

## BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912  
BESCHLUSS-NR. 2019-111  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**  
**28.03** **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**  
**28.03.31** **Schulhäuser Oberstufenschule**

BETRIFFT **Sanierung Schulhaus Watt, Effretikon;**  
**Genehmigung Objektkredit gebundene Ausgaben**

---

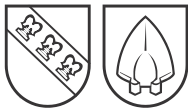
## EINLEITUNG

Der Stadtrat verabschiedete an seiner Sitzung vom 20. Dezember 2018 (SR-Beschluss 2018-256) seinen Antrag an den Grossen Gemeinderat betreffend Genehmigung eines Objektkredits für die Sanierung der Schulanlage Watt (GGR-Geschäft 2018/017). Eine Mehrheit des Grossen Gemeinderates wies an der Sitzung vom 23. Mai 2019 den Antrag an den Stadtrat zurück (GGR-Beschluss 2019-22). Aus der Ratsdebatte konnte auf die mehrheitliche Meinung geschlossen werden, dass der Stadtrat die gebundenen Ausgaben in eigener Kompetenz auslösen soll und der Grosse Gemeinderat - in einem separaten Antrag - einzig über die nicht gebundenen „Optionen“ zu befinden hat.

## AUSGANGSLAGE

Die Schulpflege und der Stadtrat haben nach einer vertieften Analyse im Jahr 2010 entschieden, dass die Sekundarschulen in Effretikon und Illnau geführt werden sollen. Es wird kein Sekundarstufenzentrum geben. In Illnau sind 6 Klassen, d.h. pro Jahrgang je eine Sek A und eine Sek B geplant. Alle anderen Sekundarschülerinnen und -schüler gehen in Effretikon im Watt zur Schule.

Das Schulhaus Watt wurde im Jahr 1968 eingeweiht. Es wurde durch den bekannten Architekten Pauli erbaut und ist im Kantonalen Inventar der Denkmalpflege enthalten. Es ist noch nie einer Innenrenovation unterzogen worden. Die Hülle wurde mehrmals saniert, undichte Dachflächen und altersbedingte Abnutzungserscheinungen an der Gebäudehülle erfordern erneut eine umfassende Instandsetzung. Gleichzeitig sind auch alle Schulräume, Sanitäranlagen, Nebenräume, Heizungs- und Wasserleitungen dringendst renovationsbedürftig. Ebenfalls stehen umfangreiche Anpassungen im Bereich der gesetzlichen Auflagen im Bereich Brandschutz, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit und Schadstoffsanierungen an. Am 24. August 2017 genehmigte der Stadtrat einen Projektierungskredit von Fr. 1'000'000.- für die Erarbeitung des Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag, Planungsphasen 31 – 33 für die Sanierung der Schulanlage Watt, Effretikon, als gebundene Ausgabe (SR-Beschluss 2016-65). Gleichzeitig nahm der Stadtrat Kenntnis vom Ergebnis der durchgeführten Generalplanersubmission und beauftragte das Generalplanerteam Nägele Twerenbold, Architekten ETH / SIA, Zürich, mit den Planungsarbeiten. An der Sitzung vom 28. Juni 2018 (SR-Beschluss 2018-125) hat der Stadtrat das Vorprojekt mit Investitionskosten von Fr. 22.5 Mio. genehmigt und die Bauprojektphase freigegeben. Mit Beschluss vom 20. Dezember 2018 gab der Stadtrat für die Teilphase 41 zur Teilerarbeitung der Ausschreibungspläne einen gebundenen Planungskredit von Fr. 400'000.- frei (SR-Beschluss 2018-255).



### **BESCHLUSS**

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

#### SCHÜLERZAHLENENTWICKLUNG

Die Schülerzahlen werden in Illnau und Effretikon gesamthaft in der Sekundarschule bis ins Jahr 2022 auf ca. 450 Jugendliche ansteigen. Durchschnittlich werden ca. 18 SchülerInnen in einer Sekundarklasse (kleinere Klassen in der Sek C, grössere Klassen in der Sek A) unterrichtet. Mit diesen Zahlen weitergerechnet werden es im Jahr 2022 ca. 23 bis 24 Klassen sein; 6 Klassen in Illnau und 18 Klassen in Effretikon. Der Schulraumbedarf ist ausgewiesen.

#### SCHULENTWICKLUNG

In der Schule werden heute andere, offenere Lernformen gelebt, als dies zur Bauzeit der Schulanlage Watt vor 50 Jahren war. Es ist wichtig, dass die Schulentwicklung durch die baulichen Gegebenheiten nicht eingeschränkt wird. Klassenräume sind mit ruhigen kleinen Rückzugsräumen zu ergänzen. Grosse Lernzonen für den Projekt- und Atelierunterricht sind ebenfalls notwendig. Ein wichtiger Teil ist die Unterrichtsform des Lerncoachings. Die kantonalen Empfehlungen für Schulhausbauten beinhalten heute pro Klassenzimmer eine Fläche von Minimum 18 m<sup>2</sup> für Gruppenräume oder zusammengefasst für Lernzonen. In der Sekundarschule soll an den grosszügigen Klassenzimmern festgehalten werden. In Illnau-Effretikon ist weiterhin der Unterricht in Klassenverbänden geplant. Die Öffnung des Unterrichtes sowie eigenverantwortliches Lernen in verschiedenen Fächern und unterschiedlichen Konstellationen soll aber möglich sein.

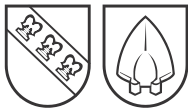
#### NUTZERSPEZIFISCHE VORGABEN / ZIELSETZUNGEN

Der Schulbetrieb soll optimiert werden und den zeitgemässen Anforderungen an eine Sekundarschule entsprechen. Das Ziel der Gesamtanierung ist, das definierte Raumprogramm in den heutigen Gebäudestrukturen umzusetzen. Die klare Klassenzimmerstruktur in ihrer Wabenanordnung ist beizubehalten. Durch die Zusammenlegung von Fachzimmern werden Raumeinsparungen bei den Vorbereitungszimmern erzielt. Grundsätzlich hat die Schule entschieden, in jedem Schultrakt Fachzimmer einzuplanen. Eine schulische Notwendigkeit ist der zusätzliche Raumbedarf für das individuelle Lernen, Gruppen etc. Die Sekundarschule Watt hat sich für vielseitig nutzbare Lernräume entschieden. So werden im Gegensatz zu Gruppenräumen weniger Flächen benötigt. Wichtig ist, dass solche Lernräume auf jeder Etage vorhanden sind. Auch die Schulbibliothek soll in Kombination als Lernraum genutzt werden.

