

Beleuchtender Bericht für die Urnenabstimmung

vom Sonntag, 29. November 2020

Kreditvorlage
“Anbau Ost“ beim Schulhaus Schalmacker



Kommunale Abstimmungsvorlage

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Rahmen der Volksabstimmung vom Sonntag, 29. November 2020 wird Ihnen eine kommunale Abstimmungsvorlage unterbreitet.

Der Beleuchtende Bericht nach § 64 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) orientiert Sie über den Inhalt dieser Vorlage.

Antrag

Wollen Sie dem Baukredit über 4.8 Mio. Franken inkl. MWST (Kostengenauigkeit +/- 15%) für den "Anbau Ost" beim Schulhaus Schalmenacker zustimmen?

Aufgrund nachstehender Ausführungen empfiehlt der Gemeinderat Rafz den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Rafz, den Baukredit zu genehmigen und mit einem JA zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission Rafz empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Rafz, den Baukredit zu genehmigen und mit einem JA zuzustimmen.

Die vorberatende Gemeindeversammlung vom Montag, 28. September 2020 empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit 58 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme, den Baukredit zu genehmigen und mit einem JA zuzustimmen.

Informationen zur Stimmabgabe

Alles Wissenswerte über die persönliche Stimmabgabe, die Stellvertretung und die briefliche Stimmabgabe finden Sie auf dem Stimmrechtsausweis.

Der **Stimmrechtsausweis** muss **immer eigenhändig und handschriftlich unterzeichnet** sein. Fehlt die persönliche Unterschrift, ist die Stimmabgabe ungültig.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung Rafz, Abteilung Kanzlei, Telefon: 044 879 77 10, E-Mail: gemeindeverwaltung@rafz.ch.

Rafz, 29. September 2020

Gemeinderat Rafz

Genehmigung Baukredit über 4.8 Mio. Franken inkl. MWST (Kostengenauigkeit +/- 15%) für den "Anbau Ost" beim Schulhaus Schalmenacker

A. Das Wichtigste in Kürze

Im Rahmen der verschiedenen Umsetzungsprojekte zur Schulraumplanung 2020-2032 soll das Schulhaus Schalmenacker, Grundstück Kat.-Nr. 7158, durch einen Anbau an der Ostseite erweitert werden. Der Anbau bildet eine Ergänzung / Erweiterung zur bestehenden Schulanlage Schalmenacker.

Sechs neue Klassenzimmer mit Gruppenräumen, ein Spezialzimmer für Natur und Technik sowie zwei Halbklassenzimmern decken den Bedarf der Oberstufe ab. Des Weiteren entstehen neue Sanitär-Anlagen sowie ein Bereich für die Schulleitung. Die Gestaltung wird der bestehenden Schulanlage angepasst. Über den Baukredit von 4.8 Mio. Franken inkl. MWST wird an der Urnenabstimmung vom Sonntag, 29. November 2020 abgestimmt.

Der Gemeinderat, die Schulpflege und die Rechnungsprüfungskommission Rafz beantragen den Stimmberechtigten, dem Baukredit zuzustimmen und die Vorlage gut zu heissen.

Die **vorberatende Gemeindeversammlung** vom Montag, 28. September 2020 **empfiehlt** mit **58 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme** dem Souverän an der Urnenabstimmung, der Kreditvorlage ebenfalls zuzustimmen.

B. Ausgangslage

Seit bald 20 Jahren hat die Politische Gemeinde Rafz nicht mehr in neuen Schulraum investiert. Obwohl sich die Schülerzahlen von 2005 bis 2019 rückläufig entwickelt haben, ist der Bedarf an neuem Schulraum in den letzten Jahren sehr stark gestiegen.

Im Rahmen der verschiedenen Umsetzungsprojekte zur Schulraumplanung 2020-2032 soll das Schulhaus Schalmenacker, Grundstück Kat.-Nr. 7158, durch einen Anbau an der Ostseite erweitert werden (Teilprojekt 4). Der Anbau bildet eine Ergänzung / Erweiterung zur bestehenden Schulanlage Schalmenacker.

