

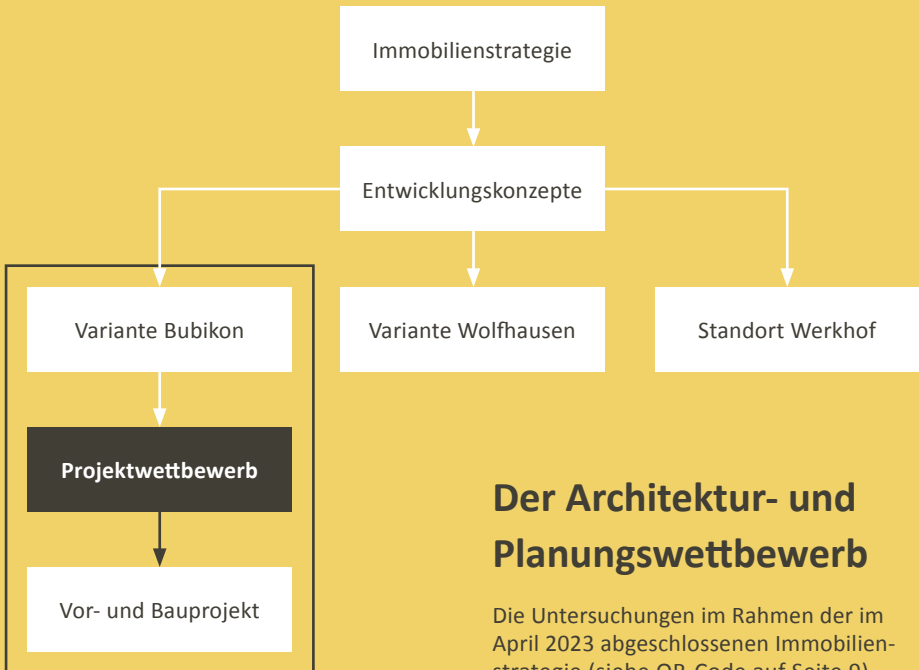
Erneuerung der Schul- und Sportgebäude in Bubikon

Bubikon macht sich zukunftsfähig

Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023

Die Schul- und Sportinfrastruktur soll in Zukunft den Bedürfnissen der Gemeinde, der Schule und ihrer Nutzer entsprechen. Verschiedene Gebäude in Bubikon erfüllen diese Anforderungen nicht mehr und benötigen eine Erneuerung oder Renovation. In einem Wettbewerbsverfahren soll die vorgeschlagene Variante aus der Immobilienstrategie überprüft, ergänzt und konkretisiert werden.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten deshalb einen Kredit von CHF 625'000 für die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des Wettbewerbs.



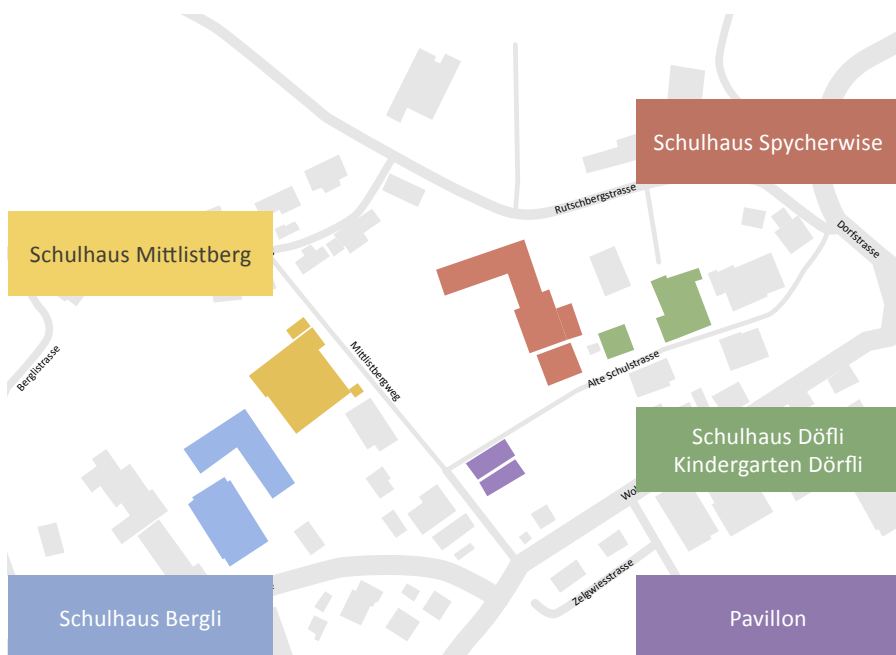
Einordnung des Wettbewerbsverfahrens in die Immobilienstrategie Bubikon