#### **HEUTIGE SCHULANLAGE**

Das Schulhaus Watt ist mitten in Effretikon gelegen mit einer sehr grosszügigen Aussenanlage. Der monumentale Bau weist verschiedene Baukörper und Nutzungen auf. So gibt es die beiden Schulraumtrakte A und B, den Singsaal mit der aufgebauten Hauswartwohnung, welche heute für Büros der Schulleitung und die Schulsozialarbeit genutzt werden. Weiter sind in einem separaten Trakt die Schulräume für Nichttextiles Werken untergebracht. Zwei Turnhallen, wovon eine bekannt als „Casino Watt“ mit einer Grossküche ausgestattet ist, runden das Volksschulangebot ab.

Gleichzeitig ist auf der Anlage auch das Berufsvorbereitungsjahr beheimatet. Einzelne Schulräume im Sekundarschulhaus werden durch das Berufsvorbereitungsjahr genutzt.



### **BESCHLUSS**

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

#### GESTALTERISCHER KONTEXT

Die Schulanlage ist im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte (Kantonale Denkmalpflege) eingetragen. Gemäss dem Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege wird das Schulhaus Watt als städtebaulicher Meilenstein zwischen Idylle und Verstädterung Effretikons beurteilt.

#### GEBÄUDEANALYSEN

##### Gebäudehülle

Zur Verifizierung des Gebäudezustandes waren vertiefte Untersuchungen und Abklärungen erforderlich. Die Beurteilung der Gebäudehülle mit ihren grossflächigen Sichtbetonflächen erfolgte anhand von Betonkernstücken, welche mittels Kernbohrungen den verschiedenen Fassadenbereichen entnommen wurden. Die Analysen dienen als Grundlage für die Massnahmenplanung. Die Betonqualität zeigte eine dem Alter entsprechend gute Konsistenz. Bei der Beurteilung der in Teilbereichen aufgetragenen Fassadenverkleidungen stellte sich heraus, dass die Unterkonstruktionen teils verfault und morsch sind.

##### Schadstoffe

Es wurden umfangreiche Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass zahlreiche Materialien schadstoffbelastet sind und komplett ersetzt werden müssen. Die Deckenkonstruktionen in den Turnhallentrakten weisen gemäss Untersuchungen Restbestände von asbesthaltigen Beschichtungen auf. Ebenso wurden asbesthaltige Plattenkleber in allen Nasszellen festgestellt, welche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen sind. Im Weiteren wurden PCB-haltige Kittfugen analysiert.

##### Werkleitungen

Die heutigen Hauptwasserzuleitungen müssen neu konzipiert und ersetzt werden. Die bestehenden Kanalisationsleitungen wurden mittels Kameraaufnahmen überprüft. Dabei zeigte sich, dass umfangreiche Sanierungen aufgrund defekter Leitungen innerhalb und ausserhalb der Gebäudetrakte und bebauten Aussenflächen erforderlich sind.

#### GESETZLICHE AUFLAGEN

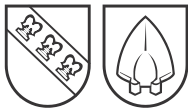
Gesetzliche Auflagen sind im Bereich des baulichen Brandschutzes, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit und allgemeiner Sicherheitsauflagen zu erfüllen. Die Anforderungen wurden in enger Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Behörden, insbesondere mit den Verantwortlichen der kantonalen Gebäudeversicherung, den Verantwortlichen für die Behindertengleichstellung und der kantonalen Denkmalpflege, definiert.

#### GESAMTBEURTEILUNG

Die Schulanlage Watt bedarf einer tiefgreifenden Gesamtsanierung. Gleichzeitig sollen den zukünftigen Bedürfnissen der Schule Rechnung getragen werden und Anpassungen aufgrund der pädagogischen und betrieblichen Anforderungen vorgenommen werden.

### **PROJEKT**

Mit dem vorliegenden Bauprojekt können die vielschichtigen Anforderungen und Auflagen unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten optimiert erfüllt werden. Die schulischen Bedürfnisse werden in den beiden Schultrakten A und B durch Umlagerungen und Raumoptimierungen innerhalb der bestehenden Struktu-



## BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

ren erfüllt. In den beiden Schultrakten A und B sind neu konzipierte Vertikalerschliessungen vorgesehen, welche mit dem Einbau je einer Liftanlage eine hindernisfreie Erschliessung sicherstellen. Gleichzeitig bewerkstelligt der Einbau je einer Fluchttreppe die brandschutztechnischen Anforderungen zur freien Bespielbarkeit der Hallen- und Korridorzonen. Dadurch können wertvolle Flächen in den Korridorzonen einer schulischen Nutzung zugefügt werden. Im Turnhallentrakt wird mittels einer neuen rückseitigen Korridorzone eine Optimierung der Nebenflächen für den Einbau der behindertengerechten Nebenräume und die direkte Erschliessung der Werkräume ohne zusätzliche Lifteinbauten ermöglicht. Die Ziele einer zukunftsorientierten, raum- und flächenoptimierten Sekundarschule können nur durch übergreifende Raumumlagerungen erreicht werden.

Die Reduktion der vier Natur- und Technikzimmer auf zwei Raumeinheiten für Chemie und Physik spielt zwei Räume frei. Die heutigen Stufenzimmer dürfen brandschutztechnisch nicht mehr genutzt werden und müssen neu konzipiert werden. Diese beiden Fachzimmer werden mit den dazugehörigen Vorbereitungs- und Sammlungszimmern auf je einen Stock in den Trakt B gelegt.

Das Zusammenlegen der Schulküchen im Trakt A im Erdgeschoss ergibt eine grosse Raumersparnis und Optimierung, da nur noch ein Vorbereitungs-, Lager- und Kühlraum eingeplant werden müssen. Auch die gesamte Lüftungskonzeption wird dadurch vereinfacht und vergünstigt. Betrieblich ist es wichtig, dass die Lehrpersonen in diesem Bereich eng zusammenarbeiten können und auch räumlich keine grossen Distanzen vorliegen.

