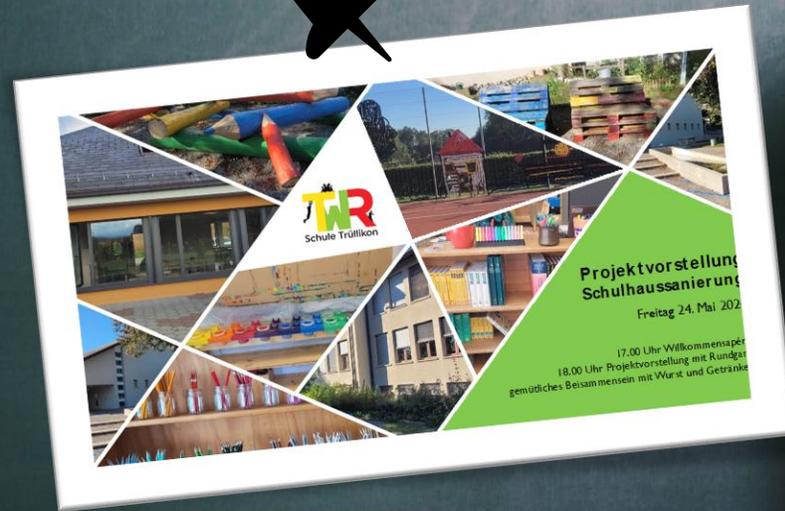


PROJEKTVORSTELLUNG

SCHULHAUS- SANIERUNG

Freitag, 24. Mai 2024





Projektvorstellung Schulhaussanierung

Freitag 24. Mai 2024

17.00 Uhr Willkommensapéro
18.00 Uhr Projektvorstellung mit Rundgang
gemütliches Beisammensein mit Wurst und Getränken

PROJEKTTEAM

Tanja Erb – Schulpflege – Ressort Liegenschaften – Leitung Projektteam

Markus Keller – Schulpflege – Präsidium – Kommunikation

Tobias Werner – Schulpflege – Finanzen

Nadja Bürgin – Schulpflege – Pädagogik

Vanessa Monhart – Schulpflege – Organisation

Bruno Schenk – Vertreter Bevölkerung

Thomas Stutz – Vertreter Bevölkerung

(Monika Joder – Lehrperson Integrative Förderung – Vertreter Lehrpersonen)

(Karin Meier – Klassenlehrperson – Lehrpersonen)

Architekturbüro Meyer Stegemann / Fachplaner

ABLAUF

Präsentation (ca. 30 min)

- Strategie, Planung, Zukunft
- Geschichte Projekt Sanierung
- Vorprojekt Sanierung

Markus Keller

Markus Keller

Florian Stegemann

Rundgang in Gruppen (ca. 60 min)

1. Foyer - Verwaltungstrakt / Schulzimmer
2. UG alte Bibliothek – Technik
3. OG Englischzimmer - Energie / Upgrade

Bruno Schenk / Markus Keller

Thomas Stutz / Tobias Werner

Tanja Erb / Nadja Bürgin

Markus Keller - Primarschulpflege

ABLAUF

Plenum (ca. 30 min)

- Baukosten
- Finanzen
- Beantworten Fragen

- Weiteres Vorgehen

Markus Keller

Markus Keller

ALLE

Markus Keller

Beisammensein mit Wurst und Getränken (ab ca. 20:00 Uhr)

WICHTIGE INFORMATIONEN

Ausschliesslich – Projekt Schulhaussanierung

Keine Strategischen Fragen zu Fusion, Zusammenschluss, Zusammenarbeit

Keine Fragen zu Schulbetrieb oder Organisation (Elterninfoabend 30.05.2024)

RUECKMELDUNGEN

«Kein Kosten bekannt»

«Keine grossen Sanierungen ohne langfristige Zukunftsplanung»

«Langfristige Planung»

«Digitale Klassenzimmer / Schule»

«Zusätzliche Infrastrukturen für einen Mittagstisch und Kita»

«verbleibende Lebensdauer der Gebäude»

«Keine Minergiemassnahmen zu teuer»

«Zusammenschluss / Fusion»

«Zustand der Bausubstanz»

«Auswirkungen auf die Steuern»

FUSION - MÖGLICHKEITEN

Grundsätzlich unzulässig ist:

Zusammenschluss allein zwischen Primarschulgemeinden

Zusammenschluss allein zwischen Sekundarschulgemeinden,

(§ 153 Abs. 3 GG, sogenanntes „Neubildungsverbot Spezialschulgemeinden“)

1. Auflösung **Primarschulgemeinde** (Bildung „**Einheitsgemeinde**“), Übernahme der Schulaufgaben durch politische Gemeinde
Beispiele: Feuerthalen, Rheinau
2. Zusammenschluss von politischen Gemeinden A und B mit der Schulgemeinde A/B im selben Gebiet („**Einheitsgemeinde**“)
Beispiele: Stammertal
3. Zusammenschluss von **Sekundarschulgemeinde** A/B/C mit den **Primarschulgemeinden** A, B und C im **selben Gebiet** zu neuer Schulgemeinde
Beispiele: Schulgemeinde Flaachtal

Wurde im Jahr 2006 zusammen mit altravista im Projekt «Zusammenarbeit der Schulen im Sekundarschulkreis Marthalen» geprüft

FUSION vs SANIERNUG

3. Zusammenschluss von **Sekundarschulgemeinde A/B/C** mit den **Primarschulgemeinden A, B und C** im **selben Gebiet** zu neuer Schulgemeinde

Beispiele: Schulgemeinde Flaachtal

SKM Marthalen - 140

PS Marthalen – 150

PS Rheinau – 100

PS Benken – 85

PS Trüllikon – 75

TOTAL – 550

Zusammenschluss (Fusion) \neq Standortfrage (Stammertal, Flaachtal)

Zeithorizont > 1-2 Legislaturen

Zustimmung muss von 4 politischen (5 Schul-) Gemeinden getragen werden

STRATEGIE - LIEGENSCHAFT

Ausganglage

- Bevölkerung hat sich in zwei Umfragen für den Standorterhalt ausgesprochen
- Standort Trüllikon gut gelegen
- Grosses Schulgelände mit Platz für künftige Pläne
- Gute Bausubstanz
- Schulraum auch in Zukunft notwendig

Sanierung Schulhaus stärkt

- Gemeinde
- Standorterhalt
- Attraktivität für Zusammenarbeit / Fusion

Markus Keller - Primarschulpflege

ZUKUNFT - SCHÜLER*INNEN

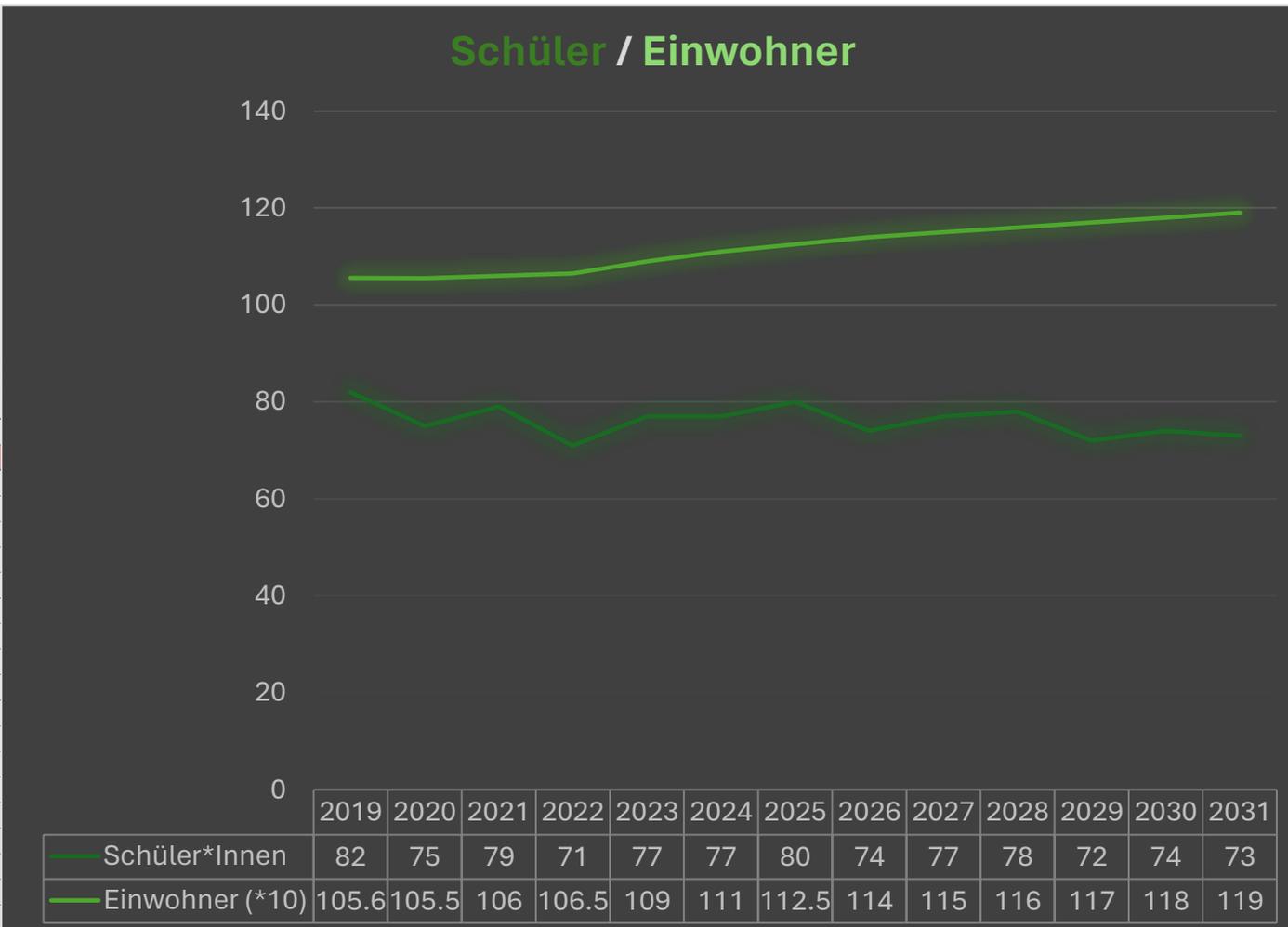
Schülerzahlen / Einwohner

- Schüler*Innen bleiben voraussichtlich auf heutigem Niveau

Planung Schülerzahlen Stand: 01.05.2023

Schuljahr	Einschulung Alter			2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Jahrgang		Klasse		82	75	79	71
2007/08	15	15	6	15	12	15	6
2008/09	12	12	5	12	15	6	9
2009/10	15	15	4	15	6	9	8
2010/11	6	6	3	6	9	8	13
2011/12	9	9	2	9	8	13	4
2012/13	8	8	1	8	13	4	8
2013/14	13	13	KG gr	13	4	8	16
2014/15	4	4	KG kl	4	8	16	7
2015/16	8	8		8	16	7	12
2016/17	16	16		16	7	12	9
2017/18	7	7		7	12	9	11
2018/19	12	12		12	9	11	7
2019/20	9	9		9	11	7	7
2020/21	11	11		11	7	7	9
2021/22	7	7		7	7	9	10
2022/23	7	7		7	9	10	9
2023/24	5	9		9	10	9	11
2024/25	0	9		10	9	11	10

