



Gemeindeabstimmung vom 24. November 2013

Kredit über CHF 3'061'800.00 für den Neubau
eines Kindergarten- und eines Schulgebäudes bei
der Schulanlage Samstageren (Kat.Nr. 949 und 7252)

Gemeindeabstimmung

vom 24. November 2013

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 9 Ziffer 2 der Gemeindeordnung vom 17. Mai 2009 unterbreiten wir Ihnen folgenden Antrag zur Abstimmung an der Urne:

Kredit über CHF 3'061'800.00 für den Neubau eines Kindergarten- und eines Schulgebäudes bei der Schulanlage Samstagern (Kat.Nr. 949 und 7252)

Wir laden Sie ein, diese Vorlage zu prüfen und bis zum Abstimmungssonntag, dem 24. November 2013, Ihre Stimme abzugeben.

Richterswil, 26. August 2013

DER GEMEINDERAT

Projekt und Kredit über CHF 3'061'800.00 für den Neubau eines Kindergarten- und eines Schulgebäudes bei der Schulanlage Samstagern

Antrag des Gemeinderates

1. Dem Projekt und Kredit für den Neubau eines Kindergarten- und eines Schulgebäudes bei der Schulanlage Samstagern wird zugestimmt.
2. Für die Ausführung des Projektes wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 3'061'800.00 (+/- 15%), inkl. MwSt., zuzüglich der ausgewiesenen jährlich wiederkehrenden Folgekosten, bewilligt.
3. Dieser Kredit erhöht oder reduziert sich allenfalls um die Mehr- bzw. Minderkosten, welche infolge Bauteuerung oder –verbilligung in der Zeit zwischen dem Kostenvoranschlag (2013) und der Ausführung entstehen.
4. Der Gemeinderat und die Liegenschaftskommission werden mit dem Vollzug beauftragt.



Situation Schulgelände Samstagen

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 4. März 2013 dem Gesamtkonzept der Schulraumplanung zugestimmt. Grundlage für die Schulraumplanung bilden die Schüler- und Klassenzahlen, welche durch die Schulpflege erhoben und in Raumprogramme übersetzt werden. In zwei Konzeptphasen wurden die Raumprogramme durch eine von der Liegenschaftskommission eingesetzten Arbeitsgruppe in konkrete mögliche Schulhauserweiterungen umgesetzt.

Aufgrund der neusten Erkenntnisse zur Entwicklung der Schülerzahlen ist die Schulanlage Samstagen per Schuljahr 2014/15 mit Neubauten zu erweitern. Vorgesehen sind der Neubau eines Kindergarten- und eines Schulgebäudes.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Primarschule

Aufgrund der jährlich aktualisierten mittelfristigen Schulraumplanung hatte die Schulpflege bereits im Frühjahr 2011 auf den fehlenden Schulraum in der Schule Dorf (Schulhäuser Töss und Breiten) sowie für die Primarschule Samstagern hingewiesen. In verschiedenen Sitzungen mit dem Gemeinderat wurde der Schulraumbedarf mit Nachweis des Schulraum-Mehrbedarfs durch die Umsetzung des neuen Volksschulgesetzes (zusätzliche Schulräume für Blockzeiten mit musikalischer Grundausbildung und Betreuungsstunden; Schulleitungsbüros; Erweiterung des sonderpädagogischen Angebots; Sicherstellung bedarfsgerechtes ausser-schulisches Betreuungsangebot) sowie für zeitgemässen Schulunterricht ermittelt. Der Gemeinderat hat denn auch in seinen Legislaturzielen 2010–2014 ausgeführt, dass mit der «Schulraumplanung und –projektierung der notwendige Bedarf an Raum für zeitgemässen Unterrichten angeboten werden kann und die bedarfsgerechte ausser-schulische (Tages-) Betreuung sichergestellt ist».

Die Schule Samstagern wird auf einen 12 Klassenbetrieb geplant, mit den entsprechenden Zusatzräumen (nicht-textile Werken-, Gruppen- und Therapieräume, Bibliothek, Informatik, Lehrer- und Arbeitsvorbereitungszimmer) aufgrund der Empfehlungen der Bildungs- und Baudirektion Zürich für Schulhaus-Bauten vom Januar 2012. Durch interne Verschiebungen kann zudem der vorhandene Schulraum besser genutzt werden. Therapie- und Spezialräume benötigen nur den hälftigen Raum eines Klassenzimmers, womit durch Nutzungsverschiebungen wieder Klassenzimmer frei würden.

