

KOMMISSIONSBERICHT

VOM 20. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2024-0591

BESCHLUSS-NR. SR 2024-089

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

06 Raumplanung, Bau und Verkehr
06.01 Immobilien
06.01.03 Bauprojekte
06.01.03.01 Immobilien Verwaltungsvermögen

BETRIFFT

Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung eines Objektkredites für die Schulausweiterung Schulhaus Eselriet

ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

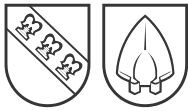
ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

BESCHLIESST:

1. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Stadtparlament einstimmig, für die Schulausweiterung Eselriet einen Objektkredit von Fr. 15'485'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4230.5040.123, Anlagen-Nr. 11356 (Eselriet Schulausweiterung/Singsaal/Mittagstisch/ Vereinsnutzung - Bau), zu bewilligen.
2. Die Rechnungsprüfungskommission ist mit dem Antrag des Stadtrates einverstanden, wonach sich die Kreditsumme erhöht bzw. sich allenfalls um die Mehr-/Minderkosten reduziert, welche durch die Bauteuerung, von der Erstellung des Kostenvoranschlages bis zur Ausführung, entstehen. Als Stichtag gilt der 1. Oktober 2023.
3. Die Rechnungsprüfungskommission stimmt der folgenden Formulierung des Stadtrates zu: Zeigt der detaillierte Kostenvoranschlag aufgrund der Submissionen eine Kostenüberschreitung von mehr als 10 % gegenüber dem bewilligten Kredit, ist dem Stadtparlament eine neue Vorlage zu unterbreiten. Bei der Berechnung der Kostenüberschreitung ist die allfällige Bauteuerung zu berücksichtigen.
4. Mitteilung an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 20. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0591
BESCHLUSS-NR. SR 2024-089
GESCH.-NR. STAPA 2024/063
BESCHLUSS-NR. KOMM.

BEGRÜNDUNG

Aufgrund der mittlerweile unzureichenden Situation im Schulhaus Eselriet, Effretikon, und aufgrund der Prognose der Schulraumplanung (Stand vor Projektbeginn 2020) unterbreitet der Stadtrat dem Parlament nun einen Antrag zur Genehmigung eines Objektkredites für die Erweiterung des Schulraums beim Schulhaus Eselriet. Die Rechnungsprüfungskommission erhielt die erforderlichen Unterlagen und hatte ausreichend Zeit, diese zu prüfen und zu besprechen. Nach eingehender Prüfung aller Aspekte stimmt die Rechnungsprüfungskommission dem Antrag des Stadtrats einstimmig zu.

ANTRAG DES STADTRATES / AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat beantragt dem Parlament die Genehmigung eines Objektkredites von Fr. 15'485'000.-, nachdem bereits 2021 der Planungskredit von Fr. 310'000.- und 2022 der Projektierungskredit von Fr. 1'300'000.- bewilligt wurden. Im beantragten Kredit sind die Kosten des Baus eingeschlossen, inkl. Abriss und Neubau der Schulraumerweiterung.

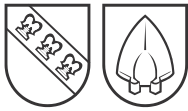
Ursprünglich trug das Projekt den Namen «Eselriet Schulraumerweiterung / Singsaal / Mittagstisch / Vereinsnutzung». Aus Gründen der Einfachheit wurde es jedoch auf den Begriff «Schulraumerweiterung Eselriet» verkürzt. Unter diesem Begriff versteht der Stadtrat nicht nur die bauliche Erweiterung, sondern eine umfassende Schaffung von Räumen, die eine gut funktionierende Schule sowie einen Lebensraum für Schülerinnen und Schüler, Schulmitarbeitende und weitere Anspruchsgruppen (wie Eltern, Vereine und die Bevölkerung) ermöglichen. Der Erweiterungsbau umfasst vor allem schulische Räumlichkeiten, darunter vier Klassenzimmer, Gruppen- und Therapieräume, einen Singsaal sowie Räume für die schulergänzende Betreuung, die gemäss Volksschulgesetz verpflichtend angeboten werden müssen. Auch Räume für die Immobilienbewirtschaftung sind eingeplant, die alle zum klassischen Schulraum zählen.

Das Bauprojekt sieht eine bauliche Erweiterung der Schulanlage durch einen kompakten Neubau vor, der direkt an die Sporthalle angeschlossen wird. Laut Stadtrat sollen mit diesem Projekt sowohl die prognostizierten Schülerzahlen bewältigt als auch die benötigten Therapie- und Gruppenräume geschaffen werden. Zusätzlich werden die Räumlichkeiten so konzipiert, dass sie für den Mittagstisch sowie für die Nutzung durch Dritte, insbesondere Vereine, geeignet sind.