Einwohner seit längerem wieder steigend



Markus Keller - Primarschulpflege

ZUKUNFT – BEVÖLKERUNG

Demographie

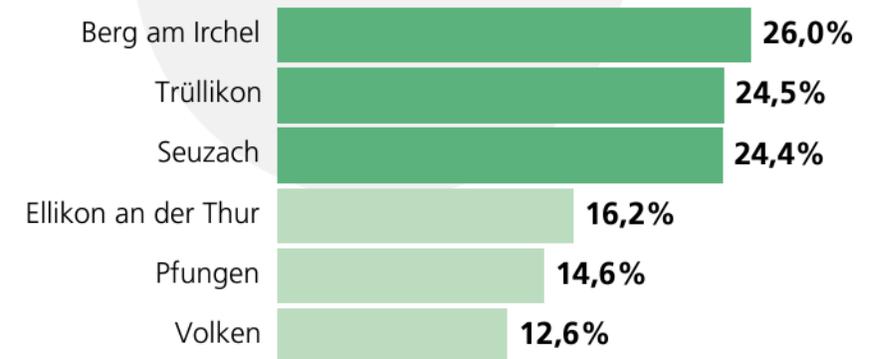
- Bevölkerung Entwicklung positiv (Bauaktivitäten)
- Aktuell einen hohen Anteil Senioren
- Geringer Anteil Jugendliche (Schüler*Innen)
- Hoher pro Schüler*Innen Aufwand
- Schüleranteil (12.0% - 70) – **75** – (18.7% - 110)
- **Infrastruktur auf 100 – (120) Schüler*Innen ausgelegt**

Gemeinde	Gesamtbevölkerung			Jugendliche			Senioren		
	2023	2013	Veränd.	2023	2013	Veränd.	2023	2013	Veränd.
Trüllikon	1'090	989	10,2%	12,8%	15,5%	-2,7%P	24,5%	20,2%	4,3%P

Quelle: HEV – Wohneigentum Region Winterthur 2024

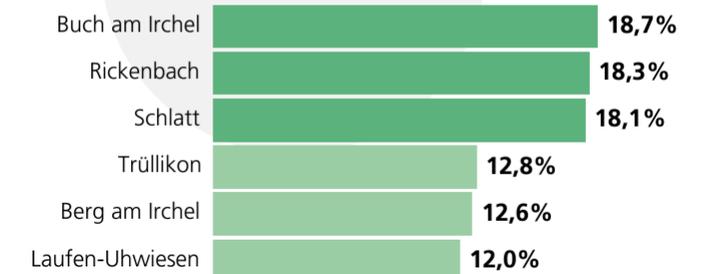
Höchster und geringster Anteil Senioren

Vergleich Jahr 2013 mit Jahr 2023



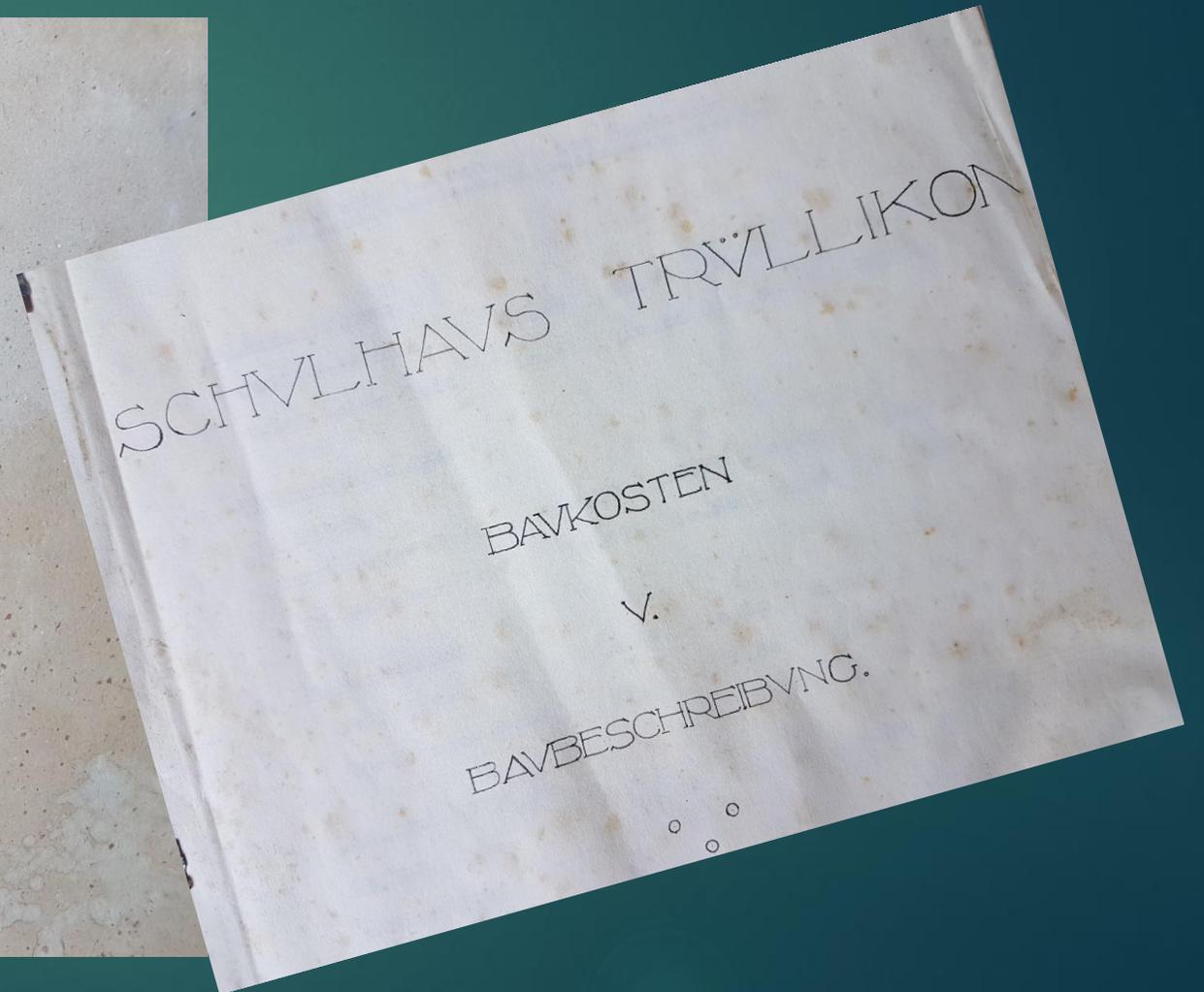
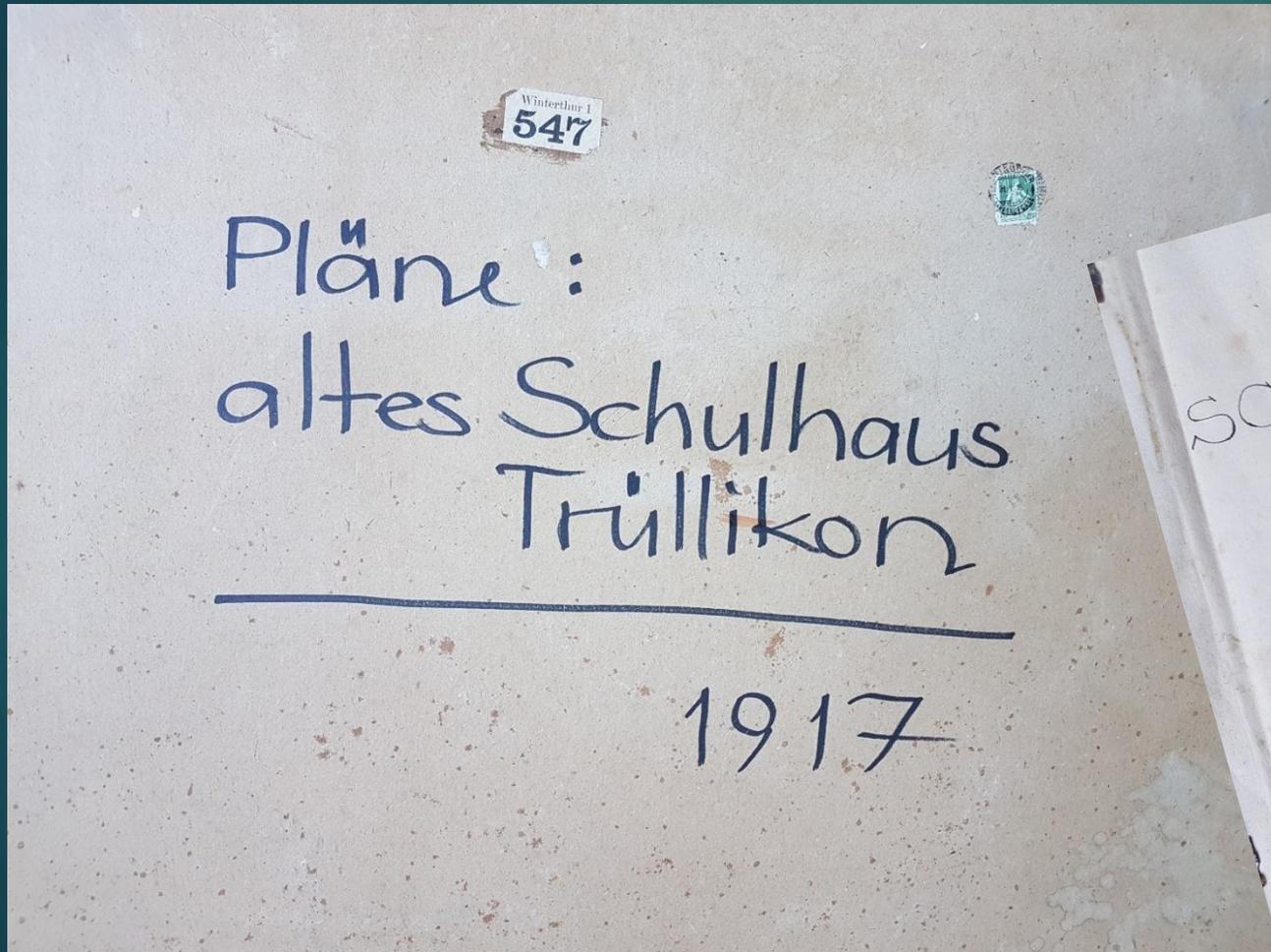
Höchster und geringster Anteil Jugendliche

Vergleich Jahr 2013 mit Jahr 2023



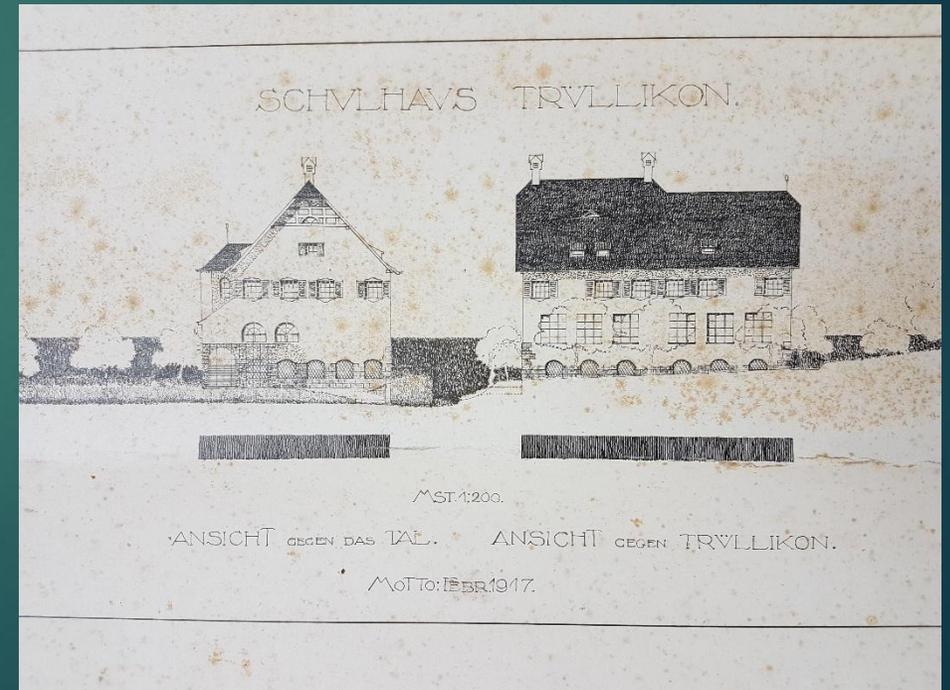
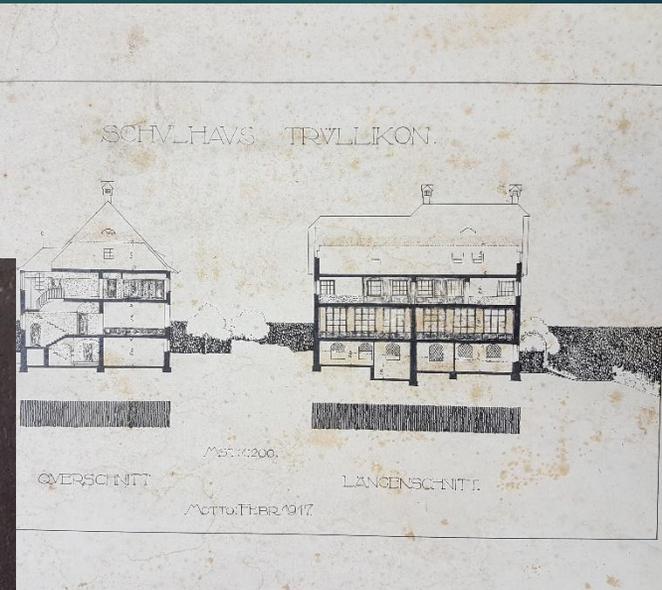
Schule Trüllikon 1917