Kindergarten

Im Rahmen der Vorbereitungen für die Umsetzung des dringend notwendigen Schulraumbedarfs war es der operativen Leitung der Schule wichtig, zu prüfen, wie sich die Kindergarten-Schülerzahlen mit der Umsetzung von HARMOS (Harmonisierung der obligatorischen Schule) verändern. Gemäss Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an einer Volksabstimmung wird das Schuleintrittsalter schrittweise ab dem Schuljahr 2014/2015 um einen halben Monat pro Schuljahr von Ende April auf Ende Juli zurückversetzt. Das heisst für die Schule, dass ab 2014 entsprechend mehr Kinder pro Jahrgang in den Kindergarten eintreten werden.

Die aktuellen Erhebungen zeigen, dass ein vierter Kindergarten für den Schulkreis Samstagern nach den heute bekannten Geburtenzahlen gemäss Einwohnerkontrolle ab dem Schuljahr 2014/2015 notwendig sein wird. Diese Information ist für die weitere Planung der Schulraumerweiterung in Samstagern sehr wichtig. Gemäss kantonalen Richtwerten wird eine Kindergartenklasse mit 18 – 20 Kindern geführt.

Gestützt auf die detaillierte Planung des fehlenden Schulraums sowie interne Nutzungsänderungen ergibt sich folgender Schulraumbedarf:

- Zusätzliches Klassenzimmer
- Zimmer für Integrative Förderung (IF)
- Zimmer für Begabtenförderung (Begafö)
- 2 Zimmer für Deutschunterricht als Zweitsprache (DaZ)
- Zimmer für Logopädie
- Gruppenraum zu Klassenzimmer

Zweckmässigerweise ist dabei auch die seit längerem in Aussicht genommene Verlegung des eingemieteten Kindergartens Fälmis in die Schulanlage geprüft worden. Der Kindergartenstandort innerhalb der Schulanlage führt sowohl in geografischer Sicht (Schülerzuteilungen) wie auch in schulbetrieblicher Sicht (Schulnähe) zu Vorteilen. Durch den auslaufenden Vertrag entsteht die Möglichkeit, den durch die Sanierungsmassnahmen erwarteten Beeinträchtigungen auszuweichen. Die bestehende Möblierung ist bereits über 20-jährig und ist bei der Verlegung mit schülergerechtem Mobiliar zu ersetzen. Da bereits ein Grundstock an Spielsachen und -geräten sowie Verbrauchsmaterial vorhanden ist, wird hierfür nur ein Teilbetrag benötigt.

Ausserfamiliäre Betreuung

Für die Schule Samstagen werden der Schülerhort sowie die Mittagsbetreuung gemeinsam im Schulhaus Samstagen 3 geführt. In den letzten Monaten sind die Belegungszahlen markant angestiegen und es drängt sich eine Aufteilung dieser beiden Angebote, analog der Schulkreise Feld und Dorf, auf. Insbesondere für den Schülerhort bestehen klare Raumvorschriften des Kantons (Vorgabe 4 m² pro Hortkind), welche mit der aktuellen Belegung im neuen Schuljahr 2014/2015 nicht mehr eingehalten werden können. Deshalb wird im geplanten Gebäude «Kindergarten» ein Raum für die Mittagsbetreuung (mit der hierfür notwendigen Ausstattung) vorgesehen. Damit können die verbindlichen Vorgaben der Hort-Richtlinien dann wieder eingehalten werden und das Angebot für Hort und Mittagsbetreuung sollte auf mittlere Sicht ausreichend sein.

