

5 Sachvorlage «Zusatzkredit von 992 000 Franken für den Bau des Schulhauses Trachslau»

An der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 haben die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen von Einsiedeln dem Landerwerb und dem Baukredit für den Neubau des Schulhauses Trachslau mit grossem Mehr zugestimmt (3595 JA zu 1747 Nein). Der Verpflichtungskredit betrug 10 695 000 Franken. Bei der weiteren Ausarbeitung des Vorprojektes wurden zu erwartende Mehrkosten von 992 000 Franken erkennbar (9.3 % Abweichung).

Nicht berücksichtigte Faktoren bei der ursprünglichen Kostenschätzung

Bei der damaligen Grundlagenbeschaffung wurden die Baukosten für das Siegerprojekt über das Gebäudevolumen berechnet. Dazu wurden Vergleichswerte bereits erstellter Schulhäuser in Holzbauweise herangezogen. Für die Einschätzung der Foundations- und Versickerungskosten lag ein Gutachten aus dem Vorjahr (2016) vor.

Die Genauigkeit einer solchen Kostenschätzung liegt gemäss SIA lediglich bei +/- 20%. Der Bezirk Einsiedeln verzichtete bei der Festlegung des Verpflichtungskredits auf eine erhöhte Kostensicherheit, im Bestreben, die Umsetzungsarbeiten möglichst sparsam und kostenbewusst einzuplanen und auf übertriebenen Luxus zu verzichten.

Bei der weiteren Ausarbeitung des Projektes durch die Fachplaner wurden auch die Dimensionen der Gebäudehülle festgelegt und die erforderliche Gebäudestatik berechnet. Dazu wurden ein neues ausführlicheres Gutachten mit Rammsondierung erstellt und der Baugrund sowie die Sickerfähigkeit im Detail geprüft. Auch den neuen Minergiestandards wurde entsprochen, welche auf den 1. Januar 2018 in Kraft getreten sind. Diese sehen eine Eigenstromerzeugung mit einer Photovoltaik-Anlage vor. Die Einhaltung dieser Standards ist Voraussetzung für den Erhalt von kantonalen Subventionen. Weiter entschied sich der Bezirksrat, der Nachhaltigkeit verpflichtet, für ein Heizsystem mit einer thermischen Grundwassernutzung. Diese gewährleistet einen sparsamen Ressourcenverbrauch. Die dabei an-

fallenden Mehrkosten (im Vergleich zu einer Fernwärme- oder Holzschnitzelheizung) zur Erstellung von zwei thermischen Brunnen können innert 20 Jahren amortisiert werden.

Mehrkosten im Detail

Die Weiterbearbeitung des Projekts Primarschulhaus mit Turnhalle und Doppelkindergarten zeigt die folgenden zusätzlichen Aufwendungen auf:

Baulich notwendig:

Pfählung, Materialersatz bei Böschungen, Retention-Galerie für Versickerung CHF 168 000

Um die Stabilität der neuen Gebäude zu gewährleisten, ist eine Pfählung des Untergrundes unumgänglich. Diese Erkenntnis lag bei der Ausschreibung des Projektwettbewerbes noch nicht vor. Um eine Aussage über die mögliche Beschaffenheit des Baugrundes für das Wettbewerbsprogramm machen zu können, liess die damalige Planungskommission ein geologisches Gutachten erstellen. Vom Amt für Umweltschutz lag die Bestätigung vor, dass das Grundstück nicht als belasteter Standort im Kataster eingetragen war.

Für die Erarbeitung des Gutachtens wurde eine Firma gewählt, die über die grösste Erfahrung zur Geologie im Raum Einsiedeln verfügt und insbesondere auch mit den Verhältnissen in Trachslau und rund um das Kieswerk vertraut ist. Dass das Bauland unmittelbar an eine ehemalige Kiesgrube angrenzt, war bekannt. Dass aber die Kiesgrube mit der späteren Aufschüttung so weit in die Baulandparzelle reichte, wurde im geologischen Bericht nicht erwähnt. Die beauftragte Firma erachtet es als Versäumnis, damals nicht darauf hingewiesen zu haben und hat sich inzwischen für ihre ungenügende Einschätzung entschuldigt.

Statik, Gebäudetechnik und Brandschutzanforderungen CHF 177 000

Bei der konstruktiven und statischen Weiterbearbeitung des Projektes zeichnete sich ab, dass

Lüftung und Leitungsführung ein leicht grösseres Gebäudevolumen notwendig machen. Die Anforderungen an Wände, Decken und an Fassadenaufbauten wurden seit dem Wettbewerb laufend genauer ausgearbeitet, der Platzbedarf dadurch klarer erkennbar.

