



GEMEINDE EMBRACH

EINLADUNG

Wir laden alle Stimmberechtigten zur

AUSSERORDENTLICHEN GEMEINDEVERSAMMLUNG

der Politischen Gemeinde Embrach auf

Montag, 25. März 2013, 20.00 Uhr

in das Gemeindehaus ein.

Für die Parkierung von Personenwagen stehen die Parkplätze an der Winklerstrasse und an der Dorfstrasse (vis-à-vis der alten Post) sowie der Primarschulhausplatz gegenüber dem Gemeindehaus zur Verfügung.

TRAKTANDEN

- 1 Schulraumplanung – Projektierung von Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten der Schuleinheit Ebnet**
Bewilligung eines Nachtragskredites von Fr. 1'650'000.–
 - 2 Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes**
-

ANFRAGERECHT

Jedem Stimmberechtigten steht das Recht zu, über einen Gegenstand der Gemeindeverwaltung von allgemeinem Interesse in der Gemeindeversammlung eine Anfrage an den Gemeinderat zu richten.

Die Antwort auf eine solche Frage ist in der nächsten Gemeindeversammlung durch den Gemeinderat bekannt zu geben, sofern die Anfrage spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung dem Gemeinderat schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet eingereicht wurde.

In der Gemeindeversammlung steht dem Fragesteller das Recht zu einer kurzen Erklärung über die gemeinderätliche Antwort zu. Dagegen finden weder eine Beratung noch eine Beschlussfassung über Anfrage und Antwort statt.

(Siehe § 51 des Gemeindegesetzes)

Schulraumplanung Ebnet

Bewilligung eines Nachtragskredites von Fr. 1'650'000.-- für die Projektierung von Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten der Schuleinheit Ebnet

A N T R A G

1. Dem Nachtragskredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet von brutto Fr. 1'650'000.-- wird zugestimmt.
2. Der entfallende Bruttokredit von Fr. 1'650'000.-- wird zulasten der Investitionsrechnung des Abrechnungsjahres 2013 bewilligt.

W E I S U N G

A. Einleitung

Der Schulbetrieb der Primarschule Embrach findet in den beiden Schuleinheiten «Dorf» und «Ebnet» statt. Aufgrund der stetig steigenden Einwohnerzahlen sollen beide Schuleinheiten in den kommenden Jahren auf je 6 Kindergartenklassen, 15 Primarschulklassen und 20 Betreuungsplätze ausgebaut werden.

Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2010 eine Planungskommission mit Vertretern aus der Liegenschaftenabteilung, der Primarschulpflege und dem Planungsbüro Jauch Zumsteg Pfyl AG zusammengesetzt. Grundlage der Planung ist das von der Primarschulpflege Embrach ausgearbeitete Grobkonzept «Schulraumplanung 2030», welches das vorhandene Platzproblem beschreibt und vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 235 vom 30.09.2009 genehmigt wurde.

Prioritär wurde die Schulraumplanung Ebnet vorangetrieben, da die dortige Situation aufgrund des über Jahrzehnte aufgestauten Sanierungsbedarfs und einer der heutigen Schulsituation unangepassten Raumorganisation bzw. dem argen Platzmangel besonders prekär ist.

Die Arbeit der Planungskommission der Schulanlage Ebnet ergab unter Einbezug des Kindergartens Station, dass die Anlage 4 Kindergarten-, 15 Primarklassen und ca. 20 Tagesstrukturplätze beinhalten muss, um das räumliche Defizit fassen zu können. Zusammen mit dem Kindergarten Dreispitz mit 2 Kindergartenklassen ist geplant, eine Einheit mit einem attraktiven Angebot an Schul-, Sport- und Aussenräumen entstehen zu lassen.

B. Vorgeschichte

Die Baukommission, welche durch den fortschreitenden Planungsstand von der Planungskommission in eine Baukommission umgewandelt wurde, analysierte die bestehende Situation und eruierte das Vorgehen für die Planung der Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Ebnet. Sie kam zum Ziel, dass für die angestrebten Baumassnahmen ein offener Projektwettbewerb durchgeführt werden soll.

An der Gemeindeversammlung vom 09. Dezember 2011 wurde sodann der Planungskredit für die Schulraumplanung Ebnet dem Volk zur Abstimmung vorgelegt. Dieser Planungskredit beinhaltete die Planungshonorare, die Kosten für den Projektwettbewerb und die Kosten für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts. Die Höhe des Planungskredits belief sich auf brutto Fr. 954'000.– und basierte auf einer groben Schätzung der Investitionssumme von Fr. 13'300'000.– (Stand Mai 2011). Dem Antrag für den Planungskredit wurde an der Gemeindeversammlung vom 09. Dezember 2011 mit grosser Mehrheit zugestimmt.

Auf dieses Votum hin wurde das Raumprogramm erarbeitet und es folgte im Frühjahr 2012 die Ausschreibung eines offenen Projektwettbewerbs für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet, an dem 20 Planerteams teilnahmen und ihre Entwürfe für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage eingaben. Die Arbeiten wiesen alle ein hohes Niveau auf und vermochten mit unterschiedlichen Projektansätzen die Bandbreite der Möglichkeiten aufzuzeigen.