«Primarschule Trüllikon vor 100 Jahren»



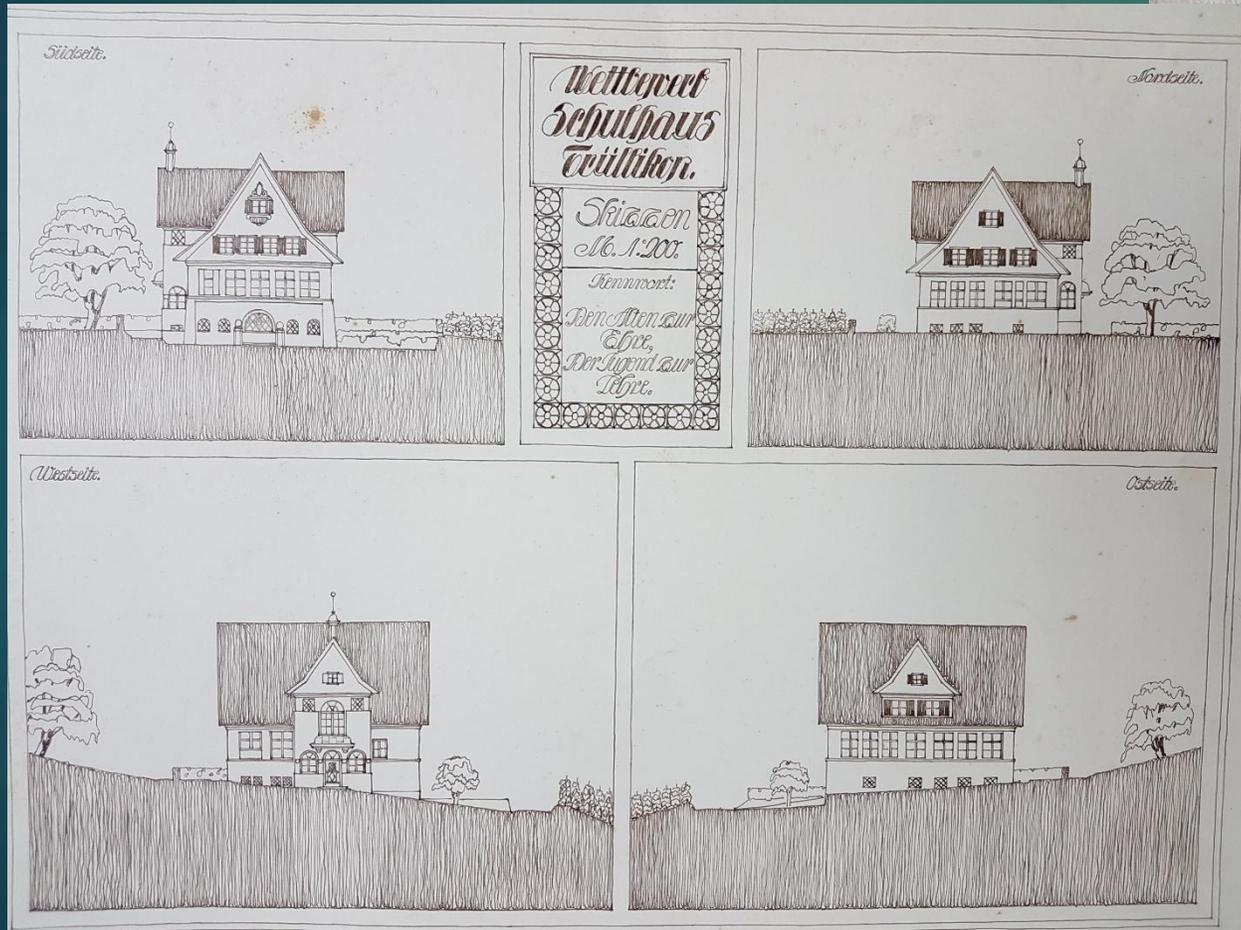
Schule Trüllikon 1917

«Primarschule Trüllikon vor 100 Jahren»



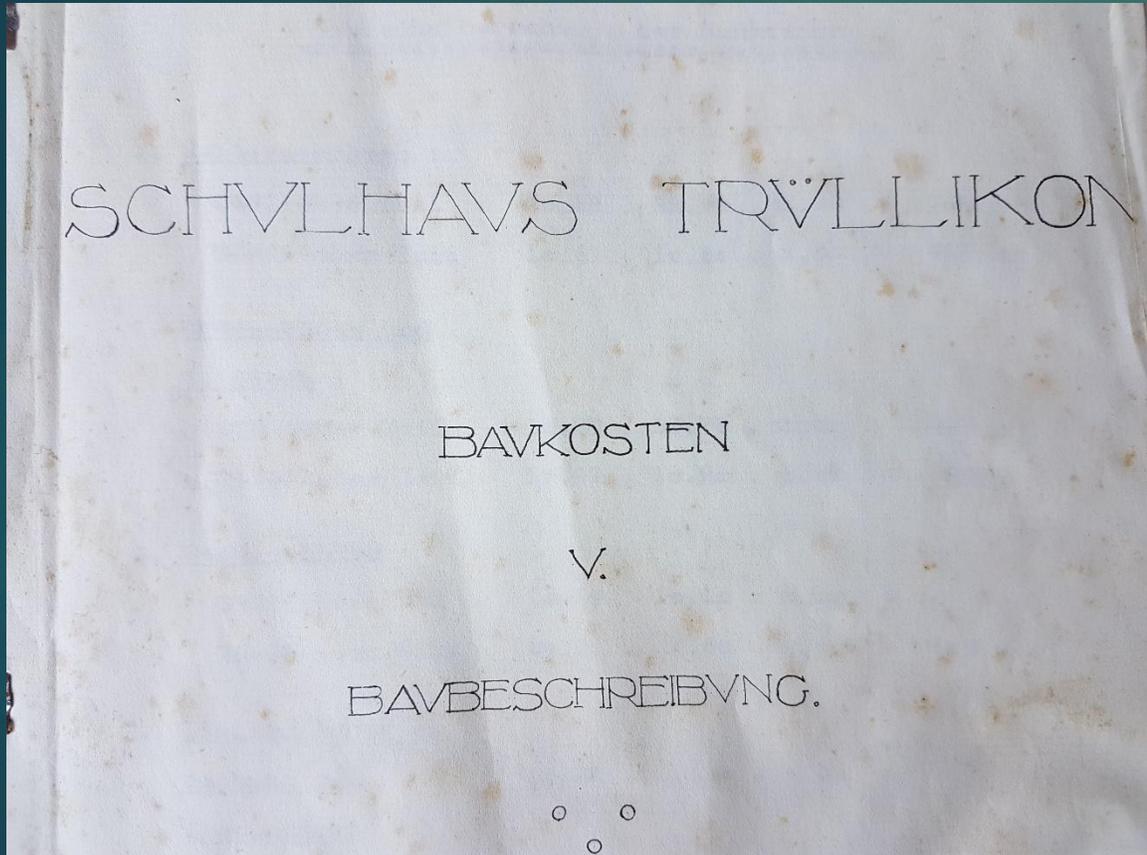
Schule Trüllikon 1917

«Primarschule Trüllikon vor 100 Jahren»



Schule Trüllikon 1917

«Primarschule Trüllikon vor 100 Jahren»



Cubische Berechnung der Baukosten .

1. <u>Kellergeschoss</u> :				
Südlicher Teil	10.89	. 12.78	. ^{3.10} 2.90	= 403.10 m ³
Nördlicher Teil	10.51	. 10.20	. 2.60	= 278.20 "
2. <u>Erdgeschoss und</u>				
1. <u>Stock</u> :				
Südlicher Teil	10.89	. 12.78	. 6.60	= 917.40 "
Nördlicher Teil	10.51	. 10.20	. 6.60	= 706.20 "
3. <u>Dachgeschoss</u> :				
Südlicher Teil	10.89	. 10.10	. 3.00	= 330.-- "
Nördlicher Teil	10.51	. 7.60	. 3.00	= 240.-- "
4. <u>Eingang Ueber -</u>				
<u>dachung und</u>	10.89	. 2.60	. 4.80	= 135.-- "
<u>Treppenhaus</u>				
1. <u>Stock</u>	4.40	. 2.60	. 4.80	= 55.-- "
				3065.40 m ³
3065.40 . 25 =				
* Summe der Baukosten				frs. 76635.--

SCHULHAUSBAU FRÜHER - HEUTE

1917 (Index 1914 = 100 / 2024 = 1106)

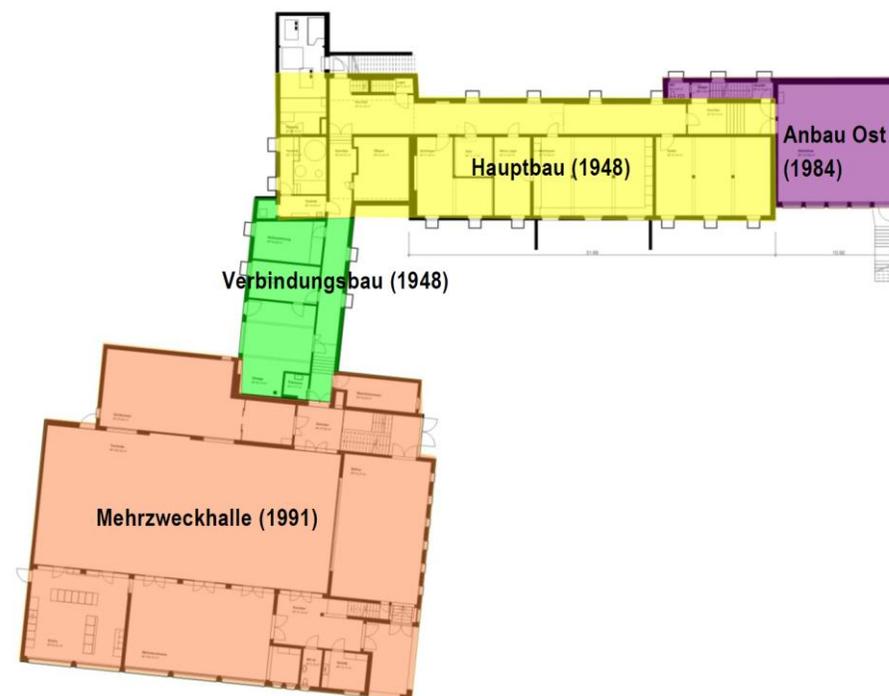
- Schulhaus Projekt - $3065 \text{ m}^3 * 25.00 = 76'600.-$ (850'000.-)
- Schulhaus Heute - $8300 \text{ m}^3 * 25.00 = 207'500.-$ (2'300'000.-)

2024

- Schulhaus Projekt - $3065 \text{ m}^3 * 900.00 = 2'800'000.-$
- Schulhaus Heute - $8300 \text{ m}^3 * 900.00 = 7'5000'000.-$