Der Mittagstisch für die Schüler wird weiterhin in einfachem Rahmen gehalten. Die Nähe zu den Schulküchen bringt auch hier eine Vereinfachung für die Haustechnik. Die mögliche Nutzung der ganzen Luftraumfläche im untersten Geschoss bietet die Möglichkeit für verschiedene Aktivitäten.

Die Konzentration der textilen Handarbeitsräume im Trakt B und der Gestaltungszimmer (Zeichnen) im Trakt A stellt eine betriebliche Verbesserung und gleichzeitig eine Raumeinsparung bei den Lager- und Vorbereitungsflächen dar.

Eine schulische Notwendigkeit ist zusätzlicher Raum für das individuelle Lernen, Gruppen etc. Die Sekundarschule Watt hat sich für vielseitig nutzbare Lernräume entschieden. So werden im Gegensatz zu Gruppenräumen weniger Flächen benötigt. Wichtig ist, dass solche Lernräume auf jedem Stock vorhanden sind. Atelierzimmer und Förderzentrum sind wichtige Bestandteile der Schule Watt und finden ihren Platz je im obersten Stock der beiden Schultrakte.

An der Sekundarschule im Watt arbeiten mehr als 40 Lehrpersonen. Aus diesem Grund muss das Lehrerzimmer vergrössert werden. Geplant ist nur noch ein Lehrerzimmer. Auch der Vorbereitungsbereich für die Lehrpersonen wird zusammengelegt, mit Ausnahme eines kleinen Material- und Druckraums in jedem Schulhaus.

Die in Zukunft gut zugänglichen Büro- und Besprechungszimmer von Schulleitung und Schulsozialarbeit müssen von der ehemaligen Hauswartwohnung in den Schultrakt verlegt werden. So kann eine weitere Liftanlage eingespart werden.

Alle Raumumlegungen oder –umnutzungen stehen in einer grossen Abhängigkeit zueinander. Sie bringen eine betriebliche Optimierung und gleichzeitig eine Raumeinsparung. Um die notwendige Belichtung in den neu genutzten rückwärtigen Zimmern sicherzustellen, werden in jedem Schultrakt im Erdgeschoss die Fenster angepasst. Dies wurde von der Denkmalpflege gutgeheissen, da das optische Bild dadurch deutlich verbessert wird.

Der Singsaal wie auch die Holz- und Metallwerkstätte erhalten ausser der notwendigen baulichen Sanierung keine weiteren Veränderungen.

### BAUTECHNISCHE SANIERUNGEN

Im Rahmen der Instandsetzung soll die Anlage auf ihr ursprüngliches Erscheinungsbild zurückgeführt werden. Es ist vorgesehen, die inzwischen morsche Fassadenverkleidung und den Farbanstrich zu entfernen. Die be-



### **BESCHLUSS**

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

stehenden Betonoberflächen weisen unterschiedliche Strukturen auf. Die Bemusterung zeigte, dass die Entfernung der Farbe nicht absolut gewährleistet werden kann. Die partiellen Flächen sollen mit einer Lasur der ursprünglichen Erscheinung angeglichen werden. Bereiche mit Schadstellen werden durch Betonabtrag saniert, ein Korrosionsschutz an den Armierungseisen angebracht und die Oberfläche reprofiliert.

Die sanierten Stellen werden mittels Retusche den angrenzenden Betonoberflächen angeglichen. Alle der Witterung ausgesetzten Flächen werden hydrophobiert. Durch eine Hydrophobierung werden die oberflächennahen, kapillarsaugenden Poren von Baustoffen temporär gegen das Eindringen von Feuchtigkeit imprägniert. Zusätzlich wird im zugänglichen Bereich ein Graffiti-schutzanstrich aufgetragen.

#### ENERGETISCHE SANIERUNG

An den geschlossenen Fassadenflächen und Brüstungen werden die inneren Vormauerungen und Korkisolationen durch wärmetechnisch wesentlich wirksamere, diffusionsoffene Mineralschaum-Innendämmungen ersetzt. Dazu müssen Holzverkleidungen, teilweise Einbauschränke und Fenstersimse demontiert werden. Diese Bauteile werden nach erfolgtem Anbringen der Isolation wieder montiert oder in originaler Form ersetzt. Die erdberührenden, bisher ungedämmten Wände der Untergeschosse erhalten raumseitig eine Wärmedämmung. Die Dachflächen sind nur minimal gedämmt, die Abdichtungen erneuerungsbedürftig. Der bestehende Dachaufbau wird bis auf die Rohdecke abgebrochen. Das begehbare, als Pausenfläche dienende Dach der Turnhalle, muss ebenfalls neu aufgebaut werden und erhält einen neuen Belag aus Betonplatten in verschiedenen Grössen, welcher der ursprünglichen Gestaltung und Materialisierung der Dachfläche entspricht.

Unter den untersten Geschossen der Schultrakte A und B liegen Kriechkeller. Dadurch können die Böden auf der Unterseite wärmegeklärt werden.

Die bestehenden, zweifach isolierverglasten Holz-Metall-Fenster wurden 1988 bis 1990 eingebaut und befinden sich grösstenteils in gutem Zustand; sie werden daher nicht ersetzt. Dichtungen und Beschläge müssen jedoch gerichtet werden.

Die Oberlichtelemente in den Turnhallen A und B sind aufgrund der Installation einer motorisierten Fensterlüftung zu ersetzen. Die originalen, verglasten Eingangstüren der Gebäude werden instandgesetzt, die Einfachverglasungen mit Isoliergläsern ausgetauscht.

Diese Massnahmen verringern den jährlichen Heizwärmebedarf auf die Hälfte des heutigen Verbrauchs.

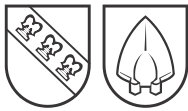
#### HAUSTECHNIK

##### Elektroanlagen

Die Elektroanlagen stammen grösstenteils aus der Bauzeit der Schulanlage. Sie entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik, teilweise sind sie nicht mehr zulässig und bilden ein Sicherheitsrisiko. Die Anlagen müssen komplett ersetzt werden.

Die heutige Vielzahl von unterschiedlichen Leuchten wird durch eine einheitliche, dem Stand der Technik entsprechende energieeffiziente LED-Beleuchtung ersetzt. Die bestehenden Leuchten in den Korridorzonen und im Aussenbereich werden instandgesetzt und, wo notwendig, durch zusätzliche Leuchten ergänzt.

