



PRIMARSCHULE  
DÄNIKON-HÜTTIKON

## Beleuchtender Bericht

**Baukredit  
Sanierung und Erweiterung Aussenanlage Schulhaus Rotflue**





## **Antrag der Schulpflege an die Schulgemeindeversammlung**

Der Schulgemeindeversammlung der Primarschule Dänikon-Hüttikon wird gestützt auf Art. 12 lit. c Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Primarschule Dänikon-Hüttikon folgender Antrag der Schulpflege unterbreitet:

Der Baukredit für die Sanierung und Erweiterung der Aussenanlage des Schulhauses Rotflue in der Höhe von CHF 1'084'000 wird genehmigt.

Die neue Ausgabe wird unter dem Konto 2170.5040.08 der Investitionsrechnung 2022 bis 2023 belastet.

### **Ausgangslage: Planungskredit Sanierung und Gestaltung Aussenanlage**

Die Aussenanlage wurde zum grössten Teil vor über 45 Jahren erstellt. Sie hat ihre Lebenserwartung übertroffen und ist nun sanierungsbedürftig. Auch mit den verschiedenen Erweiterungsbauten wurde die Aussenanlage nur geringfügig angepasst. Dadurch sind über die Jahre unzufriedenstellende und gefährliche Zonen im Aussenraum entstanden.

An der Schulgemeindeversammlung der Primarschule Dänikon-Hüttikon vom 5. Dezember 2018 wurde ein Planungskredit betreffs Sanierung und Gestaltung der Aussenanlage in der Schulanlage Rotflue über CHF 40'000 genehmigt.

Für die Planungsphase wurden die Ausschreibungsunterlagen an sieben Landschaftsarchitekturbüros versandt. Davon haben vier ein Angebot abgegeben und waren bereit das Projekt auszuarbeiten. Alle vier Firmen wurden zu einer Angebotspräsentation bzw. einem Vorgespräch eingeladen.

Die Baukommission hat sich für das Landschaftsarchitekturbüro ecovia GmbH entschieden: nebst den wirtschaftlichen Überlegungen konnte die ecovia GmbH vor allem eine grosse Erfahrung im Bereich Aussenraumgestaltung an Schulen und eine kreative Denkweise vorweisen.

In einer ersten Phase wurden die Projektziele abgesteckt und in einem durch ecovia GmbH begleiteten Prozess die Schülerinnen und Schüler sowie das Lehrpersonal befragt. So konnte sichergestellt werden, dass das Optimum an Ideen und Wünschen abgeholt und in den Masterplan aufgenommen wurden.

Der Hauptbedarf der Sanierung ist wie folgt:

- Generell: Erschliessung der Haupt- und Bereichszugänge, Sanierung der Oberflächen, Bewirtschaftung
- Auflagen Behindertenkonferenz: behindertengerechter Zugang zu den Schulgebäuden
- Auflagen Baubewilligung Aufstockung R2: Kanalisation und Wasserzuleitung sanieren
- Sicherheitsaspekte: Entflechtung Pausenplatz und Parkplätze
- Sport- und Spielbereiche (z.B. Hartplatz)
- Ruhezone und ruhige Nutzungen sowie Rückzugsbereiche
- Gartenbereiche
- Lernbereiche/Aussenschulzimmer
- Umgebung Kindergarten: sanfte Anpassungen

Zudem soll im Rahmen der Planung eine Priorisierung stattfinden, um die betrieblich und wirtschaftlich optimale Etappierung der Umsetzungsphasen zu bestimmen.



## Projektbeschreibung

In den letzten Monaten wurde intensiv an einem Masterplan für das ganze Schulareal gearbeitet. Das Ziel war den Sanierungsbedarf zu eruieren, aber auch zu erkennen, wo die kritischen Zonen sind und wie diese aufgehoben werden können. Ebenso war wichtig, sich ein Bild über die Bereiche zu verschaffen, die aus heutiger Sicht dem aktuellen Stand entsprechen und nicht sanierungsbedürftig sind.