GESCHICHTE SANIERUNGSPROJEKT

- Hauptgebäude ist aus dem Jahr 1948 (76 Jahre)
- Anbau aus 1984 (40 Jahre)
- Mehrzweckhalle 1991 (33 Jahre)
- Abschreibungs Zeitraum heute 33 Jahre
- Projekt wurde mehrfach thematisiert aber aus Kostengründen immer wieder verworfen
- Anstelle dessen kleine, mittlere Teilprojekte
- 2020 an GV Vorprojekt Kredit
- Projekt aus Kostengründen und Corona abermals verschoben



Gemeindeversammlung

Anfrage: «Steuerfuss auf dem Prüfstand»



Gemeindeversammlung

Anfrage: «Steuerfuss auf dem Prüfstand»

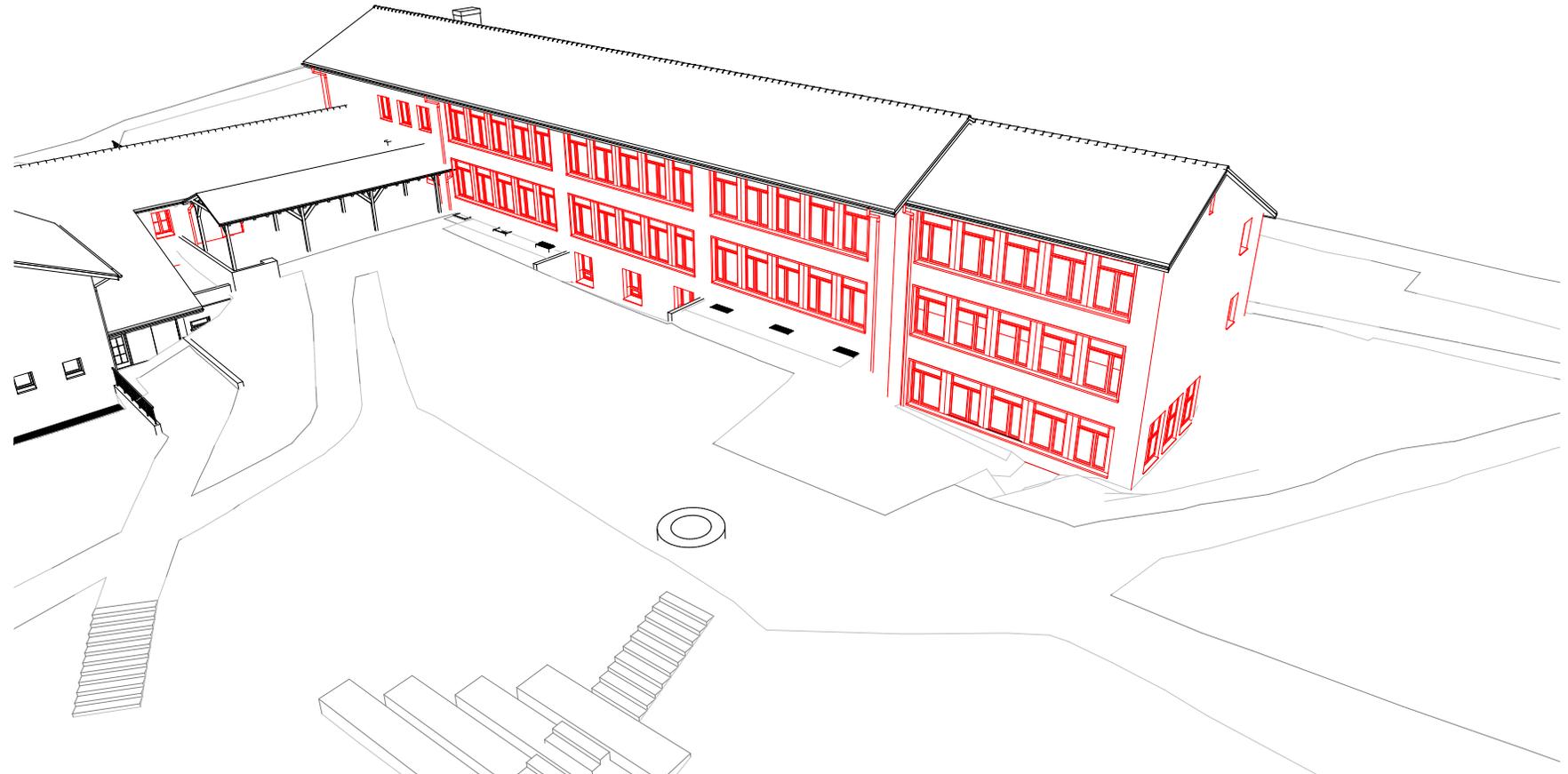


Projektvorstellung

Vorprojekt

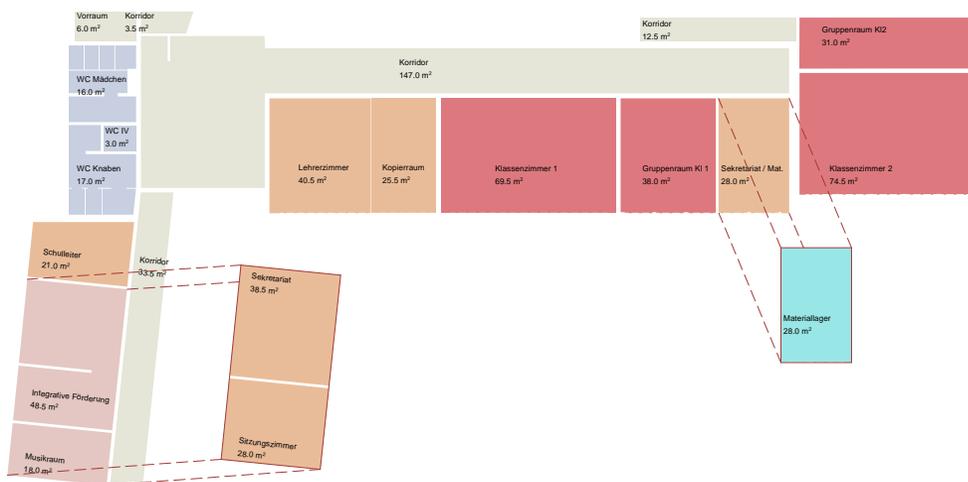
Juli 2020

Mai 2024

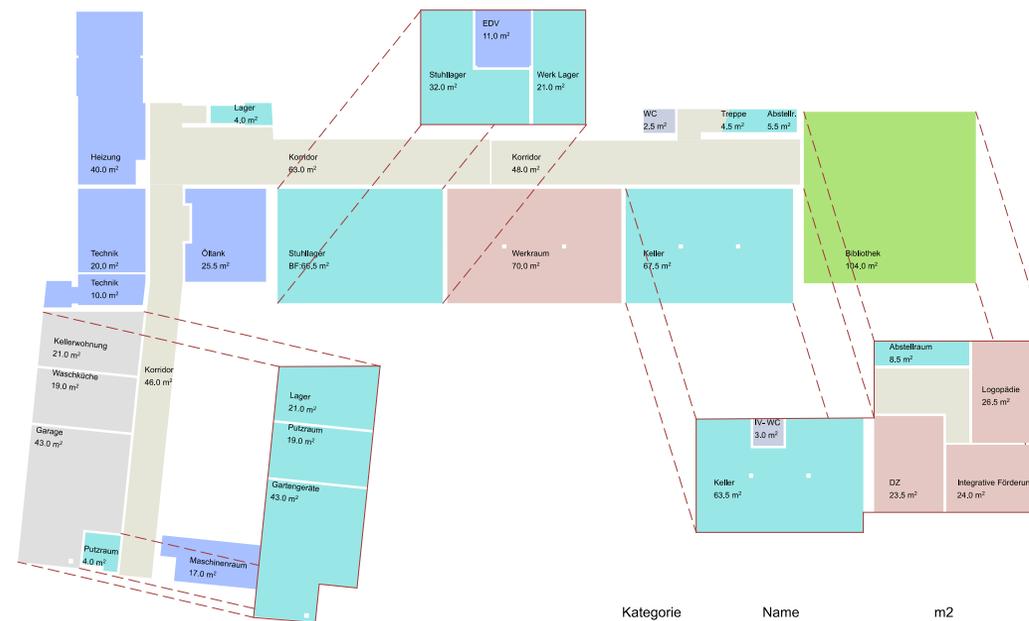


Projektvorstellung

Schulraumbedarf/ Raumkonzept



Erdgeschoss

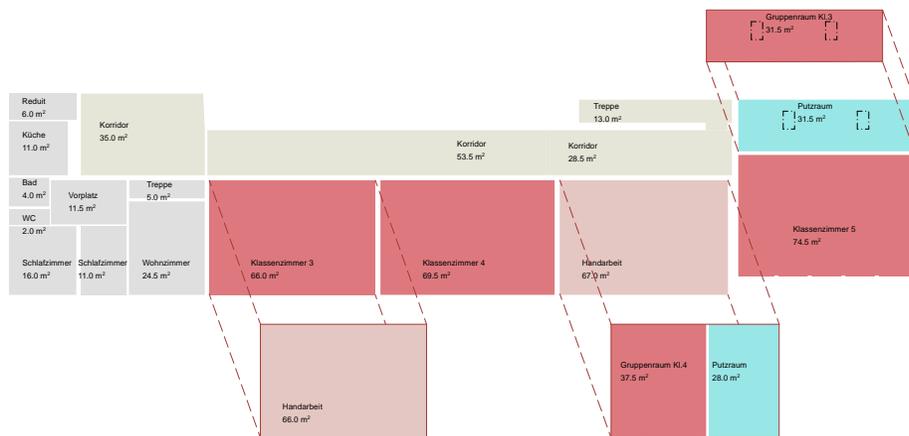


Untergeschoss

Kategorie Name m2

Projektvorstellung

Schulraumbedarf / Raumkonzept



1. Obergeschoss

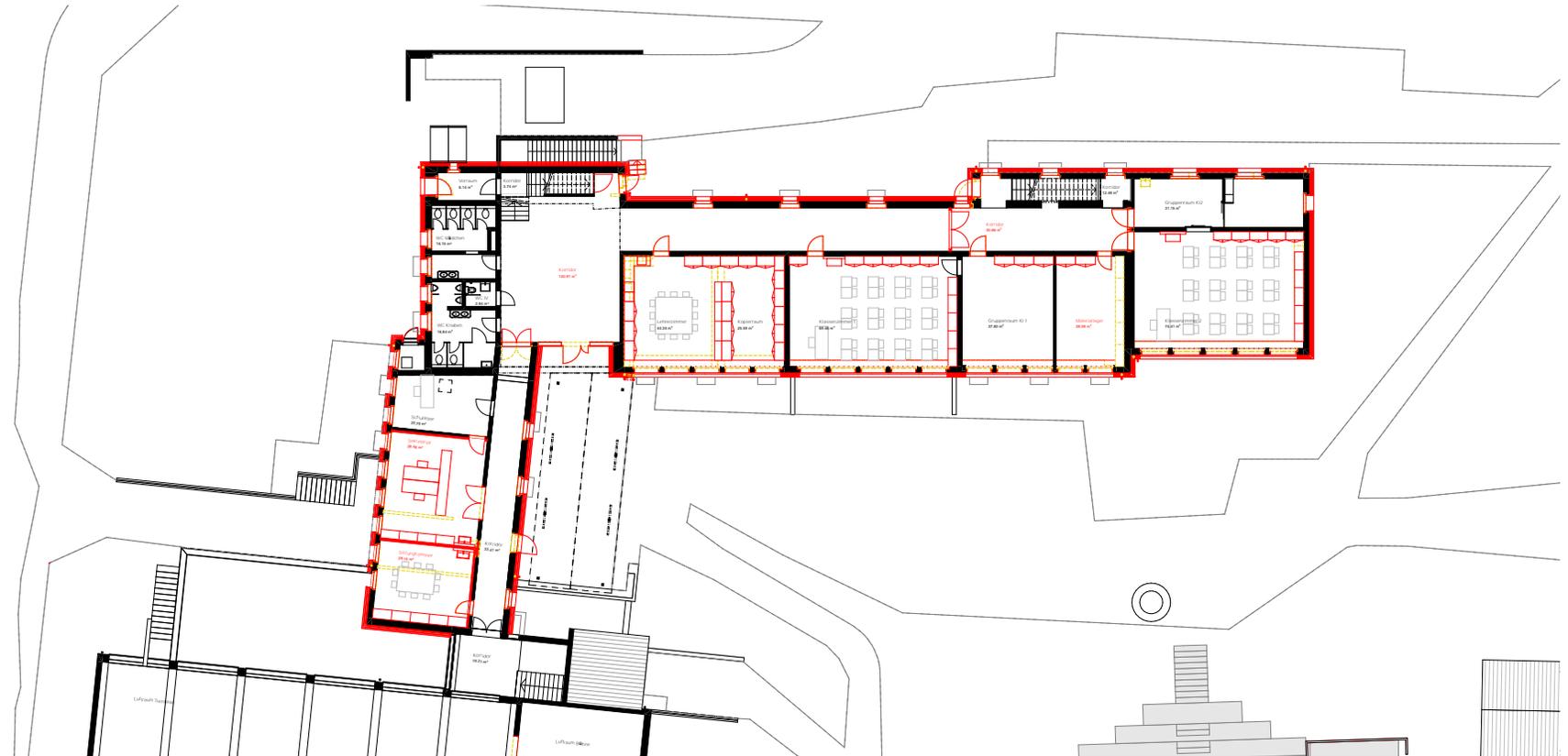


Dachgeschoss

Projektvorstellung

Vorprojekt

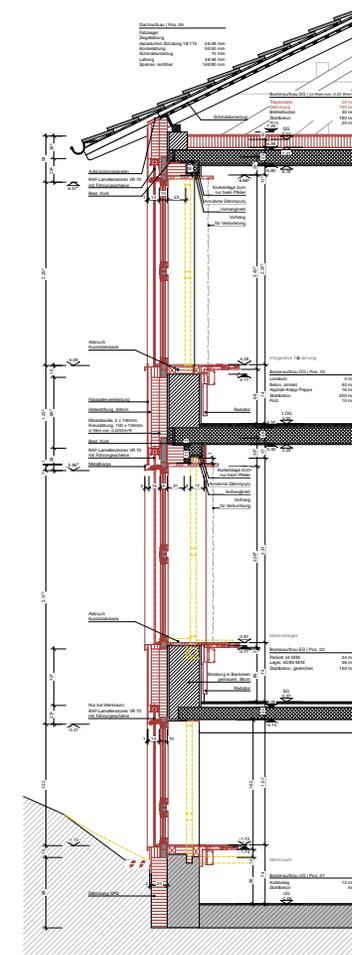
Erdgeschoss



Projektvorstellung

Vorprojekt

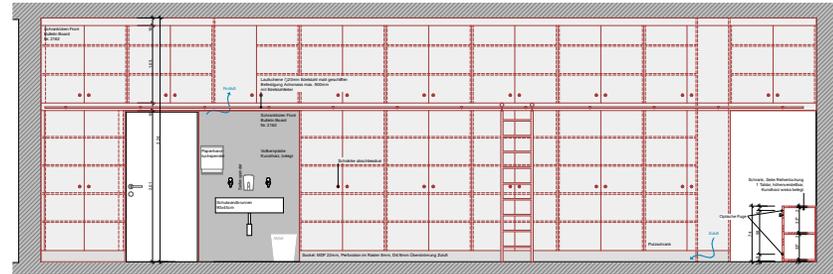
Fassadenschnitt



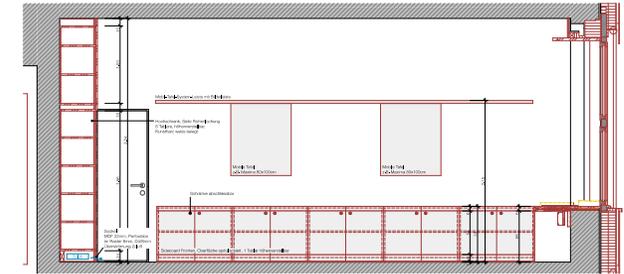
Projektvorstellung

Vorprojekt

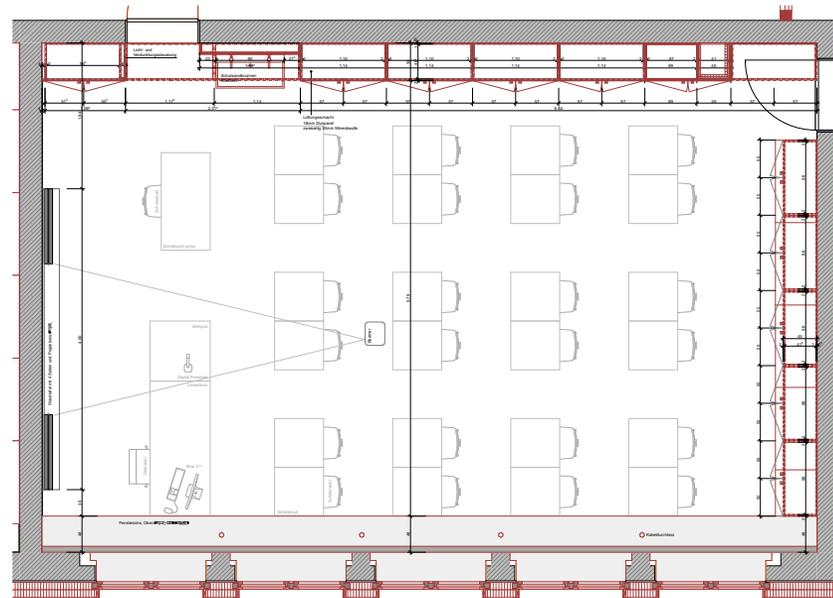
Klassenzimmer



