1. Baukredit für den Erweiterungsbau Schulhaus Gross

Ausgangslage

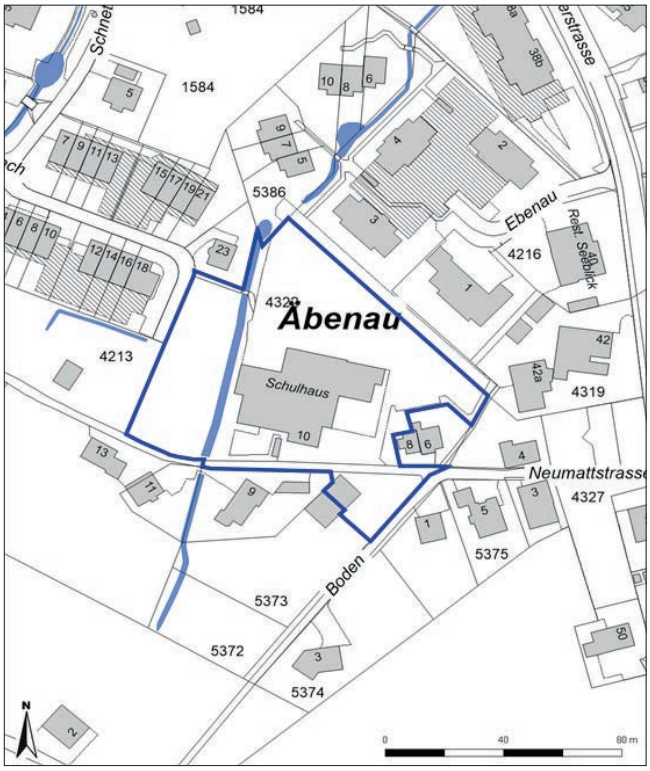
Mit Bezirksratsbeschluss 176 vom 6. Mai 2009 hat sich der Bezirksrat für eine Erweiterung der Schulanlage in Gross entschieden. Das für die Schulraumerweiterung vorgesehene Grundstück wurde im Rahmen der letzten Zonenplanrevision in die Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen aufgenommen. Mit der Botschaft zum Verpflichtungskredit «Landerwerb Schulhaus Gross» hat der Bezirksrat über die Schulentwicklung und deren Auswirkungen auf den Schulraumbedarf informiert. Am 14. Juni 2015 hat der Souverän dem Landkauf für die Schulerweiterung mit grossem Mehr zugestimmt.

Mehrere Gründe erfordern eine Erweiterung der Schulanlage Gross. Die fortgeschrittene Schulentwicklung hat Auswirkungen auf den Raumbedarf und neue Unterrichtsformen verlangen zusätzlichen Schulraum. Schulzimmer müssen flexibel sowie mit separaten Gruppenräumen ergänzt sein. Es wird vermehrt klassenübergreifend unterrichtet. Die Volksschulerlasse schreiben ein Schulleitungsbüro, Besprechungszimmer und weitere Räumlichkeiten mit entsprechender Infrastruktur vor. Integrative Förderung und integrative Sonderschulung ausserhalb der Klassenzimmer, das heisst in Gruppenräumen, sind Pflicht und müssen von speziell geschulten Lehrpersonen unterrichtet werden. Der heutige provisorische Werkraum in der Zivilschutzanlage entspricht nicht den aktuellen Anforderungen und muss zwingend ersetzt werden (Vorgabe Kanton). Die Einführung des Zweijahreskindergartens auf das Schuljahr 2017/18 führt zu einem zusätzlich erhöhten Schulraumbedarf. Da nicht mehr genug Platz im Schulhaus Gross für alle Kindergartenkinder vorhanden ist, werden aktuell Kinder im Dorf beschult und dazu mit dem Bus nach Einsiedeln gefahren. In Zukunft sollen alle Kinder im Schulhaus Gross eingeschult werden können.