Im Vordergrund steht eine nachhaltige und ökologisch wertvolle Aufarbeitung der Grünflächen und ein Pausenplatz der bei Mädchen sowie Jungen die Bewegung fördert aber gleichzeitig Rückzugsorte schafft. Trotz des Kostendruckes müssen die Sicherheitsaspekte konsequent beachtet werden.

Im vorliegenden Projektumfang werden folgende Bereiche berücksichtigt:

**Tagesbetreuung** Rund um die Tagesbetreuung bleibt vieles bestehen, im hinteren Bereich wird der Sitzplatz aufgehoben und im Sinne der Biodiversität in die bereits bestehende Magerwiese integriert. Der Sandkasten inklusive bestehenden Elementen wird belassen.

Sportwiese	Der Sportrasen wurde mit der Aufstockung R2 erneuert und wird in diesem Projekt nicht mehr verändert. Auf dem rückwärtigen Wall entsteht ein Lernpfad der diesen Teil des Areals für die Schülerinnen und Schüler erschliesst. Es kann mit geringem finanziellem Aufwand ein grosser Wunsch der Kinder erfüllt werden: ein Weg um das ganze Areal. Der Pfad soll in gemeinschaftlicher Arbeit an einem Bautag mit der Schule entstehen.
Obstgarten	In der nordöstlichen Ecke des Schulgeländes entsteht ein Obstgarten mit Aussenklassenzimmer, Schulgarten und Obstbäumen.
Parkplätze	Die wohl einschneidendste Änderung ist die Verschiebung der Parkplätze auf die Ostseite des Areals. Mit der jetzigen Parkplatzsituation sind alle Beteiligten unglücklich. Die wichtigste und aus Sicht der Schule bzw. Schulpflege zwingend notwendige Verbesserung ist die Entflechtung von motorisiertem Verkehr und den Schülerinnen und Schülern. Heute müssen diese für in die Tagesbetreuung oder auf den Sportplatz jeweils die Parkplätze überqueren, was zu sehr gefährlichen Situationen führen kann. Zudem ist die Ein-/Ausfahrt auf den Parkplatz sehr unübersichtlich und auch dort kann es zu kritischen Momenten kommen. Mit der konsequenten Entflechtung von Langsamverkehr und motorisiertem Verkehr können diese Gefahrensituationen behoben werden. Zudem wird die Einfahrt besser einsehbar und für die Lehrpersonen sowie Besucher entstehen sechs zusätzliche Parkplätze sowie zwei Behindertenparkplätze. Über diesen Bereich soll neu auch der behindertengerechte Zugang zu den Schulhäusern ermöglicht werden.  Auch ein wichtiger Punkt: Heute ist der Sammelplatz bei einer Evakuierung auf der anderen Seite der Kantonsstrasse im Feld. Mit der Verschiebung der Parkplätze kann dieser Bereich neu als Evakuierungsplatz verwendet und so eine Überquerung der Kantonsstrasse vermieden werden.
Bibliotheksgarten	Der kleine Platz auf der Ostseite der Aula ist heute durch Böschung sowie einer Mauer begrenzt. Um den Fluchtweg zu öffnen, werden die Mauern durch Treppen ersetzt und so der Weg zum Parkplatz geebnet. Da auch die neue Bibliothek einen Ausgang auf diesen Bereich hat, können die Schülerinnen und Schüler Platz und Treppen zum Lesen und als ruhigen Rückzugsort nutzen.
Kindergarten (R3)	Im Bereich des Kindergartens sind nur geringfügige Sanierungen notwendig. Der Platz beim Ausgang in den Garten muss saniert und der Fallschutz erneuert werden. Kleinere Spielbereiche, wie die Rutschbahn und Wasserspiele werden erneuert.
Schularealeingang	Der heute schmale Zugang für Fussgänger wird geöffnet und verbreitert. Der Sandkasten wird abgebaut und durch das Kletter- und Spielelement ersetzt. In diesem Bereich muss auch zwingend im Jahr 2022 die Frischwasserleitung saniert werden. Auch wird der Hydrant näher an die Strasse verschoben, was den Zugang für die Sicherheitskräfte erleichtert. Die Treppe wird mit breiteren Stufen erneuert, die Treppenhöhe entspricht den üblichen Massen. So können die Kinder gut hintereinander auf der Treppe Platz nehmen. Die Bodenbeläge werden erneuert (im tiefergelegenen Bereich wird geteert und in den höhergelegenen Bereichen werden Verbundsteine verwendet) und der Vorplatz zum Gebäude R1 (Handarbeit und Werken) wird etwas verbreitert und dadurch das Arbeiten im Freien ermöglicht.

