

# SCHULHAUS-SANIERUNG

## "BELEUCHTENDER BERICHT"

VERFASST VON DER PRIMARSCHULPFLEGE TRÜLLIKON

Für die vorberatende

Gemeindeversammlung

02.10.2024

Urnenabstimmung

24.11.2024



# Beleuchtender Bericht

**Vorberatende Gemeindeversammlung**

Mittwoch, 2. Oktober 2024

**Urnenabstimmung**

Sonntag, 24. November 2024

**Gesamtsanierung Primarschulhaus Trüllikon**

Abstimmungsunterlagen zum Sanierungsprojekt

Primarschule Trüllikon

**Herausgeber**

Schulpflege Trüllikon

Zentralschulhaus | Pfannenstil 7

8466 Trüllikon

[schulpflege@schule-truellikon.ch](mailto:schulpflege@schule-truellikon.ch)

weitere Informationen können Sie auf der Homepage der Schule Trüllikon entnehmen.

**24. November 2024**

## **Urnenabstimmung**

---

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Rahmen der Volksabstimmung vom 24. November 2024 wird Ihnen eine kommunale Abstimmungsvorlage unterbreitet.

Dieser beleuchtende Bericht nach § 64 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) orientiert Sie über den Inhalt der Abstimmungsvorlage.

Er legt alle Informationen zur geplanten Sanierung transparent dar und alle Aspekte werden beleuchtet. Er umfasst die Notwendigkeit der Sanierung, den geplanten Ablauf der Massnahmen, die finanziellen Aspekte sowie die zu erwartenden Vorteile und möglichen Herausforderungen. Durch den beleuchtenden Bericht wird den Bürgerinnen und Bürgern eine fundierte und einheitliche Entscheidungsgrundlage geschaffen.

### **Inhalt**

---

1	Abstimmungstext: Sanierung Primarschulhaus Trüllikon	3
2	Vorlage: Sanierung Primarschulhaus Trüllikon - in Kürze	4
3	Vorlage: Sanierung Primarschulhaus Trüllikon – im Detail	6 – 16
4	Hauptvariante A: Gesamtsanierung «Energie»	17 – 20
5	Alternativvariante B: Teilsanierung «Basis»	21 – 24
6	Erwägung beste Variante	25 – 26
7	Abschied Primarschulpflege	27 – 28
8	Abschied Rechnungsprüfungskommission	29
9	Rechtsmittelbelehrung	30
10	Anhänge	31 – folgende

## 1 | Abstimmungstext: Sanierung Primarschulhaus Trüllikon

### Abstimmungstext – Urnenabstimmung 24.11.2024

---

Abstimmungstext für die Urnenabstimmung vom 24.11.2024 vorbehaltlich der Abstimmungsempfehlung der Gemeindeversammlung vom 02.10.2024

**Hauptvariante A:**

Annahme eines Verpflichtungskredits über **4'980'000 Fr.** (brutto inkl. MwSt.) für die **Gesamtsanierung «Energie»** des Primarschulhauses Trüllikon

**Alternativvariante B:**

Annahme eines Verpflichtungskredits über **3'600'000 Fr.** (brutto inkl. MwSt.) für die **Teilsanierung «Basis»** des Primarschulhauses Trüllikon

**Stichfrage C:**

Bei Annahme beider Varianten, welche Variante soll in Kraft treten?

**Hauptvariante A «Energie»** oder **Alternativvariante B «Basis»**

### Abstimmungsempfehlung Schulpflege

---

**Antrag an die Stimmberechtigten der Urnenabstimmung vom 24.11.2024**

Aufgrund der folgenden Ausführungen empfiehlt die Primarschulpflege Trüllikon den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Trüllikon die Annahme der:

**Hauptvariante A:**

Annahme des **Verpflichtungskredits** über **4'980'000 Fr.** (brutto inkl. MwSt.) für die **Gesamtsanierung «Energie»** des Primarschulhauses Trüllikon.

Und diese an der Urnenabstimmung zu genehmigen und mit einem JA abzustimmen. Für die **Stichfrage C:** empfiehlt die Primarschulpflege ebenfalls die **Hauptvariante A «Energie»** einzulegen.

### Abstimmungsempfehlung RPK

---

**Alternativvariante B: Verpflichtungskredit** über **3'600'000 Fr.** (brutto inkl. MwSt.) für die **Teilsanierung «Basis»** des Primarschulhauses Trüllikon.

Für die **Stichfrage C:** empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission ebenfalls die **Alternativvariante B «Basis»** einzulegen.

### Abstimmungsempfehlung Gemeindeversammlung

---

Über die Abstimmungsempfehlung wird an der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 02.10.2024 beraten und abgestimmt.

## 2 | Vorlage: Sanierung Primarschulhaus Trüllikon – in Kürze

# Kredit für die Sanierung des Primarschulhauses Trüllikon

---

**Die Schulpflege legt den Stimmberechtigten zur Genehmigung des Kredits für die Sanierung des Primarschulhauses Trüllikon ein Projekt vor. Die Primarschulpflege hat sich entschieden, dem Stimmvolk zwei Varianten zur Abstimmung vorzulegen.**

### Ausgangslage

Mit Baujahr 1948 und fast 80 Jahren Nutzungszeit zeigt sich das bestehende Primarschulhaus Trüllikon in einem massiv sanierungsbedürftigen Zustand. Die Grundsubstanz ist in einem guten Zustand, sowie auch die Raumgrössen und das Raumangebot sind für die heutigen sowie die kommenden Schülerzahlen ausreichend. Die Notwendigkeit, das bestehende Schulhaus abzureissen und einen Neubau zu erstellen, steht ausser Frage und das Gebäude soll mit einer vollständigen Sanierung instandgesetzt werden.

Im Jahr 2020 startete das Schulhausprojekt mit einer umfassenden Zustandsanalyse des Primarschulhauses. Im Jahr 2024 wurde die Analyse aktualisiert und liegt in der heutigen Fassung<sup>1</sup> vor. Nach der Zustandsanalyse wurden durch den Architekten in Zusammenarbeit mit der Primarschulpflege Trüllikon bzw. der Projektgruppe, die zwei Vertreter aus der Bevölkerung umfasst, die Inhalte der Gesamtsanierung ausgearbeitet.

### Variantenabstimmung

Die Primarschulpflege hat sich entschieden, dem Stimmvolk zwei Varianten zur Abstimmung vorzulegen. Diese werden bezeichnet als:

- A. Hauptvariante: Gesamtsanierung «Energie» des Primarschulhauses Trüllikon (Verpflichtungskredit über 4'980'000 Fr.)**
- B. Alternativvariante: Teilsanierung «Basis» des Primarschulhauses Trüllikon (Verpflichtungskredit über 3'600'000 Fr.)

Bei beiden Varianten wird das Primarschulhaus von Grund auf saniert und Instand gestellt. In der Alternativvariante B – Teilsanierung «Basis» werden aber wesentliche Massnahmen, welche zur Energieeinsparung und dem Erreichen des Minergie Label und die zu einem deutlich erhöhten Komfort führen würden, **NICHT** ausgeführt.

### Erwägung

Die Investitionskosten von Fr. 4'980'000 erscheinen auf den ersten Blick sehr hoch. Insbesondere im Vergleich zur Alternativvariante B - Teilsanierung «Basis», die mit Kosten von 3'600'000 Franken kalkuliert wurde. Eine detaillierte Analyse zeigt, dass die erhöhten Kosten auf umfangreiche energetische Massnahmen zurückzuführen sind. Die umfassenden energetischen Massnahmen umfassen eine Fassadendämmung, eine kontrollierte Lüftung mit Energieaustauscher und eine Photovoltaik-Anlage. Diese

---

<sup>1</sup> Die vollständige Analyse steht auf der Homepage der Primarschule Trüllikon zu Ansicht bereit.

werden mit der Instandsetzung der Wohnung und einem modernisierten Innenausbau der Schulräume kombiniert.

Es ist zu bedenken, dass bei der «Energie»-Variante voraussichtlich Energieförderungsbeiträge in Höhe von ca. 180'000 Fr. geltend gemacht werden können. Zusätzlich werden jährliche Energieeinsparungen von ca. 17'000 Fr. und ein Solarertrag von ca. 5'500 Fr. gegenüber der Variante «Basis» erwartet.

Die jährliche netto Abschreibungsdifferenz zwischen Variante «Energie» und «Basis» beträgt ca. 26'000 Franken. Dies ermöglicht einen deutlich höheren Komfort und eine zeitgemässe energetische Sanierung, die dem bestehenden Label «Energistadt Trüllikon» gerecht wird.

### **Folgen bei einer Ablehnung**

Entscheidet sich das Stimmvolk gegen die Sanierung des Schulhauses, wird es situative Einzelsanierungen in Etappen geben, welche unerwartet und ungeplant anfallen werden. Die abschätzbaren Kosten, welche sich bereits heute abzeichnen, belaufen sich auf geschätzte 1'360'000 Franken.

### **Antrag der Primarschulpflege an die vorberatende Gemeindeversammlung vom 02.10.2024**

*Der Gemeindeversammlung wird empfohlen an der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 das Stimmvolk über die **Hauptvariante A: Gesamtsanierung «Energie» des Primarschulhauses Trüllikon (Verpflichtungskredit über 4'980'000 Fr.)** wie auch über die **Alternativvariante B: Teilsanierung «Basis» des Primarschulhauses Trüllikon (Verpflichtungskredit über 3'600'000 Fr.)** in unveränderter Form abstimmen zu lassen.*

*Der Gemeindeversammlung wird empfohlen, dem Antrag der Primarschulpflege zu folgen und den Stimmberechtigten, die **Hauptvariante A: Gesamtsanierung «Energie» des Primarschulhauses Trüllikon** und dem Verpflichtungskredit von Fr. **4'980'000** als Abstimmungsempfehlung zur Annahme vorzuschlagen.*

### 3 | Vorlage: Sanierung Primarschulhaus Trüllikon – im Detail

## Kredit für die Sanierung des Primarschulhauses Trüllikon

---

### 1. Ausgangslage heutiges Primarschulhaus



#### 1.1 Einleitung

Das Primarschulhaus Trüllikon, welches seit mehr als sieben Jahrzehnten in Betrieb ist (Baujahr 1948), weist erhebliche Alterserscheinungen und bauliche Mängel auf. Diese beeinträchtigen nicht nur den Schulbetrieb, sondern stellen auch ein erhöhtes Risiko für die Sicherheit (Brandschutz), das Wohlbefinden der Schülerinnen und Schüler, des Lehrpersonals (Temperaturen im Winter und im Sommer, sowie die erhöhten CO<sub>2</sub>-Werte in der Luft) dar. Eine umfassende Sanierung ist daher unumgänglich, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an ein dem heutigen Stand entsprechendes Schulgebäude gerecht zu werden.

## 1.2 Eckdaten:

Das Hauptgebäude ist aus dem Jahr 1948 (76 Jahre) und der Anbau aus dem Jahr 1984 (40 Jahre). Die Gebäudeteile sind in Massivbauweise erstellt. Die Geschosdecken bestehen aus Stahlbeton und bei den Wänden liegt eine Mischung von Stahlbeton- und Mauerwerkswänden vor.