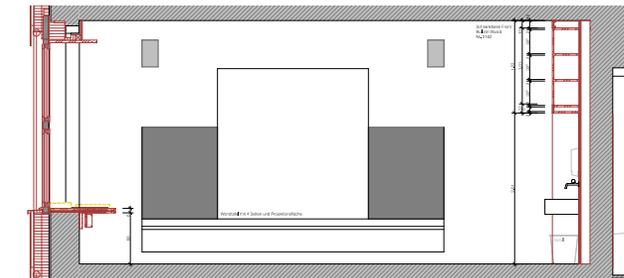
Ansicht A



Ansicht B



Grundriss

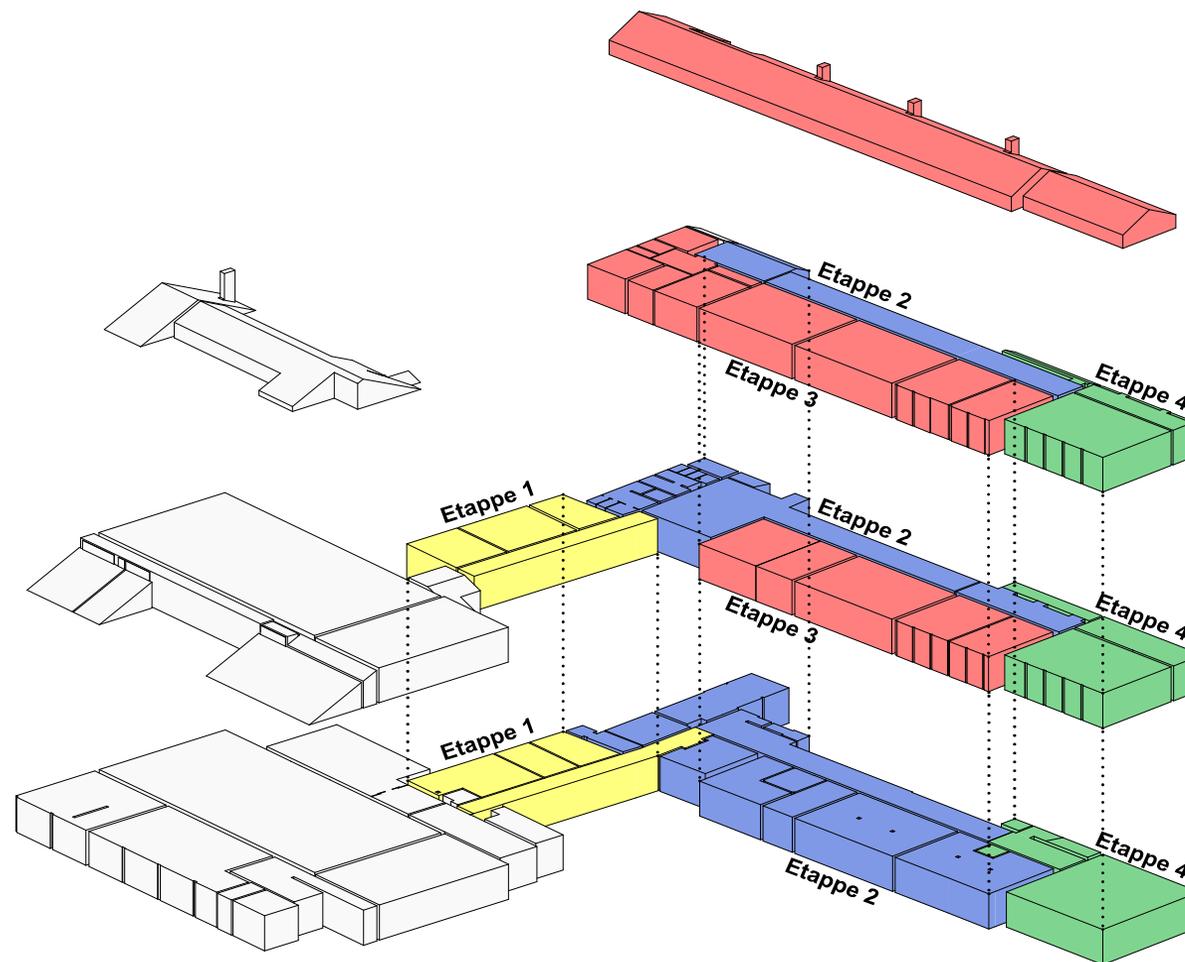


Ansicht D

Projektvorstellung

Etappierung

Etappe	Beschrieb	
1	Umbau Zwischentrakt, Sekretariat	
	Aussenwärmedämmung Zwischentrakt	
	Fensterersatz Zwischentrakt	
1	Zwischentraktsanierung	2025
2	Aussenwärmedämmung Nord- und Westfassade	
	Fensterersatz Nord- und Westfassade	
	Untergeschoss + Korridorzone	
2	Fassadensanierung Teil 1	2026
3	Fassadensanierung Südfassade	
	Fensterersatz Süd- Ostfassade	
	Klassenzimmer / Lüftung	
3	Fassadensanierung Teil 2	2027
4	Fassadensanierung Süd- Ostfassade	
	Klassentrakt Ost	
4	Fassadensanierung Teil 3	2028



Gruppenbildung - Posten

Posten 1: Verwaltungstrakt, Schulzimmer und Gruppenräume

EG – Foyer

Bruno und Markus

Posten 2: Technik

UG – alte Bibliothek

Thomas und Tobias

Posten 3: Energie

OG - Englischzimmer

Nadja und Tanja



Projektvorstellung Schulhaussanierung

Freitag 24. Mai 2024

17.00 Uhr Willkommensapéro
18.00 Uhr Projektvorstellung mit Rundgang
gemütliches Beisammensein mit Wurst und Getränken

Markus Keller - Primarschulpflege

Kosten Sanierung - Varianten

Variante «Basis»

- Schadstoffsanierung
- Brandschutz
- Fensterersatz
- Verwaltungstrakt
- Förderzentrum
- Sanierung Wohnung
- Sanierung Haustechnik
- Neue Einbauschränke