Um die Bedürfnisse der Vereine zu berücksichtigen, wurde der Austausch mit dem Dachverband Illnau-Effretikon Sportvereine (DIES) gesucht. Laut Stadtrat stiess dieser Dialog bei den Vereinen auf grosse Zustimmung und führte zu positiven Rückmeldungen. Die Wünsche der Vereine konnten, wo immer möglich, in gemeinsamer Absprache umgesetzt werden.

VORGEHEN DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission hat in drei Sitzungen die Pläne und Unterlagen eingehend geprüft und besprochen. Anlässlich der ersten Lesung stellten die Stadträte Rosmarie Quadranti, Ressort Hochbau, und Samuel Wüst, Ressort Bildung, gemeinsam mit Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau, das Projekt in seiner Gesamtheit vor. Neben den bereits in der ersten Lesung gestellten Fragen wurde zusätzlich ein Fragekatalog eingereicht, der vom Stadtrat beantwortet wurde.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 20. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0591
BESCHLUSS-NR. SR 2024-089
GESCH.-NR. STAPA 2024/063
BESCHLUSS-NR. KOMM.

BEURTEILUNG DURCH DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Der Stadtrat hat nachvollziehbar dargelegt, dass in der Schule Eselriet derzeit nicht ausreichend Räume für die gesetzlich vorgeschriebene schulergänzende Betreuung, für zusätzliche Klassen, für den Spezialunterricht, für die Zusammenarbeit des Personals und für die Immobilienbewirtschaftung zur Verfügung stehen. Daher besteht ein dringender Handlungsbedarf.

Mit der geplanten Schulraumerweiterung können laut Stadtrat die Angebote der Schule und der Betreuung in den kommenden Jahren auch bei steigenden Schülerzahlen sichergestellt werden. Dies ist der Rechnungsprüfungskommission besonders wichtig, da in allen Schulhäusern der Stadt derzeit ein Mangel an Schulraum besteht. Angesichts der bevorstehenden Entwicklungen im Bahnhofgebiet von Effretikon und der Schaffung neuen Wohnraums in Illnau wird der Bedarf an Schulplätzen in naher Zukunft weiter steigen. Durch die geplante Schulraumerweiterung soll ein Teil dieses fehlenden Schulraums gedeckt werden.

Im neuen Schultrakt können zusätzlich weitere Nutzerinnen und Nutzer unter einem Dach zusammengeführt werden. Der Mittagstisch, der derzeit noch auf mehrere Standorte verteilt ist und teils in Gebäuden untergebracht ist, die sich in schlechtem Zustand befinden, wird künftig über einen grossen Aufenthaltsraum, einen Spielraum und einen Ruheraum verfügen. Zudem wird eine Grossküche eingerichtet, die den Wünschen der Vereine für eine gemeinsame Nutzung entspricht.

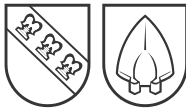
Die Multifunktionalität der Raumeinheiten, wie etwa die Möglichkeit, den Essbereich auch durch Dritte nutzen zu lassen, betrachtet die Rechnungsprüfungskommission als Beispiel für ein durchdachtes Konzept.

Auffällig ist, dass der neue Erweiterungsbau überwiegend für Therapie- und Gruppenräume, den Mittagstisch sowie Büro- und Technikräume vorgesehen ist. Dies zeigt deutlich, dass sich das Verständnis von Schulungsraum in den letzten Jahren verändert hat und die Bedürfnisse entsprechend angepasst wurden. Die Schule Eselriet betreut insgesamt 530 Kindergarten- und Primarschulkinder, von denen etwa 30 % Betreuungsangebote nutzen. Bislang stehen im Eselriet dafür keine spezifischen Betreuungsräume zur Verfügung.

Einige Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission äusserten jedoch Bedenken, dass der fehlende Schulraum, wie durch den Stadtrat in der Beantwortung der Fragen dargelegt, nur mit einer minimalen Reserve berücksichtigt wird. Eine Minderheit in der Rechnungsprüfungskommission hätte sich gewünscht, dass im Rahmen einer weitsichtigeren Planung grosszügig Schulraum geschaffen wird, der über Jahrzehnte hinweg genutzt werden kann.

Derzeit läuft zudem ein Projekt zur langfristigen Schulraumplanung, das von externer Unterstützung begleitet wird. Der Stadtrat erwartet, dass das Projekt «Schüler/innen und Schulraumplanung» für das gesamte Stadtgebiet eine höhere Planungssicherheit für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre bieten wird. Laut Stadtrat sollen die Ergebnisse im Frühjahr 2025 vorliegen. Es wäre jedoch hilfreich gewesen, wenn diese Studie bereits im Rahmen der gegenwärtigen politischen Debatte zur Verfügung gestanden hätte.