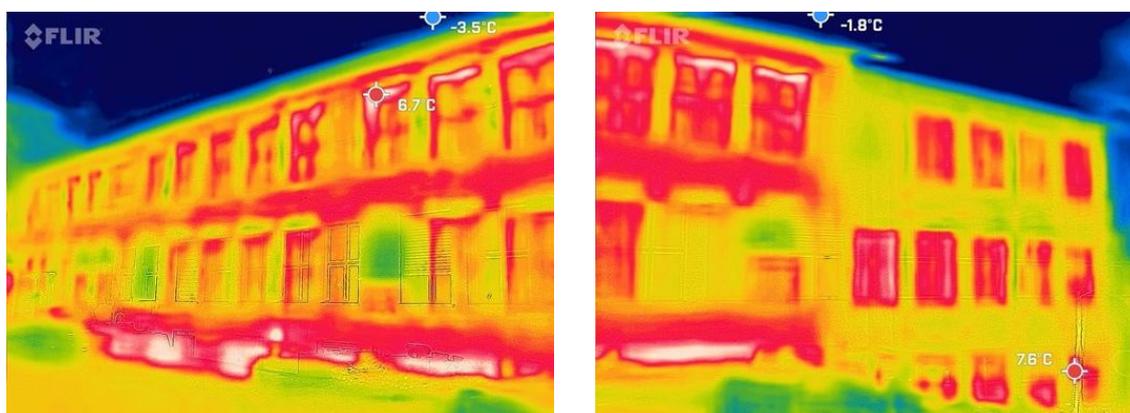
• Umbautes Volumen	ca. 5000,0 m <sup>3</sup>
• <b>Gesamtfläche (UG 647m<sup>2</sup> / EG 625m<sup>2</sup> / OG 529m<sup>2</sup>)</b>	<b>1800 m<sup>2</sup></b>
• <b>Nutzfläche (UG 144 m<sup>2</sup> / EG 367 m<sup>2</sup> / OG 279 m<sup>2</sup>)</b>	<b>790 m<sup>2</sup></b>
• Versicherungswert (2024)	11'343'000 CHF
• Schulzimmer (inkl. Gruppenräume)	5 (9)
• Max. Kapazität	80–100 Schülerinnen und Schüler
• Räume (Lehrerzimmer, Büros, Therapie etc.)	17
• Weitere Räume (Lager, EDV, Keller etc.)	10
• Abschreibungszeitraum	33 Jahre

## 1.3 Notwendigkeit der Sanierung

Die Sanierung von öffentlichen Gebäuden ist eine essenzielle Massnahme zur Sicherstellung einer modernen und funktionalen Infrastruktur. Insbesondere Schulgebäude spielen eine zentrale Rolle im Bildungswesen und tragen massgeblich zur Entwicklung und Bildung der jungen Generation bei.

Eine umfassende Zustandsanalyse<sup>2</sup> des Primarschulhauses Trüllikon, welche 2020 in Auftrag gegeben und 2024 aktualisiert wurde, hat ergeben, dass die Bausubstanz in einem guten Zustand ist, aber altersbedingt und aufgrund von neuen gesetzlichen Bestimmungen, in den nächsten Jahren diverse Themen anstehen.

Die Grundlage der Zustandsanalyse bildet die Beurteilung diverser Komponenten des Schulhauses durch Fachplaner, Spezialisten und den Architekten. Bereiche der Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Bauphysik, Brandschutz, Statik und der Bausubstanz wurden analysiert, priorisiert und die Baukosten für die Sanierung dafür wurden berechnet.



<sup>2</sup> Die komplette Analyse und der Bericht umfasst 177 Seiten und ist auf der [Homepage der Schule](#) einsehbar.

#### 1.4 Gebundener Unterhalt im Detail bei Ablehnung der Sanierung

Die nachfolgende Liste zeigt die allerwichtigsten Punkte, die ohne Sanierung in den nächsten 1 – 2 Jahren zwingend gemacht werden müssen. Bei der Umsetzung wird davon ausgegangen, dass noch weitere nicht aufschiebbare Punkte zum Vorschein kommen werden, die dann ebenfalls gemacht werden müssten.

Die Kosten der Liste sind Annahmen und daher **nicht** abschliessend. Es muss von einer Ungenauigkeit ausgegangen werden.

BKP	Bezeichnung	geschätzte Kosten
113.0	Asbest Sanierung	25'000.00
211.5/6	Massnahmen Erdbebensicherheit	35'000.00
221.1	Fensterersatz	260'000.00
221.6	Aussentüren, Tore	35'000,00
228.0	Lamellenstoren	37'000,00
231.0	Elektroanlagen (Unterverteilung)	7'000.00
232.0	Elektroanlagen (Hauptverteilung)	150'000.00
233.0	Leuchten und Lampen	80'000.00
236.0	Uhren / Gonganlage	35'000.00
236.0	Brandmeldeanlage	10'000.00
237.0	Gebäudeautomatisation Installation	22'000.00
239.0	Übriges	36'000.00
240.0	HLK-Anlagen (Heizung – Lüftung)	43'000.00
250.0	Sanitäranlagen (insb. Leitungssanierung)	120'000.00
271.0	Innenausbau Ausbesserungen	10'000.00
272.0	Brandschutzmassnahmen	130'000.00
283.0	Deckenbekleidung Brandschutz	65'000.00
285.1	Innere Malerarbeiten – Ausbesserungen	20'000.00
287.1	Kanalisation spülen	2'000.00
290.0	Honorare (Architekt, Ingenieur, Fachplaner)	188'500.00
500.0	Baunebenkosten	49'500.00
<b>TOTAL</b>		<b>1'360'000.00</b>

## **2. Sanierungsprojekt**

### **2.1 Ziel der Schulhaussanierung**

Um sicherzustellen, dass das Gebäude für die kommenden Schulkindergenerationen auf dem aktuellen Stand der Technik ist, wird die umfassende Sanierung angestrebt. Diese dient dazu, die Arbeiten nicht konzeptlos in einzelnen und voneinander losgelösten Massnahmen enden zu lassen, sondern das Gebäude in einem Gesamtkonzept zu sanieren.

Der Schulpflege ist es ebenfalls wichtig, bei einer umfassenden Sanierung mittels der energetischen Massnahmen den Energieverbrauch zu reduzieren und somit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Ebenso steuern die Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz auch zur Komfortsteigerung bei, was das Wohlbefinden der Schülerinnen und Schüler, wie auch der Lehrpersonen verbessert.

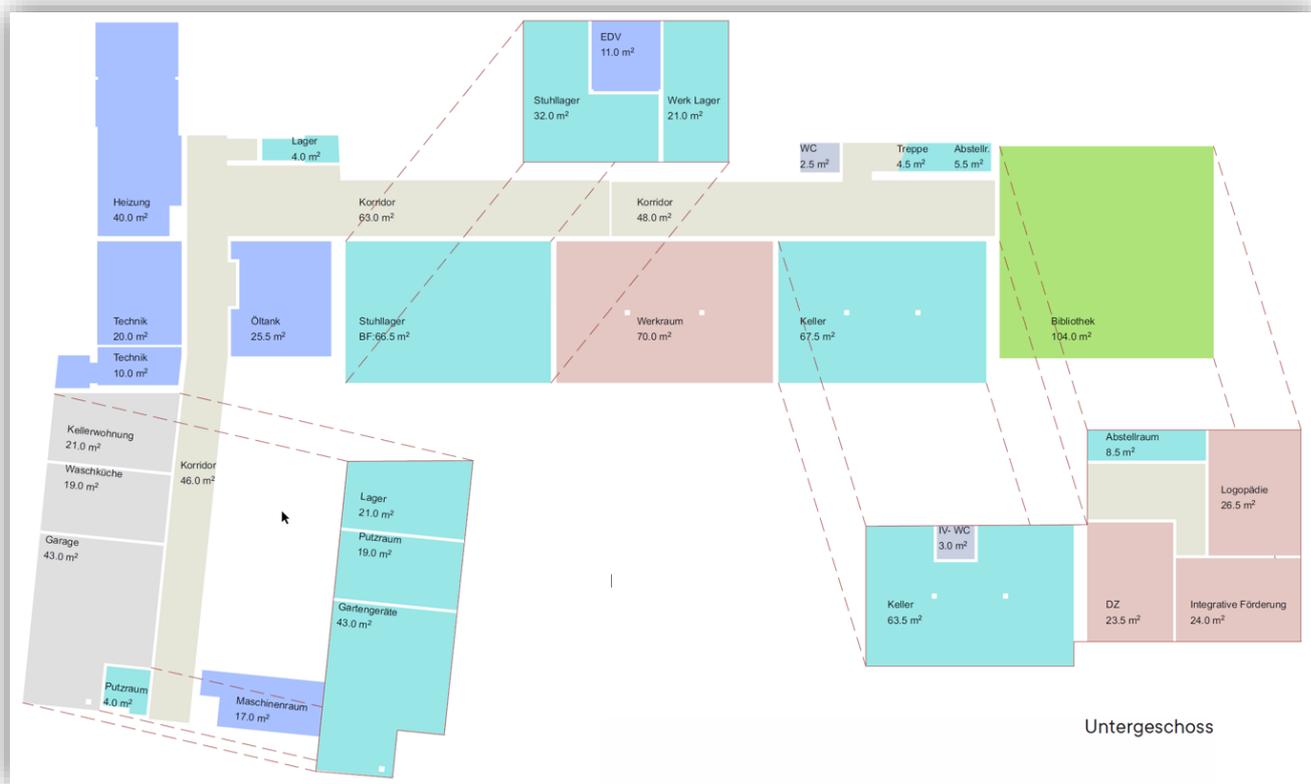
### **2.2 Anpassung der Nutzung**

Die Struktur des Gebäudes entspricht nach wie vor den Anforderungen für den heutigen Schulbetrieb. Es werden lediglich folgende strukturelle Änderungen vorgenommen, die den Schulbetrieb optimieren:

1. Erstellen eines Verwaltungstraktes im Verbindungsgang Schulhaus-Mehrzweckhalle
2. An die vier Hauptklassenzimmer angrenzend, Gruppenräume erstellen, wenn nicht bereits vorhanden
3. Umnutzung der „alten Bibliothek“ zu Therapieräumen
4. Erstellen von EDV und Archiv Raum

