

SEKUNDARSCHULE BÜLACH



Urnenabstimmung vom 12. März 2023

Erweiterung der Sekundarschulanlage Hinterbirsch – Genehmigung des Baukredits

Inhaltsverzeichnis

1. Antrag	2	8. Pläne und Visualisierungen	10
2. Das Wichtigste in Kürze	3	9. Baukredit	15
3. Ausgangslage	4	10. Finanzierung	16
4. Bisherige Planung und Massnahmen	5	11. Folgekosten	16
5. Bauprojekt	6	12. Quartierverträglichkeit	18
6. Konstruktion/Haustechnik	8	13. Empfehlung der Schulbehörde	18
7. Realisierung und Zeitplan	9	14. Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission	19

1. Antrag

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gestützt auf Art. 11 Ziffer 2 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021 unterbreitet die Sekundarschulbehörde den Stimmberechtigten folgende Anträge zur Abstimmung an der Urne:

Hauptantrag

Die Sekundarschulbehörde Bülach beantragt, den Baukredit von CHF 30'341'960.00 (inkl. MwSt) für die Erweiterung der Sekundarschulanlage Hinterbirch mit dem Trakt D (inkl. Einfachturnhalle) und den Einbau einer Schulküche im Trakt A zu genehmigen. Diese Kreditsumme entspricht dem Baupreisindex (Bundesamt für Statistik, Baugewerbe Hochbau) vom April 2022 von 109.7 Punkten und erhöht sich bei einer allfälligen Änderung der Bauteuerung.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Baukredit von CHF 30'341'960.00 (inkl. MwSt) für die Erweiterung der Schulanlage Hinterbirch inkl. der Grundstücksübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zustimmen?

Variantenantrag mit dem «Ökopaket»

Die Sekundarschulbehörde Bülach beantragt als Variantenantrag, den Baukredit von total CHF 30'341'960.00 (inkl. MwSt.) für die Erweiterung der Sekundarschulanlage Hinterbirch mit dem Trakt D (inkl. Einfachturnhalle) und den Einbau einer Schulküche im Trakt A mit der Realisierung des Trakts D im Minergiestandard inklusive Bedarfslüftung und erweiterter Photovoltaikanlage von CHF 1'320'000.00 zu genehmigen. Die Kreditsumme von total CHF 31'661'960.00 (inkl. MwSt) entspricht dem Baupreisindex (Bundesamt für Statistik, Baugewerbe Hochbau) vom April 2022 von 109.7 Punkten und erhöht sich bei einer allfälligen Änderung der Bauteuerung.

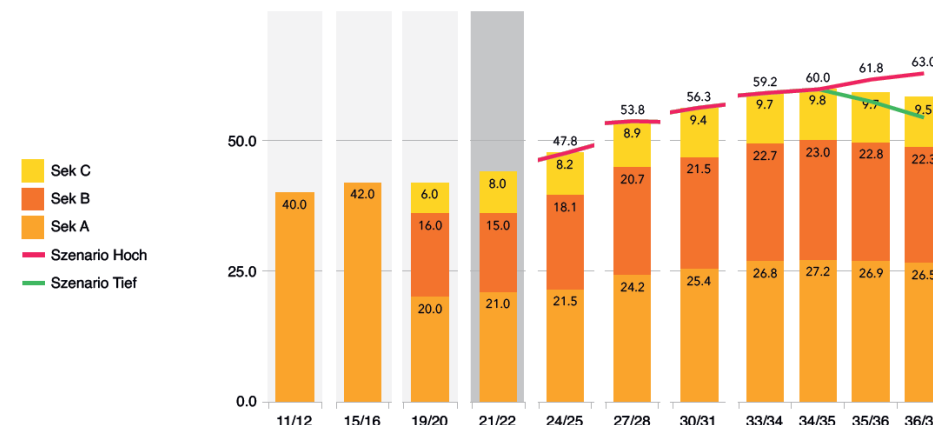
Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Baukredit von CHF 31'661'960.00 (inkl. MwSt) für die Erweiterung der Schulanlage Hinterbirch mit dem «Ökopaket» inkl. der Grundstücksübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zustimmen?

2. Das Wichtigste in Kürze

Die Sekundarschule Bülach verzeichnet ein markantes Schülerwachstum. In den nächsten Jahren werden über 250 zusätzliche Schülerinnen und Schüler erwartet. Die Sekundarschulbehörde ist Folge dessen verpflichtet, den erforderlichen Schulraum bereit zu stellen.

Prognose Klassenzahlen Sekundarschule Bülach 2021/22 bis 2036/37



eckdaten.ch

Quelle: Bülach (Schulstatistik), Bülach (Scolaris), ECKDATEN Prognose SJ 2021/22

Die Schulanlage Hinterbirch in Bülach verfügt über grosszügige Freiflächen und bietet ideale Voraussetzungen für einen Ausbau der bestehenden Infrastruktur. Die Erweiterung soll auf der sogenannten «Blüemliwiese» im Norden des Areals realisiert werden. Hier ist ein neuer Schulhaustrakt sowie eine unterirdisch gelegene, nur eingeschossig in Erscheinung tretende Turnhalle geplant. Die beiden Baukörper sind über ein transparentes Gelenk verbunden und so konzipiert, dass ein gut funktionierendes Nebeneinander von Schul- und Vereinsnutzung möglich ist.

