

**Politische Gemeinde Rafz**



# **Beleuchtender Bericht für die Urnenabstimmung**

**vom Sonntag, 3. September 2023**

**Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken für die  
Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage  
Schalmenacker**



Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die vorberatende Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 empfiehlt Ihnen einstimmig, dem Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken für die Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmenacker an der Urnenabstimmung zuzustimmen.

Wir laden Sie ein, die Kreditvorlage zu prüfen und die folgende Abstimmungsfrage mit Ja oder Nein zu beantworten:

### **Abstimmungsfrage:**

Wollen Sie den **Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken** (Kostengenauigkeit +/- 20 %, Kostenstand nach Schweizerischem Baupreisindex für die Grossregion Zürich Oktober 2022) für die **Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmenacker** annehmen?

Die vollständigen Akten zu diesem Geschäft liegen vom 4. August bis 1. September 2023 im Gemeindehaus Rafz zur Einsichtnahme auf. Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Website der Gemeinde Rafz, [www.rafz.ch](http://www.rafz.ch), verfügbar (Rubrik „Abstimmungen/Wahlen“ ⇒ Vorlagen).

Rafz, 27. Juni 2023

Gemeinderat Rafz

## **Das Wichtigste in Kürze**

Am 3. September 2023 entscheiden Sie an der Urne über die Bewilligung eines Kredites von 11,6 Mio. Franken für die Restrukturierung der Schulanlage Schalmacker und die Erstellung eines Ergänzungsneubaus zur Sicherstellung des künftigen Schulbetriebs.

Mit der Schulraumplanung 2020 bis 2032 vom Mai 2020 wurde vorgesehen, dass der zusätzlich notwendige Schulraum inklusive drei neue Kindergärten mit einem Ergänzungsneubau auf der Schulanlage Schalmacker abgedeckt werden soll. Zwischenzeitlich nahm die Arbeitsgruppe „Sekundarschule Rafz“ ihre Arbeit auf, prüfte und erarbeitete die Grundlagen für die Zusammenlegung der Sekundarstufen der Schule Rafz und der Schule Unteres Rafzerfeld. Dieser Zusammenschluss hat Einfluss auf die Schulraumplanung in Rafz.

Die Stimmberechtigten der Schule Unteres Rafzerfeld (SUR) haben im November 2022 mit der Genehmigung des Anschlussvertrages „Sekundarschule Rafzerfeld“ ihr Einverständnis zur Zusammenlegung gegeben und die dazu nötigen finanziellen Mittel im Umfang von 7,2 Mio. Franken gutgeheissen. Damit dieser Zusammenschluss erfolgen kann, musste die Sitzgemeinde Rafz, welche für den Schulbetrieb verantwortlich sein wird, die Schulraumplanung überarbeiten, damit der nötige Schulraum ab dem Schuljahr 2026/27 zur Verfügung gestellt werden kann. Die Überarbeitung der Schulraumplanung wurde in zwei Szenarien abgebildet, um der Stimmbevölkerung, neben den pädagogischen Vorteilen, auch die Auswirkungen auf die Kosten des Schulraumes aufzeigen zu können.

Berechnungen der zu erwartenden Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie der daraus abgeleiteten Klassen ergaben im Hinblick auf den Raumbedarf, dass die ursprüngliche Schulraumplanung optimiert und angepasst werden muss. Die Anpassungen beinhalten sowohl Restrukturierungen der bestehenden Schulanlage Schalmacker sowie die Erstellung eines Ergänzungsneubaus, welcher wie ursprünglich angedacht im Erdgeschoss drei Kindergärten umfasst und zusätzlich Schulraum mit speziellen Anforderungen abdeckt.

### **Fazit aus der neuen Schulraumplanung**

Mit dem Zusammenschluss beider Sekundarschulen können neben den pädagogischen Vorteilen auch deutliche Optimierungen, Synergienutzen und dadurch Kosteneinsparungen im Bereich der Realisierung des benötigten Schulraums erreicht werden.

Der Gemeinderat und die Schulpflege befürworten den Zusammenschluss und die damit einhergehenden baulichen Tätigkeiten, da dieser in pädagogischer, organisatorischer und finanzieller Hinsicht mit deutlichen Synergieeffekten, sowohl für Rafz als auch für die SUR, verbunden ist.