Die Primarschule "obere Götze" wird den Bau nach Vollendung per Schuljahr 2022 für ein Jahr beziehen (Ausweichfläche), damit der "Anbau Nord" obere Götze umgesetzt werden kann. Per Schuljahr 2023 wird dann die Oberstufe die Räumlichkeiten beziehen.

Mit Beschluss Nr. 95 vom 28. April 2020 hat der Gemeinderat das Büro Schmidli Architekten + Partner AG (SA+P), Tannewäg 26, 8197 Rafz, mit der Ausarbeitung der Grundlagen für den Baukredit (Phase 1) für die Urnenabstimmung vom Sonntag, 29. November 2020 beauftragt.

Für Detailinformationen wird auf die umfassende Broschüre zur Schulraumplanung, welche im Mai 2020 in alle Haushaltungen verteilt wurde, sowie auf die Homepage www.projekte-rafz.ch, verwiesen.

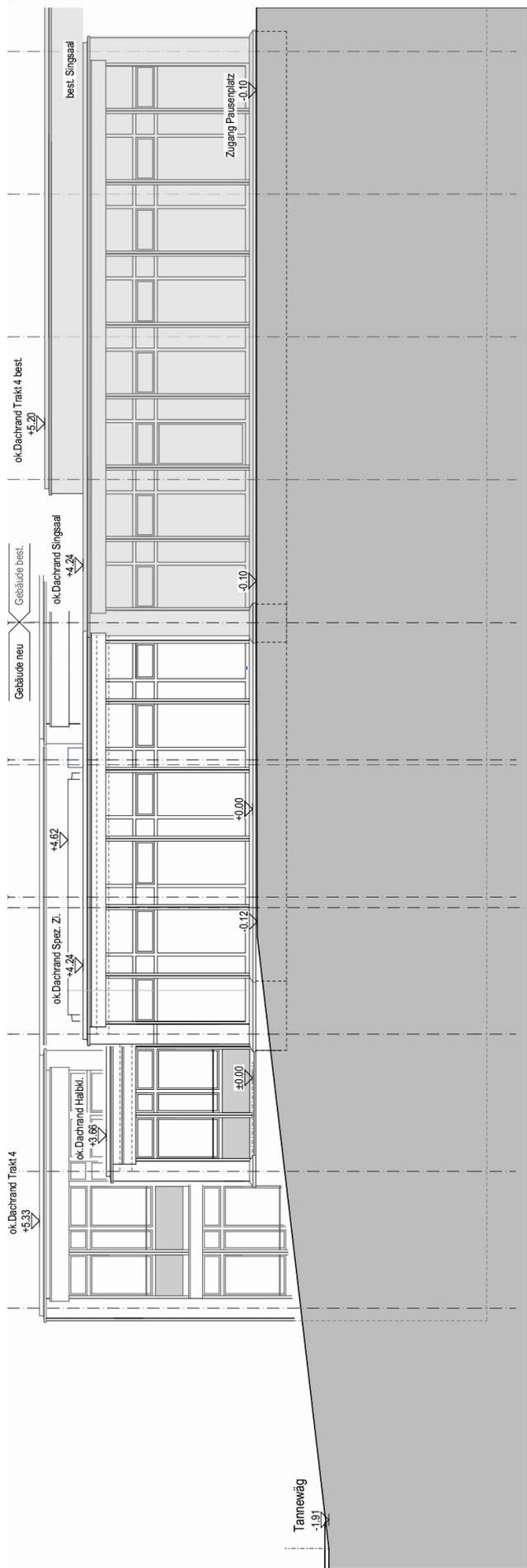
C. Raumprogramm

Der Anbau wird sechs neue Klassenzimmer mit angegliederten Gruppenräumen, ein Spezialzimmer für Natur und Technik sowie zwei Halbklassenzimmern enthalten. Des Weiteren entstehen neue Sanitär-Anlagen sowie ein Bereich für die Schulleitung. Nach Vollendung dienen die zusätzlichen Räume als Ausweichfläche während der Bau-phase im Schulhaus obere Götze (Teilprojekt 5).