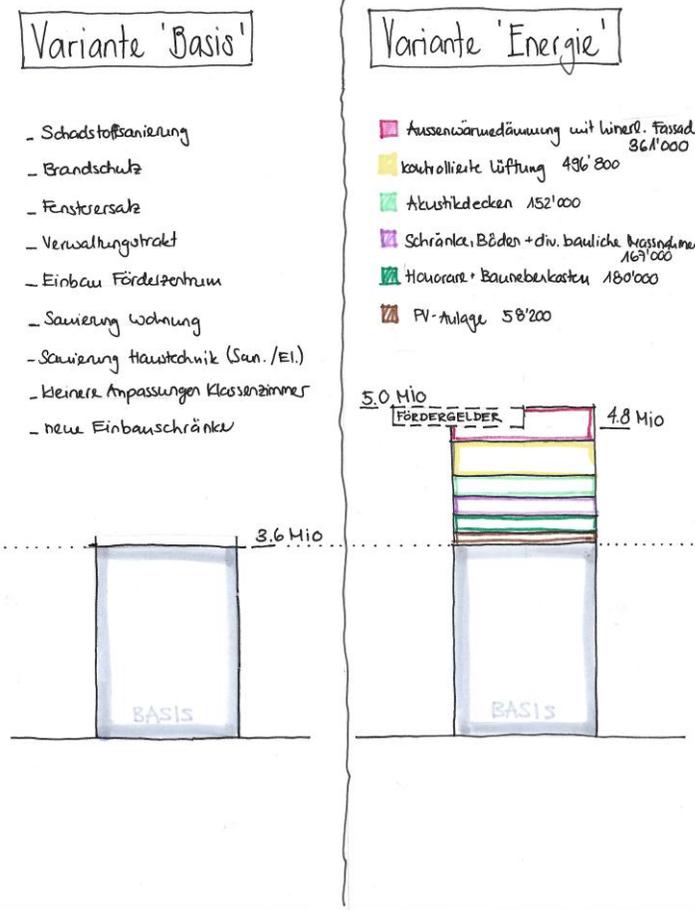
3'600'000.00

Variante «Energie»

- ✓ Aussenwärmedämmung hint. Fassade
- ✓ Kontrollierte Lüftung
- ✓ Akustikdecken
- ✓ Schränke, Bäden & div. Bauliche Massnahmen
- ✓ PV Anlage

4'800'000.00

Die Differenz der beiden Varianten im Überblick:

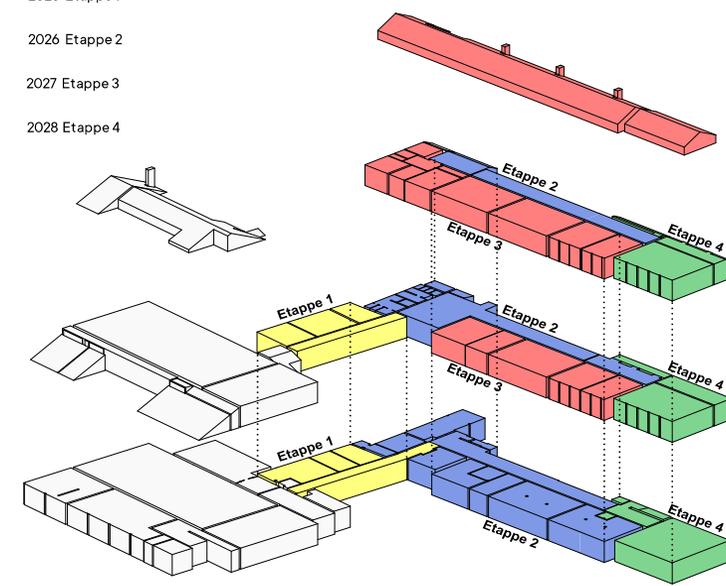


Markus Keller - Primarschulpflege

Kosten Sanierung - Etappe

Etappierung

- 2025 Etappe 1
- 2026 Etappe 2
- 2027 Etappe 3
- 2028 Etappe 4



Etappe	Beschrieb	2025	2026	2027	2028
	Umbau Zwischentrakt, Sekretariat				
	Aussenwärmedämmung Zwischentrakt				
	Fensterersatz Zwischentrakt				
1	Zwischentraktsanierung	747'000			
	Aussenwärmedämmung Nord- und Westfassade				
	Fensterersatz Nord- und Westfassade				
	Untergeschoss + Korridorzone				
2	Fassadensanierung Teil 1		1'049'000		
	Fassadensanierung Südfassade				
	Fensterersatz Süd- Ostfassade				
	Klassenzimmer / Lüftung				
3	Fassadensanierung Teil 2			2'030'000	
	Fassadensanierung Süd- Ostfassade				
	Klassentrakt Ost				
4	Fassadensanierung Teil 3				1'009'000
	Subtotal Kosten pro Jahr	747'000	1'049'000	2'030'000	1'009'000
	Gesamttotal inkl. MwSt.				4'835'000

Genauigkeit +/- 15% (Elektro +/- 20 %)
 Kostenstand: Zürich Index der Wohnbaupreise Stand Mai 2024 (1011 Pkt.)

Markus Keller - Primarschulpflege

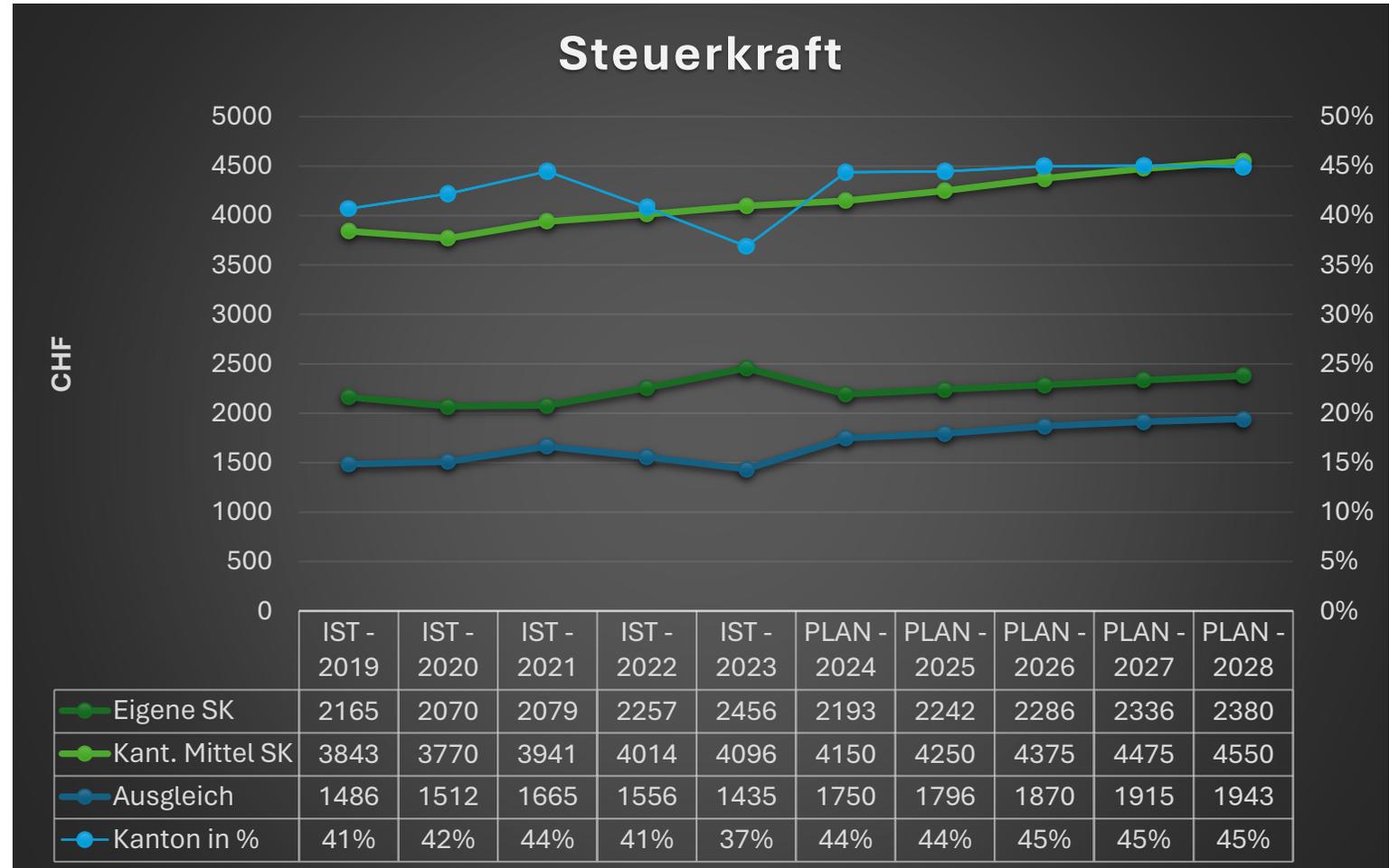
Finanzierung

Steuerkraft

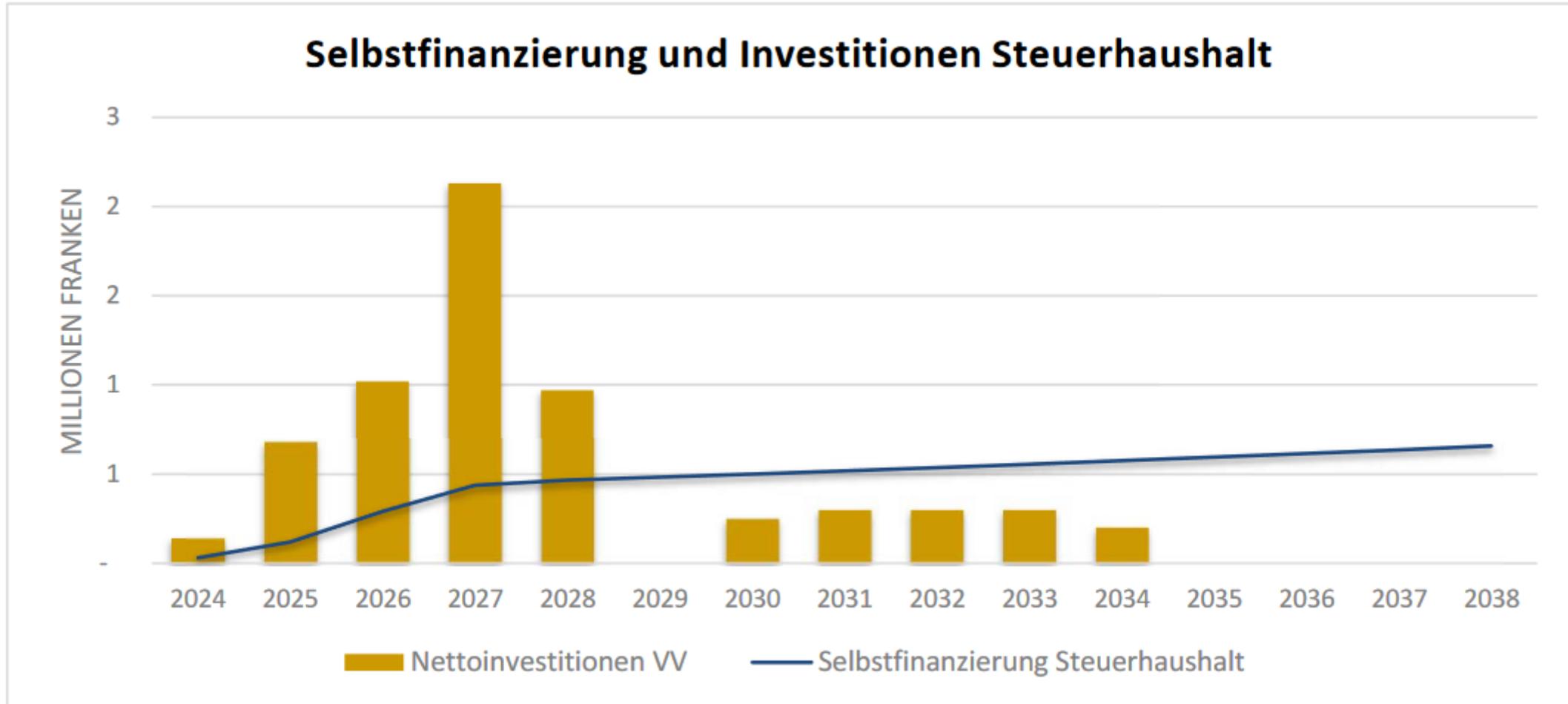
- in TCHF pro Person
- Ausgleichsgrenze 95%