Der Architektur- und Planungswettbewerb

Die Untersuchungen im Rahmen der im April 2023 abgeschlossenen Immobilienstrategie (siehe QR-Code auf Seite 9) zeigen, dass bei sieben Gebäuden der Gemeinde dringender Handlungsbedarf besteht. In einem ersten Schritt soll deshalb das erarbeitete Entwicklungskonzept Bubikon durch einen Architektur-/Planungswettbewerb von Experten überprüft und anschliessend konkretisiert werden. Die nebenstehende Grafik zeigt auf, wo der Wettbewerb im Gesamtprozess einzuordnen ist.

Der Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben und aus allen Bewerbungen sollen rund acht Planerteams in das Wettbewerbsverfahren aufgenommen werden. Eine Jury, bestehend aus Fachleuten, Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde sowie künftigen Nutzern, wird die eingereichten Projekte bewerten. So wird sichergestellt, dass im eingereichten Wettbewerbsprojekt alles Wichtige berücksichtigt ist, bevor dieses im Rahmen eines Vor- und später Bauprojekts detailliert geplant werden kann.

Kurzum: Der öffentliche Wettbewerb hat den Vorteil, dass die Gemeinde mit Unterstützung von Fachexperten aus mehreren Umsetzungsvarianten für das vorliegende Entwicklungskonzept die beste Lösung aussuchen kann. Das Vorgehen stellt auch die bestmögliche Lösung zur Instandsetzung der zu erhaltenden Gebäude sicher.



Der Handlungsbedarf

Der dringende Handlungsbedarf hat zwei Ursachen:

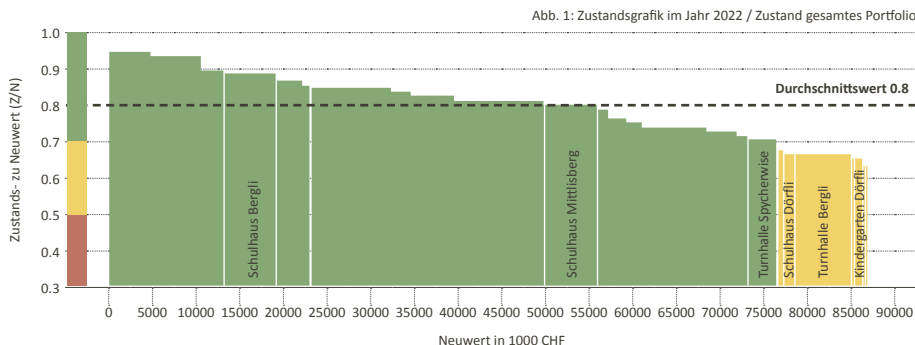
Bausubstanz

Zu den sieben Gebäuden mit dringendem Handlungsbedarf gehören unter anderem die Turnhalle Spycherwise, die Turnhalle Bergli inkl. Schwimmhalle, die beiden Pavillons Mittlistberg sowie das Schulhaus und der Kindergarten Dörfli. Einige dieser Gebäude sind schon sehr alt und werden den heutigen Bedürfnissen nicht mehr gerecht. Wird nichts unternommen, kann die Mehrheit dieser Gebäude in zehn Jahren nur noch sehr eingeschränkt oder gar nicht mehr genutzt werden. So ist beispielsweise die Turnhalle Spycherwise schon heute nicht mehr vollumfänglich in Gebrauch und zudem besteht ein erhöhtes Verletzungsrisiko für die Nutzer. Einzelne technische Installationen im Schwimmbad können jederzeit ausfallen.