Raumprogramm der neuen Gebäude

Schulgebäude

Geschoss	Raumbezeichnung	Grösse in m ²	Bemerkungen
Erdgeschoss	Klassenzimmer	72	
	Bega-Fö-Zimmer	35	Bega-Fö = Begabtenförderung
	Gruppenraum	35	
	Technikraum/Lager	10	
	Behinderten-WC	4	
	Eingangsbereich Garderobe	32	
	Total EG		188
Obergeschoss	DaZ-Zimmer	35	DaZ = Deutsch als Zweitsprache
	DaZ-Zimmer	35	DaZ = Deutsch als Zweitsprache
	Logopädie-Zimmer	35	
	IF-Zimmer	35	IF = integrative Förderung
	WC-Anlagen	14	
	Eingangsbereich Garderobe	32	
	Total OG		186
Total Schule		374	Nettogeschossfläche

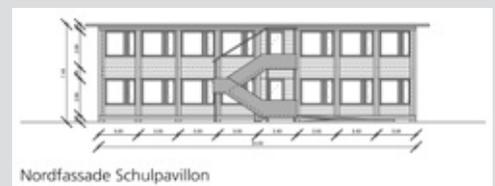
Die Schulverwaltung hat die aktuellen Zahlen aufgrund der bekannten Geburtenzahlen der aktuelle Einwohnerdaten ermittelt (jeweils + ½ Monat pro Schuljahr gemäss HARMOS):

Kindergärten	Schuljahr 2014/15		
	1.KG	2.KG	Total
Samstagen	46	29	75
Richterswil + Samstagen	174	129	303

Kindergärten	Schuljahr 2015/16		
	1.KG	2.KG	Total
Samstagen	21	46	67
Richterswil + Samstagen	143	174	317

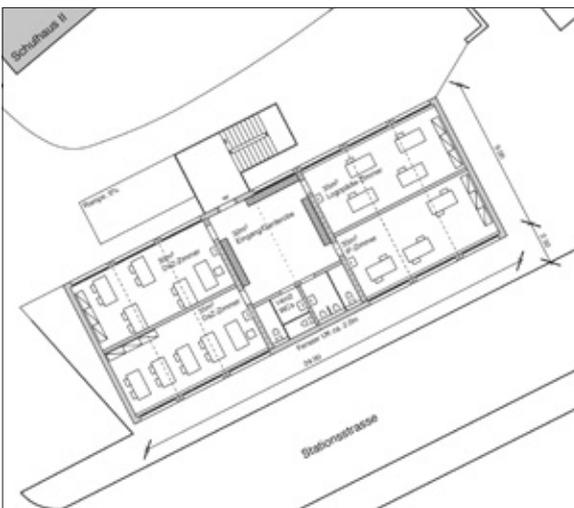
Kindergärten	Schuljahr 2016/17		
	1.KG	2.KG	Total
Samstagen	48	21	69
Richterswil + Samstagen	164	143	307

Kindergärten	Schuljahr 2017/18		
	1.KG	2.KG	Total
Samstagen	27	48	75
Richterswil + Samstagen	135	164	299





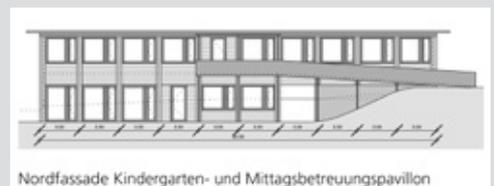
Erdgeschoss Schulpavillon



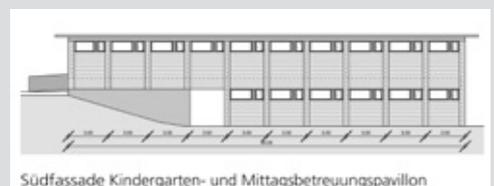
Obergeschoss Schulpavillon

Kindergartengebäude

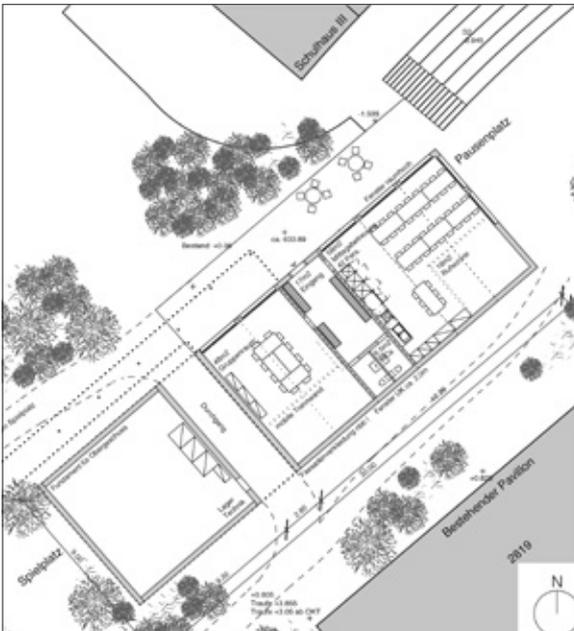
Geschoss	Raumbezeichnung	Grösse in m ²	Bemerkungen
Erdgeschoss	Mittagsbetreuung	72	
	Gruppenraum	48	
	Eingangsbereich Garderobe	17	
	WC-Anlage	6.5	
	Lager/Technik	72.5	
	Total EG	216	
Obergeschoss	Kindergarten	105	
	Kindergarten	105	
	Eingang Garderobe	22	
	WC-Anlagen	8.5	
	Total OG	240.5	
Total Kindergarten/Mittagsbetreuung		456.5	Nettogeschossfläche