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat Rafz beantragt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

### **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission Rafz beantragt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

### **Vorberatende Gemeindeversammlung**

Die vorberatende Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 hat die Vorlage vorberaten und einstimmig zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

# Beleuchtender Bericht

## 1. Ausgangslage

Derzeit werden an der Schule Rafz in 26 Klassen 524 Kinder und Jugendliche unterrichtet. Dazu werden laut den von der Schulpflege adaptierten „Empfehlungen für Schulhausanlagen“ der Bildungs- und der Baudirektion des Kantons Zürich 82 Schulräume in unterschiedlichen Grössen benötigt. Dieser Bedarf ist heute in den Schulanlagen Bölli, Freie, Götze und Schalmenacker (inklusive Provisorien) abgedeckt.

Die Schulraumplanung 2020 bis 2032 sieht vor, die beiden Kindergärten auf der Schulanlage Bölli aufzuheben und diese auf dem Areal der Schulanlage Schalmenacker oder – falls nötig – einen davon in der Schulanlage Freie unterzubringen. Somit können die Schulanlagen auf drei zonenkonforme Standorte reduziert werden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen Veränderung der Schülerzahl wird davon ausgegangen, dass sich diese bis 2032 zwischen 520 und 540 (heute 524) bewegen wird. Die jetzige Anzahl der Klassen und somit auch der Raumbedarf für die Schule Rafz bleiben dadurch unverändert.

Durch den Zusammenschluss der Sekundarstufen der Schule Rafz und der Schule Unteres Rafzerfeld werden zwischen 2026 und 2032 weitere 85 bis 100 Schülerinnen und Schüler in Rafz unterrichtet werden. Das bedeutet eine prognostizierte Zunahme von weiteren 5 Klassen in der Sekundarstufe, was einem Mehrbedarf von rund 15 Schulräumen in unterschiedlichen Grössen entspricht.

Die Überarbeitung der Schulraumplanung wurde in zwei Varianten durchgeführt (mit Zusammenschluss und ohne Zusammenschluss). Die daraus jeweils resultierenden Massnahmen und Kosten wurden ermittelt:

<b>Kosten in Tausend Franken</b>	<b>ohne SUR</b>	<b>mit SUR</b>
Sanierungsarbeiten (generell)	700	700
Restrukturierungsarbeiten (ohne Haustechnik)	1'300	1'300
Aussenflächen (Umstrukturierung und Revitalisierung)	700	700
Zusätzliche Schulküche	400	–
Kindergärten (zweifacher Einbau inkl. Umgebung)	1'700	–
Niveauzimmer Sekundarstufe (zweifacher Umbau)	–	400
<b>Total Massnahmen Bestand</b>	<b>4'800</b>	<b>3'100</b>
Kindergarten Pavillon Süd	1'500	–
Ergänzungsneubau (drei Kindergärten und Fachzimmer)	–	8'500
<b>Total Massnahmen Neubauten</b>	<b>1'500</b>	<b>8'500</b>
<b>Total aller Massnahmen</b>	<b>6'300</b>	<b>11'600</b>

Die Mehrinvestitionen bei einem Zusammenschluss der beiden Sekundarstufen belaufen sich auf rund 5,3 Mio. Franken. Mit dem Beitrag an die Schulinfrastruktur Rafz, gemäss genehmigten Anschlussvertrag der Schule Unteres Rafzerfeld von 7,2 Mio. Franken, resultieren um rund 2,0 Mio. Franken tiefere Investitionen.

Der Infrastrukturbeitrag von 7,2 Mio. Franken wird nicht ausschliesslich für das vorliegende Investitionsprojekt „Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmenacker“ geleistet, sondern als Beitrag an den Bestand der heutigen Infrastruktur und für alle aus der Zusammenarbeit der beiden Sekundarschulgemeinden resultierenden Massnahmen. In der Informationsbroschüre „Gemeinsame Sekundarschule Rafzerfeld, Schulraumplanung 2023 bis 2032“ finden Sie dazu detaillierte Ausführungen.

