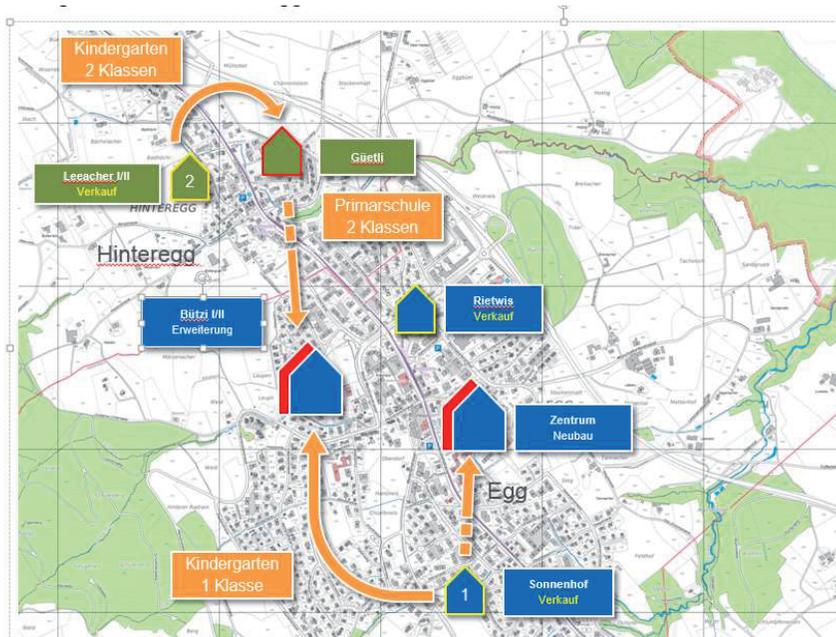
Die Unterhalts- und Erneuerungskosten der bestehenden Anlagen betragen in den nächsten 10 Jahren rund Fr. 14 Mio. (sog. Ohnehinkosten). Dabei wird jedoch kein neuer Schulraum erstellt, diese Ausgaben erzielen daher keinen eigentlichen Mehrwert.

Mit dem nun vorliegenden Masterplan Schulraumentwicklung wird von Gesamtkosten von rund Fr. 46 Mio. bis ins Jahr 2030 ausgegangen, wovon rund Fr. 15 Mio. aus Eigenmitteln (Verkauf von nicht mehr benötigten Grundstücken) finanziert werden kann. Der Investitionsbedarf von rund Fr. 3 Mio. pro Jahr ist finanziell verkraftbar. Es entfallen zudem die Ohnehinkosten von rund Fr. 14 Mio. sowie die errechneten Einsparungen beim Liegenschaftsunterhalt von rund Fr. 0,6 Mio. pro Jahr.

Je nach Bedarf der Schule und den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde können die einzelnen Etappen verändert werden. Die Strategie unterliegt ohnehin einer rollenden Planung, welche auch auf Seiten der Investitionen Anpassungen bringen wird.

3. Schulanlage Bützi und Schulhaus Güteli

Als erster Schritt zur Umsetzung der langfristigen Schulraumplanung wird nun die Etappe mit der Erweiterung Schulanlage Bützi und den Anpassungen am Schulhaus Güteli in Angriff genommen. Der Umsetzungsplan sieht wie folgt aus:



Umsetzung erster Schritt Schulraumplanung Strategie 2030

Im Bützi werden neu zehn Primarschulklassen (sieben wie bisher, zwei zusätzliche Klassen aus dem Schulhaus Güteli), in einem Neubau untergebracht. Das bestehende Schulhaus Bützi wird neu für Handarbeit, Werken, Therapie und Musikunterricht genutzt werden. Zudem wird der dritte Kindergarten integriert, welcher aus dem Sonnenhof ins Bützi umzieht.

Die bestehende, sanierungsbedürftige Turnhalle im Bützi wird zu einem Mehrzweckraum umgebaut, welcher rund 200 Personen Platz bietet. Hier könnten zum Beispiel auch die Tagesstrukturen (Mittagstisch) untergebracht werden. Somit kann der heutige Standort Rietwis, welcher sich baulich in einem sehr schlechten Zustand befindet, verkauft werden. Durch den Bau einer Dreifachturnhalle wird die Turnhalle im Bützi sowie die enorm sanierungsbedürftige Turnhalle im Zentrum (Bachtel) ersetzt und der zudem notwendige Platzbedarf für schulexterne Nutzung für die Vereine geschaffen.

3.1. Schulhaus Güteli / Kindergärten Leeacher und Sonnenhof

Im Schulhaus Güteli in Hinteregg werden heute drei Primarklassen unterrichtet. Am Standort ist keine Turnhalle und weitere Infrastruktur vorhanden. Die Schüler benutzen die Turnhalle Bützi, was einen grossen logistischen Aufwand für den Transport der Schüler nach sich zieht.

Im Leeacher (Leeacherstrasse 2) sind heute zwei Kindergartenklassen untergebracht. Im oberen Geschoss befinden sich zwei Mietwohnungen. Diese alten Räumlichkeiten liegen an privilegierter Lage am Rand des Siedlungsgebietes, jedoch mitten in der Wohnzone. Der Kindergartenbau aus dem Jahre 1971 weist jedoch einen sehr grossen Sanierungsbedarf auf und ist nicht behindertengerecht nutzbar. Die Unterhaltskosten sind sehr hoch, eine energetische Sanierung (z.B. Heizung) kann nur mit unverhältnismässig hohen Kosten erreicht werden. Der danebenliegende Holzpavillon kann heute aus baulichen und feuerpolizeilichen Gründen nicht mehr genutzt werden. Bis Ende 2015 wurde der Pavillon für die Tagesstrukturen und temporär von den Schülern aus dem kantonalen Durchgangszentrum Obere Halde genutzt. Die beiden Grundstücke im Leeacher sind der Wohnzone W30 zugeteilt.

Mit der Umsetzung der Strategie der Schulraumplanung werden diese beiden Primarklassen nun vom Schulhaus Gütli in die nahegelegene erweiterte Schulanlage Bützi mit verbesserter Infrastruktur verlegt. Der Kindergarten Leeacher wird aufgelöst und in die Schulanlage Gütli integriert. Dieses Schulhaus besitzt genügend langfristige Platzreserven für die beiden Kindergartenklassen und die notwendige Infrastruktur. Die grosszügige Aussenanlage wird kindertauglich ausgestattet.