Prognosen

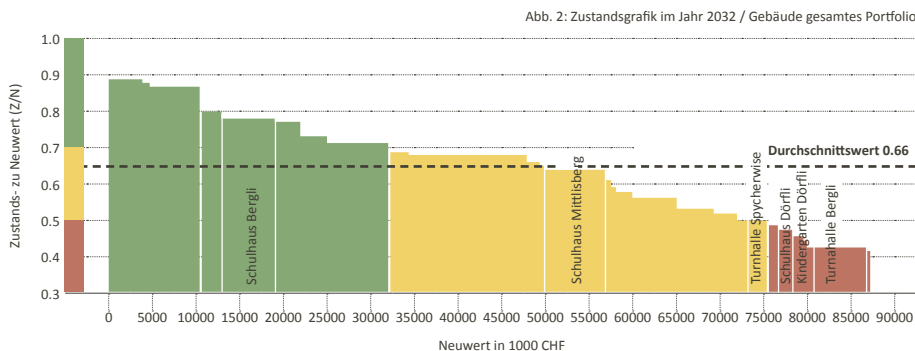
Die Untersuchungen im Rahmen der Immobilienstrategie haben ausserdem gezeigt: Bis zum Jahr 2037/2038 werden die Schülerzahlen tendenziell steigen. Damit den Kindern auch in Zukunft ein Unterricht in höchster Qualität ermöglicht wird, braucht es mehr und moderneren Schulraum. Da neue Gebäude für einen Zeitraum von rund siebenzig Jahren gebaut werden, ist es wichtig, dass mit einer längerfristigen Perspektive geplant wird, welche über die nächsten fünfzehn Jahre hinausblickt.

Die beiden Abbildungen zeigen den Wert der Gebäude im Jahr 2022 und die voraussichtlichen Prognosen für das Jahr 2032.



Die erste Abbildung verdeutlicht, wie die öffentlichen Gebäude der Gemeinde über die Jahre an Wert verloren haben. Sieben Gebäude sind im kritischen Bereich. Ohne grössere Instandsetzungsarbeiten, werden in den nächsten zehn Jahren weitere Gebäude in den kritischen Bereich rutschen. Einige werden dann voraussichtlich kaum oder gar nicht mehr nutzbar sein (siehe Abb. 2, rot-farbene Säulen).

Damit die Infrastruktur auch in Zukunft den Bedürfnissen der Gemeinde Bubikon und weiterer Nutzer entspricht, müssen jetzt die Weichen richtig gestellt werden. Die Immobilienstrategie liefert die Grundlage dazu. Im geplanten Wettbewerbsverfahren sollen die notwendigen Instandsetzungen und Erneuerungen am Standort Bubikon vertieft geprüft und weiterentwickelt werden.