Zahlen 2024

- Kt. Mittel 4150.00 (100%)
- Ausgleichsgrenze 3942.00 (95%)
- Steuerkraft Gmd. 2193.00
- Finanzausgleich 1749.00 (**44%**)

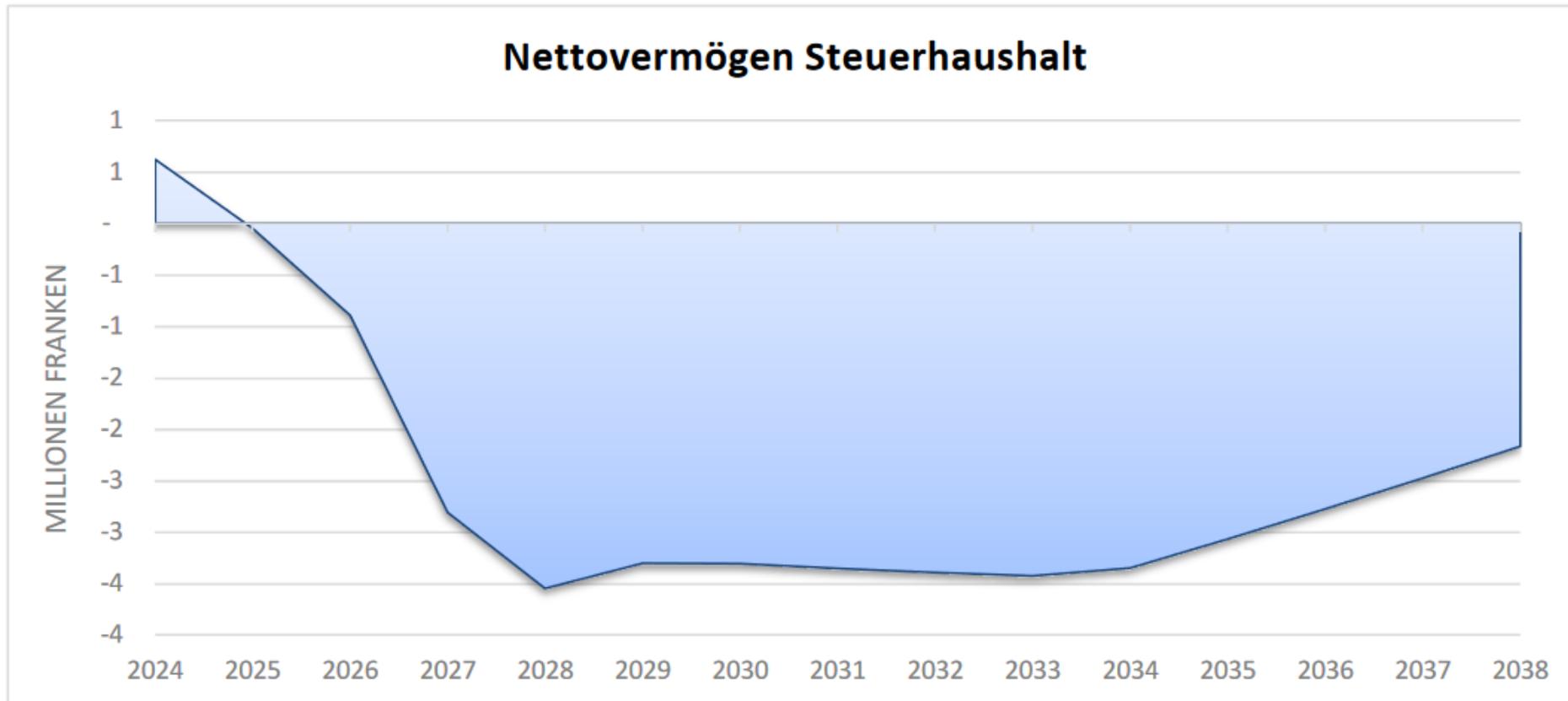


Finanzierung



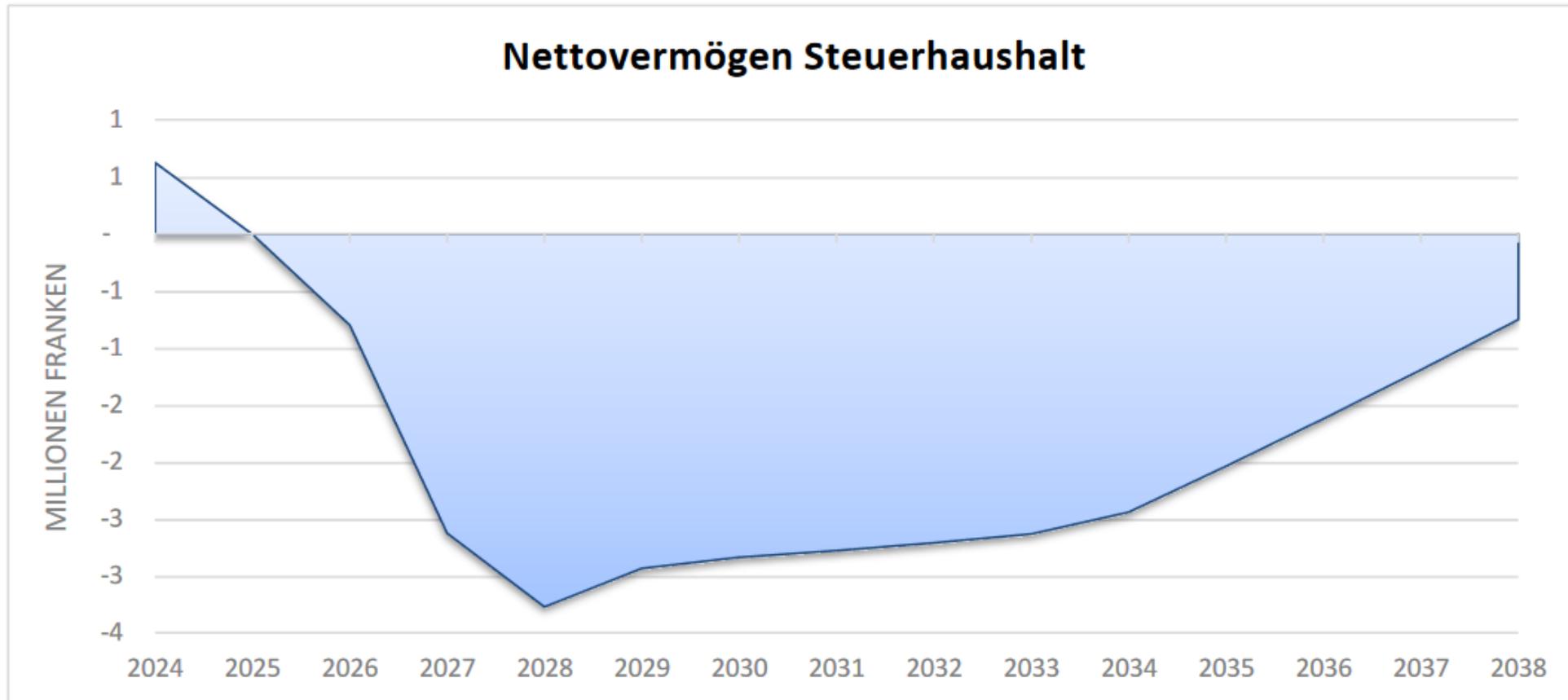
Finanzierung

Keine Steuererhöhung



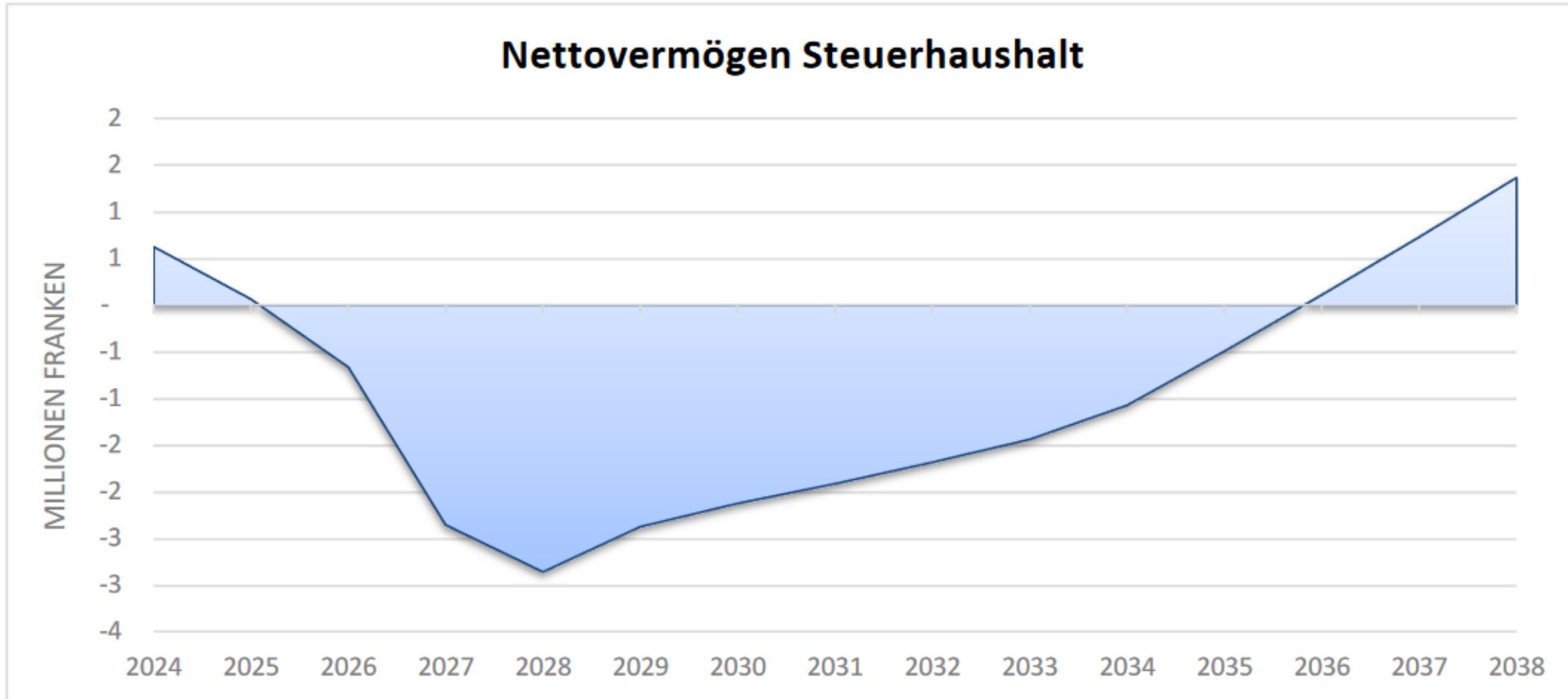
Finanzierung

Steuererhöhung +2%



Finanzierung

Steuererhöhung +5%



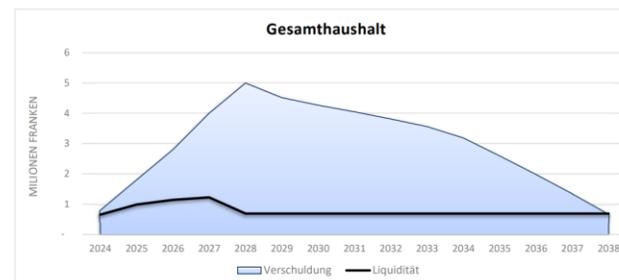
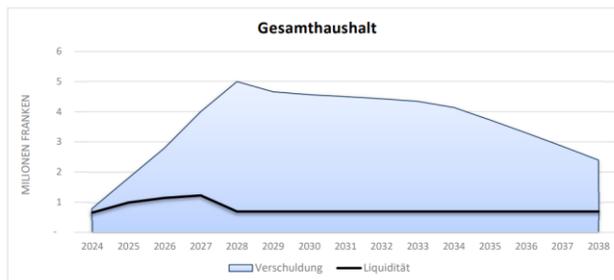
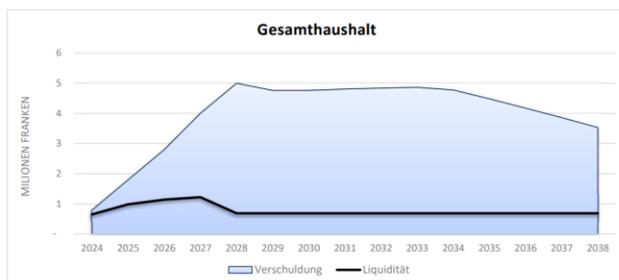
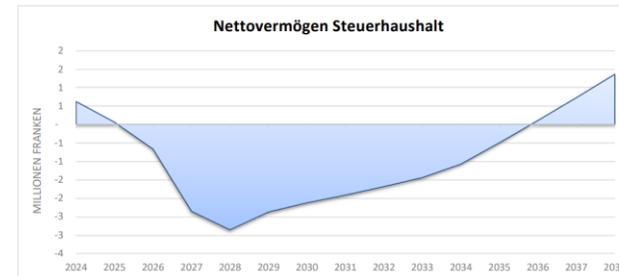
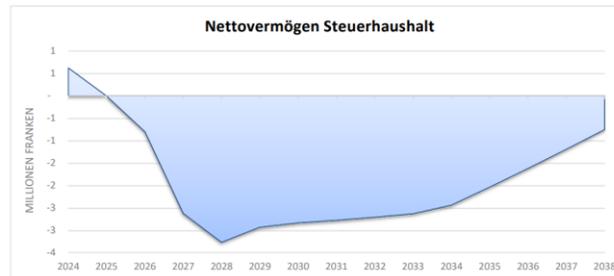
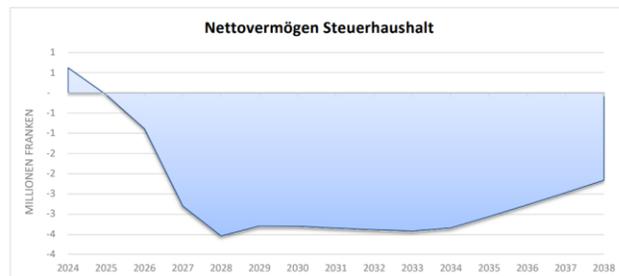
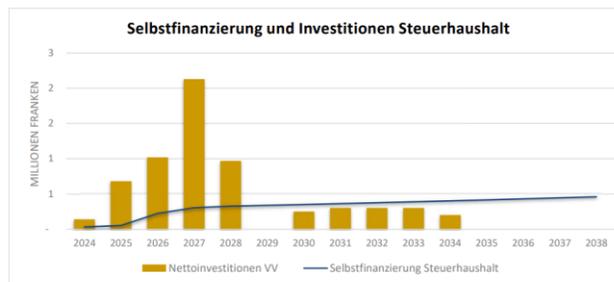
Markus Keller - Primarschulpflege

Finanzierung

Keine Steuererhöhung

Steuererhöhung +2%

Steuererhöhung +5%



Markus Keller - Primarschulpflege

Finanzierung

Auswirkung Steuererhöhung 2024

Steuerbares Einkommen	Ohne	+2%	+5%	Ohne + 20 Einw.	+2% + 20 Einw.	+5% + 20 Einw.
Steuerkraft Kantonsmittel	4'150.00	4'150.00	4'150.00	4'150.00	4'150.00	4'150.00
Ausgleichsgrenze 95%	3'942.50	3'942.50	3'942.50	3'942.50	3'942.50	3'942.50
Steuerkraft Trüllikon	2'193.00	2'193.00	2'193.00	2'193.00	2'193.00	2'193.00
Zuschuss – Ausgleich	1'749.50	1'749.50	1'749.50	1'749.50	1'749.50	1'749.50
Einwohner*Innen	1090	1090	1090	1110	1110	1110
Steuern Primarschule	48%	50%	53%	48%	50%	53%
Gemeinde Steuern	1'147'377	1'195'185	1'266'896	1'168'430	1'217'115	1'290'141
Resourcenzuschuss	915'338	953'477	1'010'686	932'133	970'972	1'029'230
Total	2'056'715	2'148'662	2'277'582	2'100'563	2'188'087	2'319'371
	-	91'947	220'867	43'848	131'372	262'656

Markus Keller - Primarschulpflege

Finanzierung

Auswirkung Steuererhöhung (Haushalt)

Steuerbares Einkommen	60'000	80'000	100'000	120'000	160'000	200'000
Einfache Staatssteuer	1'968.00	3'336.00	4'785.00	6'384.00	9'913.00	13'766.00
Steuerfuss Primarschule	48%	48%	48%	48%	48%	48%
Gemeindesteuern Trüllikon	110%	110%	110%	110%	110%	110%
Staats- und Gemeindesteuern*	4'141.45	6'986.90	10'000.80	13'326.70	20'667.05	28'681.30
Steuererhöhung +2% (50%)*	39.36	66.72	95.70	127.68	198.26	275.32
Ressourcenausgleich**	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
Steuererhöhung +5% (53%)*	98.40	166.80	239.25	319.20	495.65	688.30