Die Liegenschaft Leeacherstrasse 2 (ex Kindergarten) kann somit nach erfolgtem Umzug verkauft und die dadurch frei werdenden Mittel können für die Kosten für die Realisierung von Schulraum eingesetzt werden.

Der Kindergarten Sonnenhof (Sonnenhofstrasse 4) weist einen sehr hohen Sanierungsbedarf auf. Die Baute liegt mitten in der Wohnzone. Der Kindergarten soll in die nahegelegene Schulanlage Bützi verlegt werden, wo bereits zwei bestehende Kindergärten untergebracht sind. Die Liegenschaft Sonnenhofstrasse 4 (ex Kindergarten) kann somit nach erfolgtem Umzug verkauft werden.

3.2. Schulanlage Bützi

Der Standort Bützi liegt in nächster Nähe zum Entwicklungsgebiet Oberdorf (ca. 41'000 m² unüberbaute Bauzone). Ebenso liegt es an der Grenze zum Ortsteil Hinteregg mit dem Baulandpotential im Lindenhof (ca. 15'000 m² unüberbaute Bauzone) oberhalb der Forchbahnstation Hinteregg. Für beide Gebiete ist die Planung für die Erlangung der Baureife weit fortgeschritten. Zudem wird mit dem anstehenden Gestaltungsplan Pünt ein Areal in unmittelbarer Nähe des Bützi in naher Zukunft weiterentwickelt.

Der Schulraum in der Schulanlage Bützi wird entsprechend für drei weitere Klassen (zwei Primarklassen Gütli und eine Kindergartenklasse Sonnenhof) erweitert und gleichzeitig werden für die fehlenden Gruppenräume des bestehenden Schulgebäudes Platzreserven geschaffen.

Für den ordentlichen Schulbetrieb wird ein Erweiterungsbau erstellt, welcher durch seine flexible Raumeinteilung vielseitig und zukunftsgerichtet nutzbar ist.

Die bestehende, nicht mehr zeitgemässe Turnhalle Bützi wird in einen flexibel nutzbaren Mehrzweckraum umgebaut. Dieser bietet Platz für rund 200 Personen, welcher von allen Schuleinheiten genutzt werden kann. Bei Bedarf können hier auch die Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen (z.B. Mittagstisch) untergebracht werden.

3.3. Bedarf Turnhallen

Als Ersatz für die beiden sanierungsbedürftigen Turnhallen Bützi sowie Bachtel, welche beide ausser Betrieb genommen werden, ist für den Schulbetrieb an sich eine Doppelturnhalle zu erstellen. Aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums und der sehr grossen Vereinstätigkeit in Egg ist jedoch in Zukunft mit einem erhöhten Platzbedarf zu rechnen. Daher wird eine dritte Halle in den Neubau integriert. Bereits heute sind die Hallen jeweils in der ausserschulischen Zeit voll belegt. Der Belegungsplan zeigt, dass alle Turnhallen und auch Aussenplätze in der Gemeinde zwischen 17 und 22 Uhr voll belegt sind. Es besteht ein grosser Bedarf an zusätzlichen Hallenzeiten. Die Interessengemeinschaft IG Sport, welche in Egg die Hallenzeiten mit den Sportvereinen koordiniert, weist seit Jahren auf den steigenden Platzbedarf hin und wurde in die laufende Planung auch mit einbezogen.

Mit der Möglichkeit einer dritten Halle bekommt die Schule zudem mehr Alternativen, ihre Schulsportstunden zu gestalten. Gerade in der heutigen Zeit ist es aus Sicht der Gesundheitsvorsorge wichtig, ein abwechslungsreiches Sportangebot offerieren zu können. Zudem erhält die Schule den notwendigen Puffer, sollten andere Turnhallen oder auch das Lehrschwimmbecken nicht benutzbar sein.

Entsprechend erfolgt die vorliegende Planung mit einer Dreifachturnhalle. Es ist korrekt, dass derzeit in der näheren Umgebung keine Gemeinde über zwei Dreifachturnhallen verfügt. Eine Umfrage unter ähnlich grossen Gemeinden hat ergeben, dass alle angefragten Gemeinden über fünf bis acht Hallen verfügen. Praktisch alle Gemeinden projektieren derzeit einen Ausbau der Hallenkapazitäten.

Da der zusätzliche Bedarf an Hallenzeiten absehbar ist macht es aus Sicht des Gemeinderates Sinn, gerade eine dritte Halle in den Neubau zu integrieren. Der spätere Bau einer zusätzlichen Halle, an welchem Standort auch immer, wäre sicher teurer als die jetzige Integration in das vorliegende Bauprojekt. Die Minderkosten für die Erstellung einer Zweifachturnhalle liegen bei rund Fr. 1,5 Mio.

Es handelt sich grundsätzlich um eine reine Trainingshalle und nicht wie in der Dreifachturnhalle Kirchwies um eine Nutzung mit weiterer Infrastruktur. Eine Zuschauertribüne und ein grosses Office mit Küche etc. fehlen.

3.4. Schulwege

In der langgezogenen und verzweigten Gemeinde Egg können sich zum Teil lange Schulwege ergeben, wenn Schüler oder Kindergartenkinder innerhalb der verschiedenen Schulen in Egg, Hinteregg und Esslingen auf andere Schulhäuser umverteilt werden müssen. Dies kann notwendig werden, um die Ausgewogenheit der Klassengrössen zu gewährleisten.

Ob durch die Konzentration auf die beiden Schulanlagen Bützi und Güteli in Zukunft mehr oder weniger Kinder von einem Schultransport betroffen sind, lässt sich heute nicht sagen. Sicher ist, dass Kinder, welche eher an der Peripherie der Gemeinde wohnen, bereits heute von dieser Massnahme betroffen sind und dies auch bleiben werden. Aufgrund der Lage der Bauentwicklungsgebiete im Oberdorf sowie im Lindenhof, welche sich im unmittelbaren Umkreis der betroffenen Schulstandorte befinden, lässt sich darauf schliessen, dass diese Kinder von diesem Umstand kaum betroffen sind.

4. Submissionsverfahren

Der Gemeinderat hat für den Standort Bützi ein 2-stufiges Verfahren im Rahmen der Vorgaben der Submissionsverordnung des Kantons Zürich durchgeführt. Dies wurde im Projektierungskredit dem Stimmbürger so vorgeschlagen und auch entsprechend ausgeführt.