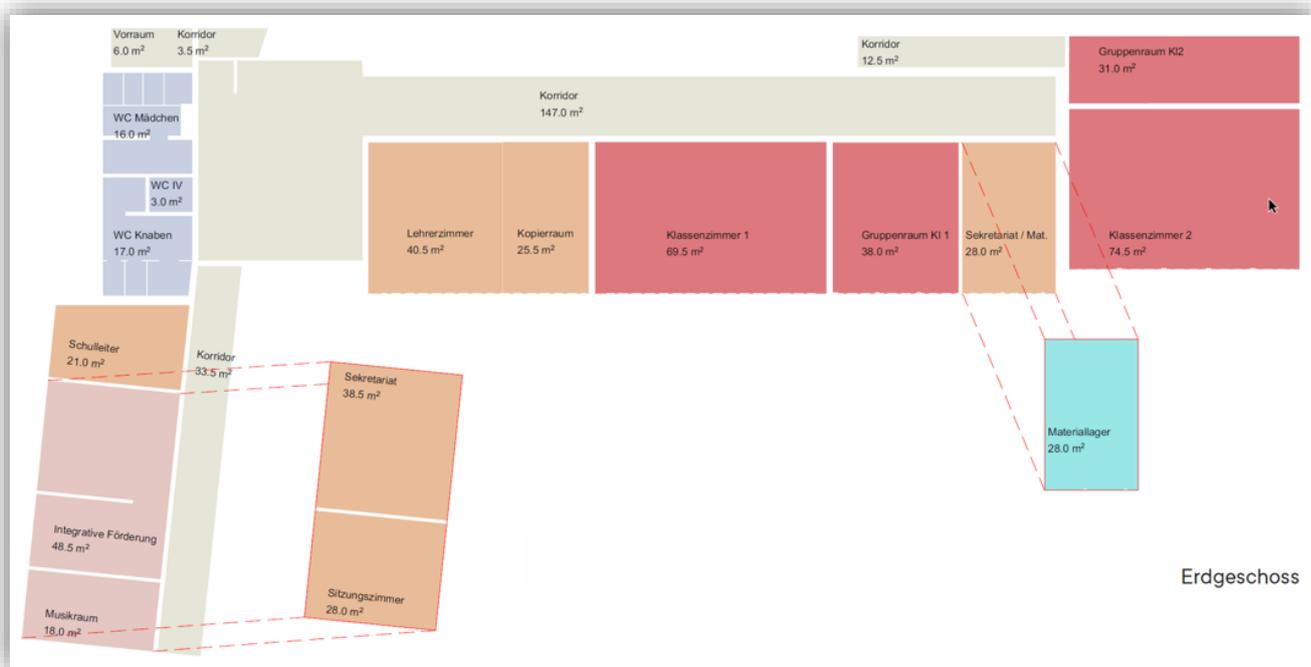
Nachfolgend bildlich dargestellt die Nutzungsänderungen in den verschiedenen Geschossen.

## Untergeschoss



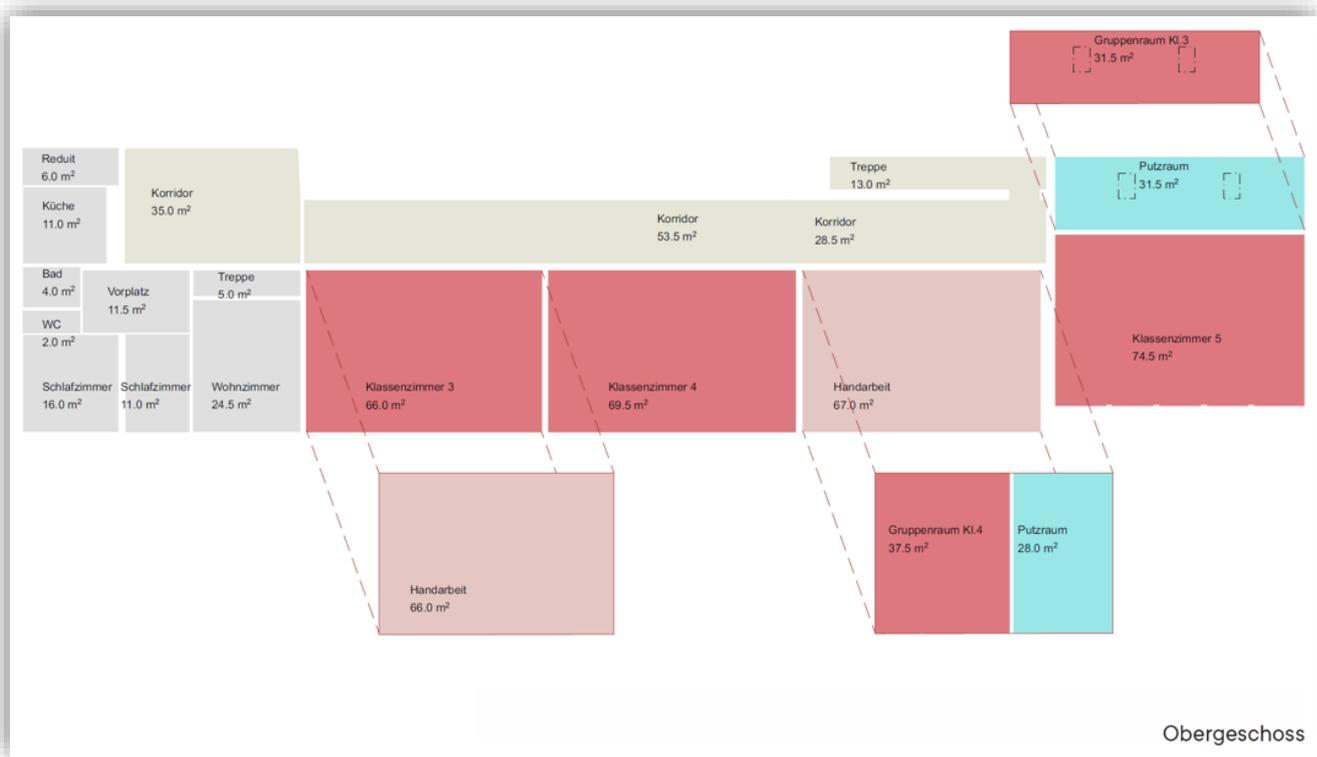
Untergeschoss

## Erdgeschoss



Erdgeschoss

### Obergeschoss



### Dachgeschoss



## 2.3 Geplante Sanierungsmassnahmen

Die Sanierung des Primarschulhauses beinhaltet folgende Hauptpunkte:

- Anpassungen an veränderte Nutzung (Verwaltungstrakt, Gruppenräume, Therapieräume)
- technisch notwendige Erneuerungen (Sanitär, Elektro, IT, Gong ...)
- Ersatz und Modernisierung von Bauteilen (Sonnenschutz, Böden, Wände, Decken)
- Schadstoffbeseitigung (Asbest)
- Sicherheitsmassnahmen umsetzen (Brandschutz, Erdbebensicherheit, Alarmierung, Schliesssystem)
- energetische Basis Massnahmen (Fensterersatz, dämmen des Estrichbodens)

### Nur Hauptvariante A: Gesamtsanierung „Energie“

- erweiterte energetische Massnahmen (Fassadendämmung, Lüftungsanlage, PV-Anlage)
- Massnahmen zur Verbesserung der Behaglichkeit (Akustikdecken, Fensterersatz, Lüftungsanlage)
- Ersatzwandschränke und einzelne Einrichtungen

### Sanierung und Nutzung Wohnung

Da die Gebäudehülle vollständig saniert wird (Variante A), gelten dies auch für die Aussenwände der ursprünglichen "Hauswärts-Wohnung". Dies zeigt, dass die Räumlichkeiten weiterhin genutzt werden sollen. Während des Projektes wurde geprüft, inwieweit die Räume für Aufgaben der Schule genutzt werden können. Um die Wohnung als Schulräume nutzen zu können, hätten strukturelle Änderungen vorgenommen werden müssen. Da das zur Verfügung stehende Raumangebot für den Schulbetrieb ausreichend ist, wurde gegen die Umnutzung entschieden.

Die Wohnung wird saniert und mit einem eigenständigen Zugang versehen, um möglichst vom Schulhaus entkoppelt zu werden.

Dass eine Vermietung einer integrierten Wohnung möglich ist, zeigt das Bsp. der Wohnung im Kindergarten, welche problemlos vermietet werden konnte.

Als positiver Nebeneffekt können Mieteinnahmen in Höhe von ca. 20.000.- jährlich erzielt werden.

Die Kosten für die Sanierung der Wohnung sind eher moderat, da vieles bereits in die Sanierung des Gebäudes integriert werden kann. Zusätzlich kommen lediglich die Küche und die sanitären Anlagen hinzu. Diese belaufen sich auf rund 100'000 Franken. Was einer Amortisierung von lediglich 5 Jahren entspricht.

**Kosten für die Sanierung der Wohnung = 100'000.- / 20'000.- = 5 Jahre**

### **PV-Anlage (nur bei Hauptvariante A: «Energie»)**

Um das Minergie Label zu erreichen, ist die Installation einer Solaranlage zwingend notwendig. Die Kosten der vorgesehenen PV-Anlage belaufen sich auf 60'000CHF.

Die PV-Anlage soll den Grundbedarf des eigenen Energieverbrauchs abdecken. Im Falle von überschüssiger Energie wird diese an den Stromlieferanten verkauft, was aber nicht das angestrebte Ziel ist.

Die aktuellen Bezugskosten pro kWh belaufen sich aktuell auf rund 30 Rp. Die Ertragsleistung wird mit einer geschätzten Jahresleistung von 20'000 kWh ausgewiesen.

**Einsparung pro Jahr durch PV-Anlage = 20'000 kWh \* 0.30 = 6.000.- CHF**

### **Lüftung (nur bei Hauptvariante A: «Energie»)**

Um das Minergie Label zu erlangen, ist eine kontrollierte Lüftung nicht zwingend notwendig, die Vorteile überwiegen aber.

#### **Vorteile:**

##### **1. Verbesserte Luftqualität:**

- **Konstante Frischluftzufuhr:** Eine kontrollierte Lüftung sorgt für eine kontinuierliche Zufuhr von Frischluft, was die CO<sub>2</sub>-Konzentration senkt und eine bessere Sauerstoffversorgung gewährleistet.
- **Filtration von Schadstoffen:** Schadstoffe, Pollen und Feinstaub können durch Filteranlagen entfernt werden, was besonders für Allergiker und Asthmatiker vorteilhaft ist.

##### **2. Energieeffizienz:**

- **Wärmerückgewinnung:** Lüftungssysteme verfügen über einen Wärmetauscher und können die Wärme aus der Abluft nutzen, um die einströmende Frischluft zu erwärmen, was den Heizbedarf reduziert und die Energiekosten senkt.
- **Geringerer Wärmeverlust:** Im Vergleich zum manuellen Lüften durch das Öffnen der Fenster wird weniger Energie verschwendet, da die Temperatur im Gebäude stabiler bleibt.

##### **3. Besserer Komfort:**

- **Kontrollierte Temperatur und Luftfeuchtigkeit:** Eine kontrollierte Lüftung ermöglicht die Regelung der Temperatur und der Luftfeuchtigkeit, was zu einem angenehmeren Raumklima führt.
- **Vermeidung von Zugluft:** Im Gegensatz zum Fensterlüften entsteht keine unangenehme Zugluft, was den Komfort erhöht.
- **Klimatisieren:** Bei Bedarf kann zu einem späteren Zeitpunkt eine Kühleinheit in den Lüftungskreislauf eingebaut werden.

#### 4. **Gesundheitliche Vorteile:**

- **Vermeidung von Schimmelbildung:** Durch eine gezielte Feuchtigkeitsregulierung wird das Risiko von Schimmelbildung deutlich reduziert.
- **Reduzierte Ansteckungsgefahr:** Durch regelmässigen Luftaustausch können Krankheitserreger wie Viren und Bakterien schneller entfernt werden, was das Ansteckungsrisiko senkt.