Ressourcenausgleich**	87.70	87.70	87.70	87.70	87.70	87.70

*ohne Kirchen- und Vermögensteuer

**Stand 2024: 1090 Einwohner / Einfacher Zuschuss 1750.-

Quelle: <https://www.zh.ch/de/steuern-finanzen/steuern/steuern-natuerliche-personen/steuererklaerung-natuerliche-personen/steuerrechner.html>

Finanzierung

Finanzen

Finanzpolitische Ziele

Angemessene Selbstfinanzierung

Die in den nächsten Jahren vorgesehenen hohen Investitionen werden zu einer Neuverschuldung führen. Um sicherzustellen, dass diese in einem angemessenen Zeitraum getilgt werden und genügend finanzieller Spielraum für weitere Investitionen geschaffen wird, soll der Haushalt jährlich mindestens einen Selbstfinanzierungsanteil von 10 % erreichen.

Messgrösse

Selbstfinanzierungsanteil
> 10 %

Begrenzung der Verschuldung

Bei der Realisierung der geplanten Investitionsvorhaben ist eine Neuverschuldung absehbar. Nach deren Fertigstellung darf die Fremdverschuldung maximal 5,5 Mio. Franken betragen. Bevor neue grössere Projekte ausgeführt werden, sollen die verzinslichen Schulden wieder tiefer liegen.

Messgrösse

Darlehen Max. 5,5 Mio.
Franken

Steuerfussentwicklung

Die Folgekosten der Investitionen werden den Haushalt deutlich belasten. Die Mehraufwendungen sind möglichst mit einer effizienten Haushaltsführung zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, kann der Steuerfuss mittelfristig erhöht werden. Dieser soll jedoch 53 Prozentpunkte nicht übersteigen.

Messgrösse

Steuerfuss max. 53 %

Abstimmungsvarianten

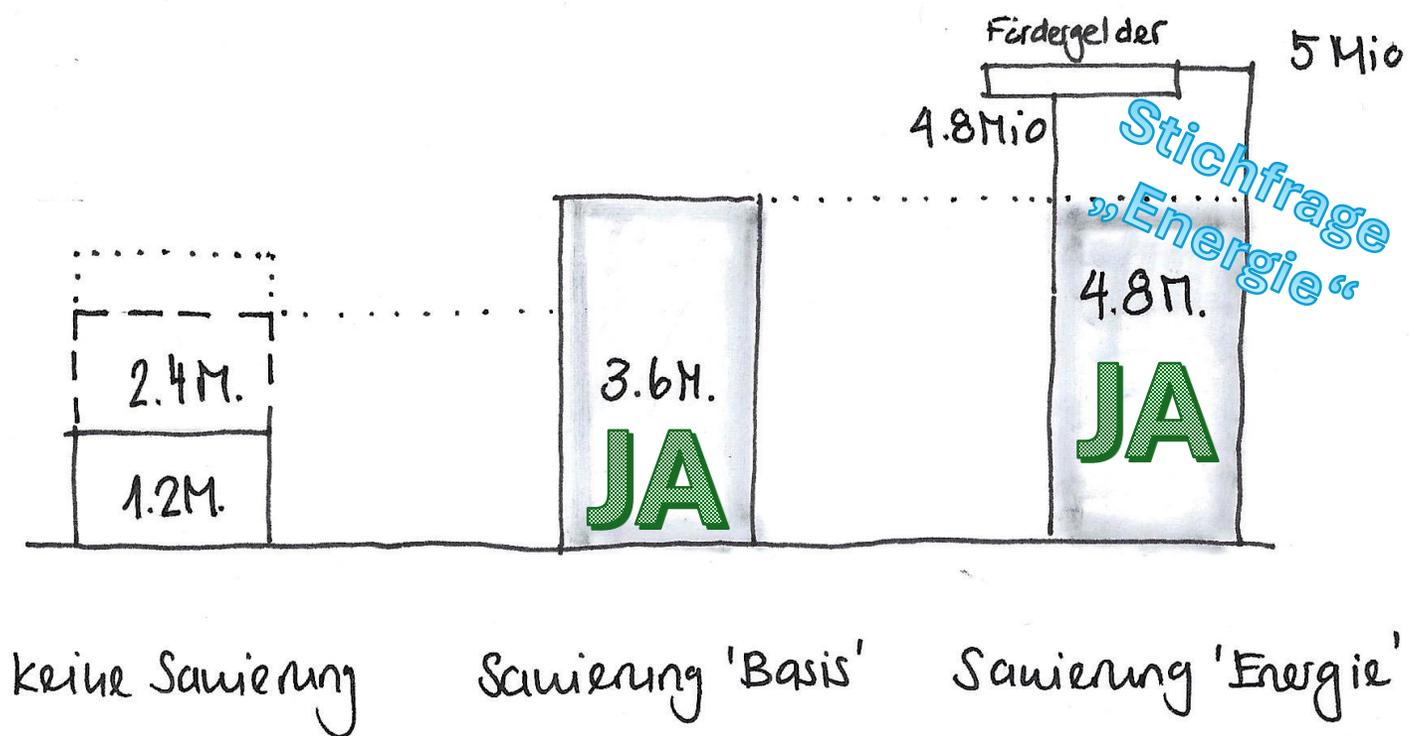
Keine Sanierung (Ablehnung Sanierung)

Sanierung 'Basis'

Sanierung 'Energie'

Urnenabstimmung

22.09.2024



Fragen im Plenum

Markus Keller - Primarschulpflege

Weitere Schritte

Freitag, 24. Mai 2024

Montag, 3. Juni 2024

Montag, 17. Juni 2024

Freitag, 23. August 2024

Sonntag, 22. September 2024

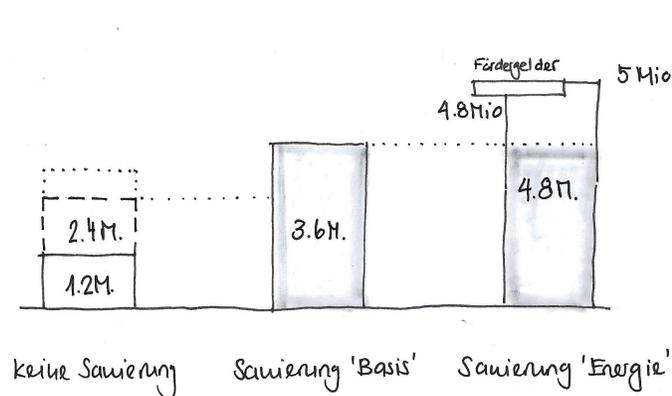
Vorstellung

Einladung bei den Stimmberechtigten

Gemeindeversammlung (Vorberatung)

Beleuchtender Bericht bei den Stimmberechtigten

Abstimmung



- Variante 1 – Sanierung "Basis"
- Variante 2 – Sanierung "Energ..."
- Variante 3 – Keine Gesamtsani...



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit