

250 Projekt "Anbau Ost Schulhaus Schalmenacker", Zusatzplanung erweiterte Gebäudetechnik, Kreditbewilligung

Ausgangslage

Im Rahmen der Schulraumplanung 2020-2032 beschlossen die Stimmberechtigten von Rafz an der Urnenabstimmung vom 29. November 2020, das Schulhaus Schalmenacker um den sogenannten «Anbau Ost» zu erweitern, um damit den erforderlichen zusätzlichen Schulraum zu gewinnen. Es wurde dazu ein Kredit von 4,8 Mio. Franken (+/- 15 %) bewilligt.

Die Projektierung für den «Anbau Ost» ist abgeschlossen und das Gesuch zur Erteilung der Baubewilligung wurde eingereicht. Bevor im Juni 2021 mit den Ausschreibungen und der Vergabe die Werkverträge begonnen wurde, wollte die Baukommission im Sinne eines «Marschhalts» sicherstellen, ob das vorliegende Bauprojekt den zukunftsorientierten Ansprüchen genügend Rechnung trägt. Primär im Fokus standen dabei Gedanken zu allfälligen künftigen Auswirkungen von Pandemien und allfällig notwendig werdenden Möglichkeiten zur Kühlung des Gebäudes durch vermehrte sommerliche Hitzeperioden im Zusammenhang mit dem Klimawandel.

Die Firma Amstein & Walthert wurde deshalb beauftragt, die Schulanlage «Schalmenacker/Tanneuwäg» diesbezüglich in gebäudetechnischer Hinsicht strategisch zu beurteilen und dazu konkrete Massnahmen für den „Anbau Ost“ zu empfehlen. Diese sollen sicherstellen, dass beim Anbau, wo sinnvoll, zukunftsorientierte Haustechnik eingebaut wird oder Vorkehrungen getroffen werden, um solche zu einem späteren Zeitpunkt kostengünstig einbauen zu können. Das Resultat liegt im Strategiepapier von Amstein & Walthert vom 9. September 2021 vor.

Die Baukommission entschied an ihrer Sitzung vom 14. September 2021, dass die Haustechnik für Heizung und Lüftung mit den Möglichkeiten zum kontrollierten Luftwechsel und der Entwärmung vertieft aufgezeigt und mit einer Grobkostenschätzung +/- 25 % quantifiziert werden soll.

Die zusätzlichen Planungskosten betragen insgesamt Fr. 27'965.70 inkl. MWST und setzen sich wie folgt zusammen:

Planer	Firma	Kosten inkl. MWST
Architekt	SA+P	9'693.00
Fachplaner Elektro	Ecoplan	3'080.20
Fachplaner HLKKS	Hänseler	12'500
Bauleitung	T+P	2'692.50
Total		27'965.70

Auf Grund der aufgezeigten Möglichkeiten soll dann im November 2021 entschieden werden, ob und wenn ja, welche Massnahmen neu geplant und umgesetzt werden sollen.



Erwägungen

Die Baukommission sprach sich an der Sitzung vom 28. September 2021 einstimmig für die Beauftragung der erweiterten Planung aus. Sie stellte dabei jedoch fest, dass es sich zumindest bei der Lüftung um eine Erweiterung des an der Urne gesprochenen Kredits von 4,8 Mio. Franken handelt und die Umsetzung voraussichtlich dessen bewilligte Bandbreite +/- 15 % (also max. 5,52 Mio. Franken) ausschöpfen oder überschreiten würde.

Aufgrund der jüngsten Entwicklungen (Covid-19), Klimaerwärmung und -ziele erachtet die Baukommission die Planung und eine allfällige Umsetzung diesbezüglich zusätzlicher Massnahmen als zwingend und die damit verbundenen Ausgaben deshalb als gebunden.

Gemäss § 108 Abs. 1 des Gemeindegesetzes ist grundsätzlich ein Zusatzkredit einzuholen, wenn ein Verpflichtungskredit nicht ausreicht. Lehre und Rechtsprechung gehen aber davon aus, dass die Annahme einer kreditrechtlichen Vorlage grundsätzlich die Bewilligung eines Kredits bedeute, nicht aber die Gutheissung eines bestimmten Projekts. Gewisse Projektanpassungen müssen deshalb möglich sein, auch wenn diese mit höheren Kosten verbunden sind. Sind Mehrausgaben durch den ursprünglichen Kreditbeschluss und der damit verbundenen Absicht gedeckt, bedürfen sie keiner Ergänzungsbewilligung, sondern es handelt sich um gebundene Ausgaben.

Vorliegend war nicht absehbar, dass insbesondere die Covid-19-Pandemie zu gesteigerten Anforderungen hinsichtlich der Lüthygiene in Schulgebäuden führen würden. Die Stimmberechtigten haben der Kreditvorlage an der Urne zugestimmt und es ist davon auszugehen, dass sie auch den mit einer bessern Lüftung verbundenen Mehrausgaben zugestimmt hätten. Insofern können die zusätzlichen Kosten als gebunden betrachtet werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die zusätzlichen Planungsarbeiten für die Überprüfung der Haustechnik mit den Möglichkeiten zum kontrollierten Luftwechsel und der Entwärmung werden bewilligt.
2. Zu Lasten der Investitionsrechnung 2021, Konto 2170.5040.13 SH Schalmenacker – Anbau Ost, wird dafür ein Kredit von Fr. 28'000.00 inkl. MWST freigegeben. Er wird dem Verpflichtungskredit belastet und gilt als gebundene Ausgabe.
3. Die Gemeindeverwaltung, Abteilung Immobilien, wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die Aufträge im Namen der Politischen Gemeinde Rafz zu vergeben.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission Rafz, Herr Karl Schweizer, Präsident, Gärsteju- chert 21, 8197 Rafz; Beschluss zusätzlich per E-Mail an alle RPK-Mitglieder

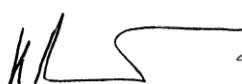
Mitteilung durch Protokollauszug in elektronischer Form an:

- Hochbau- und Liegenschaftenvorsteher Roman Neukom
- Schulpräsident und Gemeinderat Markus Studer
- Leiter Immobilien Reto Langenegger
- Sachbearbeiterin Bauamt und Immobilien Stéphanie Nobs
- Leiterin Finanzen Regula Gisler

Gemeinderat Rafz

Der Präsident:

Der Schreiber:



Kurt Altenburger



Manfred Hohl

Versandt: 8. Oktober 2021