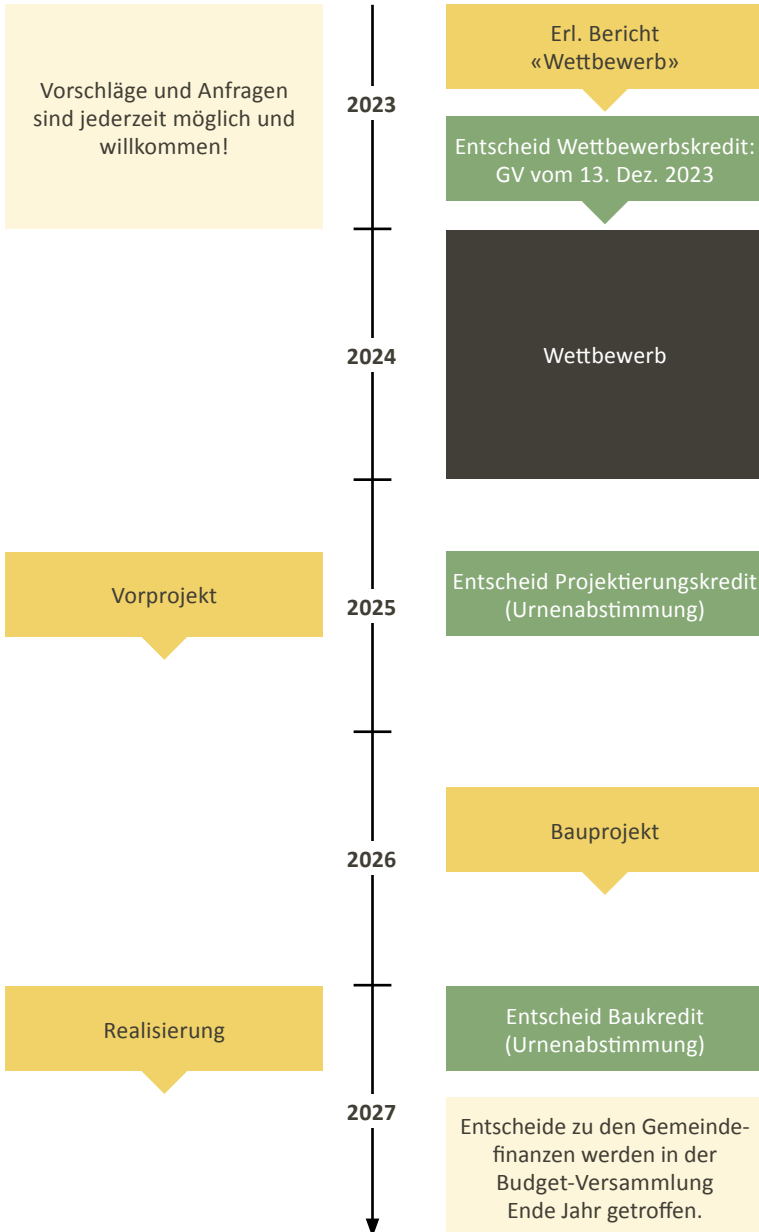
Mehr zum Wettbewerbsverfahren

Damit aus dem Entwicklungskonzept schliesslich auch einmal ein Bauprojekt wird, muss es in einer ersten Phase zunächst von Experten präzisiert und optimiert werden. Deshalb soll im Jahr 2024 ein Architektur-/Planungswettbewerb durchgeführt werden mit dem Ziel, die beste und am einfachsten zu realisierende Lösung zu finden.

Der Wettbewerb wird in einem ersten Schritt öffentlich ausgeschrieben. Aus allen Bewerbungen werden ca. acht Generalplanungsteams zur Teilnahme ausgewählt. Diese erarbeiten unabhängig ihre Projekte, welche nach Einreichung von einer Jury bewertet werden. Die Jury besteht aus Fachleuten, Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde sowie künftigen Nutzern.

Es besteht die Möglichkeit, dass schliesslich ein oder zwei verschiedene Planungsteams mit den weiteren Planungsaufgaben beauftragt werden. Dies hängt von der Bewertung der final eingereichten Projektvorschläge durch die Jury ab. Ziel ist es, die aus einer Gesamtsicht beste Lösung für die Gemeinde zu finden. Voraussetzung für die weitere Umsetzung ist die Genehmigung der zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegten Kredite durch die Stimmberechtigten. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger können also mehrmals über das Projekt entscheiden.