**Schularealeinfahrt** Die hier bestehenden Parkplätze werden aufgelöst. Neu gibt es ein Veloabstellplatz. Ebenso werden die Ständer für die Kickboards der Schülerinnen und Schüler in diesen Bereich verlegt. Dies ist ein weiterer wichtiger Schritt zur Entflechtung. Über diesen Bereich muss auch zukünftig die Zufahrt zur Zivilschutzanlage möglich sein, sowie die Feuerwehrezufahrt sichergestellt werden.

**Sportplatz** Der heutige Sportplatz ist bereits über 45-jährig und sanierungsbedürftig. Der Sportplatz wird auf eine übliche Grösse verkleinert und mit einem EPDM Sportbelag gebaut. Auf der zur Tagesbetreuung hin frei gewordenen Fläche kann ein weiteres Kletter- und Spielgerüst aufgebaut werden.

Als Grundlage gilt der Masterplan vom 6. September 2021 der auf der Website unter [www.schule-rotflue.ch](http://www.schule-rotflue.ch) aufgeschaltet ist. Bei der Annahme des Baukredites wird für das Projekt eine Baubewilligung beantragt. Das Projekt wird gemäss dem vorliegenden Masterplan und unter Berücksichtigung allfälliger Auflagen aus der Baubewilligung umgesetzt.

## **Weitere Aspekte**

### *Lehr- und Lernperspektive*

Die naturnahe Vermittlung von Wissen und Lerninhalten ist uns sehr wichtig. Auch sollen die Lehrpersonen die Möglichkeit bekommen mit ihren Klassen in den Aussenklassenzimmern Unterrichtssequenzen durchführen zu können.

### *Ein Projekt für die Bevölkerung*

Das Areal kann weitestgehend auch ausserhalb der Schulzeiten durch die Bevölkerung genutzt werden. Mit dem attraktiven Allwetterplatz können Eltern mit Kindern und Erwachsene sich zum Sport treffen. Die neuen Spiel- und Kletterplätze werden auch die jüngsten Einwohner von Dänikon und Hüttikon begeistern.

Mit den geplanten Bautagen möchten wir Schülerinnen und Schüler, Eltern und Interessierte in die Gestaltung einbeziehen und so ermöglichen, dass die Kinder sowie Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinden eine langfristige Beziehung zur Anlage aufbauen können. Dies auch mit dem Hintergrund zukünftig Vandalismus zu minimieren.

### *Natur und Umwelt*

In den letzten Jahren waren Biodiversität und die Nähe zur Natur immer wieder Thema in der Schule – es ist uns wichtig! So haben die Schülerinnen und Schüler in der Epochenwoche im Frühjahr 2021 Steinhäufen für Klein- und Kriechtiere angelegt, Bienenhäuser gebaut und die Wiese hinter der Tagesbetreuung wachsen lassen und beobachtet. Diese Elemente wollen wir weiter mitnehmen und zukünftig fördern. Die Kinder sollen auch in weiteren Projektwochen die Möglichkeit zu naturnahem Erleben haben. Mit dem sehr nachhaltigen Konzept und der korrekten Pflege sollen alle Beteiligten möglichst lange Freude an der neu gestalteten Anlage haben.