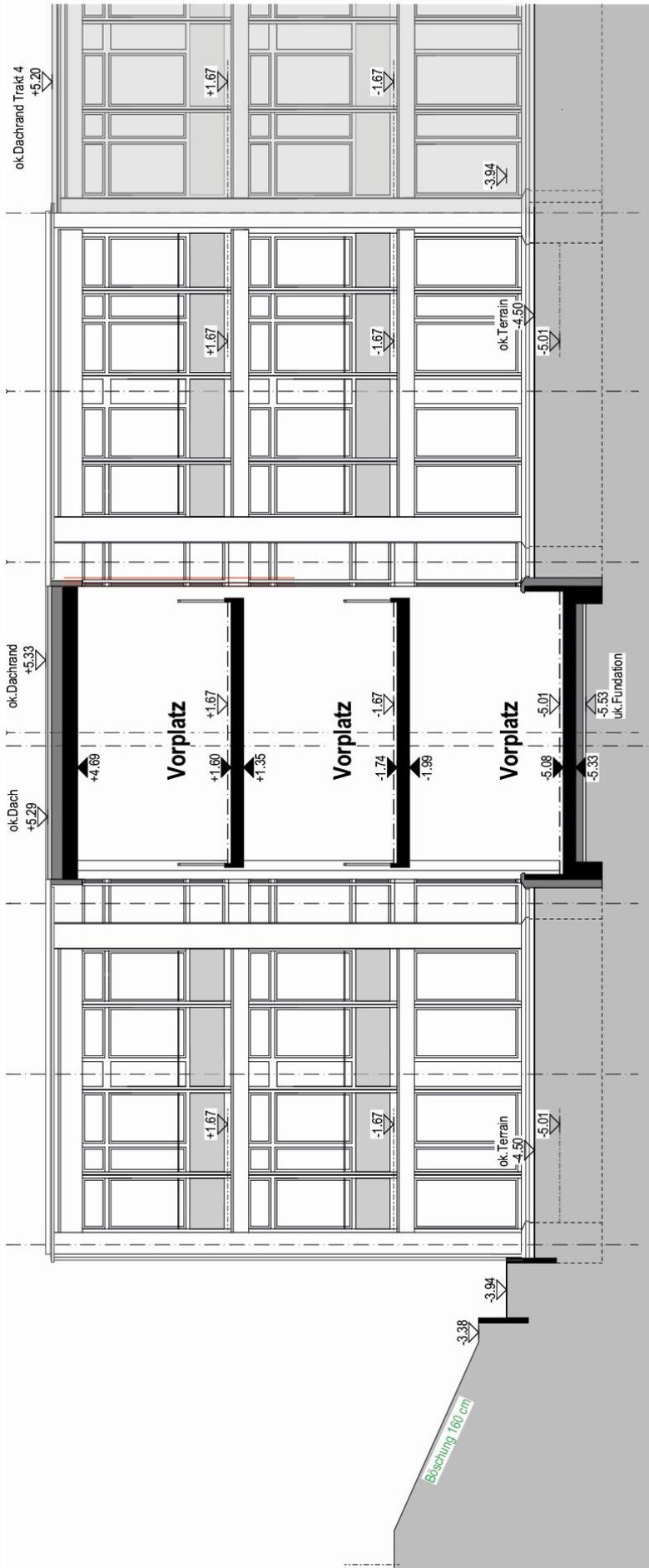
D. Pläne



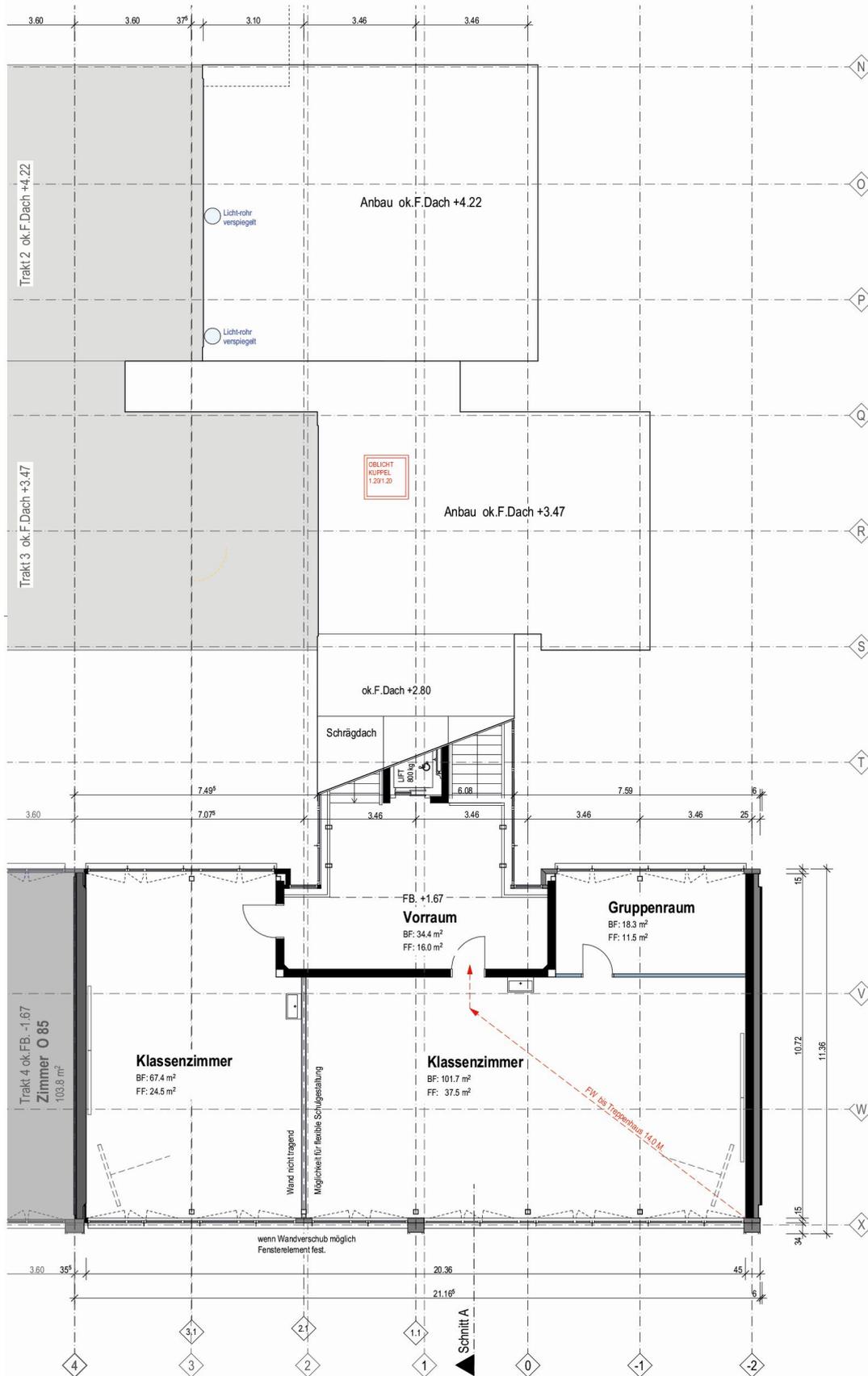
SITUATION



NORDANSICHT



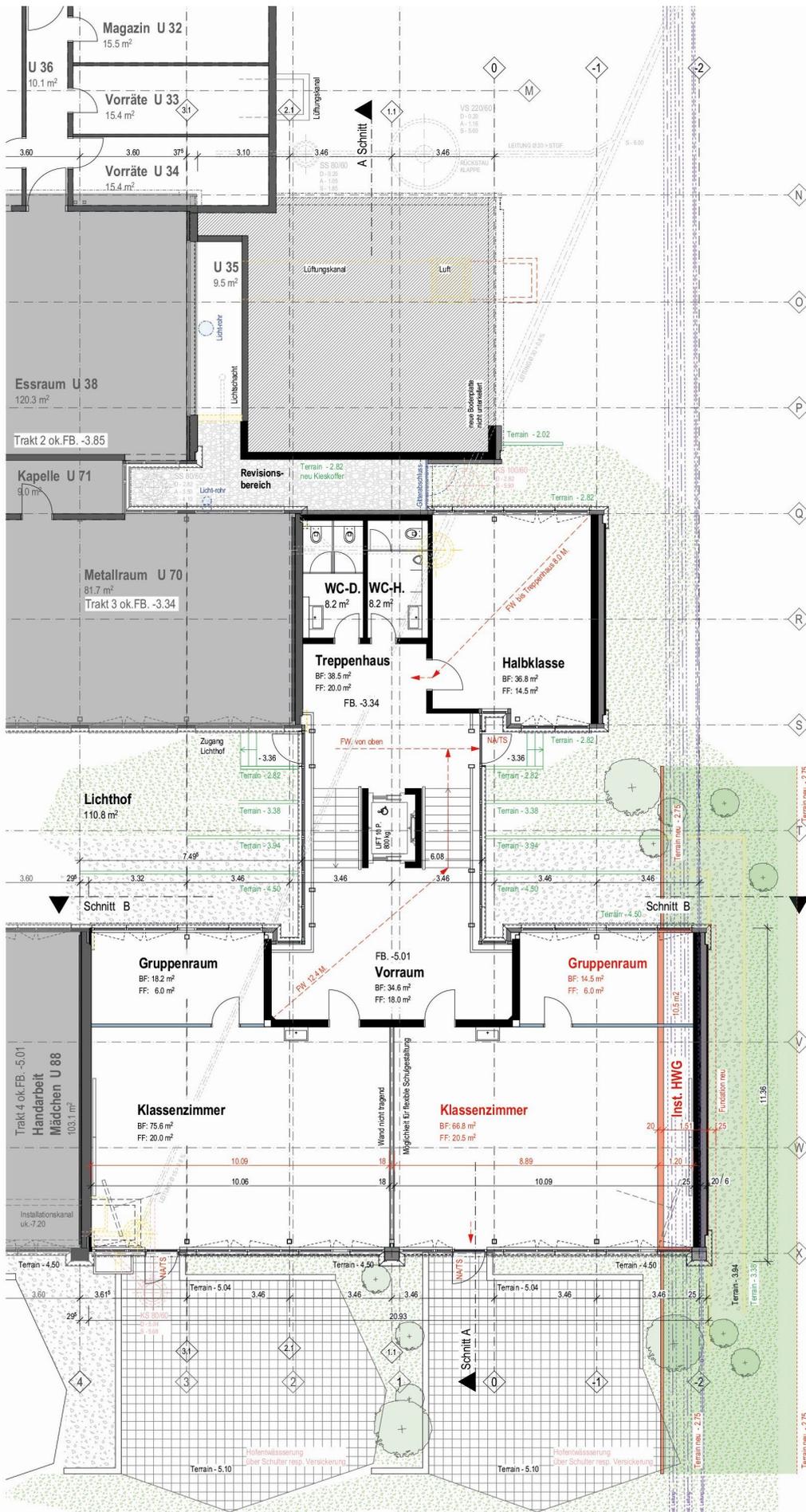
SCHNITT B-B



OBERGESCHOSS

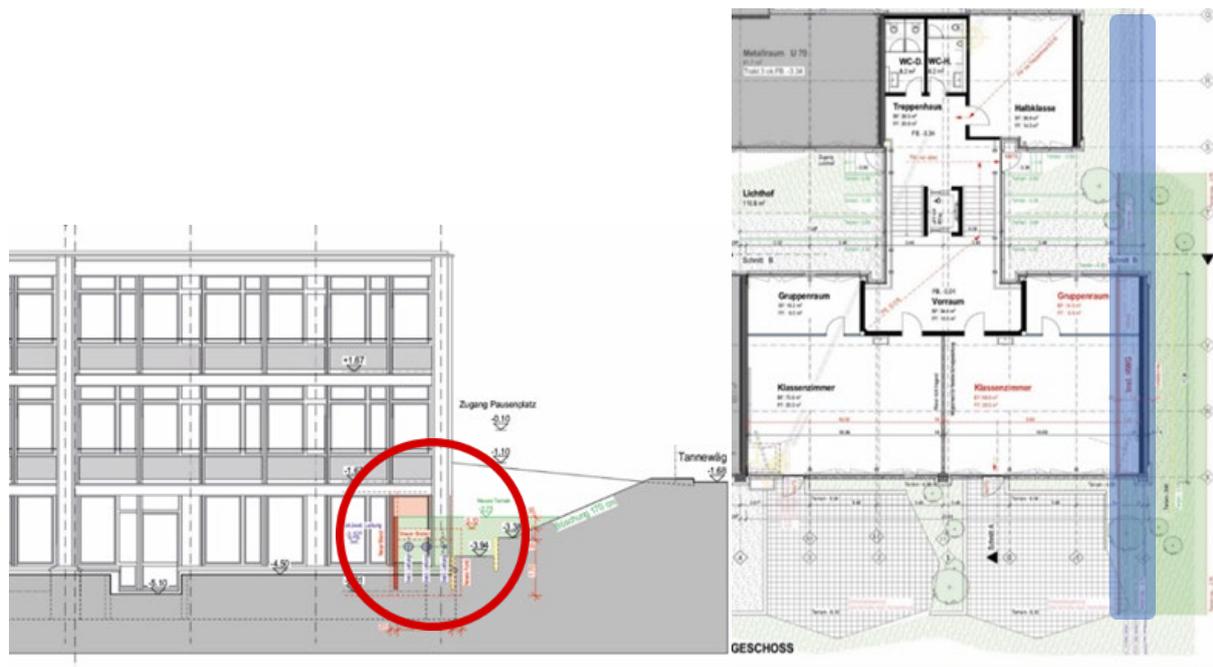


ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

E. Herausforderung HWG-Hauptleitung



Bei der Detailplanung musste festgestellt werden, dass die Leitung der Holzwärmegegensenschaft Rafz (HWG) nicht innerhalb des Strassenabstands von 6m, sondern bei 7m liegt und dadurch den geplanten Anbau tangieren würde. Die daraufhin erfolgten Abklärungen zwischen der Gemeinde Rafz und der HWG zeigten, dass eine Leitungs-umlegung Mehrkosten von rund 250'000 Franken zur Folge hätte. Damit die HWG-Hauptleitung am heutigen Ort bestehen bleiben kann, muss ein Schulzimmer etwas verkleinert werden. Mit dieser Massnahme konnte eine für beiden Parteien vertretbare Lösung gefunden werden.