Um die Korridorzonen als Lernzonen für den Schulbetrieb nutzen zu können, muss in den Trakten A und B eine Brandmeldeanlage installiert werden. Alle Räume mit Ausnahme der Nebenräume erhalten Anschlüsse an die universelle Kommunikationsverkabelung.



## BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

### Heizungsanlagen

Die Heizzentrale im Singsaaltrakt versorgt die Gebäude der Schulanlage mit Wärme. Dort sind derzeit zwei Heizkessel mit Gas- bzw. Ölfeuerung installiert. Durch die energetische Sanierung der Aussenhülle der Gebäude verringert sich die notwendige Heizleistung. Der bestehende Gaskessel ist hierfür ausreichend und kann auf Grund des guten Zustands und des geringen Alters weiter betrieben werden. Die Ölkesselanlage wird demontiert und fachgerecht entsorgt. Die Vorlauftemperaturen werden von 95° auf 45° abgesenkt.

Es ist jederzeit möglich, die Heizungsanlage auf alternative Energieträger umzustellen. Erdwärmesonden wären zulässig, die notwendige Anzahl könnten auf dem Gelände der Schulanlage untergebracht werden. Der Anschluss an ein zukünftiges Fernwärmenetz ist ebenfalls möglich.

Die Fernleitungen von der Heizzentrale zu den einzelnen Trakten werden auf Grund ihres Alters und der ungenügenden Dämmung durch Rohre erneuert, die für die niedrigeren Vorlauftemperaturen dimensioniert sind. Die bestehenden Heizkörper müssen zur Anbringung der inneren Wärmedämmungen demontiert werden, so dass ein Ersatz durch neue Heizkörper sinnvoll ist. Die Heizleitungen werden auf Grund ihres Alters und der für niedrige Betriebstemperaturen ungenügenden Dimensionen erneuert.

### Lüftungsanlagen

Die WC-Anlagen der Trakte A und B und die Garderoben, Duschen und WC-Räume der Turnhalle erhalten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, die über Präsenzmelder gesteuert werden.

Die bestehende Lüftungsanlage im Singsaal wird durch eine neue Anlage ersetzt.

Die beiden Schulküchen im Trakt A werden mit einer gemeinsamen Anlage belüftet.

Die weniger frequentierten WC-Anlagen der Werkstätten und des Singsaals erhalten einfache Abluftanlagen. In den beiden Turnhallen wird eine motorisierte Fensterlüftung, die auch der Nachtauskühlung dient, eingebaut.

### Sanitäranlagen

Auf Grund der fortgeschrittenen Korrosion müssen sämtliche Sanitärleitungen ersetzt werden.

Die Sanitärapparate werden erneuert. Die für die Schulanlage eigens angefertigten, hochwertigen Schulwandbrunnen aus Terrazzo werden erhalten, renoviert und wieder installiert. Die Warmwasserversorgung wird neu konzipiert. WC-Anlagen und Klassenzimmer erhalten wie bisher Kaltwasseranschlüsse; Duschen, Schulküchen, Fachzimmer und Putzräume zusätzlich Warmwasseranschlüsse.

Für die Schulküchen und Duschen der Turnhalle erfolgt die Warmwasserbereitung zentral im Trakt A über eine Kleinwärmepumpe mit Einbindung in den Heizungsrücklauf, im Trakt B und Singsaal dezentral über Durchlauf-erhitzer.

### INNENAUSBAU

Für die Raumeinheiten, in welchen die umgelagerten Raumnutzungen neu disponiert werden, wird der Innenausbau mit den schulbetrieblich erforderlichen Einbauten ausgerüstet. Für die naturwissenschaftlichen Zimmer mit den Vorbereitungszimmern sind neue Schrankeinheiten vorgesehen. Die Schulküchen inklusive deren Vorbereitungsbereiche werden den heutigen Anforderungen entsprechend mit neuen Kücheneinheiten, Schrankeinheiten und Lagergestellen ausgerüstet. Der neu konzipierte Lehrerbereich wird multifunktional mit Schrankeinheiten und einer neuen Kleinküche ausgestattet. In den Unterrichtszimmern werden bedingt durch die energetischen Massnahmen an der Innenfassade Erneuerungen und umfangreiche Instandstellungsarbeiten der heutigen Einbauten erforderlich. Die Deckenbereiche in den Unterrichtszimmern sowie in den Korridorzonen müssen durch schallakustische Massnahmen verbessert werden. Die Massnahmen sind für den Regel-



### **BESCHLUSS**

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

unterricht wie auch zur Erfüllung der Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes erforderlich. In den beiden Turnhallen hat sich gezeigt, dass die längerfristige Nutzungsdauer aufgrund der allgemeinen Abnutzung und partieller Schäden nicht gegeben ist. Die mobilen Ausstattungen müssen teils ersetzt werden. Es wird von einer Neuanschaffung von rund 50 % ausgegangen. Die Wandtafelanlagen werden ersetzt. In den Unterrichtszimmern sind zeitgemässe elektronische Wandtafeln vorgesehen.

### PROVISORIEN

Vorgesehen war lange Zeit, dass die Sekundarschule wenn immer möglich mit bis zu drei Klassen nach Illnau in die Räumlichkeiten wie Pavillon und gelbes Schulhaus ziehen würde. Nun hat es sich gezeigt, dass der Pavillon baulich in einem sehr schlechten Zustand ist, so dass es nicht mehr möglich ist, ohne Massnahmen im Pavillon bis ins Jahr 2022 zu unterrichten. Da auch der Schulbetrieb einer Sekundarschule mit verschiedensten Fachlehrern bei einer Verlegung nach Illnau sehr gefordert wäre und dazu auch die Wegkostenentschädigungen für die Schüler und Schülerinnen aus Effretikon übernommen werden müssten, wurde die Idee verworfen. In jedem Fall hätten provisorische Bauten im Watt erstellt werden müssen.

Es ist ein Provisorium mit acht Schulzimmern geplant. Dies ermöglicht ein totales Freispielen eines Traktes zur Sanierung, was zu einer kürzeren Sanierungszeit von nur rund zwei Jahren führen wird.

Für fachspezifischen Unterricht wie Werken, Kochen und Turnen werden Alternativen ohne bauliche Massnahmen gesucht.

### OPTIONEN

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurden verschiedene erweiterte bauliche und betriebliche Anpassungen und Verbesserungen analysiert. Die als Optionen und als nicht zwingende zusätzliche Projektbestandteile deklarierten zusätzlichen Massnahmen werden für die Kreditgenehmigung in einem separaten Antrag formuliert und zuhanden des Grossen Gemeinderates ausgearbeitet.

