

Sonntag, 28. Februar 2016

Gemeindeabstimmung



horgen

Wir unterbreiten Ihnen zur Abstimmung an der Urne:

Seite

Schulhaus Wührenbach (Horgenberg):
Kreditantrag Sanierung und Zusatzantrag Wärmeerzeugung
mit Pelletheizung

3

Horgen, 16. November 2015

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident

Felix Oberhänsli, Gemeindegeschreiber

In dieser Weisung wird zu Gunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

Schulhaus Wührenbach: Kreditantrag Sanierung und Zusatzantrag Wärmeerzeugung mit Pelletheizung

Antrag

1. Das Projekt für die Sanierung des Schulhauses Wührenbach (Horgenberg) wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 4'600'000.00 inkl. MwSt. wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Als Zusatzantrag wird ein Zusatzkredit von Fr. 435'000.00 für den Bau einer Wärmeerzeugung mit Pelletheizung bewilligt.
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Bericht

Ausgangslage

Das Schulhaus Wührenbach wurde 1898 erbaut und untersteht dem kommunalen Denkmalschutz. Neben diesem historischen Gebäude gehören ein Kindergarten sowie das Mehrzweckgebäude (Turnhalle) zur Schulanlage. Diese beiden Gebäude wurden 1995 neu erstellt. Im Schulhaus werden 2 Mehrklassen unterrichtet und der Schulbetrieb als Tagesschule geführt. Die Mehrheit der Schülerinnen und Schüler kommt von Horgen. Mit der aktuell kleinen Schülerzahl aus dem Horgenberg könnte der Schulbetrieb nicht aufrechterhalten werden. Die Schulpflege sowie auch der Gemeinderat haben sich aufgrund des grossen öffentlichen Interesses in einem Grundsatzentscheid für die Weiterführung des Tagesschulbetriebes im Schulhaus Horgenberg ausgesprochen. Das Schulgebäude ist aufgrund des Alters zwingend sanierungsbedürftig. Aufgrund der anstehenden Sanierung wurde in den letzten Jahren der Gebäudeunterhalt massiv eingeschränkt. Zudem benötigen der Schulbetrieb und insbesondere die Tagesschule mehr Platz.

Projekt

Das Projekt beinhaltet die komplette Sanierung des Schulgebäudes, den Ausbau des Dachgeschosses und den Ersatz der Wärmeerzeugung. Die jetzigen Unterrichtsräume werden beibehalten. Die Infrastruktur für die Tagesschule wird neu im Dachgeschoss realisiert, welches durch Dachlukarnen die notwendige Belichtung erhält. In der ehemaligen Wohnung werden Räume für die Tagesschulleitung, die Sonderpädagogik und Gruppenräume erstellt. Im Untergeschoss werden die Schulsozialarbeit sowie ein weiterer Gruppenraum und Archiv-/Lagerräume Platz finden. Die WC-Anlagen bleiben unverändert an den heutigen Standorten. Einzig im Untergeschoss wird neu ein Invaliden-WC mit Duscmöglichkeit erstellt. Um die vorgeschriebene Behindertengängigkeit zu realisieren (Behindertengleichstellungsgesetz) wird das Schulgebäude vollumfänglich durch einen Lift erschlossen. In allen Räumlichkeiten werden die elektrischen Installationen inkl. der Beleuchtung erneuert. Zudem werden die sanitären Installationen komplett ersetzt. Im Weiteren ist die Sanierung der Wände und Decken vorgesehen. Im Projekt enthalten sind zudem Massnahmen für den Schall- und Brandschutz. Das Schulgebäude wird zudem energetisch aufgebessert indem alle alten Fenster erneuert und das Dachgeschoss durch den Ausbau dem heutigen Standard entsprechend isoliert wird. Auf eine Sanierung in Minergiestandard entsprechend den Vorgaben der Energiestadt Horgen muss aus denkmalpflegerischen Gründen verzichtet werden.

Der Schulbetrieb wird während der Bauarbeiten in den Schulprovisorien auf dem Gehrenareal aufrechterhalten. Für die Tagesschule und den Kindergarten hingegen muss, ebenfalls im Gehren, zusätzlich Raum geschaffen werden. Dazu ist die Realisierung eines einfachen, eingeschossigen Gebäudes in Elementbauweise vorgesehen.