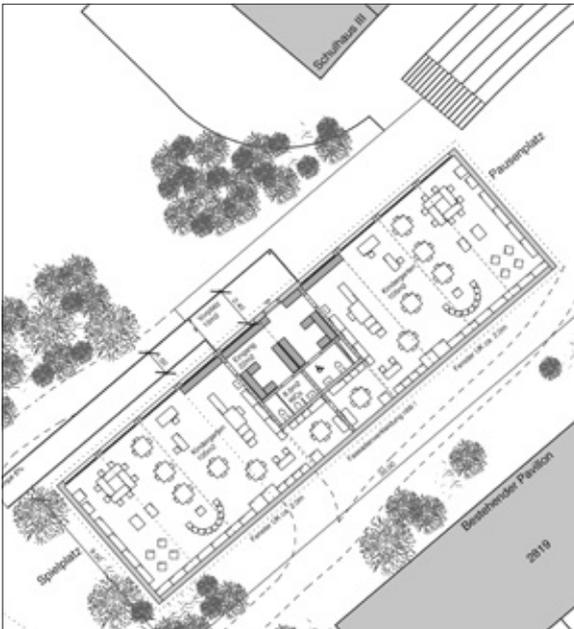
Nordfassade Kindergarten- und Mittagsbetreuungspavillon



Südfassade Kindergarten- und Mittagsbetreuungspavillon



Erdgeschoss
Kindergarten- und Mittags-
betreuungspavillon



Obergeschoss
Kindergarten- und Mittags-
betreuungspavillon

Zusammenfassung Nettogeschossflächen

Gebäude	Grösse in m ²	Bemerkungen
Schule	374.0	
Kindergarten/Mittagsbetreuung	456.5	
Total Schulraum	830.5	Inkl. Fläche des zu integrierenden KiGa Fälmis

Projekte

Das neue Schulgebäude kommt vor das Schulhaus 2 zu stehen. Das neue Kindergartengebäude wird zwischen dem Schulhaus 3 und dem best. Pavillon gestellt. Die Standorte sind so gewählt, dass jede Einheit in die Nähe bereits bestehender, gleichartiger Nutzungen zu liegen kommt. Die Wege sind möglichst kurz gehalten. Die Kindergärten mit integrierter Mittagsbetreuung sind am Rande der Schulanlage gleich neben dem Spielplatz situiert und erhalten so einen etwas privateren Charakter. Die beiden Hauptaussenräume vor dem Schulhaus 1 und vor dem Schulhaus 3 bleiben in ihren Ausmassen und Charakteren bestehen. Beide Gebäude sind über aussenliegende Treppen- resp. Rampenanlagen erschlossen. Durch die modulare Grundkonstruktion sind die Grundrisse einfach und zweckmässig gehalten. Das zweigeschossige neue Schulgebäude wird so vorbereitet, dass die Möglichkeit besteht, dieses um ein weiteres Geschoss aufzustocken.