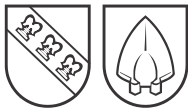
### BAUABLAUF

Es ist geplant die Gesamtansanierung in zwei Hauptetappen durchzuführen. Die erste Etappe umfasst den Trakt A sowie den Turnhallentrakt. In der zweiten Etappe ist die Sanierung des Trakt B und Singsaaltrakt vorgesehen. Mit dem Rückbau der Provisorien erfolgt abschliessend die Instandstellung des Aussenbereichs. Es wird unabdingbar sein, einzelne Nutzungen temporär umzudisponieren und teils in andere Schulanlagen zu verlegen. Die Aufwendungen für die Umzüge innerhalb des Schulareals sind in den Kosten berücksichtigt.

### KOSTEN

In den nachstehenden Kosten sind die vom Stadtrat als gebundene Ausgabe bewilligten Projektierungskosten von insgesamt Fr. 1'400'000.- nicht enthalten. Diese werden separat abgerechnet.





### BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

#### KOSTENVORANSCHLAG SANIERUNG (GEBUNDENE AUSGABEN; EXKL. OPTIONEN)

Für die Kostenermittlung wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10 % erarbeitet. Der Baukostenindex ist mit dem 1.4.2018 (Indexpunkte 100.2, Basis 1.4.2017) definiert.

Beträge gemäss Kostenvoranschlag vom 30. November 2018, inkl. 7.7 % MwSt. Kostengenauigkeit +/- 10 %:

BEZEICHNUNG LEISTUNG	ZWISCHENTOTAL	TOTAL
– BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 580'000.-	
– BKP 2 Gebäude	Fr. 17'805'000.-	
– BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 560'000.-	
– BKP 4 Umgebung	Fr. 900'000.-	
– BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 470'000.-	
– BKP 6 Schulprovisorium	Fr. 530'000.-	
– BKP 9 Ausstattung	Fr. 1'255'000.-	
Total Gesamtkosten Sanierung exkl. Unvorhergesehenes		Fr. 22'100'000.-
– BKP 7 Unvorhergesehenes		Fr. 700'000.-
<b>Total Sanierung inkl. Unvorhergesehenes</b>		<b>Fr. 22'800'000.-</b>

#### KOSTENANTEILE

Ein genereller Kostenteiler der Sanierungsgesamtkosten nach Themenbereichen zeigt auf, dass auf die gesamte Gebäudehüllensanierung inklusive energetischen Verbesserungsmassnahmen rund 30 % der Gesamtkosten entfallen. Weitere rund 20 % beanspruchen die Instandsetzungs- und Werterhaltungsmassnahmen für die Gebäudetechnik. Die erforderlichen Nachrüstungen zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen in den Bereichen Brandschutz, Behindertengleichstellung sowie allgemeine Sicherheitsvorschriften belaufen sich auf insgesamt 19 %, weitere rund 5 % der Kosten entfallen auf die Entsorgung der schadstoffhaltigen Bauteile. Für die allgemeinen Instandsetzungsmassnahmen sowie der schulisch erforderlichen räumlichen Anpassungen beläuft sich der Kostenanteil auf rund 26 %.

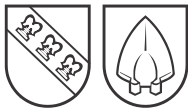
#### AUFLAGEN DENKMALPFLEGE

Die Sanierungs- und Instandhaltungsmassnahmen wurden mit der kantonalen Denkmalpflege besprochen und von dieser genehmigt. Einzelne Bauteile wie Eingangstüren sowie prägende Bauelemente wie teilweise Wandtäferflächen sind nach den Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege zu erhalten respektive wiederherzustellen. Die daraus entstehenden Mehrkosten betragen knapp 1 % der Bausumme. Seitens der Denkmalpflege wurde ein geringfügiger Kostenbeitrag in Aussicht gestellt.

#### EIGENLEISTUNGEN

Die Eigenleistungen von städtischen Mitarbeitenden für das Bauprojekt sind mit Fr. 130'000.- in der BKP-Position 5, Baunebenkosten, enthalten.





### BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

### KOSTENENTWICKLUNG

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung 28. Juni 2018 das Vorprojekt mit prognostizierten Gesamtkosten von Fr. 20'480'000.- auf Basis einer Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 15 %) exklusive Optionen und Unvorhergesehenes zugestimmt.

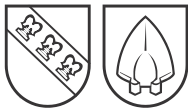
Der nun vorliegende Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10 % weist gegenüber der Kostenschätzung eine Kostensteigerung von Fr. 1'620'000.- (exkl. Optionen und Unvorhergesehenes) auf. Dies entspricht einer Kostensteigerung von 7.9 %. Die Kostenentwicklung gründet auf folgenden Hauptpositionen:

- Fassadensanierung: Die Flächenausmasse der zu sanierenden Betonflächen wurden zu knapp berechnet. Es liegt ein Mehrausmass von rund 35 % vor.
- Elektroinstallationen: Bereinigte Leitungsdispositionen führten zu einem Mehrausmass. Die Anzahl Leuchten wurde zur Erreichung der notwendigen Beleuchtungsstärken zu knapp kalkuliert.
- Ausbau: Zur Gewährleistung einer gesamthaften Wärmeinnenisolation müssen zusätzliche Wandverkleidungen demontiert oder ersetzt werden. Zur Erfüllung der gesetzlichen Richtwerte der Raumakustik (Behindertengleichstellung) müssen insbesondere im Korridor- und Hallenbereich zusätzliche akustische Deckenverkleidungen vorgesehen werden. Zur Optimierung der Nutzungen verschiedener Schulräume erfolgten Anpassungen im Innenausstattungsbereich.
- Betriebseinrichtungen: Sicherheits- und betriebstechnische Ausrüstungen (Absauganlagen etc.) in den Werkenräumen sind ergänzend berücksichtigt worden.
- Umgebung: Ergänzende Kanalisationsaufnahmen zeigten weitere Schäden an den Leitungen auf. Die notwendigen Leitungssanierungen sowie der erforderlichen Sanierungsausführungen wurden von der Abteilung Tiefbau spezifiziert.
- Baunebenkosten: Für die Detail- und Ausführungsplanung soll vorgängig ein Musterzimmer erstellt werden.
- Honorare: Anpassungen aufgrund der bereinigten Bausumme.