Die Ausschreibung der Leistungen der ersten Stufe (Präqualifikation) erfolgte ordnungsgemäss. Acht Totalunternehmer haben einen konkreten Teilnahmeantrag mit den erforderlichen Unterlagen eingereicht. Nach einem sorgfältig durchgeführten Verfahren unter Einbezug aller Anspruchsgruppen wie zum Beispiel Vertreter der Lehrerschaft wurde schlussendlich das Projekt der Erne Holzbau AG, Stein, zum Sieger gekürt.

Für die Anpassung am Schulhaus Gütli wurde ein Einladungsverfahren durchgeführt. Dabei obsiegte das Architekturbüro Rohrer + Partner AG, Egg, welches bereits Erfahrungen mit Schulbauten und Umbauten vorweisen kann. In der Folge wurde ein Umbauprojekt erarbeitet und die Baukosten ermittelt. Diese Baukosten bilden eine weitere Grundlage für den Baukredit.

5. Bauprojekt Bützi

Das vorgeschlagene Projekt der Erne AG Holzbau überzeugt durch eine sehr gute Einordnung in die bestehende Umgebung. Die neuen Holzbauten nehmen die bestehenden Bauten in der Umgebung auf. Das neu zu erstellende Schulhaus lässt eine vielfältige Nutzung für alle Unterrichtsformen zu. Es kann durch innere Umbauten baulich fast beliebig verändert werden. Die Turnhalle ist sehr gut ins Gelände eingepasst und berücksichtigt die Lage der dahinter liegenden Gebäude.

Der Vorschlag übernimmt im Wesentlichen das Situationskonzept der Machbarkeitsstudie, welche als Grundlage für das Raumprogramm entwickelt wurde. Die Turnhalle ist auf der oberen Eben angeordnet, ist jedoch so ins Terrain gestellt, dass sie von der Spielwiese aus ebenerdig zugänglich ist. Das ist funktionell richtig und reduziert die gegen Westen sichtbare Gebäudehöhe. Im Innern ist sie gut organisiert und räumlich von grosser Qualität. Die heutigen Spielflächen (Spielwiese und roter Platz) werden nicht verändert.

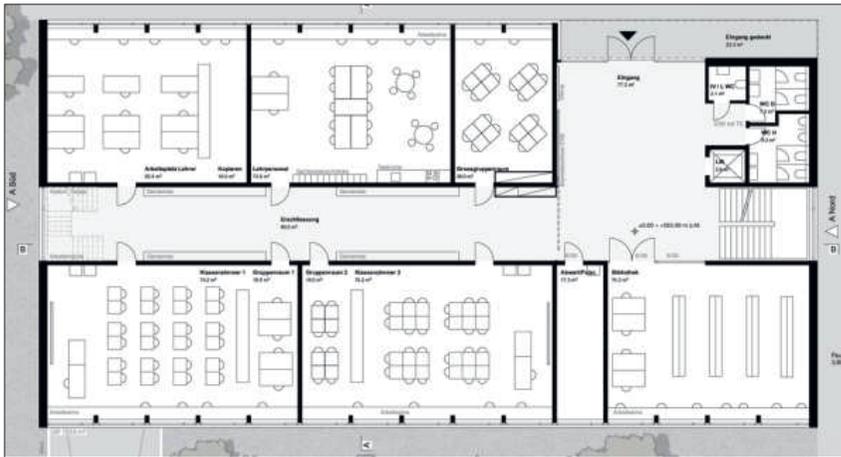


Gesamtsituation

5.1. Erweiterungsbau Schulanlage Büti

Es wird ein neues Schulhaus an der Neuen Meilenerstrasse erstellt, welches grundsätzlich Raum für 15 Schulklassen bietet. Nach Abzug der erforderlichen Räume für die Lehrerschaft, Schulbibliothek etc. verbleibt flexibler Schulraum für 12 Schulklassen. Effektiv benötigt werden derzeit 10 Schulräume. Dies ist mehr Schulraum als ursprünglich angedacht war, beinhaltet jedoch bereits Raum für die Erweiterung der Schulanlage Zentrum. Entsprechend muss dort dann weniger Schulraum erstellt werden, da ein dortiger Zuwachs an Klassen im Büti untergebracht werden kann. Zudem kann bei Erweiterungsbauten an anderen Standorten dieser Raum als Provisorium benutzt werden. Bei der Erweiterung der Schulanlage Vogel-sang hat sich gezeigt, dass zu wenig an Reserven geplant wurden, sodass die Schulanlage nach kurzer Zeit wiederum voll belegt war.

Das Schulhaus ist ein schlichter, dreigeschossiger Baukörper, erschlossen durch einen Mittelgang mit beidseitig angeordneten Unterrichtsräumen, wobei sich der Gang im Bereich der Zimmertüren zu einem Vorplatz ausweitet. Die zwei Treppen an beiden Enden des Mittelganges sichern die Fluchtwege bei Feuer und ermöglichen eine grosse innere Flexibilität.



Mögliche Einteilung der Schulräume im Erdgeschoss



Mögliche Einteilung der Schulräume im Obergeschoss



Seitenansicht Neubau Schulhaus

5.2. Anpassung bestehendes Schulhaus Bützi und Umnutzung Turnhalle in Mehrzweckraum

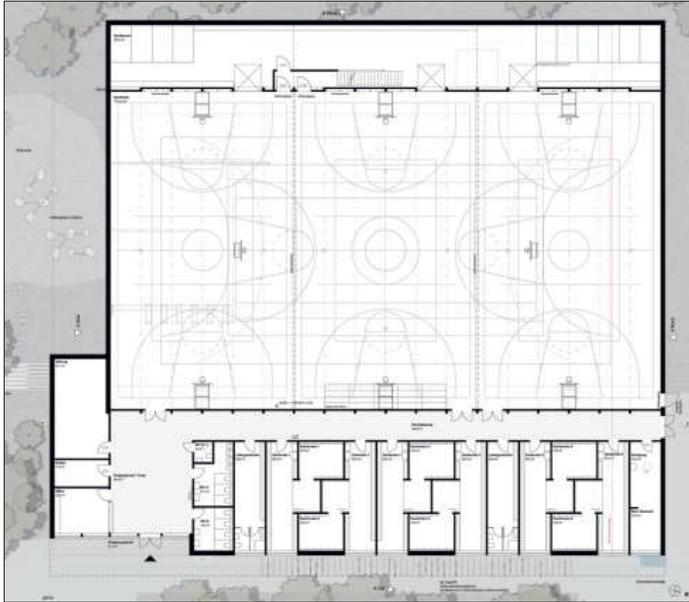
Im heute bestehenden Schulhaus Bützi werden nur die absolut notwendigen Anpassungen vorgesehen. Es wird ein dritter Kindergarten eingebaut und baulich vom restlichen Schulhaus getrennt. Ein Lift muss auch aus Gründen der Gleichstellung eingebaut werden, damit das Haus behindertengerecht genutzt werden kann. Zusammen mit allen Nebenarbeiten ist mit Baukosten von Fr. 430'000 (inkl. MwSt.) zu rechnen.