Nachhaltigkeit:

Photovoltaik-Anlage CHF 149 000

zusätzliche Anforderungen gemäss Minergievorgabe 2017 CHF 189 000

Gemäss § 8 des Energiegesetzes (SRSZ 420.100) muss ein öffentliches Gebäude den Standards der Minergie genügen. Die neuen, seit 2018 gültigen Richtlinien können ohne eine Eigenstromerzeugung nicht erfüllt werden und die Anforderungen an die Gebäudehülle (Dämmforderungen) sind umfangreicher geworden.

Thermische Grundwassernutzung CHF 260 000

Verschiedene Berechnungen des Fachplaners haben aufgezeigt, dass die thermische Grundwassernutzung auf lange Sicht die günstigste Variante der verschiedenen Energieträger ist. Weiter ist der CO₂ Ausstoss bei einer thermischen Grundwassernutzung am geringsten. Verglichen mit einer Fernwärmeleitung oder einer Holzschnitzelanlage entstehen aber Mehrkosten. Im Gegenzug sind dafür die Betriebskosten um ein Mehrfaches geringer; die Mehrkosten der Anlage können in 20 Jahren amortisiert werden.

Zusatznutzen:

Erstellung Zivilschutzraum CHF 49 000

Grundsätzlich besteht für den Bezirk bei der Erstellung öffentlicher Bauten gemäss dem Amt für Militär, Feuer und Zivilschutz keine Schutz-

raumpflicht, da bezirkswweit insgesamt kein Defizit an Schutzraum vorhanden ist. Es soll nun aber nachträglich dem Wunsch des Kantons Rechnung getragen werden. Wegen der geringen Anzahl an Schutzplätzen im Viertel Trachslau möchte der Bezirk einen moderaten Beitrag leisten und hat entschieden, eine gewisse Anzahl Schutzräume zu erstellen. Die Gebäudefläche im Untergeschoss sollte dabei nicht grösser als die Fläche im Erdgeschoss werden. Die Räumlichkeiten für die 22 Schutzplätze können auch für die Aussengeräte und als temporärer Stauraum mitgenutzt werden.

Aus all diesen Positionen ergeben sich Mehrkosten gegenüber dem bereits bewilligten Verpflichtungskredit von 992 000 Franken.

Fazit

Die mit dem Zusatzkredit beantragten Mehrkosten für das Schulhaus Trachslau können folgenden Gründen zugeordnet werden:

- **Baulich notwendig:** Sicherung des Baugrunds («Ohnehinkosten»)
- **Nachhaltigkeit:** Eigenstromversorgung mit Photovoltaikanlage. Die Einhaltung der neuesten Minergiestandards ist auch Voraussetzung für kantonale Beiträge
- **Zusatznutzen:** Zivilschutzplätze

Die vom Stimmbürger zu bewilligenden Mehrkosten lohnen sich. Damit wird auch der Viertel Trachslau ein modernes, zweckmässiges Schulhaus erhalten, das allen Anforderungen an eine zeitgemässe Bauweise und Nachhaltigkeit gerecht wird.

Finanzierung des Bezirksbeitrages

Total Mehrkosten gegenüber der Abstimmung des Ausführungskredits CHF 992 000

Jahr	Anfangsbestand	Investition	Abschreibung	Restbuchwert	Zinskosten 2.5%	Belastung Laufende Rechnung
2019	0	992 000	80 000	912 000	22 800	102 800
2018	912 000	0	73 000	839 000	20 975	93 975
2019	839 000	0	68 000	771 000	19 275	87 275
2020	771 000	0	62 000	709 000	17 725	79 725
2021	709 000	0	57 000	652 000	16 300	73 300

Antrag des Bezirksrats

Dem Zusatzkredit für den Bau des Schulhauses Trachslau im Betrag von 992 000 Franken sei zuzustimmen.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (Art. 41 FHG)

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Einsiedeln (RPK) hat die Sachvorlage «Zusatzkredit von 992 000 Franken für den Bau des Schulhauses Trachslau» in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft.

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

Einsiedeln, 11. März 2019

Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Einsiedeln:

Annamarie Kälin, Präsidentin

Stephan Böni

Jeannine Kälin

Karin Kälin-Tschupp

Thomas Philipp