#### **Nachteile:**

##### 1. **Investitionskosten und Wartungskosten:**

- **Anschaffung und Installation:** Die Kosten für die Anschaffung und Installation eines kontrollierten Lüftungssystems sind hoch.
- **Wartungskosten:** Die regelmässige Wartung, inklusive Filterwechsel und Systemüberprüfung, verursacht Kosten.

#### **Zusammenfassung:**

Die Einführung einer kontrollierten Lüftung in einem Schulhaus bringt erhebliche Vorteile hinsichtlich der Luftqualität, Energieeffizienz und des Komforts mit sich.

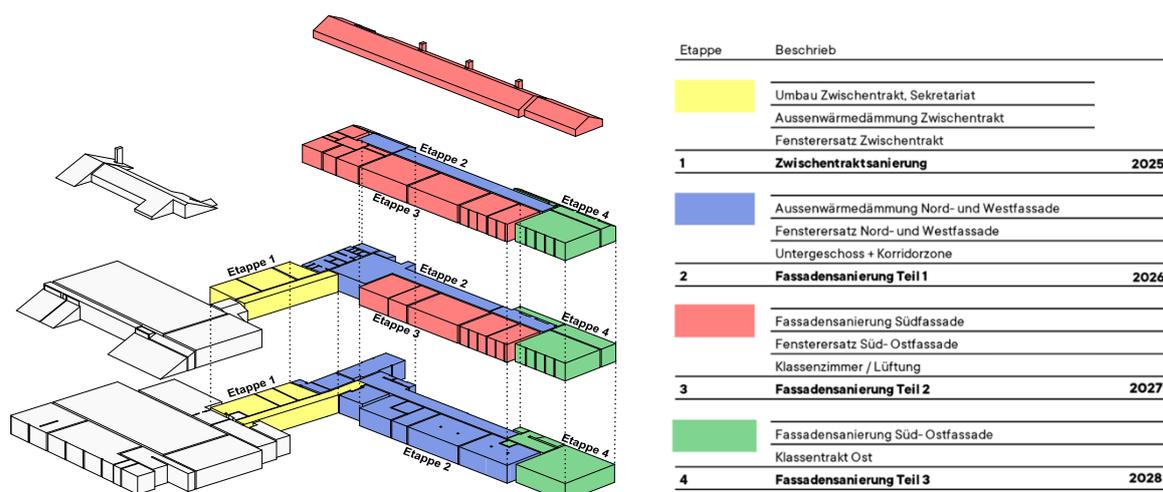
#### **2.4 Zeitplan und Phase der Sanierung**

Die Sanierung soll in Etappen (während max. vier Jahre) durchgeführt werden. Die Etappen, welche den Schulbetrieb am meisten tangieren, werden in den Sommerferien gestartet und nach den Herbstferien abgeschlossen.

Die geplante Etablierung ermöglicht, den Schulbetrieb während der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten und auf temporären Schulraumsersatz wie Container zu verzichten.

Finanziell gesehen können zudem die Investitionen auf vier Jahre aufgeteilt werden. Eine weitere Etappierung ist nicht möglich, da ansonsten die Subvention für die energetischen Massnahmen gestrichen werden (Einschränkungen in der Sanierungsdauer).

## Sanierung in Etappen:



## 2.5 Risiken und Herausforderungen

Mögliche Risiken und Herausforderungen der Gesamtsanierung:

### Potenzielle Risiken während der Sanierung

- Unvorhergesehene Mängel, die zusätzlich instand gestellt werden müssen
- Weitere Kostensteigerung aufgrund Teuerung bei den Baumaterialien
- Möglicher Wechsel von Behördenmitgliedern, welche 2026 mitten in die Sanierung fällt
- Strategie- / Meinungswechsel der Stimmberechtigten während der vierjährigen Sanierung

### Strategie zur Risikominimierung

- Die einzelnen Sanierungsmassnahmen wurden detailliert beleuchtet
- Zuzug von diversen Fachplanern und Beratern bereits im Vorprojekt, um Massnahmen, Auswirkungen und Kosten so gut wie möglich zu bewerten
- Berücksichtigung von Sicherheitsmargen bei den Kosten sowie der Einsatz einer Kosten- und Baurechnungsprüfung durch das Baugremium
- Zusammensetzung des Baugremiums mit Personen aus der Bevölkerung und verbindliche Zusage, das Bauprojekt bis zum Ende zu begleiten
- Jederzeit transparente Kommunikation und detaillierter Projektfortschritt an den Gemeindeversammlungen präsentieren, wenn notwendig, in eigenen Informationsveranstaltungen

### Mögliche Herausforderungen und deren Bewältigung

Der Unterrichtsbetrieb während der Sanierung (insbesondere in Etappe 2 & 3) sind die logistischen Massnahmen besonders herausfordernd.

Durch Anpassung des Unterrichts, sorgfältige Planung und Einbezug der Lehrkräfte sollte der Schulbetrieb während der Sanierung sichergestellt werden können.

## 2.6 Nutzen und Vorteile der Sanierung

### Verbesserung der Lernumgebung

Das Lernklima wird wesentlich verbessert, dies betrifft sowohl die Reduktion der Temperaturschwankungen (Sommer / Winter) durch eine hinterlüftete Fassade und Sonnenschutz, als auch die Entlastung der CO<sub>2</sub>-Belastung durch eine kontrollierte Lüftung.

### Langfristige Vorteile für die Gemeinde

Mit der Sanierung setzt die Gemeinde einen Akzent für:

- Stellenwert der Bildung
- Steigerung der Attraktivität für Familien mit schulpflichtigen Kindern
- Beibehaltung des Schulstandortes
- Label Energiestadt (Gemeinde Trüllikon)

## 3. Weiteres Vorgehen und Termine

Am **24. November 2024** wird an der Urne über den Verpflichtungskredit für die Gesamtanierung des Primarschulhauses Trüllikon abgestimmt.

Ankündigung Schulgemeindeversammlung	2. September 2024
Einladung Schulgemeindeversammlung	18. September 2024
Vorberatende Schulgemeindeversammlung	2. Oktober 2024
Abstimmungsunterlagen	25. Oktober 2024
Urnenabstimmung	24. November 2024
Voraussichtlicher Start der Sanierung	Sommer 2025
Voraussichtliches Ende der Sanierung	Ende 2028

## 4. Projektgruppe Sanierung

### Beteiligte Parteien und Verantwortliche

- 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
- Architekturbüro Meyer Stegemann
- Diverse Fachplaner

## 4 | Hauptvariante A: Gesamtsanierung «Energie»

### Gesamtsanierung «Energie» des Primarschulhauses Trüllikon

#### Sanierungskosten

Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf **4'980'000** Franken. Dies beinhaltet Unvorhergesehenes und mögliche Kostensteigerungen während der Sanierungszeit für die nächsten vier Jahre.

Nicht berücksichtigt sind die mutmasslich einforderbaren Förderbeiträge von geschätzt **180'000** Franken für das Herstellen und Erreichen des Minergie Standards.

Die detaillierte Kostenaufstellung präsentiert sich wie folgt:

BKP	Bezeichnung	Kosten
<b>1.0</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>25'000.00</b>
113.0	Asbest Sanierung	25'000.00
<b>2.0</b>	<b>Gebäude</b>	<b>4'430'000.00</b>
211.0	Baumeisterarbeiten	188'000.00
214.0	Montagebau in Holz	90'000.00
221.0	Fenster, Aussentüren, Tore	345'000.00
222.0	Spenglerarbeiten	40'000.00
223.0	Blitzschutz	4'000.00
224.0	Bedachungsarbeiten	18'000.00
226.0	Fassadenputze	368'000.00
227.1	Äussere Malerarbeiten	23'000.00
228.0	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	37'000.00
231.0	Elektroinstallationen	37'000.00
231.9	PV-Anlage	58'200.00
232.0	Starkstrominstallationen	154'200.00
232.1	Installation Lüftungsanlage	30'800.00
233.0	Leuchten und Lampen	86'500.00
234.0	Elektrogeräte	49'000.00
236.0	Schwachstrominstallationen	97'300.00
237.0	Gebäudeautomations-Installationen	20'000.00
238.0	Provisorische Installationen	7'000.00
239.0	Übriges	41'000.00
239.0	Anteil für Lüftung	10'000.00
242.0	Heizungsanlagen (ohne Turnhalle)	30'000.00
244.0	Lüftungsanlage	463'000.00
250.0	Sanitäranlagen	165'000.00
258.0	Kleinküchen	10'000.00

271.0	Innenputze	92'000.00
271.1	Trockenbauarbeiten	15'000.00
272.0	Innentüren Brandschutz	130'000.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	11'800.00
273.0	Innentüren	65'000.00
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	367'000.00
275.0	Schliessanlage	17'500.00
278.0	Signaletik (Beschriftungen)	11'700.00
281.0	Bodenbeläge	218'000.00
282.4	Wandbeläge aus Platten	6'000.00
283.0	Deckenbekleidungen	222'000.00
285.1	Innere Malerarbeiten	70'000.00
286.0	Bauheizung/ Trocknen	5'000.00
287.0	Baureinigung	18'500.00
29.0	Honorare	808'500.00
<b>4.0</b>	<b>Umgebung</b>	<b>110'000.00</b>
<b>5.0</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>315'000.00</b>
<b>9.0</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>100'000.00</b>
<b>Total</b>		<b>4'980'000.00</b>

### Finanzierung und Budget

Die Sanierung wird in der vereinfachten Form abgeschrieben, d. h. die gesamte Investition wird als Hochbau betrachtet und einheitlich abgeschrieben.

Die Abschreibung erfolgt gemäss HRM2 linear über die Nutzungsdauer und wird über 33 Jahre abgeschrieben.

<b>Abschreibung = 4'980'000.- / 33 Jahre = ca. 151'000.-</b>
--

Das Ziel besteht darin, einen Selbstfinanzierungsgrad von rund **10 – 12%** zu erreichen, was in den nächsten vier Jahren rund **600 000** Franken pro Jahr entspricht (**150'000** Franken pro Jahr).

Nach Abzug der Fördermittel von **180'000** Franken müssen für die Gesamtsanierung rund **4'000'000** Franken aufgenommen, respektive fremdfinanziert werden.

Es wird angestrebt, dass die Fremdfinanzierung nach spätestens  $\frac{2}{3}$  der Abschreibungsdauer (22 Jahren) zurückbezahlt wird.

Bei einem Zins von durchschnittlichen **2.0 %** betragen die Finanzierungskosten für die 4.0M während 22 Jahren **880'000** Franken oder im Durchschnitt **40'000** Franken pro Jahr während der Finanzierungsdauer.

<b>Finanzierungskosten = 4'000'000.- * 2.0 % * 22 Jahre = 880.000.-</b>
---

### Einsparung durch energetische Massnahmen

Mit der energetischen Sanierung können allein die Heizkosten von **206'000 kWh** auf ca. **72'000 kWh** reduziert werden, was einer geschätzten Einsparung von ca. **65%** entspricht. Bei den heutigen Energiekosten beträgt die Einsparung rund **20'000 Franken**.

**Einsparung Heizenergiekosten = 30'000.- (alt) – 10'000.- (neu) = ca. 20'000.-**

### Einsparung durch Solarertrag

Der angenommene Solarertrag von **20'000 kWh** reduziert den Stromeinkauf bei ca. **0.30** pro kWh um ca. **5'500 Franken** unter der Voraussetzung, dass der Strom mehrheitlich selbst genutzt werden kann.