Seit je her fehlt es in der Schulanlage Bützi an einem Mehrzweckraum wo grössere schulische Veranstaltungen, sowie auch Veranstaltungen für Vereine etc. durchgeführt werden können. Der fehlende Raum für die Bedürfnisse der Tagesstrukturen (z.B. Mittagstisch) fehlt im Bützi vollumfänglich. Daher ist vorgesehen, die bisherige, sanierungsbedürftige Turnhalle Bützi mit lediglich absolut notwendigen baulichen Massnahmen anderweitig nutzbar zu machen. Die Garderoben samt sanitären Anlagen werden zurückgebaut, die Fenster und Isolation wo nötig ersetzt sowie der Boden erneuert. Es müssen neue WC-Anlagen eingebaut sowie die Elektro- und Heizungsverteilung erneuert werden. Dafür sind Kosten von Fr. 620'000 (inkl. MwSt.) veranschlagt.

Zusätzlich ist mit Honoraren in der Höhe von Fr. 160'000, Baunebenkosten von Fr. 130'000 und Kosten für die Einrichtung des Mehrzweckraumes in der Höhe von Fr. 50'000 zu rechnen. Gesamthaft ist mit Kosten von Fr. 1'380'000 für die Anpassungen des bestehenden Schulhauses und die Umnutzung der Turnhalle in den Mehrzweckraum zu rechnen.

5.3. Turnhalle

Die Erschließung erfolgt auf der Hallenebene mit einem klaren Hauptzugang und einem Nebeneingang, der auch direkt in die Halle führt. Die Garderoben sind gut organisiert und haben mit direktem Tageslicht gute räumliche Qualität. Da der Hallenboden auf der Höhe des bestehenden Rasenplatzes steht, ist dies gut ins Gelände eingebettet und beeinträchtigt die umliegenden Gebäude so wenig wie möglich. Das Hallendach ragt nur ca. 5 Meter über das heutige Terrain hinaus. Die Halle ist als reine Schulsport- bzw. Trainingshalle konzipiert. Daher sind keine Zuschauertribünen und weitere Infrastruktur wie ein Küche etc. vorgesehen.



Grundriss Turnhalle



Hallenboden auf Höhe bestehender Rasenplatz



Aussenansicht Turnhalle aus Richtung Neue Meilenerstrasse



Innenleben der Halle

5.4. Umgebung / Parkplätze / Energie

Die Anbindung der neuen Turnhalle und des neuen Schulhauses erfolgen über den bestehenden roten Hartplatz. Beiden wird ein baumbestandener Pausenplatz vorgelagert. Der Bereich zwischen bestehendem Schulhaus und der neuen Turnhalle wird als Spielbereich gestaltet und überwindet die Höhendifferenzen zwischen den Eingängen mittels Rampen. Die erforderlichen Auto- und Velostellplätze werden auf allen drei Seiten verteilt und in der Tiefgarage angeboten. Die Planer schaffen es, die Eingriffe in die bestehende Anlage minimal zu halten. Durch die Setzung der Neubauten entstehen viele kleine Orte für Aufenthalt und Spiel. Die Umgebung ist kindergerecht gestaltet.

Die bestehenden Parkplätze an der Pfannenstielstrasse und an der Püntstrasse bleiben bestehen. Die zusätzlich erforderlichen Parkplätze sind in einer Tiefgarage unter dem neuen Schulhaus untergebracht. Das ist vertretbar, weil wegen dem schlechten Baugrund dieses Geschoss ohnehin erstellt werden muss, jedoch nicht für andere Nutzungen benötigt wird. Die Tiefgarage trägt im Weiteren dazu bei, dass ein Minimum an zusätzlicher Umgebungsfläche beansprucht wird und somit für künftige Entwicklungen frei bleibt.

Die Tiefgarage unter dem Neubau des Schulhauses ergänzt das Parkplatzangebot. Somit ist sichergestellt, dass das Areal verkehrsfrei ist, was die Sicherheit für die Nutzer des Schulhauses erhöht.

In der Ausschreibung wurde grundsätzlich gefordert, dass der Energiebedarf mit mindestens 50 % erneuerbarer Energie gespiesen werden muss. Das neue Schulhaus und die Turnhalle werden autonom mit je einer Wärmepumpe mit Erdsonden beheizt. Die bestehende Ölheizung im Schulhaus Bützi bleibt unverändert in Betrieb. Der Neubau des Schulhauses und die Nebenräume der Turnhalle werden mechanisch belüftet. Die Lüftungsanlagen sind in den Technikräumen untergebracht. Für die Turnhalle ist keine mechanische Belüftung vorgesehen.

6. Umbau Schulhaus Gütli in einen Kindergarten

Gemäss dem Projektierungskredit wurde nach einer Ausschreibung ein Architekturbüro mit den Planungsarbeiten beauftragt. Die begleitende Planungskommission erarbeitete zusammen mit dem beauftragten Architekturbüro den Umbau des Schulhauses in einen Doppelkindergarten. Diese ersetzen die bestehenden Kindergärten im Leacher. Dabei werden folgende Arbeiten vorgesehen:

Aussen:

- Das Erscheinungsbild und die Gebäudehülle bleiben unverändert
- Aussenraum wird nach Absprache mit den Kindergartenlehrpersonen gestaltet
- Aussenraum wird im vorderen Teil begrünt und kindergartengerecht gestaltet
- Installation von Spielgeräten
- Zäune werden herabgesetzt, bessere Einbettung ins Quartier
- Die Aussenräume werden über die bestehende Erschliessung angebunden
- Die Umgebung wird in Zonen mit verschiedenen Belägen und Gestaltungen unterteilt
- Parkierung für Auto und Velos werden optimiert
- Neu werden vier Parkplätze zur Verfügung stehen
- Der Schopf dient als Geräteraum und als Velokeller (ebenerdig)

Innen:

- Die Klassenzimmer werden zu Kindergärten
- Zusätzliche Kleingruppenräume werden direkt an die Kindergärten angebunden
- Die grossen bestehenden Gruppenräume werden unterteilt: => Flexiblere Nutzungen
- Im Obergeschoss wird neu eine WC-Anlage eingebaut
- Das Klassenzimmer im Dachgeschoss bildet eine grosszügige Raumreserve (Nutzung z.B. für Therapien, Musik, Tagesstrukturen)
- Das Lehrerzimmer ist neu im Dachgeschoss
- Küche wird eingebaut, welche für den Kindergartenbetrieb nutzbar ist
- Die Haustechnik wird geringfügig angepasst (WC-Einbau/Lehrerzimmer)

Der entsprechende Kostenvoranschlag geht von Kosten von Fr. 690'000 (inkl. MwSt.) aus.