In der Gesamtkostenbetrachtung aller Schulraumprojekte stellen sich die Kosten für die Gemeinde Rafz, auch im Vergleich zur früheren Schulraumplanung 2020, wie folgt dar:

<b>Kosten in Tausend Franken</b>	<b>Schulraumplanung 2020</b>	<b>Schulraumplanung 2023 ohne SUR</b>	<b>Schulraumplanung 2023 mit SUR</b>
Gesamtkosten	14'870	14'320	<b>19'620</b>
Infrastrukturbeitrag SUR	–	–	<b>-7'200</b>
<b>Nettokosten für Rafz</b>	14'870	14'320	<b>12'420</b>

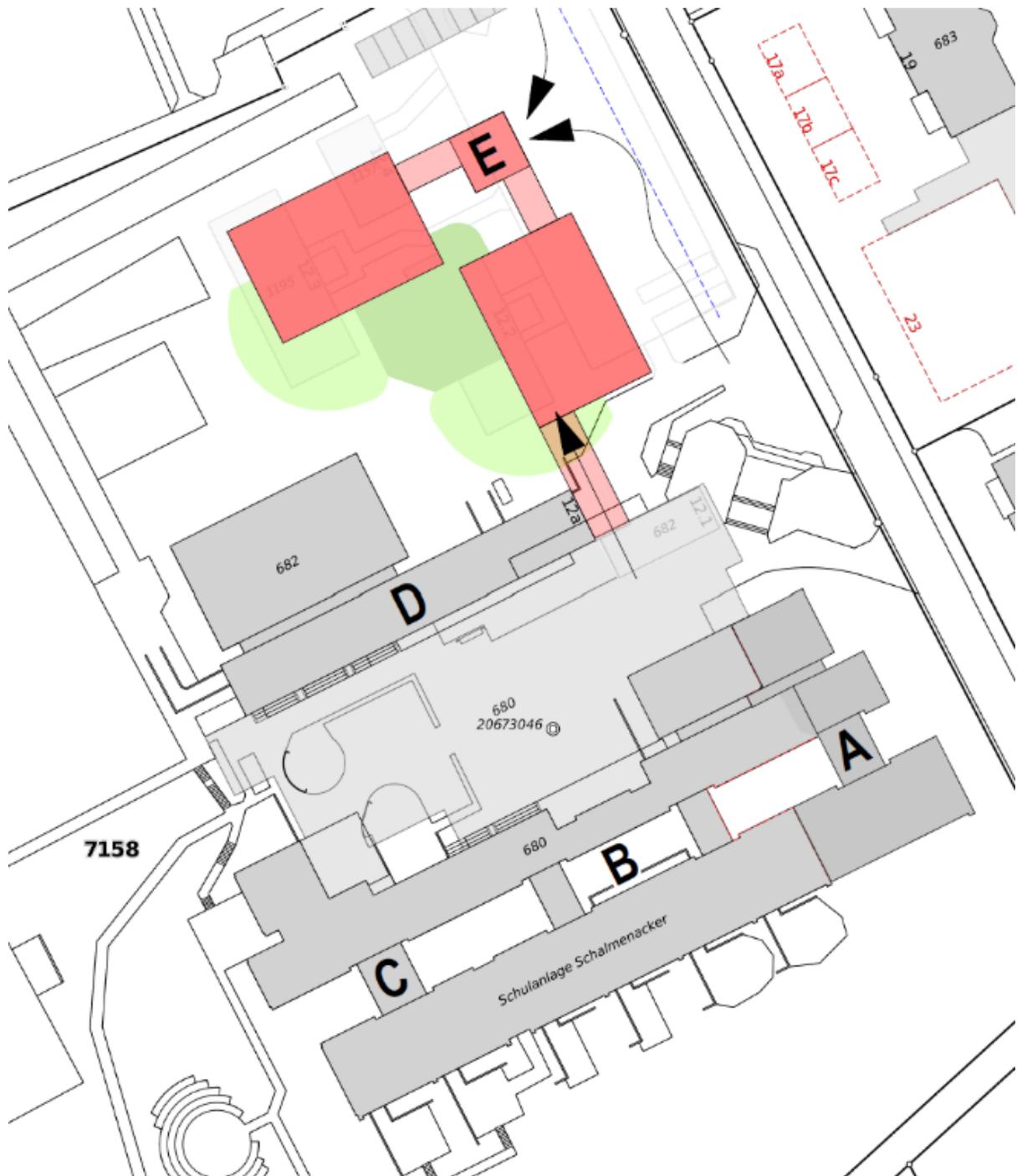
## **2. Auswirkungen auf die Schulliegenschaften durch den Zusammenschluss**