**Jährlicher Solarstromertrag = 20'000kWh \* 0.30 = ca. 5'000.- bis 6'000.-**

### Einnahmen durch Vermietung der Wohnung

Durch die weitere Nutzung der sanierten Wohnung (115m<sup>2</sup>) können monatliche Mieteinnahmen in Höhe von ca. **1'650.-** erwartet werden.

**Voraussichtliche Mieteinnahmen = 12 \* 1'650.- = ca. 20'000.-**

### Gesamtübersicht künftige Kosten

Bezeichnung			Kosten
<b>Abschreibung (brutto)</b>			(151'000.00)
<b>Abschreibung (netto)</b>	unter Berücksichtigung der Energie Förderbeiträge	180'000	145'500.00
<b>Finanzierungskosten</b>			40'000.00
<b>Heizenergieeinsparung</b>			-20'000.00
<b>Mieteinnahmen</b>			-20'000.00
<b>Einsparung Solarertrag</b>			-5'500.00
<b>TOTAL</b>			<b>140'000.00</b>

Mit Abschluss der letzten Etappe entstehen durchschnittliche Kosten von **140'000 Franken**, welche die Jahresrechnung ggü. heute zusätzlich belasten.

Diese Gesamtkosten können auch als Nettomiete (hauptsächlich Abschreibungen) für die Nutzung des Schulraums betrachtet werden.

**Monatliche Nettomiete = 140'000.- / 12 = ca. 11'700.- pro Monat.**

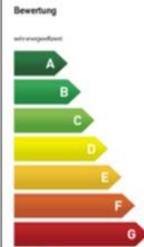
Bei einer Nutzfläche von 790 m<sup>2</sup> (nur Schul- / Gruppen- / Therapieräume und Büros) entspricht dies einer Jahresmiete von ca. 177.00 pro m<sup>2</sup>.

**Nettojahresmiete 140'000.- / 790 = ca. 177.00 CHF / m<sup>2</sup>**

Über die Bruttofläche (1'800m<sup>2</sup>) betrachtet sind es mit ca. 78.00 Franken gerade mal die Hälfte. Zum Vergleich, gut ausgestattete Büro-/Gewerberäume kosten netto zwischen 110.00 – 180.00 CHF / m<sup>2</sup><sup>3</sup>.

## Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Die umfassenden energetischen Massnahmen tragen zu einer deutlichen Energieeinsparung von ca. 65% bei und reduzieren die Heizkosten voraussichtlich auf ein Drittel der heutigen Kosten.

	Ist- Zustand	Sanierung "Energie" Gesamtmodernisierung Minergie
<b>Gebäudehülle</b>		
Boden gegen unbeheizt	Betondecke ohne Dämmung U-Wert = 3.0 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue Deckendämmung 10 - 14 [cm] U-Wert = 0.25 [W/m <sup>2</sup> K]
Boden gegen Erdreich	Betonplatte ohne Dämmung U-Wert = 3.0 [W/m <sup>2</sup> K] Betonplatte mit minimaler Dämmung U-Wert = 0.8 [W/m <sup>2</sup> K]	-
Dach gegen Aussen	Steildach mit minimaler Dämmung U-Wert = 0.8 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue Sparrendämmung 20 - 24 [cm] U-Wert = 0.20 [W/m <sup>2</sup> K]
Decke gegen unbeheizt	Balkenlage ohne Dämmung U-Wert = 0.9 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue trittfeste Estrich-Bodendämmung 12 - 16 [cm] U-Wert = 0.25 [W/m <sup>2</sup> K]
Fenster	DV-2-Fach 1947 U-Wert = 3.2 [W/m <sup>2</sup> K] IV-2-Fach 1984 U-Wert = 2.8 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue IV-3-Fach Fenster U-Wert = 0.80 [W/m <sup>2</sup> K]
Wand gegen aussen	Backstein ohne Dämmung U-Wert = 1.1 [W/m <sup>2</sup> K] Doppelschalenmauerwerk mit minimaler Dämmung U-Wert = 0.5 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue Aussenwärmendämmung 14 - 20 [cm] U-Wert = 0.20 [W/m <sup>2</sup> K]
<b>Energieverbrauch</b>		
Bewertung 	Effizienz Gebäudehülle Effizienz Gesamtenergie 	Effizienz Gebäudehülle Effizienz Gesamtenergie 
Heizwärmebedarf für die Raumheizung pro Jahr	206'000 [kWh/Jahr]	72'000 [kWh/Jahr]
Jährliche Energiekosten für die Raumheizung	30'900 [CHF/Jahr]	10'800 [CHF/Jahr]
Jährliche Einsparung für die Raumheizung bezogen auf den Ist-Zustand		20'100 [CHF/Jahr]
<b>Förderbeiträge</b>		
Kanton Zürich, Energie Zukunft Schweiz, Bund		Gesamtsanierung nach Minergie Standard: 100 [CHF/m <sup>2</sup> EBF] x 1'683 [m <sup>2</sup> ] = 168'300 [CHF] Einmalvergütung für die PV-Anlage: 13'500 [CHF]
<small>Annahme Energiepreis 0.15 [CHF/kWh]</small>		

<sup>3</sup> Referenzmieten bsp. In der Arova Flurlingen

## 5 | Alternativvariante Sanierung 'Basis'

# Sanierung «Basis» des Primarschulhauses Trüllikon

### Sanierungskosten

Während des Projektes wurde auch eine Alternativvariante Teilsanierung „Basis“ ausgearbeitet.

Die Gesamtkosten belaufen sich bei dieser Variante auf **3'600'000** Franken. Dies beinhaltet Unvorhergesehenes und mögliche Kostensteigerungen während der Sanierungszeit für die nächsten vier Jahre.

Dies sind 1'380'000 Franken weniger (oder **1'200'000** Franken nach Abzug der mutmasslichen Förderbeiträge von 180'000 Franken).

### Kosten im Detail

Die detaillierte Kostenaufstellung bei der Alternativvariante Teilsanierung „Basis“:

BKP	Bezeichnung	Kosten
<b>1.0</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>25'000.00</b>
113.0	Asbest Sanierung	25'000.00
<b>2.0</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'065'000.00</b>
211.0	Baumeisterarbeiten	169'000.00
214.0	Montagebau in Holz	87'000.00
221.0	Fenster, Aussentüren, Tore	339'000.00
222.0	Spenglerarbeiten	15'000.00
223.0	Blitzschutz	0.00
224.0	Bedachungsarbeiten	13'000.00
226.0	Fassadenputze	0.00
227.1	Äussere Malerarbeiten	63'000.00
228.0	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	37'000.00
231.0	Elektroinstallationen	37'000.00
231.9	PV-Anlage	0.00
232.0	Starkstrominstallationen	154'200.00
232.1	Installation Lüftungsanlage	0.00
233.0	Leuchten und Lampen	86'500.00
234.0	Elektrogeräte	49'000.00
236.0	Schwachstrominstallationen	97'300.00
237.0	Gebäudeautomations-Installationen	20'000.00
238.0	Provisorische Installationen	7'000.00
239.0	Übriges	41'000.00
239.0	Anteil für Lüftung	0.00
242.0	Heizungsanlagen (ohne Turnhalle)	30'000.00

244.0	Lüftungsanlage	13'000.00
250.0	Sanitäranlagen	165'000.00
258.0	Kleinküchen	10'000.00
271.0	Innenputze	40'000.00
271.1	Trockenbauarbeiten	15'000.00
272.0	Innentüren Brandschutz	130'000.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	11'800.00
273.0	Innentüren	65'000.00
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	290'000.00
275.0	Schliessanlage	17'500.00
278.0	Signaletik (Beschriftungen)	11'700.00
281.0	Bodenbeläge	168'000.00
282.4	Wandbeläge aus Platten	6'000.00
283.0	Deckenbekleidungen	105'000.00
285.1	Innere Malerarbeiten	70'000.00
286.0	Bauheizung/ Trocknen	5'000.00
287.0	Baureinigung	18'500.00
29.0	Honorare	678'500.00
<b>4.0</b>	<b>Umgebung</b>	<b>110'000.00</b>
<b>5.0</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>300'000.00</b>
<b>9.0</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>100'000.00</b>
<b>Total</b>		<b>3'600'000.00</b>

### Gesamtübersicht künftige Kosten

Analoge Rechnung wie unter Gesamtsanierung «Energie».

Bezeichnung		Kosten
<b>Abschreibung (brutto)</b>	(Abschreibung 3'600'000 über 33 Jahre)	109'000.00
<b>Finanzierungskosten</b>	(Finanzierung 2'800'000 über 22 Jahre zu 2%)	28'000.00
<b>Heizenergieeinsparung</b>	(Deutlich reduzierte Energiesparmassnahmen)	-3'000.00
<b>Mieteinnahmen</b>	(gleichbleibend)	-20'000.00
<b>Einsparung Solarertrag</b>	(Wegfall der PV-Anlage)	-
<b>TOTAL</b>		<b>114'000.00</b>

## Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Bei der Variante Teilsanierung „Basis“ würden lediglich die Fenster ersetzt, ergänzt durch technisch notwendige Übergangsdämmung zwischen Fenstern und Wänden. Die Decke zum Estrich wird ebenfalls gedämmt. Die Energieeinsparung wäre mit ca. 10% deutlich geringer.

	Ist- Zustand	Sanierung "Basis" Fenster / Estrichdecke
<b>Gebäudehülle</b>		
Boden gegen unbeheizt	Betondecke ohne Dämmung U-Wert = 3.0 [W/m <sup>2</sup> K]	-
Boden gegen Erdreich	Betonplatte ohne Dämmung U-Wert = 3.0 [W/m <sup>2</sup> K] Betonplatte mit minimaler Dämmung U-Wert = 0.8 [W/m <sup>2</sup> K]	-
Dach gegen Aussen	Steildach mit minimaler Dämmung U-Wert = 0.8 [W/m <sup>2</sup> K]	-
Decke gegen unbeheizt	Balkenlage ohne Dämmung U-Wert = 0.9 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue trittfeste Estrich-Bodendämmung 12 - 16 [cm] U-Wert = 0.25 [W/m <sup>2</sup> K]
Fenster	DV-2-Fach 1947 U-Wert = 3.2 [W/m <sup>2</sup> K] IV-2-Fach 1984 U-Wert = 2.8 [W/m <sup>2</sup> K]	Neue IV-3-Fach Fenster U-Wert = 0.80 [W/m <sup>2</sup> K] (Sämtliche Wärmebrücken müssen minimal gedämmt werden)
Wand gegen aussen	Backstein ohne Dämmung U-Wert = 1.1 [W/m <sup>2</sup> K] Doppelschalenmauerwerk mit minimaler Dämmung U-Wert = 0.5 [W/m <sup>2</sup> K]	-
<b>Energieverbrauch</b>		
<p>Beheizung</p> <p>Heizwärmebedarf für die Raumheizung pro Jahr</p> <p>Jährliche Energiekosten für die Raumheizung</p> <p>Jährliche Einsparung für die Raumheizung bezogen auf den Ist-Zustand</p>	<p>Effizienz Gebäudehülle</p> <p>Effizienz Gesamtenergie</p> <p>206'000 [kWh/Jahr]</p> <p>30'900 [CHF/Jahr]</p>	<p>Effizienz Gebäudehülle</p> <p>Effizienz Gesamtenergie</p> <p>185'000 [kWh/Jahr]</p> <p>27'750 [CHF/Jahr]</p> <p>3'150 [CHF/Jahr]</p>
<b>Förderbeiträge</b>		
Kanton Zürich, Energie Zukunft Schweiz, Bund		
Annahme Energiepreis 0.15 [CHF/kWh]		

## 6 | Erwägung beste Variante

# Sanierung des Primarschulhauses Trüllikon

---

### Vergleich der Varianten und Gegenüberstellung von Alternativen

Vergleich mit anderen Lösungsmöglichkeiten mit ihren Vor- und Nachteilen

---

#### NEUBAU

Für einen Neubau in der Grösse des heutigen Primarschulhauses ist mit ca. 8.3 Mio. Franken zu rechnen (resultiert aus dem Erfahrungswert und entspricht in etwa dem Versicherungswert des Gebäudes). Für die geplante Sanierung wird geschätzt etwa 60% der Kosten eines Neubaus aufgewendet.