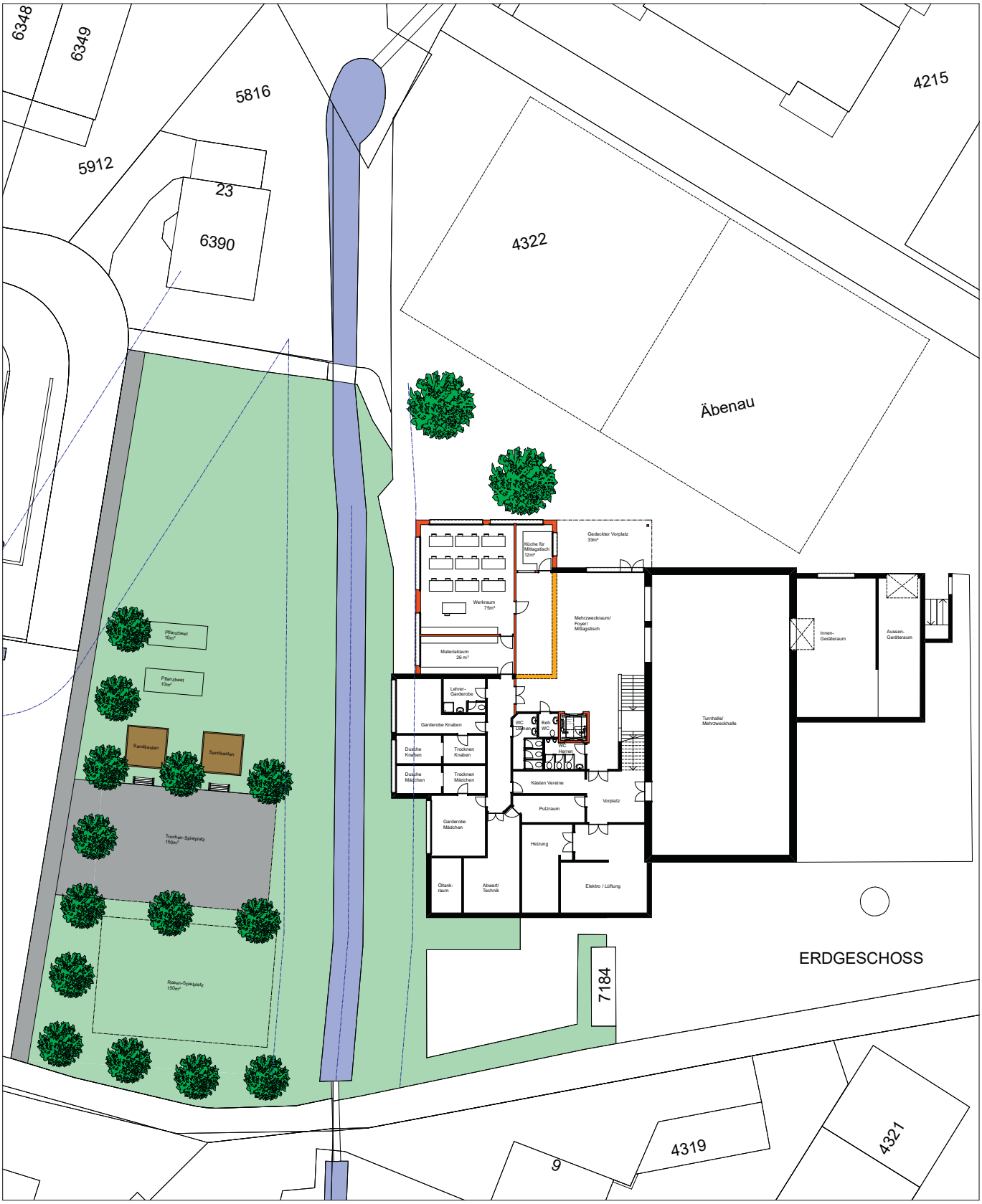
Am 27. November 2016 wurde dem Stimmbürger ein erstes Projekt, ein Erweiterungsbau beim bestehenden Schulhaus mit geschätzten Baukosten von CHF 4'375'000.– vorgelegt. Der Verpflichtungskredit wurde vom Stimmvolk deutlich verworfen. Vor allem die Kosten und der präsentierte Raumbedarf dürften zur Ablehnung geführt haben. Das Ressort Liegenschaften Sport Freizeit liess in der Folge eine Machbarkeitsstudie erstellen, mit welcher die Frage geklärt werden sollte, ob der zusätzliche Schulraum in Form eines freistehenden Gebäudes auf dem erworbenen Land oder in Form eines Erweiterungsbaus am bestehenden Schulhaus realisiert werden soll. Die Studie kam zum Schluss, dass sich eine preisgünstigere Variante eines Erweiterungsbaus im gleichen Kostenrahmen wie ein Neubau auf dem erworbenen Land bewegen würde. Nach Prüfung verschiedener Varianten wurde ein neues Projekt, ein Erweiterungsbau am bestehenden Schulhaus, ausgearbeitet. Diese Variante wurde von der Schulleitung und den Lehrpersonen aus schulorganisatorischen Gründen einem freistehenden Bau vorgezogen. Im Rahmen des Erweiterungsbaus müssen am bestehenden Gebäude dringend notwendige Brandschutzmassnahmen umgesetzt und ein Lift eingebaut werden.