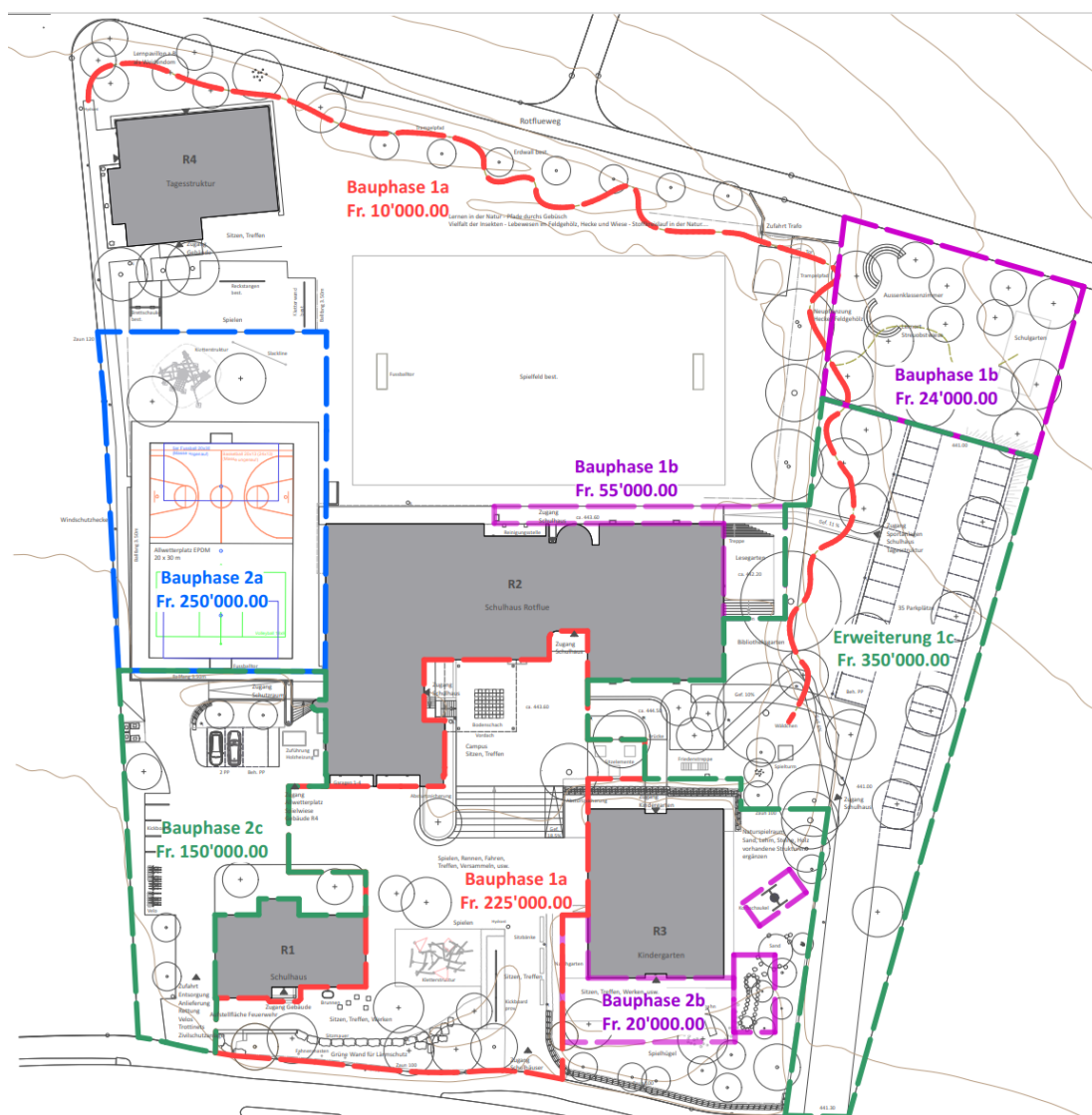
### *Sicherheit*

Mit der Entflechtung von rollendem Verkehr und den Fussgängern ist ein wichtiger Schritt für die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler geplant. Auch der neue Sammelplatz sowie der vereinfachte Zugang für Blaulichtorganisationen sind zwei wichtige Aspekte im neuen Gestaltungsplan. Zudem ist die Schule Rotflue ein Sammelplatz für grosse Evakuationen im unteren Furttal.