Aussenansicht Neugestaltung Umgebung Schulhaus Güetli



Ansicht Erdgeschoss

7. Weshalb kostet die erste Etappe nun Fr. 23,2 Mio.?

7.1. Allgemeines

Die erste Etappe verursacht nun Kosten von Fr. 23,2 Mio. Im Masterplan vom Herbst 2016 sind für diese Etappe Fr. 15,5 Mio. eingestellt worden. Gesamthaft sind für die Umsetzung der Schulraumentwicklung in der ganzen Gemeinde Egg Fr. 46,5 Mio. budgetiert und können aus heutiger Sicht eingehalten werden.

Der Schulstandort Bützi liegt an der Grenze der beiden Ortsteile Egg und Hinteregg und im Brennpunkt der grössten Baulandpotentiale Lindenhof/Pünt und Oberdorf. Mittelfristig, also in den nächsten 5 Jahren sind diese Gebiete erschlossen und baureif. Entsprechend werden mit dem Anstieg der Bevölkerung auch die Schülerzahlen im Einzugsbereich des Schulstandortes Bützi steigen. Aus diesen Vorgaben werden nun die geplanten Schulraumreserven (2 Klassen) vom Schulstandort Zentrum in das Bützi verlegt und zusätzliche Raumreserven für die Infrastruktur gesichert. Die Umsetzung der Überlegungen ist im bereinigten Masterplan festgelegt.

7.2. Kosten

Für die erste Etappe der Schulraumerweiterung Bützi und für die Anpassung am Schulhaus Güteli zum Kindergarten wurden ursprünglich Fr. 15,5 Mio. im Masterplan eingestellt. Diese Kosten beinhalteten die Dreifachturnhalle (10 Mio.) und einen Schulhaus Neubau für 6 Klassen (Fr. 5 Mio.), sowie die Anpassungen am Schulhaus Güteli (Fr. 0,5 Mio.).

Der beantragte Baukredit beträgt nun Fr. 23,2 Mio. und beinhaltet folgende Bauten:

Neubau Schulraumerweiterung Bützi für 12 Klassen (Anteil am Baukredit Fr. 10,28 Mio): Anstelle der ursprünglich geplanten Neubau mit 6 Klassen (Fr. 5 Mio.) wird rund das doppelte Volumen erstellt. Davon sind 2 Klassen ausgewiesene Reserve, welche im Schulstandort Zentrum nicht mehr erstellt werden müssen.

Anpassungen am bestehenden Schulhaus Bützi mit 3 Kindergarten-Klassen und Infrastruktur- und Nebenräume für den Schulbetrieb: Davon sind ca. 200m² als Infrastruktur-Reserveflächen ausgewiesen, welche im Schulstandort Zentrum nicht mehr erstellt werden müssen. Anpassungen der bestehenden Turnhalle zum Mehrzweckraum. Die Anpassungen sind im Baukredit mit Fr. 1,38 Mio. eingerechnet und sind Mehrinvestitionen, welche nicht mehr als Erneuerungs- und Unterhaltskosten anfallen.

Neubau Turnhalle 3-fach (Anteil am Baukredit Fr. 10,85 Mio.) mit der Infrastruktur für den Schulbetrieb: Ersatz von zwei bestehenden Turnhallen (Turnhalle Bützi und Turnhalle Kirchwies am Schulstandort Zentrum). Die dritte Halle deckt die Bedürfnisse der Vereine ab und ist langfristige Reserve für den Schulsport. Die Baukosten sind geringfügig höher als ursprünglich budgetiert und erklären sich durch die optimierte Einpassung des Volumens in das gewachsene Terrain.

Die Baukosten für die Anpassungen am Schulhaus Güteli zum Kindergarten sind mit Fr. 0,69 Mio. im Baukredit eingerechnet. Die budgetierten Baukosten von Fr. 0,5 Mio. werden leicht überschritten. Insbesondere die Schaffung von Parkplätzen und die aufwendigeren Anpassungen an der Umgebung sind die Gründe hierfür.

Die Mehrinvestitionen können im Schulstandort Zentrum durch die Reduktion der beiden geplanten Reserveklassen und der Infrastruktur- und Nebenflächen ausgeglichen werden.

8. Investitionen und Finanzierung

8.1. Investitionskosten

Neubau Schulhaus Bützi, Erweiterung	Fr. 10,28 Mio.
Neubau Dreifach Turnhalle	Fr. 10,85 Mio.
*Anpassung an best. Schulanlage Bützi	Fr. 1,38 Mio.
Anpassungen Schulhaus Güetli zu Kindergarten	<u>Fr. 0,69 Mio.</u>
Total Investition Schulraumerweiterung Bützi (inkl. MwSt.)	Fr. 23,20 Mio.

In den Gesamtkosten sind die Baunebenkosten mit Baubewilligungs- und Anschlussgebühren, die Kosten für eine externe Baubegleitung und 5 % von den Baukosten Diverses und Unvorhergesehenes enthalten.

*Anpassungen an bestehendes Schulhaus Bützi (in obigen Kosten enthalten):

Schulhaus Bützi: (Einbau Lift, Anpassungen Kindergarten, Abschlüsse und Anpassungen an Räumen)	Fr. 430'000
Umbau Turnhalle zu Mehrzweckraum: (Anpassungen Foyer, Anpassungen Unterverteilung, Einbau WC Anlage, Anpassungen best. WC, Anpassungen Mehrzweckraum)	Fr. 610'000
Anteil Honorare	Fr. 160'000
Ausstattung Mehrzweckraum	Fr. 50'000
Baunebenkosten	<u>Fr. 130'000</u>
Total Anpassungen an best. Gebäude (inkl. MwSt.)	Fr. 1'380'000

Der Gesamtrahmen der Schulraumplanung von rund Fr. 46 Mio. bleibt bestehen. In der ersten Etappe wird jedoch nun mehr Schulraum realisiert als ursprünglich geplant. Dafür fallen für die Etappe Zentrum zu einem späteren Zeitpunkt weniger Kosten an, da einzelne Kapazitäten ins Bützi verlegt werden können.