Für allfällige Kostensteigerungen aufgrund der komplexen Gegebenheiten der Schulanlage sowie der tiefgreifenden Sanierungsarbeiten wird für Unvorhergesehenes eine entsprechende Kostenposition eingeführt. Dafür sind Fr. 700'000.-, was ca. 3 % der Gesamtkosten entspricht, budgetiert. Die Reserve wird als ausreichend betrachtet, da die Projektierung sehr detailliert erfolgte.

### KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG

BEZEICHNUNG LEISTUNG	KOSTENSCHÄTZUNG	KOSTENVORANSCHLAG
- BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 580'000.-	Fr. 580'000.-
- BKP 2 Gebäude	Fr. 16'420'000.-	Fr. 17'805'000.-
- BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 475'000.-	Fr. 560'000.-
- BKP 4 Umgebung	Fr. 855'000.-	Fr. 900'000.-
- BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 390'000.-	Fr. 470'000.-
- BKP 6 Schulprovisorium	Fr. 530'000.-	Fr. 530'000.-
- BKP 9 Ausstattung	Fr. 1'230'000.-	Fr. 1'255'000.-
Total Gesamtkosten Sanierung exkl. Unvorhergesehenes	<b>Fr. 20'480'000.-</b>	<b>Fr. 22'100'000.-</b>
- BKP 7 Unvorhergesehenes		Fr. 700'000.-
<b>Total Sanierung inkl. Unvorhergesehenes</b>		<b>Fr. 22'800'000.-</b>



### BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

### OBJEKTKREDIT

Gemäss Kostenvoranschlag vom 30. November 2018 resultiert für die Sanierung der Schulanlage Watt (gebundene Ausgaben) ein noch zu genehmigender Objektkredit (inklusive Reserve) von Fr. 22'800'000.-. Die bereits Fr. 1'400'000.- freigegebenen Ausgaben (Planungskredite) sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.

**Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag Sanierung (gebundene Ausgaben) Fr. 22'800'000.-**

### FOLGEKOSTEN

#### KAPITALFOLGEKOSTEN

- Planmässige Abschreibungen

		AKAT		BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ		BETRAG
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1040	Fr.	580'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	17'574.-
BKP 2	Gebäude	1040	Fr.	17'805'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	539'492.-
BKP 3	Betriebseinrichtungen	1040	Fr.	560'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	16'968.-
BKP 4	Umgebung	1040	Fr.	900'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	27'270.-
BKP 5	Baunebenkosten	1040	Fr.	470'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	14'241.-
BKP 6	Schulprovisorium	1040	Fr.	530'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	16'059.-
BKP 9	Ausstattung	1060	Fr.	955'000.-	8 Jahre	12.50 %	Fr.	119'375.-
BKP 9	Informatikanlagen	1065	Fr.	300'000.-	4 Jahre	25.00 %	Fr.	75'000.-
	Unvorhergesehenes	1040	Fr.	700'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	21'210.-
TOTAL				22'800'000.-			Fr.	<b>847'189.-</b>

- Verzinsung 1.0 % Fr. 228'000.-

**Total im ersten Betriebsjahr**

**Fr. 1'075'189.-**

#### BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

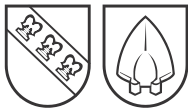
Aus heutiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die derzeit ausgewiesenen Stellenprozente im Bereich Bewirtschaftung durch die Gesamtsanierung nicht erhöht werden müssen.

Die Gesamtsanierung wird Auswirkungen auf die Betriebs- und Unterhaltskosten haben. Während bei einzelnen Positionen Minderaufwendungen zu erwarten sind (z.B. dank der neuen LED-Beleuchtung wird der Energieverbrauch für die Beleuchtung um 30 - 50 % reduziert) sind auch Mehraufwendungen (z.B. Service- und Instandhaltungskosten für Lifte, Brandmeldeanlagen etc.) zu erwarten. Ob die Nettoausgaben bei den Betriebs- und Unterhaltskosten schlussendlich steigen oder sinken, kann noch nicht abschliessend beziffert werden.

### FINANZIERUNG

#### INTEGRIERTER AUFGABEN UND FINANZPLAN (IAFP)

Im aktuellen IAFP sind bis Ende der ausgewiesenen Planperiode rund Fr. 22.5 Mio. eingestellt (Planung Fr. 1.4 Mio. / Bau Fr. 21.1 Mio.).



### **BESCHLUSS**

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

#### VORFINANZIERUNG

Der Grosse Gemeinderat hat mit dem Budget 2018 eine Einlage von Fr. 3 Mio. in die Vorfinanzierung bewilligt. Damit haben Stadtrat und Parlament beschlossen, die finanziellen Mittel für das Investitionsvorhaben vorzeitig bereitzustellen, um die künftigen Erfolgsrechnungen zu entlasten. Die Vorfinanzierung wird über die Nutzungsdauer des Hauptanlageobjektes, also des Gebäudes, aufgelöst. Dadurch reduzieren sich die vorstehend aufgeführten Kapitalfolgekosten um jährlich Fr. 90'900.-.

#### KREDITKOMPETENZ

Gemäss Gemeindeordnung § 34 Ziff. 9 obliegt das Auslösen von gebundenen Ausgaben dem Stadtrat.

### **GEBUNDENHEIT DER AUSGABEN**

Ausgaben gelten als gebunden, wenn die Stadt aufgrund von gesetzlichen Grundlagen, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Die Höhe der Ausgaben ist bei der Beurteilung nicht relevant. Folglich muss für jede gebundene Ausgabe einerseits eine rechtliche Verpflichtung vorhanden sein und andererseits darf kein erheblicher Entscheidungsspielraum bestehen. Die erforderliche Verpflichtung kann sich entweder aus einem Rechtserlass oder einem vorangegangenen Verpflichtungskreditbeschluss ergeben.

Massgeblich für die erforderliche Verpflichtung sind im vorliegenden Fall die damalige Bewilligung des Baukredits für die Erstellung der Schulhausanlage Watt in den 1960er Jahren einerseits und die gesetzlichen Grundlagen (Planungs- und Baugesetz, Brandschutzvorschriften, Behindertengleichstellungsgesetz, Volksschulgesetz, Energiegesetz, etc.) andererseits. Ausgaben für den Unterhalt und die Substanzerhaltung der Schulanlage Watt sind grundsätzlich als gebundene Ausgaben zu qualifizieren. Dazu zählen sowohl die Kosten für die Instandstellung als auch diejenigen für die Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard.