Die Anordnung der Räumlichkeiten ermöglicht einen effizienten Schulbetrieb mit kurzen Wegen. Ausserdem gewinnt die Anlage einen neuen, zentral gelegenen Pausenplatz. Die Sportwiese und der rote Platz im südlichen Teil der Anlage bleiben weitgehend erhalten.

Der neue Schulhaustrakt umfasst zwölf Schulzimmer und alle erforderlichen Gruppen- und Infrastrukturräume, ist aber weitsichtig konzipiert, so dass zu einem späteren Zeitpunkt durch einfache Umnutzung zusätzliche Schulzimmer oder eine Tagesschule aktiviert werden können. Mit der geplanten Erweiterung ist der Bedarf der Sekundarschule Bülach gemäss der aktuellen Prognose auf die nächsten 10 bis 15 Jahre abgedeckt.

Im Zuge der Erweiterung werden auch die Verkehrswege im Quartier Hinterbrich optimiert. Das obligatorische Parkplatzkontingent wird nahe der Hauptzufahrt ins Hinterbrich-Quartier, an der Ostseite der Sportwiese, zu liegen kommen. Dadurch gelingt die konsequente Entflechtung von Schulbetrieb und motorisiertem Verkehr, was die Sicherheit erhöht.

Der Baukredit für die Realisierung beläuft sich im Hauptantrag auf 30.34 Millionen Franken. Zum Hauptantrag legt die Sekundarschulbehörde den Stimmberechtigten einen Variantenantrag von CHF 31.66 Millionen Franken zur Abstimmung vor. Darin enthalten ist das «Ökopaket» im Betrag von CHF 1.32 Millionen Franken, welches den Ausbau im Minergie-Standard sowie eine Erweiterung der Photovoltaik-Anlage beinhaltet.

Aufgrund ihrer soliden Finanzlage kann sich die Sekundarschulgemeinde Bülach die Investitionen ohne Steuerfusserhöhung leisten.

3. Ausgangslage

Die Schülerzahlen der Sekundarschulkreisgemeinde Bülach steigen seit einigen Jahren moderat und aktuell sprunghaft an. Die Schulbehörde hatte im Jahre 2009 eine umfassende Schulraumplanung vorgenommen. Als Folge hiervon erfolgte der Bau eines Ersatzneubaus des Spezialtrakts und einer Doppelturnhalle, welche im Jahre 2018 termin- und bedarfsgerecht dem Betrieb übergeben wurden.

Die Schulraumplanung, welche im Sinne einer rollenden Planung kontinuierlich weiterbearbeitet und im Jahre 2022 letztmals aktualisiert worden ist, zeigt auf, dass in den nächsten Jahren weitere 250 bis 300 Schülerinnen und Schüler hinzukommen. Für diese müssen mindestens zwölf weitere Klassen geführt werden, wofür entsprechender Schulraum zur Verfügung gestellt werden muss.

Als Folge der steigenden Schülerzahlen ist auch Bedarf für eine weitere Schulküche vorhanden. Diese wird im Trakt A durch Umnutzung eines bisherigen Zeichenzimmers erstellt.

4. Bisherige Planung und Massnahmen

Die Sekundarschulbehörde hat sich dafür entschieden, den zusätzlichen Raumbedarf mittels einer Erweiterung der Schulanlage Hinterbrich um einen «Trakt D» abzudecken. An der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 sprach der Soverän den für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission notwendigen Planungskredit in der Höhe von CHF 540'000 inkl. MwSt. Das Submissionsverfahren wurde am 27. September 2022 mit Beschluss der Sekundarschulbehörde abgeschlossen. Mit der aktuellen Abstimmung müssen nun die Baukosten für die Realisierung des Vorhabens genehmigt werden.

Der «Submissionsausschuss Erweiterung Schulanlage Hinterbrich», zusammengesetzt aus Vertretern der Schulbehörde, dem Schulleiter der Schulanlage Hinterbrich, drei Architekten (alle mit Stimmrecht) sowie einer Lehrkraft und den Fachleuten der externen Beratungsfirma, haben nach abgeschlossenen Vorbereitungsarbeiten das Verfahren an insgesamt vier Tagen durchgeführt.

Nach durchgeführter Präqualifikation wurden gesamthaft fünf Gesamtleistungsanbieter zum Verfahren zugelassen. Dies, da sie die vorgegebenen Eignungskriterien am besten erfüllten. Bei allen Firmen handelt es sich um ausgewiesene und erfahrene Gesamtleistungsanbieter und Architekten. Verstärkt wurden diese mit den weiteren für die Planung notwendigen Fachplanern (Landschaftsplaner, HLKSE Planer, Bauingenieur usw.).

In einem ersten Schritt erarbeiteten alle Teams je eine Projektidee, welche anlässlich der Zwischenbesprechung vom 12. Mai 2022 dem Submissionsausschuss präsentiert und beurteilt wurde. Die Vor- und Nachteile der Projekte wurden schriftlich festgehalten und den Teams als Leitlinie für die Weiterbearbeitung zugänglich gemacht.

Anschliessend erfolgte die Weiterbearbeitung der Projektideen zu Vorprojekten inklusive Gesamtleistungsangebot (Detailplanung und Realisierung). Diese wurden am 29. Juli 2022 eingereicht. Nach einer internen Sichtung sind die Projekte am 2. September 2022 durch die Anbieter präsentiert und vom Submissionsausschuss juriiert worden. Die vorgenommene Beurteilung der Projekte wurde in einem Punktesystem erfasst und zudem mittels einer sogenannten «Projektwürdigung» festgehalten.