## Baukosten

Auf der Grundlage des Projekts mit Baubeschrieb und Kostenschätzung der Aussenraumplanung durch ecovia GmbH vom 6. September 2021 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben (CHF inkl. MWST) +/- 20% zu rechnen.

Bezeichnung	Betrag
Bauphase 1a Eingangsbereiche Schulplatz inkl. Pfad	235'000
Bauphase 1b Aussenklassenzimmer Schulgarten, Zugang	79'000
Bauphase 1c Erweiterung Parkplätze	350'000
<b>Baukosten Sanierung und Erweiterung 2022</b>	<b>664'000</b>
Bezeichnung	Betrag
Bauphase 2a Sportplatz	250'000
Bauphase 2b Kindergarten	20'000
Bauphase 2c Rückbau alte Parkplätze	150'000
<b>Baukosten Sanierung und Erweiterung 2023</b>	<b>420'000</b>
<b>Baukosten Total Sanierung und Erweiterung</b>	<b>1'084'000</b>



<b>Gebundene Ausgaben</b>	<b>Betrag</b>
Bauphase 1a Kanalisationssanierung	17'000
Bauphase 1a Frischwasserleitung	62'000
Bauphase 1c Kanalisationssanierung	13'000
<b>Gebundene Ausgaben 2022</b>	<b>92'000</b>
Bauphase 2a Kanalisationssanierung	20'000
Bauphase 2c Kanalisationssanierung	10'000
<b>Gebundene Ausgaben 2023</b>	<b>30'000</b>
<b>Total Gebundene Ausgaben</b>	<b>122'000</b>
<b>Eigenleistung</b>	<b>Betrag</b>
Integrieren der Schüler und Eltern in den Bau von	
Lernpfad	-5'000
Schüलगarten	-5'000
<b>Baukosten</b>	<b>-10'000</b>

## Finanzierung

Da es sich bei der Totalsanierung um ein grosses Projekt für die Schulgemeinde handelt, wird es nicht möglich sein, die Finanzierung aus eigenen Mitteln bereitzustellen. Eine Aufnahme von einem langfristigen Darlehen im Umfang von CHF 1'200'000 wird notwendig sein.

## Folgekosten

Gemäss Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Inneren über den Gemeindehaushalt in den Zürcher Gemeinden sind die Folgekosten für die Investitionen auszuweisen. Gemäss des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM2) gelten 33 Jahre lineare Abschreibung. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 3% auf die Hälfte der Investitionssumme gerechnet.

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der Grobkostenschätzung im Jahr 2023:

<b>Aussenanlage</b>	<b>Nutzungsdauer</b>	<b>Basis</b>	<b>Betrag</b>
Sanierung und Erweiterung	33 Jahre	664'000	20'122
Gebundene Ausgaben	33 Jahre	92'000	2'788
Für die Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:			
Zinsaufwand	3% von ½ Investition (750'000)	375'000	11'250
<b>Jährliche Kapitalfolgekosten</b> (im ersten Jahr 2023)			<b>34'160</b>

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der Grobkostenschätzung ab 2024:

<b>Aussenanlage</b>	<b>Nutzungsdauer</b>	<b>Basis</b>	<b>Betrag</b>
Sanierung und Erweiterung	33 Jahre	1'084'000	32'850
Gebundene Ausgaben	33 Jahre	122'000	3'697
Für die Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:			
Zinsaufwand	3% von ½ Investition (1'200'000)	600'000	18'000
<b>Jährliche Kapitalfolgekosten</b> (ab 2024 bei Fertigstellung)			<b>54'547</b>

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Mehraufwand gerechnet. Die personellen Folgekosten ergeben sich aufgrund der anfänglich erwarteten Zunahme des Pflegeaufwandes.