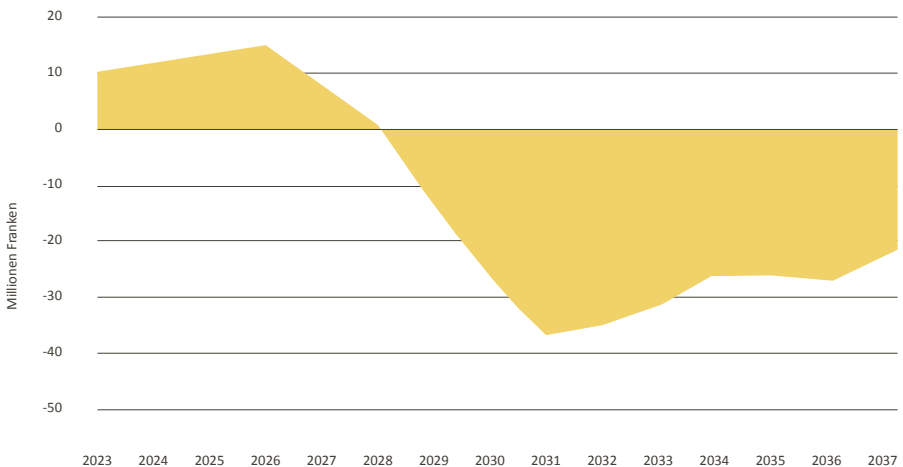
Grobplanung und zentrale Entscheide



Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Gemeinde

Die für die Umsetzung notwendigen finanziellen Investitionen werden vorübergehend zu einer erhöhten Verschuldung der Gemeinde führen. Diese wird in den Jahren nach Baustart durch die budgetierten Überschüsse in der Erfolgsrechnung wieder abgebaut, jedoch ist der finanzpolitische Spielraum der Gemeinde in dieser Zeit eingeschränkt. Grössere Investitionen, die über den normalen Unterhalt hinausgehen, sind wahrscheinlich nicht realisierbar. Wichtig ist, dass die Gemeinde bis zum Baustart mit den finanziellen Ressourcen möglichst haushälterisch umgeht, um möglichst hohe Reserven zu schaffen. Eine temporäre Steuererhöhung könnte zusätzlichen Spielraum schaffen. Ein solcher Entscheid kann zu einem späteren Zeitpunkt von der Gemeindeversammlung getroffen werden.

Nettovermögen/-schuld – Steuerhaushalt 2023 – 2037



Weiterführende Informationen

Sie möchten sich vertieft in das Vorhaben
einlesen?

Hier geht's zur Immobilienstrategie:



bubikon.ch/immobilienstrategie



Schulhaus Spycherwise

Baujahr

1953, Renovation 1980

Herausforderungen

Hindernisfreiheit nicht vorhanden,
Wasseraufstieg bei Starkregen,
Wasserschäden durch defekte
Leitungen.



Turnhalle Spycherwise (inkl. Verbindungsbau)

Baujahr

1926

Herausforderungen

Fundament benötigt Sicherungsmassnahmen,
Turnhalle mit Bühne nur noch eingeschränkt
nutzbar, hohe Verletzungsgefahr, sanitäre An-
lagen und Lagerräume entsprechen nicht den
heutigen Bedürfnissen.



Schulhaus Mittlistberg

Baujahr

1965

Herausforderungen

Hindernisfreiheit nicht gegeben, kaum Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen, energetische Sanierung nötig.



Schwimmhalle Bergli

Baujahr

1972

Herausforderungen

Chemikalienanlieferung mit hohem Risikopotenzial, einzelne Bauelemente dringend sanierungsbedürftig, technische Installationen in desolatem Zustand und teilweise ausser Betrieb, sehr hoher Energie- und Wasserverbrauch, sanitäre Anlagen und Garderoben entsprechen nicht den aktuellen Vorgaben.

Gemeinde Bubikon

Rutschbergstrasse 18

8608 Bubikon

Telefon 055 253 33 33

E-Mail: gemeinde@bubikon.ch

bubikon.ch