CO₂-neutrale Wärmeerzeugung mit Pelletheizung

Zusatzantrag

Das Sanierungsprojekt basiert auf der Beibehaltung der Ölheizung (Ersatz), welche im Mehrzweckgebäude untergebracht ist und für das Schulhaus, den Kindergarten und das Mehrzweckgebäude die Wärme liefert. Als Energiestadt ist die Gemeinde Horgen ver-

pflichtet, alternative Energieanlagen aufzuzeigen und diese zur Diskussion zu stellen. Die bestehende, 20-jährige Ölheizung kann durch eine Wärmeerzeugung mit Pelletheizung (Zusatzantrag) ersetzt werden. Dadurch würde eine CO₂-neutrale resp. emissionsreduzierte Beheizung aller Gebäude der Schulanlage Wührenbach möglich, was als Energiestadt anzustreben ist.

Hauptantrag

Die nachfolgend aufgeführte Kostenzusammenstellung basiert auf einem Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%:

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 112'000.00
Gebäude	Fr. 3'624'000.00
Betriebseinrichtungen	Fr. 30'000.00
Umgebung	Fr. 100'000.00
Baunebenkosten	Fr. 259'000.00
Ausstattung	Fr. 175'000.00
Total	Fr. 4'300'000.00
Bau Schulprovisorium	Fr. 270'000.00
Ersatz Oelheizung	Fr. 30'000.00
Gesamttotal inkl. MwSt.	Fr. 4'600'000.00

Im Bau- und Finanzprogramm sind für dieses Projekt in den Jahren 2016/2017/2018 insgesamt Fr. 4'800'000.00 eingestellt.

Kapitalfolgekosten

Gesamtaufwand netto	Fr. 4'600'000.00
Verzinsung (0,5 % Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 23'000.00
Abschreibung (7,5 % Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 345'000.00
Jährliche Kapitalfolgekosten (Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 368'000.00

Betriebliche Folgekosten

Das im Vergleich zu heute grössere Raumangebot im sanierten Schulhaus ist mit zusätzlichen Betriebskosten in der Grössenordnung von jährlich Fr. 7'500.00 verbunden. Dagegen können mit dem erwähnten Fensterersatz und der Dachisolation Energiekosten eingespart werden.

Zusatzantrag

Wärmeerzeugung mit Pelletheizung inkl. MwSt.	Fr. 435'000.00
--	----------------

Termine

Bei Annahme dieser Vorlage ist vorgesehen mit den Bauarbeiten in den Sommerferien 2016 zu beginnen. Der Schulbetrieb wird während der Bauzeit in den Provisorien auf dem Gehrenareal sichergestellt.

Bei Ablehnung der Kreditvorlage

Im Falle einer Ablehnung dieser Kreditvorlage würde der Betrieb in den bisherigen Räumlichkeiten fortgeführt. Die Tagesschule hätte weiterhin zu enge Platzverhältnisse. Zudem müssten die anstehenden, umfangreichen Unterhaltsarbeiten im Sinne einer gebundenen Ausgabe ausgeführt werden.

Zusammenfassung/Antrag

Mit der Sanierung des Schulhauses Wührenbach werden alle längst fälligen Unterhalts- und Instandhaltungsmassnahmen am alten Schulgebäude umgesetzt, wodurch der Schulbetrieb für die nächsten 30 Jahre ohne Einschränkung weiterhin gewährleistet werden kann. Die Platzverhältnisse für den Tagesschulbetrieb werden entsprechend dem von der Schule Horgen vorgegebenen Raumkonzept verbessert, was einen zeitgemässen Tagesschulbetrieb zulässt. Im Weiteren kann im Rahmen dieser Sanierung die 20-jährige Ölheizung durch eine CO₂-neutrale Wärmeerzeugung (Zusatzantrag) ersetzt werden.

Horgen, 16. November 2015

Gemeinderat Horgen

Theo Leuthold, Gemeindepräsident

Felix Oberhänsl, Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen Ihnen, der Vorlage (Hauptantrag) zuzustimmen. Allerdings lehnen wir die Option „Pelletheizung“ (Zusatzantrag) ab.

Begründung:

Die Zusatzkosten sind unverhältnismässig hoch zur Klassenkapazität von lediglich zwei Schulklassen. Der energetische Effekt und Beitrag zum Umweltschutz wird durch die Sanierung der Fenster erfüllt.

Horgen, 9. Dezember 2015

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Roman S. Gemperle, Präsident

Uwe Kappeler, Aktuar