8.2. Folgekosten

Die Folgekosten berechnen sich gemäss den Vorschriften über die Gemeindefinanzen wie folgt:

Abschreibungen (linear, 3,3 % von Fr. 23,2 Mio., fallen ab ca. 2022 an)	Fr. 765'000
Verzinsung (Annahme Zinssatz 1,25 % gerechnet auf max. Fr. 14 Mio.)	Fr. 175'000
Betriebliche Folgekosten (2 %)	Fr. 460'000
Personelle Folgekosten	<u>Fr. 100'000</u>
Total Folgekosten	Fr. 1'500'000

Demgegenüber stehen Minderkosten für den Unterhalt der bestehenden Anlagen, insbesondere für die sanierungsbedürftigen Turnhallen Bützi und Bachtel. Die wegfallenden Unterhaltskosten der Liegenschaften Leeacher, Sonnenhof und Rietwis betragen rund Fr. 200'000 pro Jahr. Zudem müssen bei diesen Liegenschaften dringend notwendige Investitionen für Heizung und Feuerpolizei nicht mehr vorgenommen werden.

Es ist klar, dass sich der Bedarf an Fremdkapital und somit auch die Folgekosten für die Finanzierung verändern werden, falls die Stimmbürger den geplanten Landverkäufen nicht zustimmen oder die Erträge aus den bewilligten Verkäufen höher oder tiefer ausfallen als geplant. Es müsste allenfalls mehr oder auch weniger Fremdkapital aufgenommen und entsprechend verzinst werden.

Die Unterhalts- und Erneuerungskosten der bestehenden Anlagen betragen in den nächsten 10 Jahren rund Fr. 14 Mio. (sog. Ohnehinkosten). Dabei wird jedoch kein neuer Schulraum erstellt, diese Ausgaben erzielen daher keinen eigentlichen Mehrwert.

8.3. Finanzierung

8.3.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Egg befindet sich in Bezug auf die Investitionstätigkeit derzeit in einer Konsolidierungsphase. Die grossen Vorhaben wie der Bau der Reservoirs, der Bau der Unterniveaugarage, der Bau des Chilbiplatzes sowie der Bau des Kunstrasenplatzes sind abgeschlossen. Grössere Projekte sind derzeit nicht vorgesehen. Daher kann die Realisierung der Schulraumerweiterung nun an die Hand genommen werden.

Die Gemeinde Egg verfügt derzeit über Fr. 26 Mio. an langfristigen Schulden. Diese konnten dank der vergangenen guten Jahresergebnisse dieses Jahr um Fr. 6 Mio. reduziert werden. Demgegenüber stehen rund Fr. 58 Mio. an Finanzvermögen gegenüber, welches grundsätzlich veräusserbar ist.

8.3.2 Finanzplan

Der Finanzplan der Gemeinde Egg hat diese Investitionen berücksichtigt. Die Finanzplanung geht derzeit von folgenden Nettoinvestitionen (in Fr.) aus:

	2018	2019	2020	2021	2022
Investitionen Total	3,4 Mio.	11,6 Mio.	18,2 Mio.	7,3 Mio.	4,90 Mio.
davon Schulraum	0,5 Mio.	10 Mio.	10 Mio.	2,0 Mio.	1,0 Mio.

Aufgrund der guten Rechnungsergebnisse der vergangenen Jahre können rund Fr. 5 Mio. aus eigenen Mitteln bestritten werden. Zudem sind im Jahr 2019 zwei Verkäufe von Liegenschaften geplant, welche zusammen rund Fr. 4 Mio. einbringen werden. Demnach ergibt sich ein Netto-Kapitalbedarf von rund Fr. 14 Mio. Diese können grundsätzlich durch Aufnahme von Fremdkapital gedeckt werden. Ab dem Jahr 2022 Jahren können dann rund Fr. 6 Mio. durch Verkäufe von nicht mehr benötigtem Schulraum erzielt werden, welche dann das neue benötigte Fremdkapital auf rund Fr. 8 Mio. reduzieren werden. Somit müssten kurzfristig Fr. 14 Mio. neu an Fremdkapital aufgenommen werden, welches dann auf Fr. 8 Mio. reduziert werden kann. Dies ergibt zur heutigen Situation eine Verschuldung auf kurzfristig Fr. 40 Mio., welche dann bis ins Jahr 2021/22 wiederum auf Fr. 34 Mio., reduziert wird. Alle diese Liegenschaftenverkäufe unterliegen jedoch in jedem Fall der Genehmigung durch den Stimmbürger.

Gesamtbedarf Investitionen Schulraumerweiterung Bützi	Fr.	23,2 Mio.
Eigene Mittel	Fr.	5,0 Mio.
Verkäufe Liegenschaften*	Fr.	4,0 Mio.
Verkäufe nicht mehr benötigter Schulraum*	Fr.	<u>6,0 Mio.</u>
Netto-Kapitalbedarf	Fr.	8,2 Mio.

*Unterliegt separater Genehmigung durch den Stimmbürger

Aufgrund der derzeit sehr guten Konditionen für die Aufnahme von Fremdkapital kann eine Neuverschuldung in Kauf genommen werden. Wichtig ist jedoch, diese Verschuldung schrittweise wieder abbauen zu können.

Es ist klar, dass sich der Bedarf an Fremdkapital und somit auch die Folgekosten für die Finanzierung verändern wird, falls die Stimmbürger den geplanten Landverkäufen nicht zustimmen oder die Erträge aus den bewilligten Verkäufen höher oder tiefer ausfallen als geplant.

8.3.3 Keine Staatsbeiträge mehr

Die Bildungs- und die Baudirektion haben die Schulbaurichtlinien vom 16. März 2009 aufgehoben und auf den 1. Januar 2012 Empfehlungen für Schulhausanlagen erlassen. Die neuen Empfehlungen entsprechen bezüglich der schulischen und baulichen Anforderungen an Bauten und Anlagen den bisherigen Schulbaurichtlinien. Sie enthalten Angaben über die Mindestanforderungen, RICHTRAUMFLÄCHEN und weitere Erfordernisse an Schulhausanlagen.