Grundstück

Der Erweiterungsbau mit der dazugehörigen Aussenanlage wird auf der Parzelle 4322, welche sich im Eigentum des Bezirks Einsiedeln befindet, errichtet.



Grundstück



Situation Erweiterungsbau mit Aussenanlage

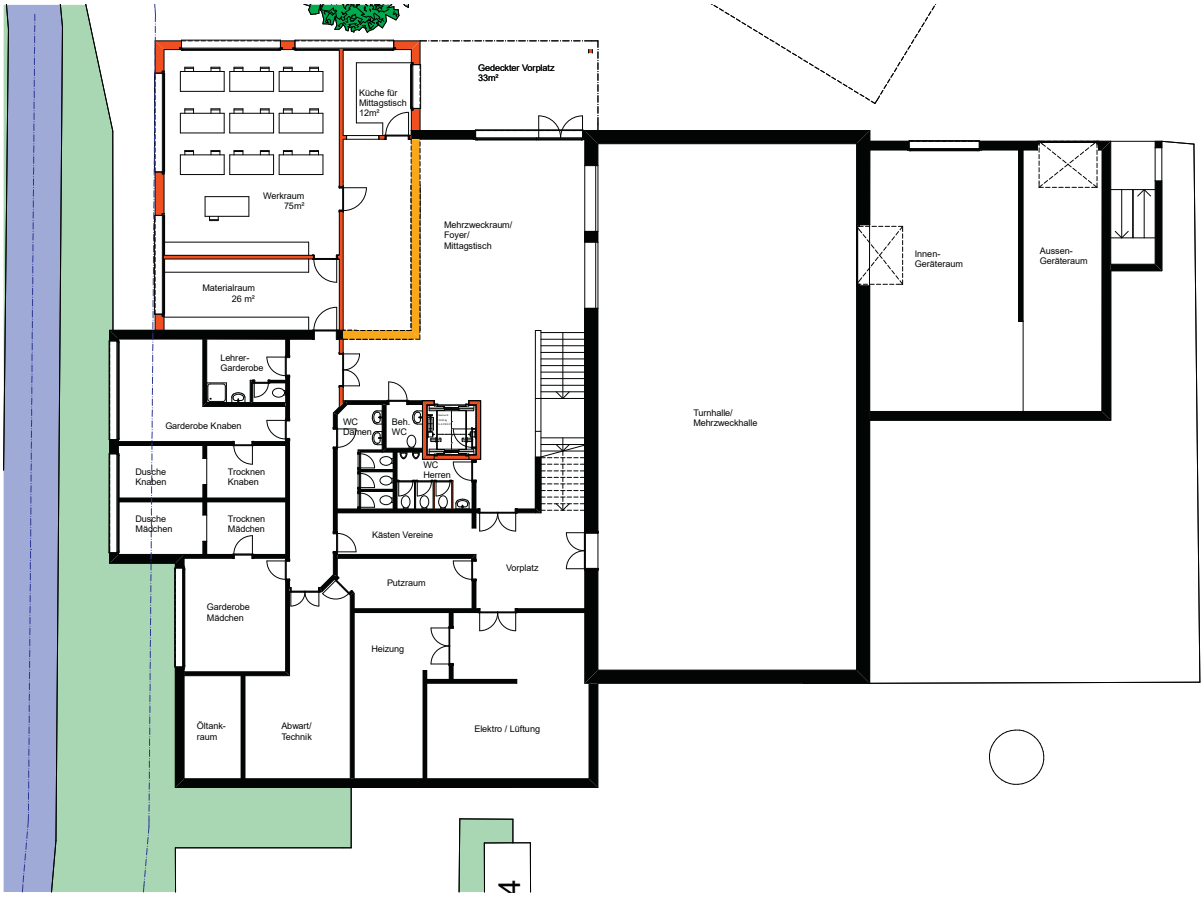
Visualisierungen

Ansicht West

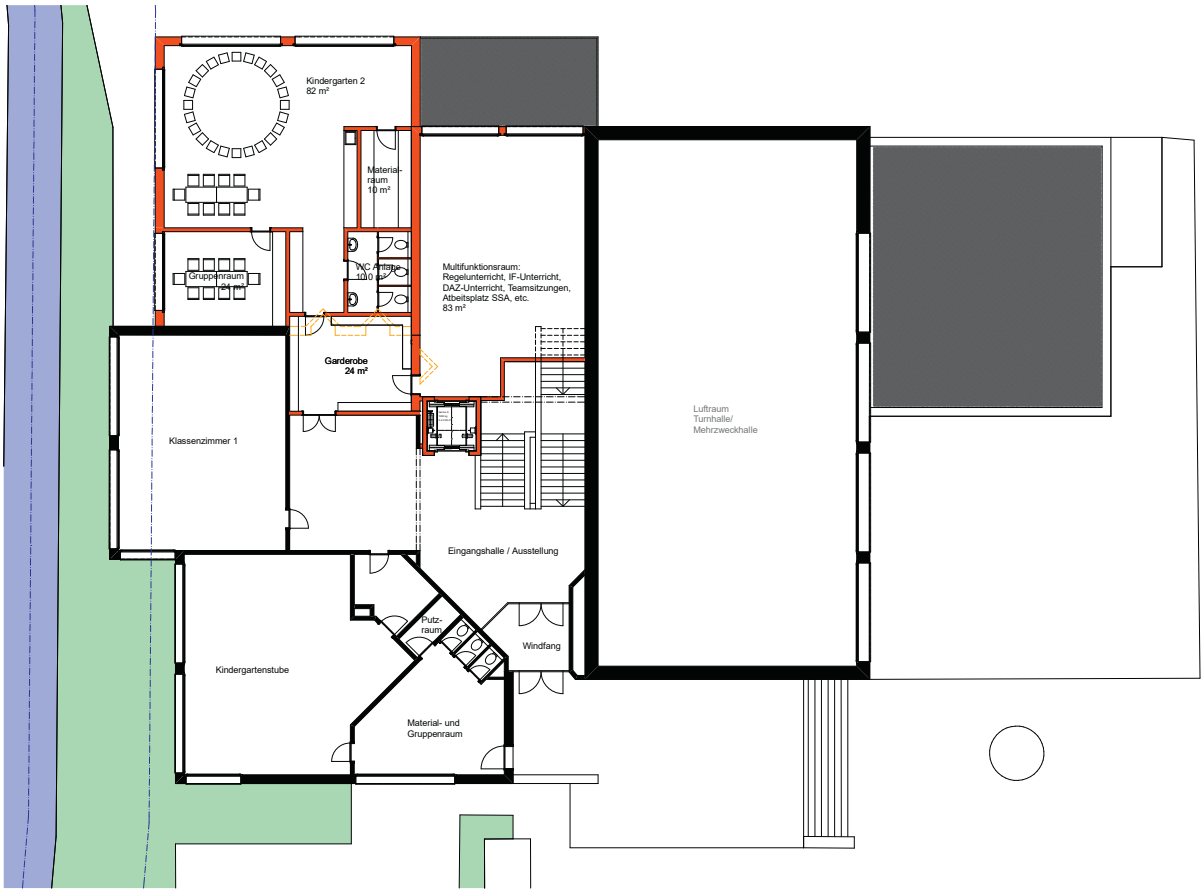
Ansicht Nord

Nordfassade

0 1 2 5

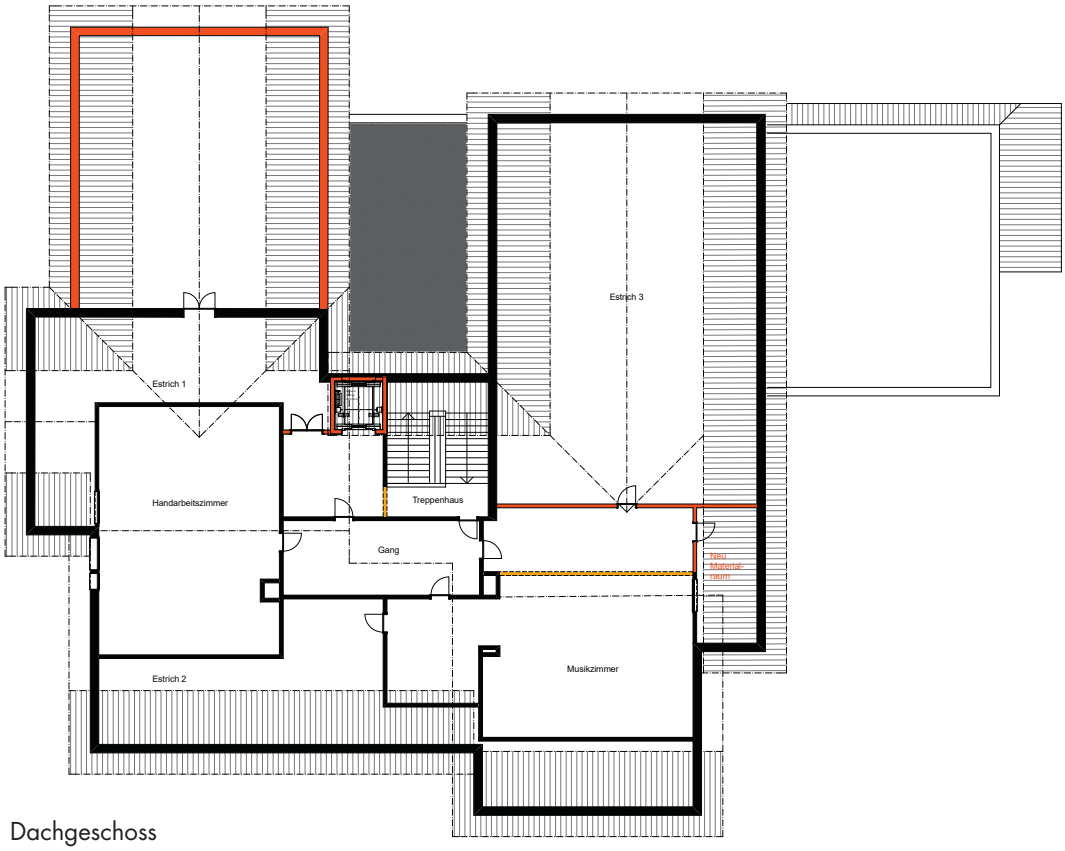


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Projektbeschrieb

Der Erweiterungsbau für das Schulhaus Gross wird harmonisch in das bestehende Gebäude integriert. Der bestehende gedeckte Aussenraum beim Hartplatz bietet sich ideal für den Erweiterungsbau an. Der bestehende Pausenplatz wird durch das neue Volumen besser gefasst und mit dem neuen Eingangsbereich im Erdgeschoss aufgewertet.