Externe Begleitung für Pflege	während 3 Jahren	2'500
Personalaufwand	Bewirtschaftung	2'500
<b>Betriebliche und personelle Folgekosten</b> (pro Betriebsjahr)		<b>5'000</b>

### Weitere finanzielle Konsequenzen

Trotz der Mehrbelastung der Erfolgsrechnung um jährlich rund CHF 55'000 kann aus heutiger Sicht der Steuerfuss auf dem jetzigen Niveau gehalten werden.

Bei Ablehnung des vorliegenden Kreditantrages ist aufgrund der Auflage aus der Aufstockung R2, die Sanierung der Frischwasserleitung im Jahr 2022 zu realisieren. Die damit entstehenden gebundenen Ausgaben belaufen sich auf CHF 62'000.

Des Weiteren ist in den nächsten Jahren mit diversen gebundenen Kosten für die Sanierungen einzelner Bereiche zu rechnen.

Bei der Ablehnung des vorliegenden Baukreditantrages sind die Kosten des Planungskredits in der Jahresrechnung 2021 ausserplanmässig abzuschreiben. Die aufgelaufenen Planungskosten betragen aktuell (Stand August 2021) rund CHF 28'000.

### Antrag der Behörde

Die Schulpflege hat dem Geschäft an ihrer Sitzung vom 16. September 2021 zugestimmt und empfiehlt den Stimmberechtigten die Genehmigung des Baukredites für die Umsetzung der Sanierung und Erweiterung der Aussenanlage im Schulhaus Rotflue in der Höhe von CHF 1'084'000 inkl. MWST zu bewilligen.

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Siehe Seite 9.

## **FAQ Aussenraum – Fragen der Stimmberechtigten**

Fragen der Stimmberechtigten werden während der gesetzlichen Aktenaufgabe beantwortet und auf der Website unter Schulgemeindeversammlung > FAQ Aussenraum aufgeschaltet. Fragen können bis drei Tage vor der Versammlung per Mail an [aussenraum@schule-rotflue.ch](mailto:aussenraum@schule-rotflue.ch) eingereicht werden.

Dänikon-Hüttikon, 16. September 2021

Die Schulpflege

Beilagen:

*Digitale Aktenaufgabe (Website [www.schule-rotflue.ch](http://www.schule-rotflue.ch)):*

- Masterplan Aussenraum
- Bauphasenplan
- Kostenaufstellung

## Abschied

### **Genehmigung «Baukredit Sanierung und Erweiterung Aussenanlage Schulhaus Rotflue»**

---

Die RPK Primarschule Dänikon-Hüttikon hat an ihrer Sitzung vom 25. Oktober 2021 den Antrag der Schulpflege für den Baukredit Sanierung und Erweiterung Aussenanlage Schulhaus Rotflue in der Höhe von CHF 1'084'000.00 (inkl. MwSt) geprüft und verabschiedet.

Gem. Handbuch für die Rechnungsprüfungskommissionen der Zürcher Gemeinden (Version vom 1.9.2020) Kapitel 4.1 darf die RPK Änderungsanträge formulieren. Das Aussenschulzimmer und der Lehrpfad werden gem. Einschätzung der RPK selten benützt werden. Dadurch hat dieser Teil des Projektes ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis. Die RPK schlägt deshalb vor, diesen Betrag über CHF 34'000.00 nicht zu investieren. Dieses Thema sollte während der Diskussion an der Schulgemeindeversammlung diskutiert werden.

Die RPK empfiehlt der Schulgemeindeversammlung, den Antrag zu genehmigen.

Dänikon, 25. Oktober 2021

Der Präsident



Urs Schmidt

Die Aktuarin



Sarah Schwander