Die detaillierte Prüfung ergab, dass das Projekt des Gesamtleistungsanbieters Erne Holzbau AG, Laufenburg, zusammen mit dem Architekturbüro

Hornberger Architekten, Zürich, in der Gesamtbeurteilung die mit Abstand besten Werte erreichte. In sämtlichen vorgegebenen Zuschlagskriterien (Architektonisches Gesamtkonzept, Gesamtpreis und Zeitbedarf für Planung und Realisierung) schnitt dieses Projekt am besten ab.

5. Bauprojekt

Mit dem zu genehmigenden Baukredit wird bis im Sommer 2025 auf dem Schulareal Hinterbich folgendes Raumprogramm realisiert:

Neubau

- Neubau Schulhaus für zwölf Oberstufenklassen inkl. den notwendigen Fachklassenzimmern sowie Spezial- und Nebenräumen
- Vorbereitungsbereich für die Lehrpersonen
- Projekt- und Aufenthaltsraum (kann bei Bedarf in Räume für Tagesbetreuung/Mittagstisch umgenutzt werden)
- Lern- und Förderzentren (kann bei Bedarf in Räume für Tagesbetreuung/Mittagstisch umgenutzt werden)
- Neubau einer Einfachturnhalle mit den notwendigen Nebenräumen

Perimeter

- Grundfläche Schulhaus und Turnhalle 2451 m², davon 589 m² unter Pausenplatz
- Gebäudefläche Schulhaus 4606 m², Turnhalle 1361 m²
- Gebäudevolumen Schulhaus 16'292 m³, Turnhalle 8608 m³
- gesamte Parkierungsanlage ca. 1250 m², exkl. Erschliessung

Umbau

- Im Trakt A wird ein bestehendes Zeichnungszimmer inklusive Materialraum in eine Schulküche umgebaut.

Machbarkeitsstudie

- Im Sinne einer Machbarkeit wurde verlangt aufzuzeigen, wie zu einem späteren Zeitpunkt zusätzlich vier Klassenzimmer und zwei Grossgruppenräume geschaffen werden könnten.

Umgebung

- Schaffung eines neuen zentralen Pausenplatzes zwischen Neubau und den bestehenden Trakten A, B und C
- Aufwertung der Umgebung südlich der Trakte A, B und C
- Erstellen eines einseitigen Trottoirs entlang der Hinterbichstrasse
- Neuordnung der Parkierungsanlage im Bereich des heutigen Rasenspielfelds. Erschliessung über den Bereich südlich der Berufswahlschule (Grundstück Kat.-Nr. 7626)

Der Gesamtleistungsanbieter Erne Holzbau AG hat sich entschlossen, im Norden des Perimeters mittels zwei verbundener kompakter Baukörper das geforderte Raumprogramm zu realisieren. Durch die exakte Setzung entsteht an Stelle der bisherigen Brache und der Parkplätze ein neuer zentraler Pausenplatz. Dieser ist für den Bestand und den Neubau gleichermassen gut erreichbar und nutzbar.

Wie bis anhin erreichen Schülerinnen und Schüler über die Hinterbichstrasse die neu geschaffene «Mitte». Da sämtliche bestehenden und neuen Bauten ab dieser erschlossen werden, ist die Adressierung sehr gut gelöst.

Im Westen befindet sich die eingeschossig in Erscheinung tretende Turnhalle, östlich davon – mit einem transparenten Gelenk verbunden – der Trakt mit den Schulzimmern. Dies führt dazu, dass die Nutzungen einfach auffindbar sind und die Turnhalle abends völlig unabhängig vom Schultrakt betrieben werden kann. Dieses Konzept hat in Bezug auf die städtebaulichen Aspekte, den geringen Fussabdruck als Folge der kompakten Baukörper sowie der präzisen Setzung vollständig überzeugt. Durch die bescheidene Ausprägung der oberirdischen Volumen gelingt es, bestmöglich auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen.

Obwohl im Projekt auf grosse architektonische Gesten verzichtet wird, erfolgt eine organische Erweiterung der bestehenden Bauten zu einem Ensemble. Gebäudevolumen und Geschossfläche stehen in einem guten Verhältnis zueinander. Die neuen Baukörper sind kompakt und eher zeitlos nüchtern gestaltet. Der Schultrakt lehnt sich durch die horizontale und vertikale Gliederung an den Trakt C an. Die Fassade besteht aus vertikalen Feldern und senkrechten Pfosten. Materialisiert ist sie mit vorbehandeltem Holz. Mit grossflächigen Verglasungen in den Obergeschossen öffnet der Neubau den Blick zum Pausenplatz hin und unterstreicht dessen Bedeutung. Die Architektur des Baukörpers gewinnt dadurch zusätzlich an Wertigkeit.

Der Blickfang des Areals dürfte zweifellos die Einfachturnhalle werden. Durch ihre feine Gestaltung hat sie das Potenzial dazu, der Anker des gesamten Ensembles zu werden. Sie wird grossflächig verglast. So wird einerseits eine durchaus gewünschte Transparenz, gleichzeitig aber auch eine «angenehme Leichtigkeit» des doch erheblichen Volumens erreicht.