Mit dem Neubau wird die ganze Schulanlage noch kompakter und die Funktionsabläufe können optimiert werden. Mit dem Erweiterungsbau werden Mehrfachnutzungen und Synergien ermöglicht. Durch die Haupteingänge auf zwei verschiedenen Ebenen dienen das Foyer im Erd- und 1. Obergeschoss als multifunktioneller Aufenthaltsraum für Pausenbereich, Mittagstisch und Ausstellungsraum.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss wird der Werkraum, welcher sich zurzeit im Keller befindet, neu realisiert. Durch die Erweiterung des bestehenden Foyers kann neu eine Küche und Platz für den Mittagstisch angeboten werden. Zugleich dient das neue Foyer als Multifunktionsraum. Das bestehende Gebäude wird mit einem Lift ergänzt. Damit kann die behindertengerechte Bauweise sowie der notwendige Brandschutz im bestehenden Treppenhaus sichergestellt werden.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss wird der fehlende zweite Kindergarten mit den vom Richtraumprogramm vorgeschriebenen Nebenräumen erstellt. Der neue Kindergarten liegt auf der gleichen Ebene wie der bestehende, damit Synergien optimal genutzt werden können.

Ebenfalls im 1. Obergeschoss wird der fehlende Multifunktionsraum für IF- und DaZ-Unterricht, als Gruppenraum und als Arbeitsplatz für Schulsozialarbeit mit einem Zwischenboden direkt über dem bestehenden Foyer erstellt.

2. Obergeschoss

Im 2. Obergeschoss wird ein Klassenzimmer in zwei Gruppenräume umfunktioniert. Mittels einer Faltwand kann der Raum so unterteilt werden, dass Mehrfachnutzungen möglich sind.

Im Erweiterungsbau findet das fehlende Schulzimmer seinen neuen Platz, mit einem Gruppenraum, welcher neu von zwei Schulzimmern genutzt werden kann. Eine neue grosszügige Bibliothek, ein Schulleitungsbüro und ein Teamsitzungszimmer komplettieren das 2. Obergeschoss.

Dachgeschoss

Durch den Erweiterungsbau entsteht im Dachgeschoss ein Estrichraum, welcher als Material- und Stauraum für die Hauswartung genutzt werden kann. Das seit Jahren zu kleine Musikzimmer wird mittels einer Verschiebung der Trennwand in den bestehenden Estrich erweitert. Um den Brandschutzbestimmungen gerecht zu werden, müssen die Holzverkleidungen und Türen im Treppenhaus ersetzt werden.

Umgebung

Auf der 2015 zusätzlich erworbenen zusätzlichen Landparzelle wird der Spielplatz für die beiden Kindergärten erstellt: Je ein Rasen- und Trockenspielplatz mit jeweils einer Fläche von 150 m² und Sitzgelegenheiten mit einer Sand- und Kiesanlage. Ergänzend werden Garten- und Pflanzenbeete, welche im Richtraumprogramm vorgeschrieben sind, installiert.

Konstruktion

Der Erweiterungsbau wird in Massivbauweise erstellt. Die Materialisierung wird dem bestehenden Bau angepasst. Aus Kostengründen wird auf ein zusätzliches Untergeschoss verzichtet. Die Bodenplatte des Anbaus wird durch Pfählung fundiert.