### 2.1. Schulanlagen Freie und Götze

Die Schulanlagen Freie und Götze bleiben, was die Anzahl der dort angesiedelten Klassen betrifft, unverändert. Der Mehrbedarf an Schulraum und die Integration der beiden Kindergärten Bölli findet auf dem Areal der Schulanlage Schalmenacker statt und erfolgt durch Restrukturierungen der heute bestehenden Schulräume und einen Ergänzungsneubau.

### 2.2. Schulanlage Schalmenacker

Auf dem Areal der Schulanlage Schalmenacker werden die heutigen Kindergärten Bölli sowie der zusätzlich benötigte Schulraum realisiert, welcher durch den Zusammenschluss mit der Sekundarschule Unteres Rafzerfeld entstehen wird. Gesamthaft müssen 17 Schulräume unterschiedlicher Grössen geschaffen werden.



Übersicht der Schulanlage Schalmeneracker mit einer möglichen Variante der Erweiterung der Schulanlage in nördlicher Richtung.

### *Bauliche Veränderungen im Bestand (Restrukturierung)*

Aus schulischer Sicht ist es wünschenswert, dass der Unterricht der sprachlichen und mathematischen Fachbereiche im selben Baukörper stattfindet. Dafür eignen sich die bestehenden Trakte A (Anbau Ost), B (Schalmenacker) und C (Tanneväg). Damit die nötigen Klassenzimmer erstellt werden können, bedarf es der Verlegung und der damit verbundenen Umbauten der Werkstätten (200 m<sup>2</sup>), der Schulküche (130 m<sup>2</sup>) und des sogenannten Zimmers „Natur und Technik“ (120 m<sup>2</sup>). Zusätzlich müssen vier grosse Gruppenräume (à je 36 m<sup>2</sup>) erstellt und die Bereiche der Lehrpersonen für Aufenthalt und Vorbereitung (150 m<sup>2</sup>) optimiert und neu gestaltet werden. Mit diesen Massnahmen wird eine Fläche von rund 800 m<sup>2</sup> baulich verändert.

Der bestehende Pausenplatz stösst bereits heute an die Kapazitätsgrenze und sollte zusätzlich nach Stufen getrennt werden können. Deshalb werden auf der Südseite direkte Zugänge zur heute praktisch ungenutzten Aussenfläche der Schulanlage realisiert. Der Aussenraum selbst wird revitalisiert und zu einer attraktiven Pausenfläche umgestaltet.

### *Ergänzungsneubau auf der Schulanlage*

Im Neubau (Trakt E) werden ebenerdig drei Kindergärten mit den erforderlichen Nebenräumen erstellt. Im Obergeschoss befinden sich die Räumlichkeiten der gestalterischen Fächer der Sekundarstufe und das Zimmer „Natur und Technik“. Aufgrund ihres grösseren Bedarfs erhält die Sekundarstufe dort eine zweite Schulküche. Sollten in der bestehenden Schulanlage keine geeigneten Räumlichkeiten zur Mittagsverpflegung für die Schülerinnen und Schüler mit langen Anfahrtswegen gefunden werden, so werden diese ebenfalls im Neubau untergebracht. Auf einer Gebäudegrundfläche von 750 m<sup>2</sup> entstehen somit neu rund 1'400 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für die schulische Nutzung.

Der Neubau wird so gestaltet, dass dieser im Erdgeschoss um einen weiteren Kindergarten wachsen kann. Der Gesamtneubau soll ebenfalls so konzipiert werden, dass dieser bei weiterem, unvorhergesehenem Wachstum oder neuen Anforderungen an Schulraum modular erweitert werden kann.