Auf Anfrage bestätigt der Stadtrat, dass die Bautätigkeiten im Entwicklungsgebiet Bahnhof Ost, Effretikon, bereits in die ursprüngliche Planung der Schulraumerweiterung Eselriet einbezogen wurden. «Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Ergebnisse aus dem Projekt 'Schüler/innen und Schulraumplanung' bezogen auf die Schule Eselriet nicht wesentlich von der bisherigen Planung abweichen werden.»



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 20. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0591
BESCHLUSS-NR. SR 2024-089
GESCH.-NR. STAPA 2024/063
BESCHLUSS-NR. KOMM.

KOSTEN

Die Kosten für die Schulraumerweiterung belaufen sich gesamthaft auf Fr. 15'485'000.-. In diesem Betrag sind sämtliche Abriss- und Neubauarbeiten einkalkuliert inklusive einer Reserve von Fr. 500'000.-.

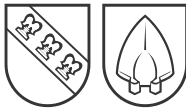
BEZEICHNUNG LEISTUNG	ZWISCHENTOTAL	TOTAL
– BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 860'000.-	
– BKP 2 Gebäude	Fr. 10'222'000.-	
– BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 951'000.-	
– BKP 4 Umgebung	Fr. 1'813'000.-	
– BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 481'000.-	
– BKP 6 Schulprovisorium	Fr. 300'000.-	
– BKP 9 Ausstattung	Fr. 358'000.-	
Gesamtkosten exkl. Unvorhergesehenes		Fr. 14'985'000.-
– BKP 8 Unvorhergesehenes		Fr. 500'000.-
Total inkl. Unvorhergesehenes		Fr. 15'485'000.-

Die Kosten für das Gebäude selbst belaufen sich auf den grössten Anteil, rund 10 Millionen Franken. Darin enthalten sind die vollständige Ausstattung des Singsaals sowie die Einrichtung der Räumlichkeiten.

Das Investitionsvolumen von rund 15.485 Millionen Franken ist hoch, wird jedoch im Hinblick auf den Wert, der für die Schule Illnau-Effretikon und insbesondere für die Schulanlage Eselriet geschaffen wird, von der Rechnungsprüfungskommission als angemessen erachtet.

Die Rechnungsprüfungskommission geht davon aus, dass die Gebäudeinstallation, insbesondere was den Singsaal betrifft, zweckmässig auf die Bedürfnisse der Schule und der Vereine ausgerichtet ist, jedoch nicht den höchsten Professionalisierungsgrad aufweist. Gleiches gilt auch für die Kücheneinrichtungen.

Die Baureserve (BKP 8) beträgt Fr. 500'000, was etwa 3.2 % der Bausumme entspricht. Zum Vergleich: Beim kürzlich erstellten Ersatz-Neubau des Kindergartens Rosswinkel betrug die Reserve 2 %. Die Rechnungsprüfungskommission geht davon aus, dass die Projektleitung alles daransetzt, die Reserve möglichst wenig oder gar nicht in Anspruch zu nehmen, da bei Neubauten in der Regel nur wenige unvorhergesehene Aspekte auftreten sollten.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 20. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0591
BESCHLUSS-NR. SR 2024-089
GESCH.-NR. STAPA 2024/063
BESCHLUSS-NR. KOMM.

FAZIT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission bewertet das Projekt insgesamt als zielführend, gerechtfertigt und gut durchdacht, da es eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen und Nutzer unter einem Dach vereinen kann. Die Rechnungsprüfungskommission hofft, dass die Planung des Stadtrates sich als ausreichend erweist und der zusätzliche Schulraum für einen längeren Zeitraum ausreicht, sodass nicht bald ein weiteres Bauprojekt notwendig wird.

Daher empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission dem Stadtparlament sowie später der Stimmbevölkerung einstimmig, den Kreditantrag über 15.485 Millionen Franken für den Objektkredit „Schulraumerweiterung/Singsaal/Mittagstisch/Vereinsnutzung – Bau“ zu bewilligen. Die Rechnungsprüfungskommission ist überzeugt, dass es sich um ein weiteres wichtiges Investitionsvorhaben handelt, das die Attraktivität des Standorts und die Qualität des Bildungsangebots stärkt.

Stadtparlament Illnau-Effretikon
Rechnungsprüfungskommission

Thomas Hildebrand
Präsident

Arie Bruinink
Aktuar

Versandt am: 22.08.2024