Materialisierung: Beide Gebäude werden aus je 16 Holzbaumodulen vorgefertigt (ca. 90%). Die modulare Bauweise wird aufgrund der langen Nutzungsdauer energetisch wie auch schalltechnisch auf hohem Niveau erstellt. Die Fassaden bestehen aus horizontalen Douglas-Profilschalungen mit Witterungslasur, teilweise aus brandschutztechnischen Gründen aus Duripanelplatten. Die Seitenfassaden enthalten Wandtafelverstärkungen. Die Fenster werden mit Dreifachverglasungen (inkl. Wärmeschutzgläser) bestückt. Die Beschattung wird mit Lammellenstoren sichergestellt. Die Aussentüren sind mit Alu-Rahmen vorgesehen. Die Flachdächer werden begrünt. Die Gebäude werden mit Metalltreppen und -rampen erschlossen. Die Innentüren der Schulräume werden aus Holz gefertigt und mit Stahlzargen versetzt. Linoleumböden werden auf Dreischichtplatten verlegt. Die Wände und Decken sind aus gestrichenen Gipsfaserplatten. Rasterleuchten runden die Klassenzimmer und Gruppenräume ab. Beide Gebäude werden mit Luftwasserwärmepumpen beheizt.



Visualisierung Schulpavillon



Visualisierung Kindergarten- und Mittagsbetreuungspavillon

Erstellungskosten Kindergarten- und Schulgebäude

(Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von plus/minus 15 Prozent) ¹⁾

BKP	Unterthemen	Kosten in CHF	Total Kosten in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000	5'000
2	Gebäude		2'140'000
	<i>Pavillons</i>	1'800'000	
	<i>Rohbau 1</i>	170'000	
	<i>Rohbau 2</i>	20'000	
	<i>Elektroanlagen</i>	30'000	
	<i>Sanitäranlagen</i>	25'000	
	<i>Ausbau 1</i>	45'000	
	<i>Honorare</i>	50'000	
3	Betriebseinrichtungen	0	0
4	Umgebung		100'000
5	Baunebenkosten		200'000
9	Ausstattung		390'000
Total ohne MwSt.			2'835'000
Mehrwertsteuer 8%			226'800
Total Kredit inkl. MwSt.			3'061'800

¹⁾ Die Normen des SIA (Schweizer Ingenieur- und Architektenverband) sehen in der Phase Vorprojekt eine Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ vor. Die vereinbarte Kostengenauigkeit gilt nur für den Gesamtbetrag. Die durch die SIA vorgegebenen Normen halten fest, dass der Architekt die Kostenvereinbarung eingehalten hat, wenn die Kosten innerhalb der Kostengenauigkeit resp. im vereinbarten Kostenband ($\pm 15\%$) liegen. Der Kredit wird nur für den Mittelwert innerhalb des Kostenbandes beantragt. Erreichen die Kosten des Projektes den Mittelwert des Kostenbandes, so müssen alle weiteren Ausgaben durch die Urne bewilligt werden.

Folgekosten

Mit der Erweiterung der Schulanlage Samstagen mit einem Raumprogramm von 830.5 m² werden auch gebundene Folgekosten ausgelöst, wie z.B. Heizungskosten, Unterhaltskosten und Kosten für Hauswartarbeiten.

Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung)

Die Kapitalfolgekosten betragen 10% der Nettoinvestition.

Schlussbemerkung und Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Erstellung eines Kindergarten- sowie eines Schulgebäudes bei der Schulanlage in Samstagen zuzustimmen, um Engpässe infolge der ansteigenden Geburtenzahlen und der Verschiebung des Schuleintrittsalters zu vermeiden. Im Weiteren ist den räumlichen Anforderungen aus der Umsetzung des revidierten kant. Volksschulgesetzes, Schulbau-Empfehlungen der Bildungs- und Baudirektion Zürich, nachzukommen.

Richterswil, 26. August 2013 **IM NAMEN DES GEMEINDERATES**

Der Präsident Der Schreiber

Hans Jörg Huber Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Den Stimmberechtigten wird beantragt, der Vorlage zuzustimmen.

Richterswil, 09. Sept. 2013 **RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die Präsidentin Der Aktuar-Stellvertreter

Esther Baumann Marco Breitenmoser

Bauausführung

Vorbehältlich der Zustimmung der Stimmberechtigten werden die neuen Räumlichkeiten auf Beginn des Schuljahres 2014/2015 bezogen.

Herausgeber

Gemeinderatskanzlei
Abteilung Politische Rechte
Seestrasse 19
8805 Richterswil

Weitere Exemplare der Gemeindeabstimmungsbroschüre können Sie gerne anfordern unter Telefon-Nr. 044 787 12 12, oder unter gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

Gestaltung, Layout und Druck

Zürcher Werbedruck AG, Richterswil