## **3. Finanzielle Betrachtung**

### 3.1. Investitionen

Die Grobkostenschätzung (+/- 20 %) rechnet mit folgenden Gesamtkosten:

Bestand (Trakt B und C)	Restrukturierungskosten	2,4 Mio. Franken
Aussenflächen	Erschliessung und Revitalisierung	0,7 Mio. Franken
Neubau (Trakt E)	Erstellungskosten	<u>8,5 Mio. Franken</u>
Investitionskosten brutto		11,6 Mio. Franken

### *Restrukturierungskosten Trakt B und C*

Für die Restrukturierung (Rück-, Um- und Ausbau, Provisorien sowie Umzug) der rund 800 m<sup>2</sup> in den Trakten B und C wird mit einem Aufwand von 2,4 Mio. Franken gerechnet. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von Fr. 3'000.--, welcher sich in der Bandbreite von Vergleichsobjekten bewegt.

### *Erschliessung und Revitalisierung Aussenflächen*

Für die Erschliessung und Revitalisierung der Aussenflächen, am südlichen Rand der Trakte A bis C, wird mit Kosten von 0,7 Mio. Franken gerechnet.

### *Kostenaufteilung des Neubaus (Trakt E) nach Baukostenplan (SIA 112)*

1	Vorbereitung	0,075 Mio. Franken
2	Gebäude	6,600 Mio. Franken
4	Umgebung	0,525 Mio. Franken
5	Baunebenkosten	0,400 Mio. Franken
8	Bauherrenkosten	0,150 Mio. Franken
9	Ausstattung	<u>0,750 Mio. Franken</u>
	Total Baukosten	8,500 Mio. Franken

Für die Erstellung der rund 1'400 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche wird mit einem Aufwand von 8,5 Mio. Franken gerechnet. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von rund Fr. 6'100.--, welcher sich in der Bandbreite von Vergleichsobjekten bewegt.

Aufgrund der weltpolitischen Lage und der damit verbundenen Lieferengpässe unterliegen die Baukosten derzeit einer hohen Kostensteigerung. Aus diesem Grund sollen die oben aufgeführten Kosten indexiert werden. Grundlage dafür ist der Schweizerische Baupreisindex für die Grossregion Zürich, Objekttyp Hochbau, der einen aktuellen Stand von 113,7 % aufweist (Stand Oktober 2022, Basis Oktober 2020 = 100 %). Der bewilligte Verpflichtungskredit erhöht oder reduziert sich somit im Umfang des Baupreisindex. Allfällige Abweichungen werden bei der Kreditabrechnung ausgewiesen.

### 3.2. Investitionsbeitrag der Schule Unteres Rafzerfeld

Die Schule Unteres Rafzerfeld leistet gemäss Anschlussvertrag an den Ausbau der Schulräumlichkeiten sowie an die bestehenden Schulanlagen einen Beitrag von 7,2 Mio. Franken. Ebenfalls beteiligt sich die Schule Unteres Rafzerfeld an den jährlichen Vollkosten, anteilig nach Anzahl Schülerinnen und Schüler, wobei der einmalige Investitionsbeitrag berücksichtigt ist.

Neben den Um- und Erweiterungsbauten werden die Schülerinnen und Schüler, welche vom unteren Rafzerfeld in Rafz unterrichtet werden, die übrigen Räumlichkeiten der Gemeinde Rafz ebenfalls mitnutzen, auch wenn diese nicht eigens für den Zusammenschluss erstellt oder umgebaut werden mussten.

Mit dem Zusammenschluss der Sekundarstufen entstehen Synergieeffekte in der Realisierung des benötigten Schulraums. Mit dem einmaligen Beitrag sowie der Beteiligung an den jährlichen Vollkosten der Schule Unteres Rafzerfeld an der gesamten Schulinfrastruktur von Rafz resultieren deutliche tiefere Kosten gegenüber einem Alleingang der Sekundarschule Rafz.

### 3.3. Investitionsfolgekosten

Gemäss § 15 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) weisen die Erläuterungen zur Bewilligung eines Verpflichtungskredites auch dessen Folgekosten und -erträge aus.