F. Projektbeschreibung

Das Bauprojekt der SA+P sieht vor, den bestehenden Schulhausbau gegen Osten zu verlängern. Das Erscheinungsbild des Anbaus wird vom bisherigen Gebäude vorgegeben. Die Beschreibung der nötigen Arbeitsschritte kann dem Baubeschrieb entnommen werden. Bestandteil der Grundlagen für den Baukredit sind folgende Dokumente, alle datiert vom 9. Juli 2020:

- Situationsplan, 1:500
- Grundrissplan, 1:100
- Ansichten und Schnitte, 1:100
- Flächen und Volumen, 1:200
- Detaillierte Kostenschätzung
- Baubeschrieb

G. Baukosten

Gemäss detaillierter Kostenschätzung der SA+P (Genauigkeit +/- 15%) vom 9. Juli 2020 ist mit folgenden Baukosten zu rechnen, wobei die Mehrwertsteuer in den jeweiligen Positionen bereits enthalten ist:

• Erschliessungskosten	Fr.	0.00
• Vorbereitungsarbeiten	Fr.	190'000.00
• Gebäude	Fr.	3'500'000.00
• Betriebseinrichtungen	Fr.	60'000.00
• Umgebung	Fr.	250'000.00
• Baunebenkosten	Fr.	270'000.00
• Ausstattung	Fr.	<u>530'000.00</u>
Total		<u>Fr. 4'800'000.00</u>

Die Kosten fallen aufgrund der detaillierteren Berechnung gegenüber der bisherigen Schätzung von 4.5 Mio. Franken um 300'000 Franken oder 6.66% höher aus (Detailangaben sind der Kostenschätzung zu entnehmen). Primär handelt es sich um Abweichungen im Bereich der Ausstattung, welche zum Zeitpunkt der ersten Schätzung noch nicht vorlagen (Spezialzimmer etc.). Zudem konnten die Klassenzimmer gemäss aktuellster Planung etwas grosszügiger (anstatt Minimum) gestaltet werden. Dadurch erhöht sich die Kubatur bzw. das Volumen. Hinzu kommt, dass in der ersten Berechnung die mutmasslichen Kosten für die Aufwendungen der Baukommission und externen Beratungskosten nicht miteinberechnet wurden.

H. Folgekosten

Kapitalfolgekosten

Die jährlichen Zinsen betragen 0.42% von 4.8 Mio. Franken, d.h. 20'160 Franken. Die Ausstattungen und Einrichtungen von 530'000 Franken werden über acht Jahre abgeschrieben (66'250 Franken/Jahr). Die übrigen Baukosten von 4.27 Mio. Franken werden über 33 Jahre abgeschrieben (129'394 Franken/Jahr).

Jährliche Kapitalfolgekosten in den ersten acht Jahren:

• Zinsen	Fr.	20'160.00
• Abschreibungen Ausstattung	Fr.	66'250.00
• Abschreibungen Baukosten	Fr.	<u>129'394.00</u>
Total		<u>Fr. 215'804.00</u>

Jährliche Kapitalfolgekosten ab dem neunten Jahr:

• Zinsen	Fr.	20'160.00
• Abschreibungen Baukosten	Fr.	<u>129'394.00</u>
Total		<u>Fr. 149'554.00</u>

Betriebliche und personelle Folgekosten

Die betrieblichen und personellen Folgekosten werden im Rahmen der jährlichen Budgetierung festgelegt.

I. Terminplan

Vorbehältlich der Genehmigung des Baukredits, erfolgte bereits im Oktober 2020 die Submission der Planer, sodass nach der Urnenabstimmung im ersten Quartal 2021 die Baueingabe/Baubewilligung und im Sommer 2021 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Die Projektplanung sieht die Fertigstellung und Inbetriebnahme im Sommer 2022 vor.

J. Erwägungen

Kreditkompetenz Urne

Gestützt auf Art. 10 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rafz (GO) sind u.a. Beschlüsse für neue Ausgaben von mehr als 2 Mio. Franken einer obligatorischen Urnenabstimmung zu unterstellen.

Vorberatung Gemeindeversammlung

Die der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte werden nach Art. 11 GO in der Gemeindeversammlung vorberaten. Die Gemeindeversammlung hat das Geschäft am Montag, 28. September 2020 vorberaten und empfiehlt den Stimmberechtigten mit 58 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme, den Baukredit für den "Anbau Ost" beim Schulhaus Schalmacker über 4.8 Mio. Franken inkl. MWST (Kostengenauigkeit +/- 15%) zu genehmigen und mit einem JA zuzustimmen.