##### Vorteil Neubau:

- Man hat jeglichen Gestaltungsfreiraum

##### Nachteil Neubau:

- Die Kosten sind um 40% höher und somit nochmals deutlich mehr, ohne einen Mehrwert zu erhalten.

---

#### TEILSANIERUNG „BASIS“

Während der Projektvorbereitung wurde auch eine weitere Variante „Basis“ ausgearbeitet<sup>4</sup>. An der Informationsveranstaltung vom 24.05.2024 und an der Gemeindeversammlung vom 17.06.2024 wurde diese ebenfalls vorgestellt.

Bei einer Teilsanierung „Basis“ sind die zu erwartenden Projektkosten bei 3.6 Mio. Franken und die Kosten sind somit rund 1.38 Mio. Franken (27%) niedriger als bei der geplanten Sanierung. Wobei die erwarteten Förderbeiträge der energetischen Sanierung von ca. 180'000 Franken nicht berücksichtigt sind.

##### Vorteil Teilsanierung „Basis“:

- Die Bau-Kosten sind rund 27% geringer
- Nettokosten pro Jahr rund 26'000.- geringer (~0.6 Steuerprozent)

##### Nachteil Teilsanierung „Basis“:

- Deutlich geringere Energieeinsparungen (ca. 17'000.- weniger Einsparungen pro Jahr ggü. Variante Energie)
- Durch die geringen energetischen Massnahmen wenig nachhaltig
- Keine Förderbeiträge (ca. 180'000 Franken)
- Wegfall des Solarertrags (ca. 5'500.-)

---

<sup>4</sup> Weiterführende Information zur Alternativvariante Teilsanierung «Basis» im nachfolgenden Kapitel

---

## SCHULSTANDORT MIT ANDEREN GEMEINDEN ZUSAMMENFÜHREN

Diese Kosten können nicht beziffert werden.

Voraussetzung dafür wäre, dass im Schulkreis ein genügend grosses Schulhaus oder anderweitig genügend Schulraum zur Verfügung stehen würde. Dies ist heute nicht der Fall. Somit müsste ein neues Schulhaus gebaut werden oder die Klassen werden auf die bereits vorhandenen Schulhäuser aufgeteilt. Bei einer Zusammenlegung mit anderen Schulen ist ebenfalls ausreichend Schulraum zur Verfügung zu stellen.

### Vorteil Zusammenführung Schulstandorte:

- Es ist keine umfangreiche Sanierung notwendig
- Reduzierung von administrativen Kosten wahrscheinlich

### Nachteil Zusammenführung Schulstandorte:

- Dies ist nur umsetzbar, wenn andere Schulgemeinden einem Zusammenschluss ebenfalls zustimmen
- Einen Zusammenschluss löst die Standortfrage nicht automatisch, da keine Schulgemeinde über eine Liegenschaft verfügt, welche alle Schüler\*Innen aufnehmen könnte. Dies impliziert einen Neubau an einem zentralen Standort oder den Ausbau von einzelnen Schulhäusern, was hohe Kosten mit sich bringt.
- Der Schulstandort (zumindest) für die Primarstufe würde vermutlich mittel- bis langfristig aufgegeben werden müssen
- Aufgrund der langen Vorlaufzeit müssten die „unaufschiebbaren Sanierungsmassnahmen“ über ca. 1.4 Mio. Franken dennoch umgesetzt werden. Diese wären bei einer Standortaufgabe dann nicht nachhaltig investiert.

## Empfehlung der besten Option

Die Schulpflege erachtet die **Gesamtsanierung „Energie“ des Primarschulhauses Trüllikon** als die beste Option, mit welcher folgende Punkte erreicht werden:

- Maximale Einsparung von Energie (Energiekosten) durch eine massvolle, energetische Sanierung, die dem heutigen Stand entsprechen.
- behagliche und komfortable Lernumgebung
- Zusammenführen der Nutzungsanforderungen Schul- und Gruppenräume, Verwaltungstrakt und Therapieräume
- Beibehalten des Wohnraumes und der Mieteinnahmen
- Zeichen, dass am Schulstandort festgehalten wird (ohne eine Garantie zu erhalten)
- Dem Label Energiestadt wird Rechnung getragen.
- Förderbeiträge in Höhe von 180'000 Franken können geltend gemacht werden
- Die zusätzlichen energetischen Massnahmen wirken sich direkt aus und entlasten künftig das Budget nicht unerheblich

## Unterschiede gegenüber der Gesamtsanierung «Energie»

Nachfolgend werden die Unterschiede gegenüber der Gesamtsanierung „Energie“ im Detail aufgeführt:

BKP	Bezeichnung	Kosten
<b>2.0</b>	<b>Gebäude</b>	<b>-1'365'000.00</b>
211.0	Baumeisterarbeiten (reduziert)	-19'000.00
214.0	Montagebau in Holz (reduziert)	-3'000.00
221.0	Fenster, Aussentüren, Tore (reduziert)	-6'000.00
222.0	Spenglerarbeiten (reduziert)	-25'000.00
223.0	Blitzschutz (entfällt)	-4'000.00
224.0	Bedachungsarbeiten (reduziert)	-5'000.00
<b>226.0</b>	<b>Fassadenputze (entfällt)</b>	<b>-368'000.00</b>
227.1	Äussere Malerarbeiten (reduziert)	-40'000.00
<b>231.9</b>	<b>PV-Anlage (entfällt)</b>	<b>-58'200.00</b>
<b>232.1</b>	<b>Installation Lüftungsanlage (entfällt)</b>	<b>-30'800.00</b>
239.0	Anteil für Lüftung (reduziert)	-10'000.00
<b>244.0</b>	<b>Lüftungsanlage (entfällt)</b>	<b>-450'000.00</b>
271.0	Innenputze (reduziert)	-52'000.00
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl. (reduziert)	-77'000.00
281.0	Bodenbeläge (reduziert)	-50'000.00
283.0	Deckenbekleidungen (reduziert)	-100'000.00
29.0	Honorare (reduziert)	-130'000.00
<b>5.0</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>-15'000.00</b>
<b>Total</b>		<b>-1'380'000.00</b>

Die grössten Einsparungen werden durch den Wegfall der Aussen-Dämmung, PV-Anlage und der kontrollierten Lüftungsanlage erreicht.

## Gesamtübersicht künftige Kosten

Bezeichnung	„Basis“	„Energie“	Differenz
<b>Abschreibung (brutto)</b>		(151'000.00)	
<b>Abschreibung (netto)</b>	109'000.00	145'500.00	+36'500
<b>Finanzierungskosten</b>	28'000.00	40'000.00	+12'000
<b>Heizenergieeinsparung</b>	-3'000.00	-20'000.00	-17'000
<b>Mieteinnahmen</b>	-20'000.00	-20'000.00	-
<b>Einsparung Solarertrag</b>	keine	-5'500.00	-5'500
<b>TOTAL</b>	<b>114'000.00</b>	<b>140'000.00</b>	<b>26'000.00</b>

## 7 | Abschied der Primarschule Trüllikon

# Gesamtsanierung «Energie» des Primarschulhauses Trüllikon

---

### Abstimmungsempfehlung

Mittels einer Sanierung, welche vorausschauend geplant und realisiert werden kann, werden aufwendige, wiederkehrende und kostenintensive «Baustellen» vermieden. Aufgrund des Alters des Schulhauses (> 70 Jahre) sind diese ohne Sanierung vorprogrammiert. Abgesehen, ob einer Sanierung zugestimmt wird, sind die sicherheitstechnischen Vorschriften für den Brandschutz sowie die Sanierung der Altlasten zwingend auszuführen. Durch die schlechte Gebäudehülle geht viel Energie verloren und die Energiekosten sind hoch. Im Sommer führt dies zu sehr hohen Temperaturen und im Winter zu Zugserscheinungen in den Klassenzimmern. Die Behaglichkeit wird bei der Gesamtsanierung, mittels kontrollierter Lüftung und der Sanierung der Gebäudehülle, gesteigert. Die Wohnung wird wieder hergestellt und es können Mieteinnahmen erzielt werden.

Die Sanierung ist umfangreich und mit hohen Kosten verbunden. Es handelt sich bei der Gesamtsanierung „Energie“ um sinnvolle und nachhaltige Massnahmen, die den Komfort zum jetzigen Stand erhöhen. Über die Abschreibungsdauer von 33 Jahren betrachtet sind die Kosten für die Gesamtsanierung legitim.

Die Einsparungen ggü. der Alternativvariante Teilsanierung „Basis“ betragen ca. 26'000.- jährlich, was nur 0.6 Steuerprozent bedeuten würde.

Die Investitionskosten von Fr. 4'980'000 erscheinen auf den ersten Blick sehr hoch. Gegenüber der ebenfalls ausgearbeiteten Variante «Basis» mit Investitionskosten von 3'600'000 Fr. stehen die umfangreicheren energetischen Massnahmen gegenüber. Dies sind im Wesentlichen Fassadendämmung, kontrollierte Lüftung mit Energietauscher und einer PV-Anlage kombiniert mit der Instandstellung der Wohnung und einem zeitgemässen Innenausbau der Schulräume.

Es ist zu berücksichtigen, dass diesem Betrag mutmasslich Energieförderungsbeiträge von ca. 180'000 gegenüberstehen. Weiter werden zusätzliche Energieeinsparungen von jährlich ca. 17'000 Fr. und einem Solarertrag von ca. 5'500 Fr. gegenüber der Variante «Basis» erwartet.

Dies ergibt eine jährliche netto Abschreibungsdifferenz zur Variante «Basis» von ca. 26'000 für deutlich mehr Komfort und einer zeitgemässen energetischen Sanierung, die dem Label Energiestadt Trüllikon gerecht wird.