Hintergrund der neuen Regelung ist das Inkrafttreten des Finanzausgleichsgesetzes auf den 1. Januar 2012. Danach erhalten die Gemeinden für ihre Schulbauten keine Staatsbeiträge mehr. Der Regierungsrat hat deshalb die Bestimmungen zu den Schulhausanlagen in der Finanzverordnung zum Volksschulgesetz aufgehoben.

Aus dem Sporttotofonds ist für den Bau der Turnhalle ein Beitrag zu erwarten. Welche Kosten beitragsberechtigt sind, ist jedoch erst nach Einreichung des bewilligten Gesamtprojektes klar.

9. Zeitplan

Durch den modulartigen Erweiterungsbau kann die Bauzeit sehr straff gehalten werden. Die Module werden vorgefertigt und anschliessend auf die Baustelle geliefert. Die lärmigen Arbeiten werden nach Möglichkeit während den Schulferien ausgeführt.

Die Baueingabe wird im Jahr 2019 erfolgen, sodass die Realisation auch ab 2019/20 erfolgen kann. Als erste Etappe wird der Erweiterungsbau im Bützi erstellt, danach die neue Turnhalle und anschliessend wird die Umnutzung der heutigen Turnhalle in Angriff genommen. Im Anschluss werden die Primarklassen aus dem Schulhaus Gütli ins Schulhaus Bützi umziehen, was die Umnutzung dieses Schulhauses in einen Kindergarten ermöglicht. Somit kann das Projekt im Jahr 2022/23 abgeschlossen werden. Dieser Zeitplan kann sich entsprechend verschieben, falls unerwartete Rekurse das Bauprojekt verzögern würden.

Die Umsetzung ist so geplant, dass während der Bauzeit keine kostenintensiven Provisorien notwendig sind.

10. Was geschieht bei Ablehnung des Baukredits?

Würde das Projekt an der Urne verworfen, müsste umgehend die Planung von Provisorien an die Hand genommen werden. Diese sind teuer und generieren keinen Mehrwert. Kurzfristig (nächsten 5 Jahre) müssten Provisorien im Schulhaus Bützi erstellt werden um den Schulbetrieb sicherzustellen. Es ist mit Minimalkosten von ca. Fr. 2 – 3 Mio. zu rechnen. Dabei handelt es sich um sog. „Gebundene Ausgaben“ und könnten in der Kompetenz des Gemeinderates gesprochen werden.

Zudem müssten teure Sanierungen an bestehenden Bauten vorgenommen werden, welche jedoch nur den aktuellen Zustand zementieren würden. In einer ersten Phase wären mit weiteren Fr. 5 Mio. zu rechnen. Die totalen sog. „Ohnehinkosten“ betragen rund Fr. 14 Mio. Der dringend benötigte flexible Schulraum kann dadurch jedoch nicht erstellt werden und die Weiterentwicklung der Schulen Egg wäre sehr beeinträchtigt.

Die beträchtlichen Unterhaltskosten der bestehenden Gebäude bleiben unverändert hoch und belasten den Gemeindehaushalt ohne eine Verbesserung der Schulinfrastruktur.

Provisorien Schulanlage Bützi	Fr. 2 – 3 Mio.	2019
Sanierung von bestehenden Bauten 1. Phase	Fr. 5 Mio.	2019-2022
Sanierung bestehende Bauten 2. Phase	Fr. 5 Mio.	2022 ff.
Total Kosten ohne eigentlichen Mehrwert	Fr. 12 – 13 Mio.	

Eine früheste Aufnahme einer Neuplanung der Schulraumentwicklung im Bützi würde im Jahre 2020 ins Auge gefasst.

11. Empfehlung des Gemeinderates und der Schulpflege

Gemeinderat und Schulpflege freuen sich, ein ausgewogenes Projekt als Investition in die Zukunft unserer Kinder vorlegen zu können. Der letzte Schulhausbau datiert aus dem Jahr 1984, bisher sind nur punktuelle Erweiterungen realisiert worden. Der dringend benötigte flexible Schulraum kann mit den bestehenden Gebäuden nicht bereitgestellt werden. Durch die Schaffung einer Raumreserve am richtigen Ort kann sichergestellt werden, dass nicht wieder in kurzer Zeit Erweiterungsbauten oder teure Provisorien erstellt werden müssen.

Mit dem Bau einer dritten Trainingshalle kann nicht nur der Schulsport attraktiver gestaltet werden. Die erwartete Bevölkerungszunahme mit vielen sportwilligen Personen schafft eine nachhaltige Sicherstellung der Ressourcen für den Sport. Dieser bedeutet vor allem eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung für Kinder und Jugendliche.

Eine gute Infrastruktur, zu welcher auch flexibel nutzbare Schulhausbauten gehören, bilden Bestandteil einer attraktiven Wohngemeinde wie Egg und sind Teil eines aktiven Standortmarketings. Die Kosten für die Schulraumplanung sind gemäss der aktuellen Finanzplanung für die Gemeinde anspruchsvoll, aber verkraftbar.

12. Weitere Informationen

Sämtliche Pläne und Angaben können unter www.egg.ch/informationen/dossiers/schulraumplanung abgerufen werden. Im Foyer des Gemeindehauses findet zudem eine Ausstellung zum Thema Schulraumplanung statt, welche zu den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung frei besucht werden kann. Die Unterlagen liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

13. Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat an ihrer Sitzung vom 11. Juli 2018 das nachstehende Geschäft der Politischen Gemeinde Egg geprüft und stellt folgendes fest:

1. Ausgangslage

Da es der Schulpflege bislang nicht gelungen war, ein realistisches Planungskonzept für die Schulliegenschaften der Gemeinde Egg zu erarbeiten bzw. umzusetzen, wurde dieses Vorhaben erst wieder mit der Bildung der Einheitsgemeinde per 1. Januar 2016 aufgegriffen. Es wurden die Grundlagen für eine ganzheitliche Betrachtungsweise der Gemeindeliegenschaften und insbesondere der Schulanlagen geschaffen. Der Gemeinderat und Vertreter der Schulpflege haben in Zusammenarbeit mit einem externen Berater verschiedene Analysen und Beurteilungen vorgenommen und ein umfassendes Konzept (Strategie 2030) zur Abdeckung des Schulraumbedarfs der nächsten 15 Jahre erarbeitet. In dem nun vorliegenden Masterplan Schulraumentwicklung wird von Gesamtkosten von ca. Fr. 43.5 Mio. bis ins Jahr 2030 ausgegangen. Das Konzept sieht mehrere Teilprojekte vor und erlaubt eine schrittweise Umsetzung der ‚Schulraumplanung‘. Die Etappierung ermöglicht eine rollende Planung, welche die Entwicklung der Schülerzahlen und die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde mitberücksichtigt.