Laut § 16 Abs. 2 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG) beschliesst die Gemeindeversammlung eine Abstimmungsempfehlung (Unterstützung Baukredit-Vorlage ja/nein) zuhanden der Urnenabstimmung.

K. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung vom Sonntag, 29. November 2020, dem Baukredit über 4.8 Mio. Franken inkl. MWST (Kostengenauigkeit +/- 15%) für den "Anbau Ost" beim Schulhaus Schalmacker zuzustimmen.

Rafz, 21. Juli und 29. September 2020

Gemeinderat Rafz

Der Präsident: Der Schreiber:



Kurt Altenburger



Marc Bernasconi

L. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission Rafz

Dieses Bauprojekt ist ein weiterer und wichtiger Baustein im umfangreichen Konzept Schulraumplanung 2020-2032. Der Gemeinderat und die Projektleitung haben die Behörden und die Bevölkerung über das Gesamtkonzept „Schulraumplanung 2020-2032“ an verschiedenen Informationsveranstaltungen sowie im Rafzer Weibel umfassend informiert. Zudem gibt die Homepage www.projekte-rafz.ch detailliert Auskunft.

Die RPK hat das vorliegende Teilprojekt „Anbau Ost Schulhaus Schalmacker“ geprüft. Das Projekt nutzt die freie Fläche in der bestehenden Schulanlage Schalmacker. Der geplante „Anbau Ost“ fügt sich ideal in die bestehende Schulanlage. Mit dieser Lösung kann der mittelfristig benötigte Schulraum auf der vorhandenen Grundstückfläche sehr gut realisiert werden. Die Projektleitung hat auf eine gute Bauqualität und einem mittleren Ausbaustandard geachtet.

Die vorliegende Kostenschätzung (+/- 15%) ist nachvollziehbar. Die Kosten sind mit vergleichbaren Bauprojekten marktgerecht.

Aus den erwähnten Gründen empfiehlt die RPK das Projekt „Anbau Ost Schulhaus Schalmacker“ über 4.8 Mio. Franken inkl. MWST (Kostengenauigkeit +/- 15%) an der Urnenabstimmung vom Sonntag, 29. November 2020 zur Annahme.

Rafz, 9. September 2020

Rechnungsprüfungskommission Rafz

Der Präsident:



Karl Schweizer

Der Aktuar:



Kurt Frei

Protokoll des Wahlbüros Volksabstimmung vom 29. November 2020

29.11.20/09:57
1 von 1

Gemeinde: **Rafz**

BFS-Nr.: **67**

Stimmberechtigte	Stimmrechtsausweise					Antwortkuverts ohne Stimm- rechtsausweise
	Total eingegangen	Urnen	Vorzeitig	Brieflich gültig	Brieflich nicht unterzeichnet	
2936	1534	81	0	1441	12	0

Vorlage 1:

Baukredit über 4.8 Mio. Franken inkl. MWST (Kostengenaugigkeit +/- 15%) für den «Anbau Ost» beim Schulhaus Schalmenacker

Stimmzettel						Stimmen		Stimm- beteili- gung%
Total eingegangen	Ungültig eingelegt	Gültig eingelegt	Leer	Ungültig	Gültig	Ja	Nein	
1471	12	1459	19	1	1439	1119	320	50.10

Einsatz von technischen Hilfsmitteln bei der Auszählung: Es wurden Banknotenzählmaschinen eingesetzt. Ordnungswidrigkeiten während der Abstimmung und die dagegen getroffenen Anordnungen:

Für das Wahlbüro:

PräsidentIn: _____

SekretärIn/SchreiberIn: _____

1. Mitglied: _____

2. Mitglied: _____

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen und im Übrigen wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden.

Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.