## Abschied

### Antrag an die Stimmberechtigten der Urnenabstimmung vom 24.11.2024

Aufgrund der Ausführungen empfiehlt die Primarschulpflege Trüllikon, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Trüllikon, die Annahme der Sanierung **Hauptvariante A: Verpflichtungskredit** über **4'980'000** Fr. (brutto inkl. MwSt.) für die **Gesamtsanierung «Energie»** des Primarschulhauses Trüllikon und diese an der Urnenabstimmung zu genehmigen und mit einem JA abzustimmen und bei der Stichfrage anzukreuzen.

### Antrag der Schulpflege

Annahme der:

**Hauptvariante A: Verpflichtungskredit** über **4'980'000** Fr. (brutto inkl. MwSt.) für die **Gesamtsanierung «Energie»** des Primarschulhauses Trüllikon.

Für die **Stichfrage C**: empfiehlt die Primarschulpflege ebenfalls **die Hauptvariante A «Energie»** einzulegen.

Primarschulpflege Trüllikon - 09. September 2024

Präsident: Markus Keller

Aktuar: Tobias Werner

## 8 | Abschied der Rechnungsprüfungskommission

# Sanierung des Primarschulhauses Trüllikon

---

### Abschied

#### Antrag an die Stimmberechtigten der Urnenabstimmung vom 24.11.2024

Die RPK hat den Antrag der Schulpflege zur Sanierung des Primarschulhauses Trüllikon entsprechend dem Gemeindegesetz § 59 Abs. 2-3 unter Berücksichtigung der finanziellen Zulässigkeit geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Stimmvolk die Alternativvariant B «Basis» zur Annahme zu empfehlen.

Bei der Stichfrage C ist ebenfalls die Alternativvariante Basis zu empfehlen.

Die Rechnungsprüfungskommission anerkennt die Notwendigkeit einer geordneten Sanierung des Primarschulhauses, hat jedoch Bedenken betreffend der zu erwartenden sehr hohen Nettoverschuldung, die mit einer ebenfalls hohen Zinsbelastung einhergeht. Um die vorhersehbare Steuerfusserhöhung zu limitieren und die finanzielle Handlungsfähigkeit der Primarschulgemeinde zu erhalten, ist aus Sicht der RPK die Alternativvariante B «Basis» zu bevorzugen.

### Antrag der RPK

Annahme der:

**Alternativvariante B: Verpflichtungskredit** über **3'600'000** Fr. (brutto inkl. MwSt.) für die **Gesamtsanierung «Basis»** des Primarschulhauses Trüllikon.

Für die **Stichfrage C**: empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission ebenfalls die **Alternativvariante B «Basis»** einzulegen.

Rechnungsprüfungskommission Trüllikon - 12. September 2024

Präsident: T. Meyer

Aktuar: M. Betschart

## 9 | Rechtsmittelbelehrung

### Fristen

Bei Urnenabstimmungen ist der beleuchtende Bericht den Stimmberechtigten mindestens drei Wochen vor dem Abstimmungstag zuzustellen.<sup>5</sup>

Zusätzlich ist er von der wahlleitenden Behörde spätestens drei Wochen vor dem Abstimmungstag zu veröffentlichen. Bei kommunalen Abstimmungen kann sich die Veröffentlichung allerdings auf die Bezeichnung der Abstimmungsvorlage beschränken.<sup>6</sup>

Die Veröffentlichung erfolgt im von der Gemeinde bestimmten Publikationsorgan. Falls dies eine Zeitung ist, müssen mindestens die Traktanden darin veröffentlicht werden. Zusätzlich sollte der beleuchtende Bericht auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet werden. Sofern die elektronische Publikation beschlossen wurde<sup>7</sup>, ist der beleuchtende Bericht zwingend auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen. Unabhängig von einer Publikation im Internet ist der beleuchtende Bericht in jedem Fall den Stimmberechtigten zuzustellen.<sup>8</sup>

### Rechtsmittel

Der beleuchtende Bericht kann mit Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat angefochten werden.<sup>9</sup> Es kann zum Beispiel gerügt werden, dass die staatlichen Organe nicht für die freie und unverfälschte Meinungsbildung der Stimmberechtigten gesorgt hätten und somit die Abstimmungsfreiheit verletzt worden sei.

Zu beachten ist bei Stimmrechtsrekursen die verkürzte Rekursfrist von 5 Tagen. Diese Frist beginnt grundsätzlich am Tag nach der Mitteilung.<sup>10</sup>

Die Frist beginnt folglich am Tag nach der Zustellung des beleuchtenden Berichts oder am Tag der Einsicht auf der Gemeinde (falls nur die Auflage gesichtet wird und der beleuchtende Bericht nicht vorab postalisch zugestellt wurde) zu laufen.

---

<sup>5</sup> § 62 Abs. 1 GPR.

<sup>6</sup> § 63 Abs. 2 GPR.

<sup>7</sup> § 7 Abs. 1 GG i.V.m. § 1 Abs. 1 Gemeindeverordnung (VGG).

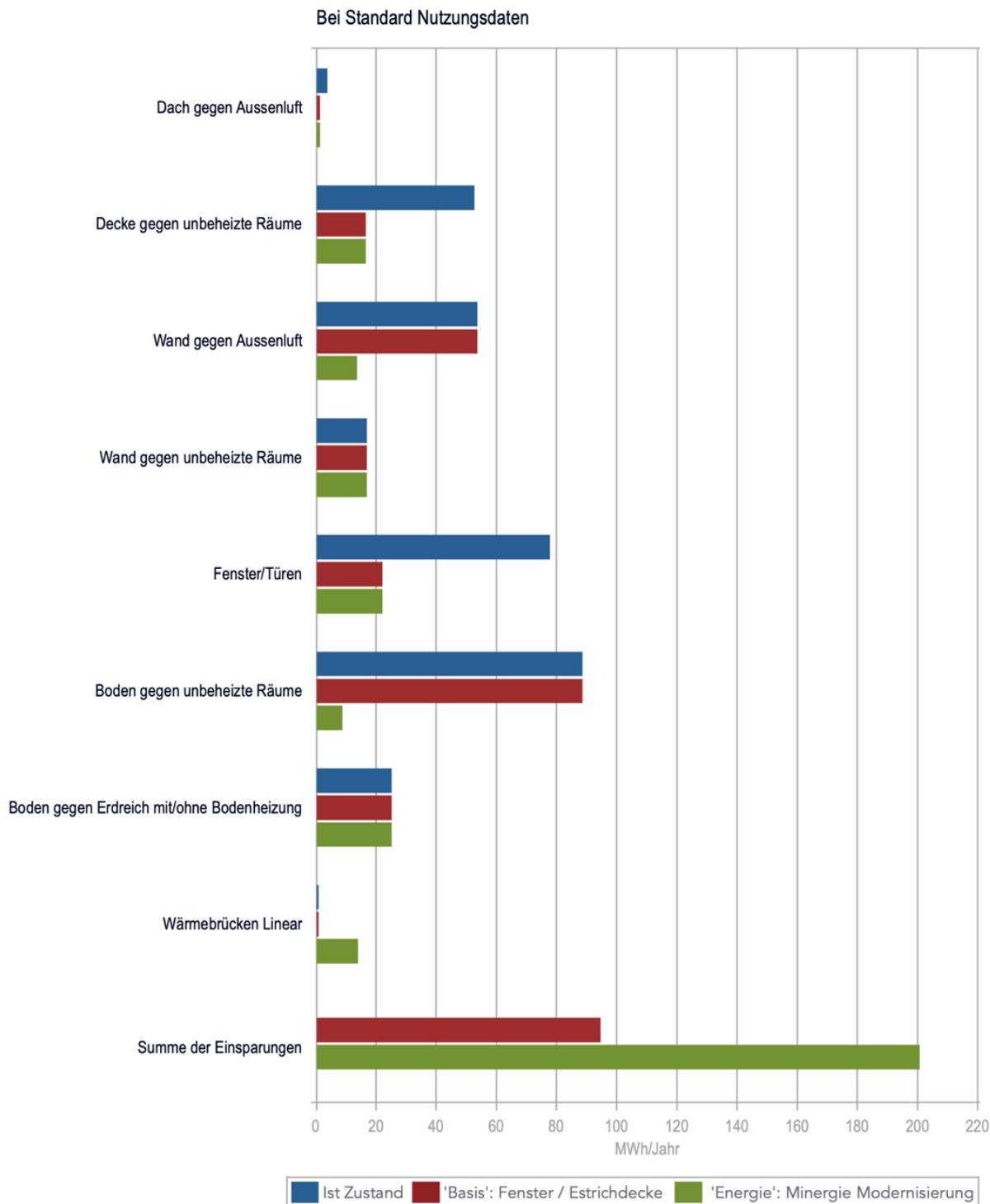
<sup>8</sup> Verwaltungsgericht Zürich, VB.2017.00076, E. 7, § 60 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 62 Abs. 1 GPR.

<sup>9</sup> § 19 Abs. 1 lit. c Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG).

<sup>10</sup> GRIFFEL in: Kommentar zum VRG des Kantons Zürich, 2014, 3. Auflage, § 22 N 14.