Die Investitionsfolgekosten werden in Kapitalfolgekosten sowie betriebliche und personelle Folgekosten aufgeteilt. Die Kapitalfolgekosten umfassen die planmässigen Abschreibungen sowie die Verzinsung.

#### *Kapitalfolgekosten*

Die Investitionen werden gemäss Anlagekategorie nach folgenden Nutzungsdauern beschrieben:

Restrukturierungskosten	2,4 Mio. Franken über 20 Jahre
Erschliessung und Revitalisierung Aussenflächen	0,7 Mio. Franken über 20 Jahre
Neubau Schulliegenschaft (BKP-Nr. 1, 2 und 5)	7,1 Mio. Franken über 33 Jahre
Neubau Schulliegenschaft (Rest)	1,4 Mio. Franken über 20 Jahre

Von den Gesamtkosten von 11,6 Mio. Franken entfallen somit rund 7,1 Mio. Franken bzw. 61 % auf eine Abschreibungsdauer von 33 Jahren und der Rest von 4,5 Mio. Franken auf 20 Jahre. Der Beitrag der Schule Unteres Rafzerfeld von 7,2 Mio. Franken wird prozentual auf die beiden Abschreibungsdauern aufgeteilt, womit sich die folgenden planmässigen Abschreibungen pro Jahr ergeben:

2,7 Mio. Franken über 33 Jahre abgeschrieben	Fr. 81'600.--
1,7 Mio. Franken über 20 Jahre abgeschrieben	<u>Fr. 85'400.--</u>
Total Abschreibungen pro Jahr	Fr. 167'000.--

Die Nettoinvestition von rund 4,4 Mio. Franken muss vollumfänglich mit Fremdkapital finanziert werden. Aktuell beträgt der Zinssatz für neue Darlehen 1,7 % bis 2,0 %, woraus Finanzierungskosten von jährlich rund Fr. 88'000.-- entstehen.

#### *Betriebliche und personelle Folgekosten*

Für den Ergänzungsneubau sind betriebliche Folgekosten von 2,0 % bzw. Fr. 170'000.-- zu erwarten, wobei diese Kosten anteilmässig durch die Schule Unteres Rafzerfeld im Rahmen der Betriebskostenbeiträge mitfinanziert werden. Die Aufschlüsselung wird im Rahmen einer Vollkostenrechnung ermittelt.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Die Planung der Restrukturierungsmaßnahmen und des Neubaus werden einem Generalplaner übertragen. Dieser wird in einem zweistufigen Verfahren ausgewählt. Die erste Stufe (Auswahl der zugelassenen Anbieter) wird bis zur Urnenabstimmung abgeschlossen sein. Die zweite Stufe des Verfahrens beginnt nach der Urnenabstimmung und wird voraussichtlich bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Ab Januar 2024 beginnen die konkreten Planungsarbeiten für die Restrukturierung und Sanierung der bestehenden Baukörper (Trakt B und C) sowie für den Ergänzungsneubau (Trakt E). Nach Vorliegen des Bauprogramms ist ab dem Herbstsemester 2024 mit dem Beginn der ersten Bauarbeiten zu rechnen. Für die Baufreigabe ist eine Abstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege erforderlich, da sich die Schulanlage Schalmacker und ihre Umgebung im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung befinden.

Das Terminprogramm wurde aufgrund der verschiedenen Einflussfaktoren so gestaltet, dass die zusätzlichen Schulräume ab dem Schuljahresbeginn 2026 zur Verfügung stehen. Gegebenenfalls können spezielle Räumlichkeiten (z. B. die bestehende Schulküche) erst nach der Inbetriebnahme des neuen Traktes E zu Klassenräumen rück- und umgebaut werden, was zu einer Verlängerung der Miete des Provisoriums Chiletürmli führen würde.