Auch die innere Organisation der Bauten sowie die teilweise variabel als Arbeitsflächen nutzbaren Erschliessungsbereiche überzeugen und werden einen optimalen Betrieb gewährleisten. Zudem kann später, mittels einfacher Umnutzung und dem vorbereiteten Einbau einer Regenerationsküche, der Betrieb von bedarfsgerechten Tagesstrukturen bis hin zur Tagesschule ermöglicht werden.

Der neue «Pausenplatz in der Mitte», zusammen mit der Entflechtung der Verkehrsströme des motorisierten und des langsamen Verkehrs, wertet die Gesamtanlage deutlich auf. Der südliche Teil des Areals mit den Aussensportflächen bleibt weitgehend intakt. Die Rasenfläche wird dabei durch die neue Parkieranlage etwas reduziert, bleibt jedoch für die polysportive Nutzung grosszügig bestehen. Die Erschliessung erfolgt künftig durch eine Zufahrt südlich der Berufswahlschule. Die weiteren Sporteinrichtungen werden nicht tangiert.

Die heutige Umgebung im Süden der Trakte A bis C sollen durch gezielte Nachpflanzungen ökologisch aufgewertet und auch für den Nutzer attraktiver gemacht werden.

6. Konstruktion Haustechnik

Die Neubauten werden hybrid realisiert. Während die erdberührten Teile in Beton ausgeführt werden, wird der oberirdische Teil als Holzelementbau realisiert. Dieses Bausystem ist klimafreundlich und ökologisch – und damit nachhaltig. Als Folge des grossen Vorfertigungsanteils im Werk wird zudem die Bauzeit vor Ort – und somit die Immissionen auf die Schule und die Nachbarschaft – deutlich reduziert.

Die für den internen Schallschutz zwischen den Geschossen notwendige Masse wird mittels des bewährten Systems der Betonverbunddecken eingebracht.

Die bestehende Grundwasserwärmepumpe kann voraussichtlich rund 60 % des Wärmebedarfs der Erweiterung abdecken. Der restliche Wärmebedarf wird entweder mit einer Luft-Wasserwärmepumpe oder mittels Rückkühler erzeugt.

Im Hauptantrag ist eine Photovoltaikanlage mit ca. 30 kWp eingeplant. Im Rahmen des Variantenantrags mit «Ökopaket» wird diese auf eine Energieproduktion von ca. 245'000 kWh/930 kWh/kWp erweitert. Das Eigenverbrauchsverhältnis wird somit bei mehr als 65 % liegen.

Das «Ökopaket» umfasst zudem auch die Erreichung des Minergiestandard 2019 inklusive des Einbaus einer Bedarfslüftung. Diese zusätzliche Investition hat hauptsächlich folgende Vorteile:

- Die Bedarfslüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für einen energieeffizienteren Betrieb der Bauten. Gleichzeitig werden die Räume mit zusätzlicher Frischluft versorgt. So kann besser sichergestellt werden, dass die CO₂-Konzentration in einem sinnvollen Mass bleibt.
- Der Schallschutz gegenüber dem Fluglärm wird verbessert, da die Lüftung auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Lüftungsflügel lassen sich allerdings jederzeit auch manuell öffnen.
- Die erweiterte Photovoltaikanlage ist in der Lage, eine erhebliche Menge zusätzlichen Strom zu produzieren. Dieser wird hauptsächlich dazu verwendet, den Eigenbedarf abzudecken (Wärmepumpen, Warmwasseraufbereitung, Lüftung, Beleuchtung, Ladestationen). Durch die steigenden Strompreise werden aller Voraussicht nach auch die Solarstrom-Rücklieferatarife ansteigen, womit sich die Anlage noch besser amortisieren lässt beziehungsweise die Wirtschaftlichkeit einer maximalen Photovoltaikanlage erhöht wird.