Bauablauf

Die Realisierung wird mit einigen Einschränkungen während des Schulbetriebs möglich sein. Die emissionsreichsten Arbeiten können während der Ferienzeit ausgeführt werden, so dass die Beeinträchtigung des Schulbetriebs in Grenzen gehalten werden kann.

Raumprogramm des Erweiterungsbaus

Raumbezeichnung	Fläche in m²	Anzahl
Werkraum inkl. Materialraum	100	1
Küche inkl. Erweiterung Foyer	40	1
Kindergarten inkl. Material- und Gruppenraum	120	1
WC-Anlage	10	1
Multifunktionsraum (IF, DaZ, SSA, usw.)	83	1
Klassenzimmer	75	1
Gruppenraum	33	1
Team-Sitzungszimmer	19	1
Schulleitungs-Büro	18	1
Bibliothek	43	1

Kostenschätzung

Preisstand Zürcher Baukostenindex 2016

BKP	Bezeichnung		Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	50’000
2	Gebäude	CHF	2’415’000
3	Brandschutz	CHF	200’000
4	Umgebung	CHF	220’000
5	Baunebenkosten	CHF	155’000
9	Ausstattung	CHF	160’000
	Total Neubau brutto inkl. 8 % MWST	**CHF**	**3’200’000**

Die in der Kostenschätzung enthaltenen Kosten für bauliche Massnahmen, welche aufgrund der Brandschutzbestimmungen erfolgen müssen, belaufen sich auf rund CHF 200’000.–.

Die Projektanmeldung (Subventionsgesuch) beim Bildungsdepartement des Kantons ist erfolgt. Der Entscheid des Departements ist noch ausstehend.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung und ist gemäss aktuell gültiger Vollzugsverordnung zum Finanzhaushaltsgesetz für Bezirke und Gemeinden jährlich mit 8 % degressiv abzuschreiben.

Die Zinskosten werden für die Botschaft anhand des kalkulatorischen Zinssatzes berechnet.

Die in der Tabelle aufgeführte jährliche Belastung der Laufenden Rechnung wird durch den ausstehenden Subventionsbeitrag reduziert.

Jahr	Anfangs-bestand	Investition	Beitrag Dritter (Subvention)	Abschrei-bung	Restbuch-wert	Zinskosten 2.5 %	Belastung der Laufenden Rechnung des Bezirkes
2018	0	3'200'000		256'000	2'944'000	73'600	329'600
2019	2'944'000	0		236'000	2'708'000	67'700	303'700
2020	2'708'000	0		217'000	2'491'000	62'275	279'275

Ab 2020 wird voraussichtlich ein neues Finanzhaushaltsgesetz für Bezirke und Gemeinden in Kraft treten. Zurzeit ist weder die Abschreibungsform (degressiv oder linear) noch der künftig vorgeschriebene Abschreibungssatz bekannt.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (§ 41 FHG)

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Einsiedeln (RPK) hat die Sachvorlage «Baukredit Erweiterungsbau Schulhaus Gross» in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft.

Die innerhalb des Projektes gezeigten Sparbemühungen des Bezirksrates werden durch die RPK begrüsst.

Die RPK unterstützt den Antrag des Bezirksrates und empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, diesem zuzustimmen.

Einsiedeln, 11. August 2017

Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Einsiedeln

Annamarie Kälin, Präsidentin

Stephan Böni

Marco Kälin
lic. iur., Rechtsanwalt

Sandra Kälin-Brunner

Andreas Kuriger
oek. FH, eidg. dipl. Treuhandexperte

Anträge des Bezirksrats

1. **Dem Baukredit für den Erweiterungsbau Schulhaus Gross im Betrag von 3,2 Mio. Franken sei zuzustimmen.**
2. **Der Bezirksrat wird mit dem Vollzug beauftragt.**