#### **5. Auswirkungen bei einer Ablehnung des Verpflichtungskredites**

Sollte der Kredit von den Stimmberechtigten abgelehnt werden, so kann die Zusammenlegung der Sekundarstufen der Schule Rafz und der Schule Unteres Rafzerfeld nicht erfolgen. Um die beiden Kindergärten Bölli im Schalmacker unterzubringen und den restlichen Schulraumbedarf ebenfalls abdecken zu können, müssen die bestehenden Baukörper in einem grösseren Ausmass restrukturiert werden. Zusätzlich ist ein Neubau, jedoch mit kleinerem Volumen notwendig. Die Kosten für die Bauvorhaben ohne Zusammenschluss wurden in einer Variantenstudie (Bauphase Machbarkeit) auf rund 6,3 Mio. Franken ermittelt.

#### **6. Abstimmungsempfehlung der Gemeindeversammlung**

Gemäss Art. 9 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von mehr als 2 Mio. Franken für einen bestimmten Zweck der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Nach Art. 15 Ziff. 7 GO ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Vorberatung aller der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte. Davon ausgenommen sind Volks- und Einzelinitiativen, der Abschluss und die Änderung von Verträgen über die Zusammenarbeit in Form eines Zweckverbandes, einer gemeinsamen Anstalt oder einer juristischen Person des Privatrechts, der Abschluss und die Änderung von Anschluss- und Zusammenarbeitsverträgen, wenn die Gemeinde hoheitliche Befugnisse abgibt oder die damit zusammenhängenden neuen Ausgaben an der Urne zu beschliessen sind.

Der Verpflichtungskredit wurde den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 zur Vorberatung unterbreitet. Die Gemeindeversammlung empfiehlt, dem Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken zuzustimmen.

## **7. Abstimmungsfrage**

Das Geschäft wurde von der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 mit folgender Frage zur Genehmigung an die Urnenabstimmung vom 3. September 2023 überwiesen:

*Wollen Sie den Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/- 20 %, Kostenstand nach Schweizerischem Baupreisindex für die Grossregion Zürich Oktober 2022) für die Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmacker annehmen?*

# Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Rechnungsprüfungskommission Rafz

---

## Restrukturierung und Erweiterung Schulanlage Schalmenacker

---

### Abschied der RPK vom 16. Mai 2023

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 19. Juni 2023:

### **Restrukturierung und Erweiterung Schulanlage Schalmenacker, Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 11,6 Mio. Franken, Vorberatung zuhanden Urnenabstimmung.**

Die RPK hat die vorhandenen Unterlagen detailliert studiert und offene Fragen mit dem Gemeinderat besprochen. Die RPK erachtet das vorgeschlagene Schulraumkonzept als durchdacht und sachlich sinnvoll.

Eine Integration der Sekundarschulklassen vom Unteren Rafzerfeld in die Schule Rafz gibt mittel- und langfristig positive Synergien. Zudem können die provisorischen und alten Kindergarten-Gebäude sinnvoll zu neuen Lösungen geführt werden.

Der hohe Zeitdruck, den sich der Gemeinderat vorgibt, führt dazu, dass die Planungsunterlagen für die Kostenberechnung nicht sehr detailliert sind. Dies wiederum führt zu einer hohen Kostenungenauigkeit von +/- 20%. Die RPK sieht im aktuellen Planungsstand ein gewisses Risiko für nachträgliche Mehrkosten, geht aber davon aus, dass der Gemeinderat das von ihm gesetzte Kostendach einhalten wird.

Die Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld (SUR) beteiligt sich mit einem maximalen Infrastrukturbeitrag von 7.2 Mio. Franken an der Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlagen Schalmenacker. Eine allfällige Kostenüberschreitung der Investitionskosten muss die Gemeinde Rafz vollumfänglich selber tragen, wobei die daraus entstehenden Finanzierungs- und Abschreibungskosten anteilmässig jährlich an die SUR weiterverrechnet werden können.

Für das gesamte Projekt ist ein sorgfältiges Projektmanagement und Kosten-Controlling unerlässlich. Die RPK erwartet eine regelmässige und transparente Information über die Einhaltung der Kosten.

**Die RPK beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 sowie für die Urnenabstimmung vom 3. September 2023, den beantragten Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken mit einer Kostenungenauigkeit von +/- 20% für die Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmenacker zu bewilligen.**

Rafz, 16. Mai 2023

### Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei  
Präsident



Stefan Neukom  
Aktuar