Der Zweck der Anlage wird beibehalten und die Gebäudestruktur nicht geändert. Mit diesen Voraussetzungen sind auch die Umbaukosten als gebundene Ausgaben zu beurteilen.

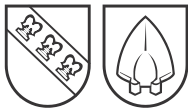
#### SCHUTZOBJEKT INVENTAR KANTONALE DENKMALPFLEGE

Die Schulanlage Watt ist als Schutzobjekt von überkommunaler Bedeutung im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen. Die Stadt ist verpflichtet, das Schutzobjekt Schulanlage Watt zu schonen und zu unterhalten. Sie unterliegt der Bindung gemäss § 204 des Planungs- und Baugesetzes sowie § 1 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung. Ein Ersatzneubau ist aufgrund der denkmalpflegerischen Vorgaben keine realistische Alternative.

#### SCHULORGANISATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gemäss der Volksschulgesetzgebung ist die Stadt verpflichtet, für die Sekundarschülerinnen und –schüler den nötigen Schulraum und die erforderlichen Einrichtungen für einen geordneten Schulbetrieb bereitzustellen. Gemäss § 3a Abs. 2 der Volksschulverordnung sind Schulhausanlagen „in einfacher und solider Bauart unter Berücksichtigung anerkannter Regeln der Baukunde“ zu erstellen.

Die Schulanlage Watt entspricht nicht mehr den heutigen schulbetrieblichen Anforderungen. So sieht die „heutige Schule“ vor, dass neben den Klassenzimmern auch Räume vorgesehen sind, die als Gruppen- oder Lernraum ausgestaltet sind. Die kantonalen Empfehlungen umschreiben hier Mindestanforderungen,



### BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

Richtraumflächen und weitere Erfordernisse an Schulhausanlagen. Im Schulhaus Watt können diese Empfehlungen und Vorgaben mit kleinen baulichen Eingriffen und Umlagerungen in den rückwärtig nutzbaren Räumen umgesetzt werden.

Die optimierte Spezialzimmerplanung ermöglicht eine bessere Auslastung des Schulhauses für mehr Klassen ohne Zusatzbauten. Dies ist möglich, da die Volksschulverordnung und der neue Lehrplan 21 weniger Lektionen in Spezialräumen wie Biologie, Chemie und Physik vorsehen.

Da die heutigen Schulküchen total saniert und vor allem die gesamte Lüftungsanlage neu konzipiert werden muss, werden in der Schulküche und dem Hauswirtschaftsraum im Schultrakt A beide Küchen eingeplant, was zu einer Optimierung des Raumkonzeptes führt und keine baulichen Veränderungen in der Zimmerstruktur erfordern.

Weitere Zimmerumnutzungen sind rein organisatorischer Art, bedingen aber keine baulichen Vorkehrungen. Sie sind für die Schulorganisation und die heute verlangte Zusammenarbeit der Fach- und Klassenlehrer unabdingbar.

Die Sekundarschule beschäftigt mehr als 40 Lehrpersonen, was insgesamt einen erhöhten Platzbedarf bedingt. Es ist nötig, dass sich diese an einem gemeinsamen Ort treffen und Besprechungen abhalten können. Absprachen sind in der heutigen Schule mit den vielen Fachlehrpersonen von eminenter Wichtigkeit. Somit muss das Lehrerzimmer vergrössert und zweckmässig platziert werden.

#### VORSCHRIFTEN FÜR BAUTEN UND ÖFFENTLICHE ANLAGEN

Auf den Bau und die Sanierung von Schulhausanlagen sind auch die gesamten übrigen Vorschriften für Bauten und öffentliche Anlagen anwendbar. Im Speziellen gehören dazu die Bestimmungen über das behindertengerechte Bauen im Behindertengleichstellungsgesetz (BehinG), die Spezialvorschriften in den besonderen Bauverordnungen I und II (BBV I und BBV II), die feuerpolizeilichen Vorgaben im Gesetz über die Feuerpolizei und Feuerwehrewesen (FFG) und in der Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz (VVB).

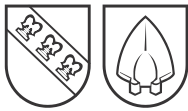
#### – Behindertengleichstellungsgesetz

Die Schulanlage Watt erfüllt die Anforderungen an die gesetzlichen Anforderungen nicht. Per Gesetzesregelung wird definiert, dass grundsätzlich sämtliche Räume hindernisfrei erschlossen sein müssen. Gleichzeitig sind die Rahmenbedingungen an technischen Einrichtungen wie sanitäre Einrichtungen (IV-WC, Duschenanlagen) sowie auch die Anforderungen für seh- und hörbeeinträchtigte Menschen an Räume bezüglich Lichtstärke und akustischen Raumanforderungen umschrieben.

Baulich bedingen diese Auflagen erschliessungstechnische Nachrüstungen wie Einbauten von Liftanlagen und stufenlosen Aussenerschliessungen sowie den Einbau von hindernisfreien Nasszellenbereichen. Geplant sind für die beiden Schultrakte A und B konzentrierte bauliche Eingriffe für je einer Liftanlage sowie eine Neudisposition der Nasszellen mit Einbau je einer behindertengerechten Einheit. Im Turnhallentrakt wurde eine ökonomische Lösung ohne zusätzliche Lifteinbaute durch die Neukonzeption der Erschliessungsbereiche sowohl für die Turnhallen wie auch für den Werkstatttrakt gefunden. Gleichzeitig kann dadurch eine vorschriftsgemässe hindernisfreie Nasszelle (IV-Dusche, IV-WC-Einheit) konzipiert werden.

Im Weiteren müssen die Büros der Schulleitung und der Schulsozialarbeit hindernisfrei erreichbar sein. Dies ist in der heutigen örtlichen und räumlichen Konstellation ohne sehr aufwändige bauliche Eingriffe, wie Lifteinbau, nicht möglich. Darum werden diese Räume in den Trakt B verlegt.

Die heutigen Unterrichts- und Erschliessungsflächen entsprechen licht- und beleuchtungsmässig sowie energetisch und schalltechnisch nicht den heutigen Auflagen. Das gesamte Beleuchtungskonzept muss erneuert werden.



### BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

Die heutigen raumakustischen Gegebenheiten weisen eine wesentlich zu hohe Nachhallzeit auf. Eine Nachbesserung muss in allen Unterrichts- und Korridorzonen realisiert werden.

#### – Baulicher Brandschutz

Gemäss den Anforderungen an den baulichen Brandschutz entsprechen die Schultrakte nicht den heutigen gesetzlichen Vorgaben und Auflagen. Für Anlagen mit einer erhöhten Personenbelegung werden geschützte Fluchtkorridore und Treppenhäuser verlangt. Die heutigen zentralen Treppenhäuser in den beiden Schultrakten gelten aktuell als Fluchttreppenanlagen. Die Türabschlüsse in die Unterrichtsräume weisen keinen genügenden Brandwiderstand auf, womit die Treppenanlage nicht geschützt ist. Gleichzeitig weisen die gesamten Korridor- und Hallenzonen aufgrund der Materialisierung eine zu hohe Brandbelastung auf. Eine Nutzung derselben ist aktuell nicht erlaubt. Ebenso erfüllen die Anzahl Ausgänge (Fluchttüren) in den Turnhallen nicht der Belegungszahlen und dürften heute nicht für schulische und öffentliche Veranstaltungen mit höherer Personenbelegung genutzt werden.

Mit dem Projektvorschlag wurde zur Erfüllung der Brandschutzauflagen in den Klassentrakten ein integrativer Lösungsansatz gefunden. Durch die Erstellung neuer, geschützter Fluchttreppenhäuser können die Korridorzonen inklusive Türabschlüsse weitgehend erhalten bleiben. Gleichzeitig können dadurch dringend benötigte Flächen (Korridorzonen zu Lernflächen) generiert werden. Das Projekt erfüllt so die Auflagen, generiert schulisch benötigten nutzbaren Raum und erfüllt die denkmalpflegerischen Auflagen zum Erhalt der qualitätsvollen Innenraumgestaltung.

Die heutige Casinoküche darf wegen den fehlenden Fluchtwegen nicht mehr benützt werden.

#### – Werkleitungen

Die Werkleitungen wurden geprüft. Die Kanalisationsleitungen weisen diverse Undichtheiten, Rohrversetzungen und Wurzelbewuchs auf und müssen saniert werden. Systembedingt sind Schmutz- und Meteorwasser zu trennen.

#### – Schadstoffe

Diverse schadstoffhaltige Materialien müssen freigelegt, unter gesetzlichen Schutzbestimmungen entfernt und entsorgt werden. Die Deckenkonstruktionen in den beiden Turnhallen sind im Schadstoffkataster vermerkt.

#### – Nachhaltigkeit

Die Gebäude weisen unterschiedliche Zustände von Materialien und dämmtechnischen Konstruktionen auf. Grossmehrheitlich erfüllen die Dämmstärken die heutigen Werte nicht. Eine Innenraumdämmung ist deshalb unumgänglich. Diese wird auch zu Betriebskosteneinsparungen führen.

### ZUSAMMENFASSUNG GEBUNDENHEIT

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es sich bei der Sanierung der Schulanlage Watt (exkl. Optionen) um gebundene Ausgaben handelt. Ein sachlich, zeitlich oder örtlich erheblicher Entscheidungsspielraum ist weder für das Gesamtvorhaben noch für einzelne Projektteile auszumachen. Die verpflichtenden Grundlagen für die Gesamtsanierung ergeben sich insbesondere aus dem Zusammenspiel zwischen dem seinerzeitigen Verpflichtungskreditbeschluss für den Neubau der Schulanlage und den gesetzlichen Vorgaben der Denkmalpflege sowie der Volksschule. Gemäss Urteil des Bundesgerichtes (1C\_35/2012 vom 4. Juni 2012) ist es in Bezug auf die Beurteilung von gebundenen Ausgaben unerheblich, dass ein so grosses Bauvorhaben unweigerlich gewisse Handlungsspielräume mit sich bringt. Ein rechtlich erheblicher Entscheidungsspielraum hinsichtlich des „Wie“ der Sanierung ist nur dann anzunehmen, wenn tatsächlich eine ernsthafte, konkrete Alternative zur beantragten Lösung zur Debatte steht. Eine bloss denkbare, abstrakte Gegenvariante genügt gemäss Bundesgericht nicht, um die Gebundenheit der betreffenden Ausgabe zu widerlegen. Im Fall der Ge-



### BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

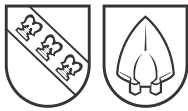
samtsanierung der Schulanlage Watt ist nach Ansicht des Stadtrates keine Gegenvariante ersichtlich, welche die vorgeschlagene Lösung ernsthaft in Frage stellen könnte.

### TERMINPLANUNG

Genehmigung Objektkredit durch Stadtrat	27. Juni 2019
Verabschiedung Objektkredit „Optionen“ durch Stadtrat zuhanden GGR	5. September 2019
Genehmigung Objektkredit „Optionen“ durch GGR	Februar 2020
Erstellung Provisorium	Mai 2020
Baubeginn	Juli 2020
Fertigstellung für Schuljahr 2022 / 2023	Juli 2022
Umgebungsarbeiten	Sommer / Herbst 2022

**DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON**  
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU  
**BESCHLIESST:**

1. Für die Sanierung der Schulanlage Watt, Effretikon, wird ein Objektkredit von Fr. 22'800'000.- als gebundene Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt 4230.5040.071 (Sanierung Schulhaus Watt, Bau), bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht bzw. reduziert sich allenfalls um die Mehr-/Minderkosten, die durch die Bauteuerung, von der Erstellung des Kostenvoranschlags bis zur Ausführung, entstehen. Als Stichtag gilt der 1. April 2018.
3. Die Stadträtin Ressort Bildung und der Stadtrat Ressort Hochbau werden beauftragt, die Mitglieder des Grossen Gemeinderates an einer Informationsveranstaltung am 11. Juli 2019 über diesen Beschluss zu orientieren.
4. Dieser Beschluss wird am 11. Juli 2019 amtlich publiziert. Bis dahin bleibt der Beschluss zeitlich befristet nicht öffentlich.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Rechnungsprüfungskommission (am 11. Juli 2019)
  - b. Abteilung Bildung
  - c. Abteilung Hochbau
  - d. Abteilung Finanzen



## BESCHLUSS

VOM 27. JUNI 2019

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2019-111

### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 01.07.2019