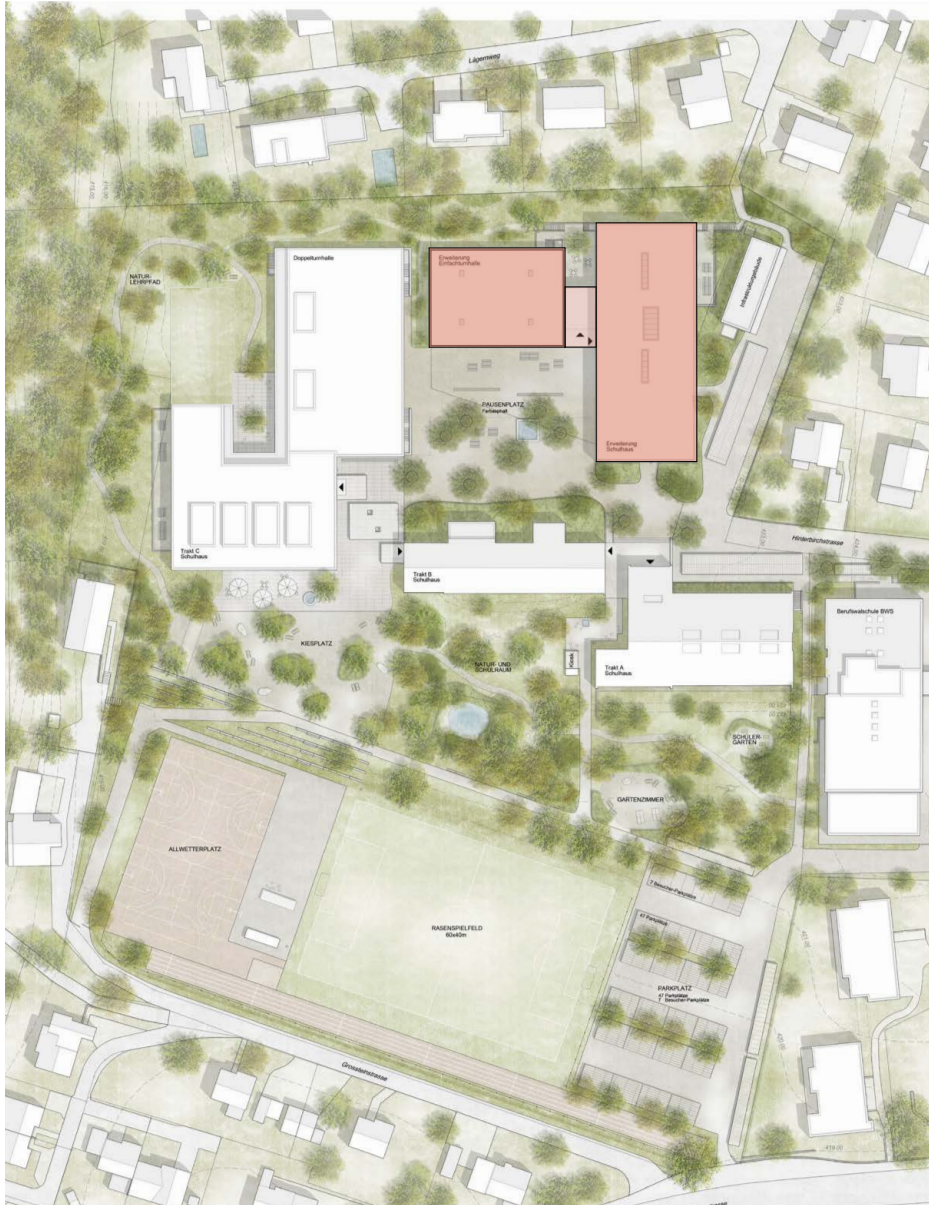
7. Realisierung und Zeitplan

Nach Genehmigung des Baukredits an der Urnenabstimmung am 12. März 2023 ist geplant:

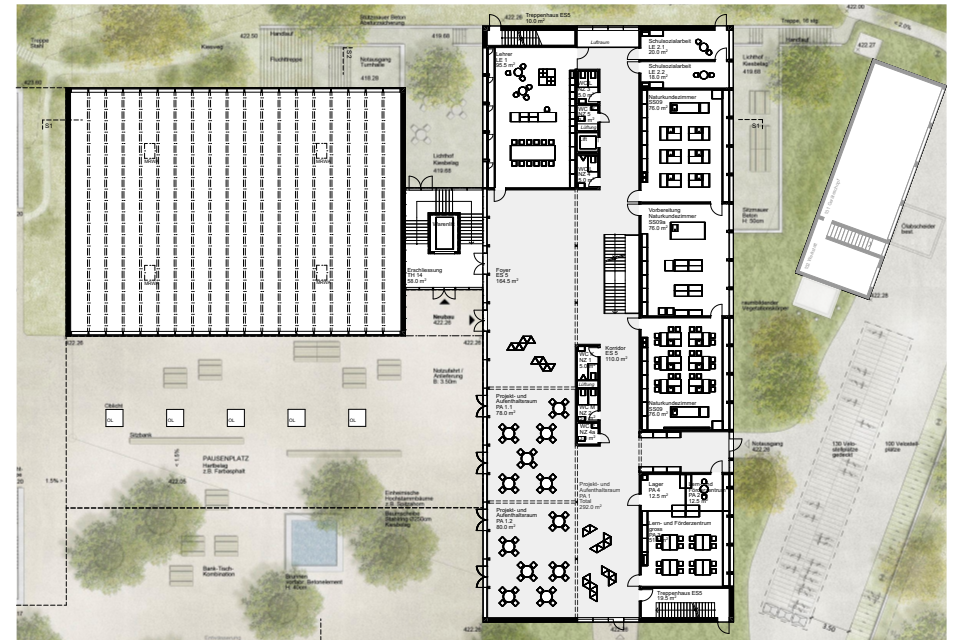
- das Baugesuch im Frühjahr 2023 einzureichen
- mit den Bauarbeiten vor Ort im Februar 2024 zu beginnen
- die Übergabe der fertiggestellten Erweiterung Anfang August 2025 vorzunehmen
- die Schulküche im Trakt A in den Sommerferien 2025 einbauen

Dank diesem ambitionierten Terminplan wird es möglich sein, den Betrieb der Oberstufe bis zur Inbetriebnahme der Erweiterung ohne Provisorien sicherzustellen.