Es handelt sich um die folgenden 3 Etappen: Bützi/Güetli (1. Etappe), Zentrum (2. Etappe) und Esslingen (3. Etappe). Als erster Schritt zur Umsetzung der Schulraumplanung gelangt nun der Projektkredit von Fr. 23,2 Mio. für die 1. Etappe (Bützi/Güetli) zur Abstimmung.

2. Erweiterung Schulanlage Bützi und Umbau Schulhaus Güetli - Erste Etappe

2.1 Planungskredit von Fr 245'000

An der Gemeindeversammlung vom 20. März 2017 wurde der Planungskredit von Fr. 245'000 genehmigt. Mit diesem Kredit wurden in der Folge die detaillierten Grundlagen für die Erweiterung der Schulanlage Bützi und das Umbauprojekt im Schulhaus Güetli erarbeitet. In der vorliegenden Weisung des Gemeinderates sind alle Details ausführlich erläutert.

2.2 Investitionskosten, Finanzierung und Folgekosten

2.2.1 Investitionskosten

Die Umsetzung der ersten Etappe der Schulraumplanung beinhaltet folgende Projekte:

Neubau Schulhaus Bützi – Erweiterung	Fr. 10,28 Mio.
Neubau Dreifach Turnhalle Bützi	Fr. 10.85 Mio.
Anpassungen bestehende Schulhausanlage Bützi	Fr. 1,38 Mio.
Anpassungen Schulhaus Güetli zur Nutzung als Kindergarten	<u>Fr. 0.69 Mio.</u>
Investitionskosten total	Fr. 23.20 Mio.

Sofern die Vorlage mit dem Projektkredit über Fr. 23,2 Mio. angenommen wird, werden obige Investitionskosten in den Jahren 2019 bis 2021 anfallen.

2.2.2 Folgekosten

Aufgrund der Bestimmungen der neuen Rechnungslegungsvorschriften HRM2 müssen Investitionen linear über deren Nutzungsdauer abgeschrieben werden, wobei die erste Abschreibung erst nach Inbetriebnahme des Objektes vorgenommen werden darf. Die Folgekosten sehen in etwa wie folgt aus:

Abschreibung (3.33 % auf 23.2 Mio. ab ca. 2021)	Fr. 0.8 Mio.
Fremdkapitalzinsen (1.5% auf 13.2 Mio.)	Fr. 0.2 Mio.
Betriebskosten (2%)	Fr. 0.5 Mio.
Personalkosten	<u>Fr. 0.1 Mio.</u>
Folgekosten total ca.	Fr. 1.6 Mio.

2.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionskosten von Fr. 23.2 Mio. ist primär über die Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von netto Fr. 8 Mio. sowie die Veräusserung von gemeindeeigenen Liegenschaften geplant. Liegenschaften, deren Verkauf bis heute noch nicht bewilligt ist, müssen allerdings vom Stimmbürger zu einem späteren Zeitpunkt noch genehmigt werden:

Investitionskosten in der Periode 2018 bis 2021	Fr. 23.2 Mio.
Bereits bewilligte Veräusserung von Liegenschaften	<u>Fr. 4.0 Mio.</u>
Unmittelbarer Finanzierungsbedarf	Fr. 19.2 Mio.
Geplante Veräusserung von Liegenschaften (noch zu bewilligen)	<u>Fr. 6.0 Mio.</u>
Mittelfristiger Finanzierungsbedarf	Fr. 13.2 Mio.

3.0 Beurteilung und Antrag

Die RPK hat das Projekt „Erweiterung Schulanlage Bützi und Umbau Schulhaus Güteli“ geprüft und kommt zur folgender Beurteilung:

Es ist grundsätzlich unumstritten, dass aufgrund der hohen Wohnbautätigkeit und der Veränderung der Schulunterrichtsformen ein Bedarf an neuen und den heutigen Bedürfnissen angepassten Schul- und Sportanlagen gegeben ist. Allerdings stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Egg eine zweite Dreifachturnhalle braucht. Die Beantwortung dieser Frage hat unsere Beurteilung erheblich erschwert, denn Egg wäre im Zürcher Oberland die einzige Gemeinde mit zwei Dreifachturnhallen. Die RPK hätte es klar begrüsst, wenn dem Stimmbürger zwei Varianten zur Abstimmung vorgelegt worden wären, eine Variante mit einer Zweifach- und eine Variante mit der Dreifachturnhalle.

Was den Bedarfsnachweis anbelangt, hat die RPK keine Einwendungen. Wie bereits eingangs erwähnt, hätte die Schulpflege ihre Aufgabe zur Schulraumplanung schon lange erfüllen müssen. Nach Einführung der Einheitsgemeinde hat der Gemeinderat die Planung so rasch als möglich aufgenommen und das Projekt vorangetrieben.

In den vergangenen Jahren war die RPK vom Gemeinderat immer wieder informiert worden, dass nach Jahren grosser Investitionstätigkeit in unserer Gemeinde (Bau Unterniveaugarage, Bau Chilibiplatz, Bau Kunstrassenplatz, Bau der Wasserreservoirs usw.) eine Phase mit weniger Investitionen folgen würde. Wir müssen nun feststellen, dass diese Phase der Erholung und Konsolidierung der Gemeindefinanzen nicht eintreten wird, denn nach Abschluss der 1. Etappe 2021 werden die nächsten 2 Etappen nahtlos folgen, sprechen wir doch beim Gesamtkonzept von einem Zeithorizont bis 2030 für alle 3 Etappen.

Aus Sicht der RPK ist die Finanzierung für diese 1. Etappe (Bützi/Güteli) sichergestellt und kann ohne Steuerfusserhöhung realisiert werden. Allerdings kann die RPK zum heutigen Zeitpunkt keine Aussage machen, ob die Etappen 2 und 3 finanzierbar sein werden oder nicht und welche Auswirkungen sie auf den zukünftigen Steuerfuss der Gemeinde haben werden.

Die RPK empfiehlt, dem vorliegenden Projektkredit von Fr. 23,2 Mio. für die Realisierung der 1. Etappe (Bützi/Güteli) an der Urnenabstimmung vom 25. November 2018 zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident	Der Aktuar
Beat Rüegg	Beat Gassmann
	Regula Zündorf (Stellvertretung)