## 10 | Anhänge

### Transmissionswärmeverluste heutiges Gebäude zum Vergleich der Varianten ‚Basis‘ und ‚Energie‘



## Baukosten nach BKP

### Vergleich, Varianten und gebundene Ausgaben

BKP	Bezeichnung	Variante 'Energie' (Minergie)	Differenz	Variante 'Basis'	gebundene Ausgaben
<b>1.0</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>25'000.00</b>	-	<b>25'000.00</b>	<b>25'000.00</b>
113.0	Asbest Sanierung	25'000.00	-	25'000.00	25'000.00
<b>2.0</b>	<b>Gebäude</b>	<b>4'430'000.00</b>	<b>-1'365'000.00</b>	<b>3'065'000.00</b>	<b>1'285'500.00</b>
<b>21.0</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>278'000.00</b>	<b>- 22'000.00</b>	<b>256'000.00</b>	<b>35'000.00</b>
<b>211.0</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b>	<b>188'000.00</b>	<b>- 19'000.00</b>	<b>169'000.00</b>	<b>35'000.00</b>
211.0	Baustelleneinrichtung	33'700.00	-	33'700.00	
211.1	Gerüste	51'300.00	-	51'300.00	
211.3	Baumeisteraushub	36'200.00	- 16'000.00	20'200.00	
211.4	Kanalisationen im Gebäude	5'200.00	-	5'200.00	
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	6'600.00	-	6'600.00	20'000.00
211.6	Maurerarbeiten	55'000.00	-	52'000.00	12'000.00
	Minderleistung Bohrarbeiten		- 3'000.00		3'000.00
<b>214.0</b>	<b>Montagebau in Holz</b>	<b>90'000.00</b>	<b>- 3'000.00</b>	<b>87'000.00</b>	<b>-</b>
	Minderleistung Anpassung an Lüftung		- 3'000.00		
<b>22.0</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>835'000.00</b>	<b>- 368'000.00</b>	<b>467'000.00</b>	<b>332'000.00</b>
<b>221.0</b>	<b>Fenster, Aussentüren, Tore</b>	<b>345'000.00</b>	<b>- 6'000.00</b>	<b>339'000.00</b>	<b>295'000.00</b>
221.1	Fenster aus Holz-Metall	260'000.00	-	260'000.00	260'000.00
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	85'000.00	-	79'000.00	35'000.00
	Minderleistung Garagentor bestehend		- 6'000.00		
<b>222.0</b>	<b>Spenglerarbeiten</b>	<b>40'000.00</b>	<b>- 25'000.00</b>	<b>15'000.00</b>	<b>-</b>
<b>223.0</b>	<b>Blitzschutz ergänzen</b>	<b>4'000.00</b>	<b>- 4'000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Minderleistung Blitzschutz bestehend		- 4'000.00		
<b>224.0</b>	<b>Bedachungsarbeiten</b>	<b>18'000.00</b>	<b>- 5'000.00</b>	<b>13'000.00</b>	<b>-</b>
224.0	Deckungen geneigte Dächer	8'000.00	- 5'000.00	3'000.00	
224.2	Glaseinbauten in geneigten Dächern	10'000.00	-	10'000.00	
<b>226.0</b>	<b>Fassadenputze</b>	<b>368'000.00</b>	<b>- 368'000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	205'000.00	-	-	
	Minderleistung ohne Aussenwärmedämmung		- 205'000.00		
226.3	Fassadenbekleidung hinterlüftet	163'000.00	-	-	
	Minderleistung Fassadenbekleidung		- 163'000.00		
<b>227.1</b>	<b>Äussere Malerarbeiten</b>	<b>23'000.00</b>	<b>40'000.00</b>	<b>63'000.00</b>	<b>-</b>
227.1	Dachuntersichten	23'000.00		63'000.00	
	Mehrleistung Fassaden streichen	-	40'000.00		
<b>228.0</b>	<b>Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen</b>	<b>37'000.00</b>	<b>-</b>	<b>37'000.00</b>	<b>37'000.00</b>
<b>23.0</b>	<b>Elektroanlagen</b>	<b>591'000.00</b>	<b>- 99'000.00</b>	<b>492'000.00</b>	<b>340'000.00</b>
<b>231.0</b>	<b>Starkstromanlagen</b>	<b>95'200.00</b>	<b>- 58'200.00</b>	<b>37'000.00</b>	<b>7'000.00</b>
231.0	Elektroinstallationen	37'000.00	-	37'000.00	7'000.00
231.9	PV Anlage	58'200.00	-	-	
	Minderleistung ohne PV Anlage		- 58'200.00		
<b>232.0</b>	<b>Starkstrominstallationen</b>	<b>185'000.00</b>	<b>- 30'800.00</b>	<b>154'200.00</b>	<b>150'000.00</b>
	Minderleistung Lüftungsanlage		- 30'800.00		
<b>233.0</b>	<b>Leuchten und Lampen</b>	<b>86'500.00</b>	<b>-</b>	<b>86'500.00</b>	<b>80'000.00</b>
<b>234.0</b>	<b>Elektrogeräte</b>	<b>49'000.00</b>	<b>-</b>	<b>49'000.00</b>	<b>-</b>
<b>236.0</b>	<b>Schwachstrominstallationen</b>	<b>97'300.00</b>	<b>-</b>	<b>97'300.00</b>	<b>35'000.00</b>
<b>237.0</b>	<b>Gebäudeautomations-Installationen</b>	<b>20'000.00</b>	<b>-</b>	<b>20'000.00</b>	<b>32'000.00</b>
<b>238.0</b>	<b>Provisorische Installationen</b>	<b>7'000.00</b>	<b>-</b>	<b>7'000.00</b>	<b>-</b>
<b>239.0</b>	<b>Übriges</b>	<b>51'000.00</b>	<b>- 10'000.00</b>	<b>41'000.00</b>	<b>36'000.00</b>
239.1	Demontagen	17'300.00	-	17'300.00	
239.2	Diversese	28'700.00	-	19'700.00	
	Minderleistung Lüftungsanlage		- 9'000.00		
239.3	Planerische Leistungen	5'000.00	-	4'000.00	
	Minderleistung Lüftungsanlage		- 1'000.00		
<b>24.0</b>	<b>HLK-Anlagen</b>	<b>493'000.00</b>	<b>- 450'000.00</b>	<b>43'000.00</b>	<b>43'000.00</b>
<b>242.0</b>	<b>Heizungsanlagen (ohne Turnhalle)</b>	<b>30'000.00</b>	<b>-</b>	<b>30'000.00</b>	<b>-</b>
<b>244.0</b>	<b>Lüftungsanlage</b>	<b>463'000.00</b>	<b>- 450'000.00</b>	<b>13'000.00</b>	<b>-</b>
	Minderleistung nur Kleinlüftung WC-Anlagen		- 450'000.00		

<b>25.0 Sanitäranlagen</b>	<b>175'000.00</b>	<b>-</b>	<b>175'000.00</b>	<b>120'000.00</b>
<b>250.0 Allg. Sanitäranlagen</b>	<b>165'000.00</b>	<b>-</b>	<b>165'000.00</b>	
<b>258.0 Kleinküchen</b>	<b>10'000.00</b>	<b>-</b>	<b>10'000.00</b>	
<b>27.0 Ausbau 1</b>	<b>710'000.00</b>	<b>- 129'000.00</b>	<b>581'000.00</b>	<b>140'000.00</b>
<b>271.0 Gipsarbeiten</b>	<b>107'000.00</b>	<b>- 52'000.00</b>	<b>55'000.00</b>	<b>10'000.00</b>
271.0 Innenputze	92'000.00	- 52'000.00	40'000.00	10'000.00
271.1 Trockenbauarbeiten	15'000.00	-	15'000.00	
<b>272.0 Metallbauarbeiten</b>	<b>141'800.00</b>	<b>-</b>	<b>141'800.00</b>	<b>130'000.00</b>
272.0 Innentüren Brandschutz	130'000.00	-	130'000.00	
272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten	11'800.00	-	11'800.00	
<b>273.0 Schreinerarbeiten</b>	<b>432'000.00</b>	<b>- 77'000.00</b>	<b>355'000.00</b>	<b>-</b>
273.0 Innentüren	65'000.00	-	65'000.00	
273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.	367'000.00	- 77'000.00	290'000.00	
<b>275.0 Schliessanlage</b>	<b>17'500.00</b>	<b>-</b>	<b>17'500.00</b>	<b>-</b>
<b>278.0 Signaletik (Beschriftungen)</b>	<b>11'700.00</b>	<b>-</b>	<b>11'700.00</b>	<b>-</b>
<b>28.0 Ausbau 2</b>	<b>539'500.00</b>	<b>- 167'000.00</b>	<b>372'500.00</b>	<b>87'000.00</b>
<b>281.0 Bodenbeläge</b>	<b>218'000.00</b>	<b>- 50'000.00</b>	<b>168'000.00</b>	<b>-</b>
281.1 Fugenlose Bodenbeläge (Maler)	-	12'000.00	12'000.00	
281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	8'000.00	58'000.00	66'000.00	
281.6 Bodenbeläge aus Platten	70'000.00	-	70'000.00	
281.7 Bodenbeläge aus Holz	140'000.00	- 120'000.00	20'000.00	
281.9 Sockel	-	-	-	
<b>282.4 Wandbeläge aus Platten</b>	<b>6'000.00</b>	<b>-</b>	<b>6'000.00</b>	<b>-</b>
<b>283.0 Deckenbekleidungen</b>	<b>222'000.00</b>	<b>- 117'000.00</b>	<b>105'000.00</b>	<b>65'000.00</b>
283.2 Deckenbekleidungen aus Gips	185'000.00	- 100'000.00	85'000.00	45'000.00
283.6 Dämmplatten Zementfaser	37'000.00	-	20'000.00	
Minderleistung Dämmplatten im UG	-	- 37'000.00		
Mehrleistung Dämmplatten Decke bei Fassade	-	20'000.00		20'000.00
<b>285.1 Innere Malerarbeiten</b>	<b>70'000.00</b>	<b>-</b>	<b>70'000.00</b>	<b>20'000.00</b>
<b>286.0 Bauheizung/ Trocknen</b>	<b>5'000.00</b>	<b>-</b>	<b>5'000.00</b>	<b>-</b>
<b>287.0 Baureinigung</b>	<b>18'500.00</b>	<b>-</b>	<b>18'500.00</b>	<b>2'000.00</b>
287.0 Baureinigung	16'000.00	-	16'000.00	
287.1 Kanalisation spülen	2'500.00	-	2'500.00	2'000.00
<b>29.0 Honorare</b>	<b>808'500.00</b>	<b>- 130'000.00</b>	<b>678'500.00</b>	<b>188'500.00</b>
<b>291.0 Honorar Architekt</b>	<b>615'000.00</b>	<b>- 75'000.00</b>	<b>540'000.00</b>	<b>120'000.00</b>
<b>292.0 Bauingenieur/ Erdbebenertüchtigung</b>	<b>10'000.00</b>	<b>-</b>	<b>10'000.00</b>	<b>10'000.00</b>
<b>293.0 Elektroplaner</b>	<b>95'000.00</b>	<b>- 15'000.00</b>	<b>80'000.00</b>	<b>50'000.00</b>
Minderleistung Lüftungsanlage		- 15'000.00		
<b>294.0 Heizung ,Lüftung, Sanitär</b>	<b>70'000.00</b>	<b>- 40'000.00</b>	<b>30'000.00</b>	<b>-</b>
Minderleistung Lüftungsanlage		- 40'000.00		
<b>297.3 Bauphysiker</b>	<b>10'000.00</b>	<b>-</b>	<b>10'000.00</b>	<b>-</b>
<b>297.8 Brandschutzexperte</b>	<b>8'500.00</b>	<b>-</b>	<b>8'500.00</b>	<b>8'500.00</b>
<b>4.0 Umgebung</b>	<b>110'000.00</b>	<b>-</b>	<b>110'000.00</b>	<b>-</b>
<b>400.0 Umgebungsarbeiten</b>	<b>110'000.00</b>	<b>-</b>	<b>110'000.00</b>	
<b>5.0 Baunebenkosten</b>	<b>315'000.00</b>	<b>- 15'000.00</b>	<b>300'000.00</b>	<b>49'500.00</b>
<b>511.0 Bewilligungen/ Anschluss- Gebühren</b>	<b>110'000.00</b>	<b>-</b>	<b>110'000.00</b>	
<b>524.0 Vervielfältigungen</b>	<b>29'500.00</b>	<b>-</b>	<b>29'500.00</b>	
<b>530.0 Versicherungen</b>	<b>10'500.00</b>	<b>-</b>	<b>10'500.00</b>	
<b>559.0 Förderbeiträge, Minergie Zertifiziert</b>	<b>(-180'000.00)</b>	<b>(180'000)</b>	<b>-</b>	
Förderbeiträge fallen weg				
<b>583.0 Unvorhergesehenes 6.2 % BKP 2</b>	<b>165'000.00</b>	<b>- 15'000.00</b>	<b>150'000.00</b>	
<b>9.0 Ausstattung</b>	<b>100'000.00</b>	<b>-</b>	<b>100'000.00</b>	<b>-</b>
<b>900.0 Möblierung: Budget Bauherr</b>	<b>100'000.00</b>	<b>-</b>	<b>100'000.00</b>	
<b>Total Fr.</b>	<b>4'980'000.00</b>	<b>-1'380'000.00</b>	<b>3'600'000.00</b>	<b>1'360'000.00</b>