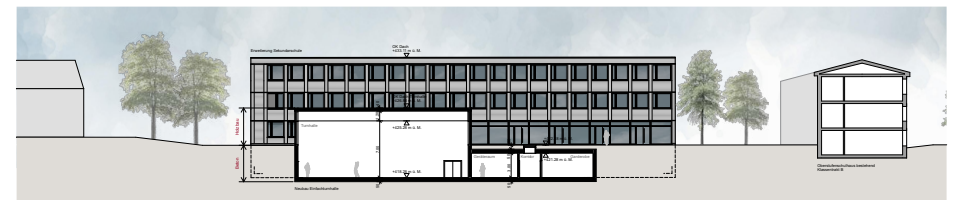
8. Pläne und Visualisierungen



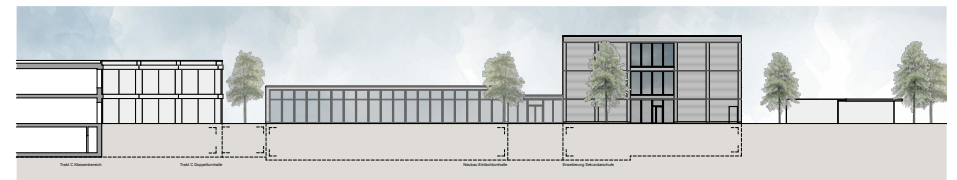
Situationsplan



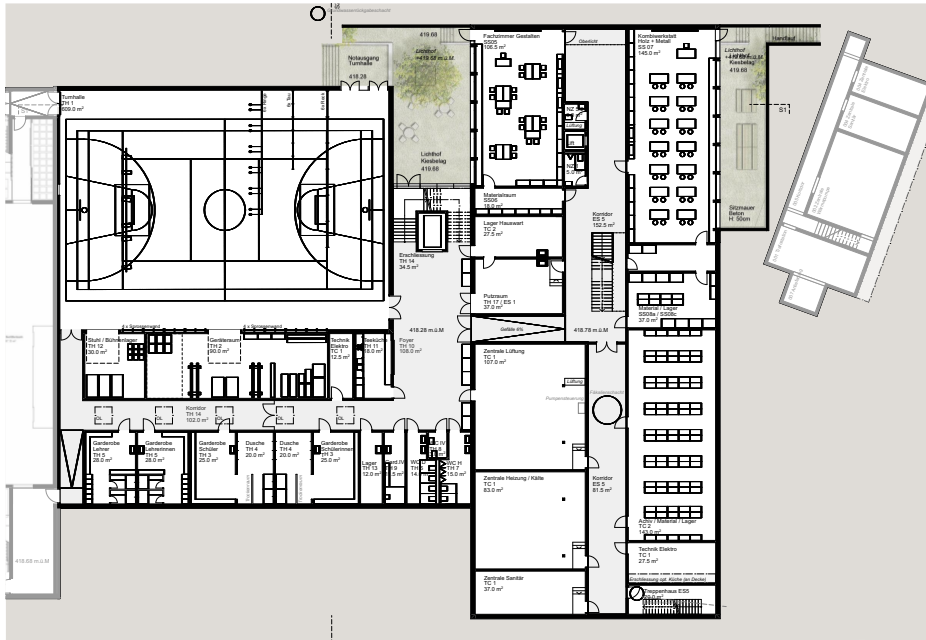
Grundriss Erdgeschoss



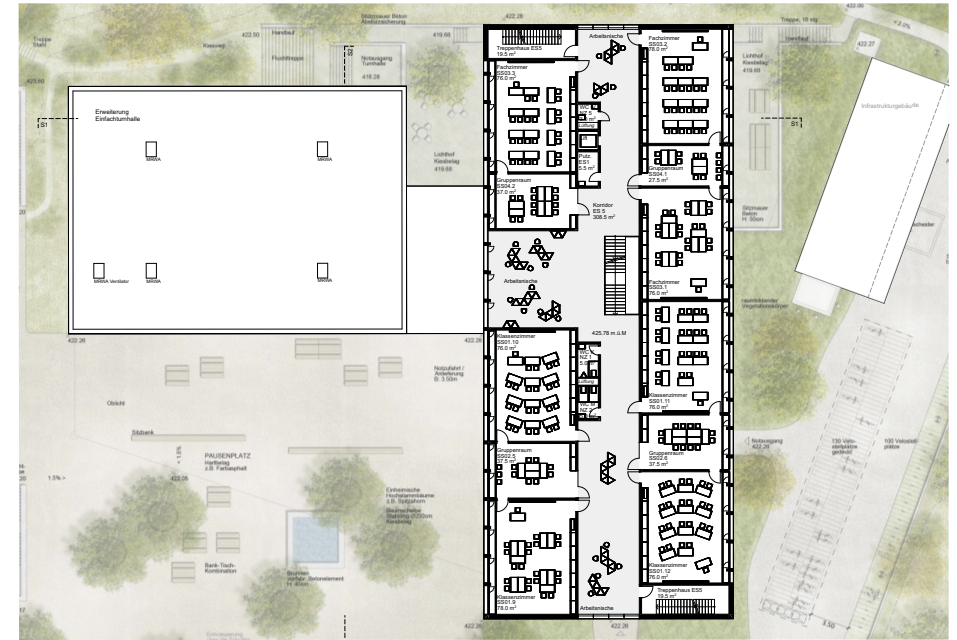
Ansicht West/Schnitt Turnhalle



Ansicht Süd



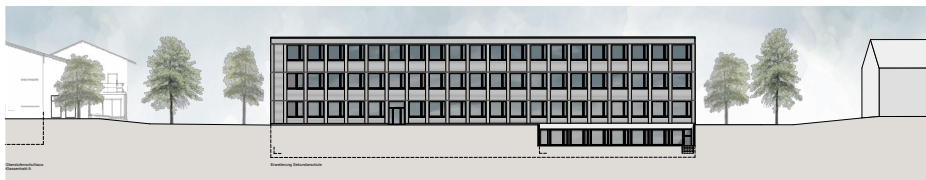
Grundriss Untergeschoss



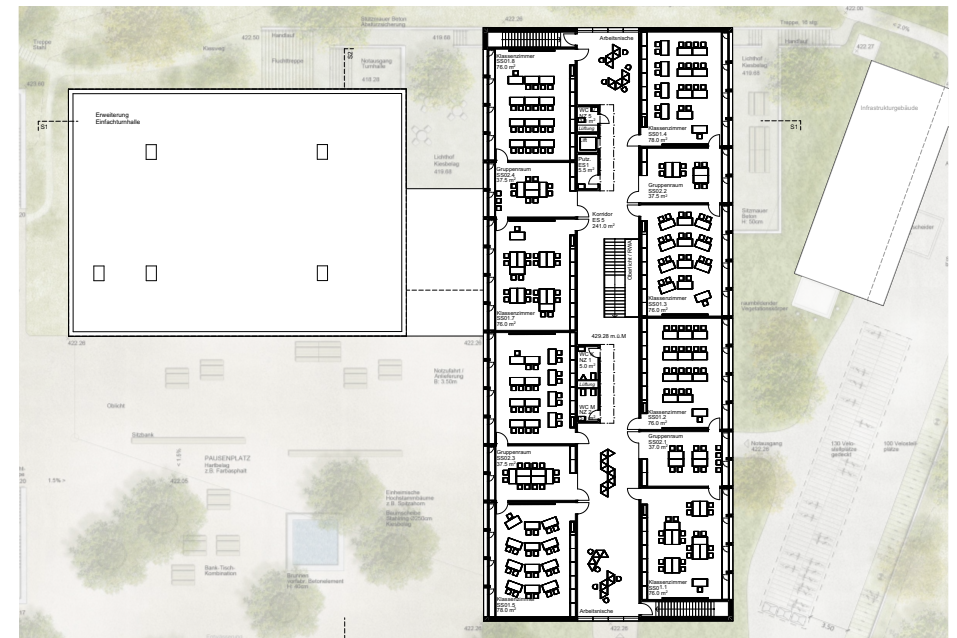
Grundriss 1. Obergeschoss



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Grundriss 2. Obergeschoss



Visualisierung aussen



Visualisierung Innenraum/Erschliessungszone

9. Baukredit

Bausumme

Die Kosten für die Planung, Realisierung, Einrichtung und Inbetriebnahme der Erweiterung setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Arbeitsgattungen	BKP-Nr.*	CHF (inkl. MwSt)
Vorbereitungsarbeiten	1	661'000.00
Gebäude	2	21'827'000.00
Umgebung	4	2'720'000.00
Baunebenkosten	5	178'000.00
Direktzahlungen Bauherr (Bauleitung, Gebühren usw.)	5	192'000.00
Ausstattung/Möblierung	9	2'725'000.00
Reserven/Unvorhergesehenes (5 %)	6	1'415'200.00
Anschlussgebühren Elektro (EKZ)		25'000.00
Bewilligungsgebühren		40'000.00
Rundung	6	-3'200.00
Total Bausumme		29'780'000.00

Hauptantrag

Der zu genehmigende Baukredit deckt folgende Aufwände:

Baukredit	CHF (inkl. MwSt)
Total Bausumme	29'780'000.00
Grundstücksübertragung	561'960.00
Total Baukredit	30'341'960.00

Der Baukredit beinhaltet nebst den baulichen Aufwänden auch die Übertragung eines bisher unbebauten Schulgrundstücks (3122 m²) vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen mit rund CHF 560'000.00. Auf diesem Grundstück wird die Erweiterung realisiert. Dieses Grundstück ist bereits Eigentum der Sekundarschule Bülach; die Übertragung ist deshalb keine reale Ausgabe. Weil die Erweiterung öffentliche Zwecke erfüllt, muss das Grundstück gemäss dem Finanzhaushaltsgesetz dem nicht veräusserbaren Verwaltungsvermögen zugeschlagen werden

(§15 Abs. 2 FHG). Das zukünftig überbaute Grundstück (Kat.-Nr. 8768) wird nicht abgeschrieben.

Baukredit mit «Ökopaket» (Variantenantrag)

Die Kosten für den Baukredit mit «Ökopaket» setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

Arbeitsgattungen	BKP-Nr.*	CHF (inkl. MwSt)
Total Baukredit gemäss Hauptantrag		30'341'960.00
Gebäude (Minergiestandard, Bedarfslüftung, erweiterte PV-Anlage)	2	1'257'000.00
Reserven/Unvorhergesehenes (5 %)	6	63'000.00
Total Baukredit Variantenantrag		31'661'960.00

10. Finanzierung

Die Sekundarschule Bülach ist eine eigenständige Kreismunicipalität mit den Gemeinden Bülach, Bachenbülach, Höri, Hochfelden und Winkel mit einem Budget von CHF 33 Millionen. Aufgrund der soliden Finanzlage kann sich die Sekundarschulgemeinde Bülach die Investition ohne Steuererhöhung (aktuell 18 %) leisten. Der neue Trakt im Schulhaus Hinterbühl ist im Finanzplan enthalten. Aufgrund der hohen Selbstfinanzierung kann rund die Hälfte des Erweiterungsbaus selbständig finanziert werden und die verzinslichen Schulden nehmen entsprechend zu.

11. Folgekosten

Abschreibungen

Gestützt auf HRM 2 (Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden) sind Schulhäuser auf eine Nutzungsdauer von 33 Jahren, die Aufwendungen für die Umgebung über 20 Jahre und die Ausstattung über 5 Jahre abzuschreiben.

Kapitalfolgekosten

Angesichts der volatilen Zinssituation ist es schwierig, die zukünftige Situation für die Kapitalbeschaffung abzuschätzen. Die Schulbehörde

geht davon aus, dass die mittlere Verschuldung für diesen Erweiterungsbau rund CHF 15 Millionen betragen und diese Schulden mit 3 % zu verzinsen sind.

Betriebliche Folgekosten

Für die betrieblichen Folgekosten (Versicherungen, Energie, Verbrauchsmaterial) rechnet die Schulbehörde gemäss Empfehlung (Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden) mit 2 % der Gesamtinvestition und ca. CHF 100'000.00 für personelle Folgekosten p. a. für eine 60 %-Anstellung (Hausdienst).

Es wird nicht davon ausgegangen, dass mit der Erweiterung namhafte Folgeerträge generiert werden können.

Folgekosten Hauptantrag

Gesamthaft ergeben sich folgende jährliche Mehraufwendungen:

Folgekosten	CHF
Abschreibung Gebäude p. a. (33 Jahre): von CHF 24'335'000	737'424.00
Abschreibung Umgebung p. a. (20 Jahre): von CHF 2'720'000	136'000.00
Abschreibung Ausstattung p. a. (5 Jahre): von CHF 2'725'000	545'000.00
Kapitalfolgekosten: 3 % von CHF 15'000'000	450'000.00
Betriebliche Folgekosten: 2 % von CHF 29'780'000	595'600.00
Personelle Folgekosten	100'000.00
Folgeerträge	0.00
Total Folgekosten Hauptantrag pro Jahr	2'564'024.00

Folgekosten Variantenantrag «Ökopaket»

Gesamthaft ergeben sich folgende jährliche Mehraufwendungen:

Folgekosten	CHF
Total Folgekosten Hauptantrag pro Jahr	2'564'024.00
Abschreibung «Ökopaket» p. a. (33 Jahre): von CHF 1'320'000	40'000.00
Kapitalfolgekosten: 3 % von CHF 1'320'000	39'600.00
Betriebliche Folgekosten: 2 % von CHF 1'320'000	26'400.00
Total Folgekosten Variantenantrag pro Jahr	2'670'024.00

12. Quartierverträglichkeit

Das vorliegende Bauprojekt wurde mit bestmöglicher Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft und den Schulbetrieb geplant. Durch die abgestufte Höhe der beiden Baukörper wird vermieden, dass ein Riegel entsteht, welcher Durchblicke verunmöglicht.

Durch die Entflechtung des Langsam- und des motorisierten Individualverkehrs wird die Wahrscheinlichkeit von kritischen Begegnungen im Quartier deutlich reduziert.

13. Empfehlung der Schulbehörde

Die Sekundarschulbehörde ist überzeugt, mit dieser nachhaltigen und betrieblich hervorragend konzipierten Erweiterung die Bedürfnisse der Sekundarschule Bülach mittel- bis langfristig optimal abzudecken.

Bei einer allfälligen Ablehnung des Baukredits resultiert die Abschreibung des Projektierungskredits für die Durchführung der Gesamtleistungssubmission von CHF 540'000.00.

Deutlich schwerer wiegen würde allerdings, dass der gemäss Schulraumplanung zu erwartende Anstieg von Schülerinnen und Schülern den akuten Platzmangel noch weiter akzentuiert. Es müsste umgehend mit der Planung eines Alternativprojekts auf der Schulanlage Hinterbirch begonnen und für die Übergangszeit Provisorien in erheblichem Umfang als Ersatz für den fehlenden Schulraum beschafft werden.

Die Sekundarschulbehörde empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem Baukredit für die Erweiterung der Sekundarschulanlage Hinterbirch zuzustimmen.

Bülach, 6. Dezember 2022

Sekundarschulbehörde Bülach

Präsidentin: Irene Jaggi

Leiterin Schulverwaltung: Claudia Plath

14. Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Sekundarschulgemeinde Bülach

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Haupt- und den Variantenantrag sowie die Weisung der Sekundarschulbehörde Bülach vom 6. Dezember 2022 für einen Baukredit für die Erweiterung der Schulanlage Hinterbirch inkl. der Grundstücksübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen geprüft und an ihrer Sitzung vom 16. Dezember 2022 genehmigt.

Der Bruttokredit wurde auf die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit und die finanzielle Angemessenheit geprüft.

Folgende zwei Anträge liegen zur Urnenabstimmung vom 12. März 2023 vor:

Hauptantrag

Wollen Sie dem Baukredit von **CHF 30'341'960.00** (inkl. MwSt) für die Erweiterung der Schulanlage Hinterbirch inkl. der Grundstücksübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zustimmen?

Variantenantrag

Wollen Sie dem Baukredit von **CHF 31'661'960.00** (inkl. MwSt) für die Erweiterung der Schulanlage Hinterbirch **mit dem «Ökopaket»** inkl. der Grundstücksübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zustimmen?

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmbürgern, an der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 dem Hauptantrag oder dem Variantenantrag zur Erweiterung der Sekundarschulanlage Hinterbirch zuzustimmen.

Bülach, 16. Dezember 2022

Rechnungsprüfungskommission

Präsident: Thomas Lüthi

Aktuar: Stefan Hinni

Bachenbülach | Bülach | Hochfelden | Höri | Winkel

SEKUNDARSCHULE BÜLACH