Das Preisgericht, das aus Vertretern der Primarschulpflege, der Primarschule, der Gemeinde und Bauexperten (Architekten, Ingenieure) bestand, tagte am 23. August 2012 und am 18. September 2012, um die eingegangenen Projekte genau zu prüfen. Die Projekte wurden dabei nach folgenden Kriterien beurteilt:

- städtebauliches Konzept
- architektonisches Konzept
- Tragwerkskonzepte der Neu- und Umbauten
- Sanierungskonzept Schulanlage Ebnet
- Konzept der Aussenräume
- Nutzungsanforderungen (Schulbetrieb, Raumprogramm)
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Etappierung der Realisierungsphase

Nach der Auswertung entschied sich das Preisgericht für das Projekt «Barbarix» von Dorji Sigrist, dipl. Architekten FH / ETH, 6005 Luzern, als Sieger des Projektwettbewerbes. An der öffentlichen Projektausstellung im Oktober 2012 und der vorangegangenen Ausstellungseröffnung konnten sowohl das Siegerprojekt als auch die anderen eingegangenen Projekte durch die Bevölkerung genauestens studiert werden. Das Siegerprojekt wird nun zusammen mit der Baukommission zum Vor- und anschliessend zum Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet.

C. Ausgangslage

Baulicher und räumlicher Zustand

Seit der Erweiterung der Schulanlage Ebnet durch den Trakt 3 im Jahr 1988 wurde die Anlage nicht mehr umfassend saniert. Daher weisen alle Gebäude einen aufgestauten Unterhalts- und Sanierungsbedarf auf.

Der bauliche Zustand, insbesondere die Gebäudehülle und die ungenügende Wärmedämmung der Fassade, im Gebäudeinneren die Ausstattung der Nasszellen und die renovationsbedürftigen Heizungs- und Elektroinstallationen, bedarf dringend einer umfassenden Renovation und Sanierung. Des Weiteren hat die Grösse der Gebäude hinsichtlich der Nutzung ihre Grenzen erreicht bzw. überschritten. 2009 wurde aus diesem Grund bereits ein Kindergartenprovisorium erstellt. Für den Primarschul- und Turnhallenbetrieb gibt es keine Provisorien oder Ausweichmöglichkeiten. Die bestehenden Turnhallen in der Schulanlage Ebnet sind zu klein für heutige Anforderungen und ungünstig angeordnet (untereinander).

Feuerpolizeilich entspricht die Schulanlage nicht mehr den gültigen GVZ-Brandschutzvorschriften. Aus diesem Grund wurde am 09. Januar 2013 eine periodische feuerpolizeiliche Kontrolle vorgezogen. Der Bericht zeigt, dass in einem grossen Umfang dringender Handlungsbedarf besteht.

Ebenso ist die komplette Schulanlage Ebnet nicht behindertengerecht und so für körperlich eingeschränkte Kinder und Lehrpersonal oder Eltern nicht zugänglich.

Auch beim Kindergarten Station besteht massiver Handlungsbedarf, da die letzten grösseren Massnahmen im Hinblick auf Wärmedämmung und Sanierung der haustechnischen Installationen über 20 Jahre zurückliegen oder nie durchgeführt wurden. Die Raumeinteilung und das Raumprogramm entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Der Kindergarten Station ist nicht behindertengerecht und nicht geeignet für eine Nutzung als Kindergarten.

D. Vorhaben

Mit dem Siegerprojekt «Barabarix» konnte ein spannungsvoller Lösungsvorschlag zur Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet gefunden werden. Dieses Projekt besticht durch einen abwechslungsreichen städtebaulichen Dialog zwischen alt und neu sowie einer hohen architektonischen Qualität. Das Konzept möchte klare Trakte schaffen. Es beinhaltet die Trakte 1 bis 3 wie bis anhin und ergänzt die bestehenden Trakte durch eine neue Doppeltturnhalle (Standort Pavillon) und einen neuen Hauptbau (Standort Turnhalle).

Jedem der Trakte soll eine eindeutige Nutzung zugeordnet werden: Trakt 1 – Kindergarten, Trakt 3 – Betreuung, Trakt 5 – Turnhalle, Trakt 2 und 4 Schulbetrieb und Lehrerbereich. Dabei sollen die bestehenden Trakte 1 – 3 beim Erreichen der optimalen Raumbesetzung so geringe Eingriffstiefen wie möglich erfahren.

Situation

Die Situation sieht vor, die Aussenräume optimal zu besetzen und alle Gebäude mit dem Pausenplatz zu verknüpfen. Der Pausenplatz ist und bleibt das Herzstück der Anlage und erschliesst alle Gebäude. Durch die Verlegung der 4 Kindergartenklassen (2 Kindergarten Station und 2 Kindergartenprovisorien) in den Trakt 1 kann ein separater Aussenraum für diese Nutzung geschaffen werden, welcher den Unterricht nicht stört und genügend Raum für Spiel lässt. Die Anlieferung zum neuen Hauptbau (Holzschnitzel, Material, Küche etc.) wird getrennt zum Hauptzugang / Pausenplatz geplant.

Trakt 1

Der Trakt 1 soll zukünftig den Psychomotorikbereich und die vier Kindergartenklassen aus dem Kindergarten Station und dem provisorischen Pavillon beherbergen. Der Trakt 1 wird erschlossen durch einen Hauptzugang vom Pausenplatz und von einem Hintereingang vom Aussenspielraum her. Es ist ein separates Kindergartengebäude mit der Besonderheit eines gefassten und geschützten Aussenraums nah am Spielplatz der Schulanlage.

Trakt 2

Der Trakt 2 wird acht Klassenzimmer mit Gruppenräumen beinhalten.

Trakt 3

Dieser Trakt wurde 1988 gebaut und ist noch gut erhalten. Hier soll der komplette Tagesbetreuungsbereich untergebracht werden. Je nach Planung des Raumprogramms werden in einem gewissen Umfang Umbaumassnahmen notwendig sein.

Trakt 4

Der neue Trakt 4 soll auf dem Platz des jetzigen Turnhallengebäudes den markanten Hauptbau der Schulanlage Ebnet darstellen. Acht Klassenzimmer mit natürlich belichteten Gruppenräumen sollen im Obergeschoss und im Erdgeschoss untergebracht werden. Ein Mehrzweckraum, der auch für öffentliche Veranstaltungen oder für einen Abendbetrieb abgetrennt werden kann, befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Auch ist hier der Lehrer- und Schulleiterbereich platziert. Das weniger gut belichtete Untergeschoss enthält die Fachzimmer und Lagerräume. Auffallend am Grundriss sind die frei nutzbaren Korridore, die nicht als Brandabschnitte ausgebildet, sondern als Lernlandschaft genutzt werden sollen. Das Fluchtwegkonzept integriert die Laubengänge, die neben ihrer Fluchtwegfunktion auch als Sichtschutz zum Pausenplatz und zum Rasenspielfeld dienen.

Trakt 5 – Turnhalle

Auch der Trakt 5 ist ein Neubau. Er soll östlich des Pausenplatzes an der jetzigen Stelle des Pavillons erbaut werden und ersetzt den bestehenden Turnhallentrakt. Das Raumprogramm beinhaltet eine Doppeltturnhalle, die den heutigen Anforderungen entspricht und doppelt so gross ist wie die alten Turnhallen. Hinzu kommen die nötigen Nebenräume und eine Verbindung zum Trakt 4. Es soll eine Anbindung an das Rasenspielfeld geben. Das kleine und niedrige Gebäudevolumen nimmt Bezug auf die kleinteilige Quartierbebauung und fügt sich somit gut in die Umgebung ein.

Kindergarten Station

Der mit in die Planung eingeschlossene Kindergarten Station wird aufgrund seines desolaten Zustandes und der schlechten Nutzbarkeit als Kindergarten abgerissen. Hier sollen Parkplätze für die Schulanlage Ebnet entstehen und den Verkehr von der Ebnetstrasse auf die Stationsstrasse umlagern.

E. Termine

Die Situation auf der Schulanlage Ebnet ist prekär. Die seit Jahren geplante Sanierung des baulichen Zustands ist nicht weiter verschiebbar und bedarf dringend einer Handlung. Auch kann das jetzige Raumprogramm die steigenden Schülerzahlen nicht mehr aufnehmen.

Die bisherigen Planungsschritte, die die Ausschreibung und Durchführung des Wettbewerbes beinhalteten, sind termingerecht abgelaufen. Seit November 2012 wird intensiv mit dem Siegerbüro Dorji Sigrist Architekten, Luzern, zusammengearbeitet, um das Vor- und das anschliessende Bauprojekt zu erarbeiten.

Der enge Zeitplan sieht folgenden zeitlichen Ablauf vor:

- Projektierungsbeginn: seit November 2012
- Projektierung Vorprojekt: November 2012 – März 2013
- Projektierung Bauprojekt mit KV: April 2013 – Anfang August 2013
- Volksabstimmung: 24. November 2013
- Baubeginn: ca. Frühjahr / Sommer 2014
- Bezug: Schuljahr 2016 / 2017

Um der Bevölkerung das ausgearbeitete Bauprojekt vorstellen zu können und um nochmals auf die bauliche und räumliche Situation auf der Schulanlage Ebnet aufmerksam zu machen, wird die Baukommission die Bevölkerung zu einem weiteren Tag der offenen Tür im Sommer 2013 einladen.

F. Kosten

Die Investitionskosten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet wurden zu einem sehr frühen Zeitpunkt und ganz am Anfang der Planung mit Fr. 13.3 Mio. an der Gemeindeversammlung vom 09. Dezember 2011 angegeben. Zu diesem Zeitpunkt waren nur der Sanierungsbedarf und das grobe Raumdefizit bekannt. Das Raumdefizit ergab sich aus dem eingangs beschriebenen Grobkonzept «Schulraumplanung 2030». Dies liess erkennen, dass ein Raumprogramm für 4 Kindergarten-, 15 Primarklassen und ca. 20 Tagesstrukturplätze zu schaffen ist. Zu diesem Zeitpunkt der Planung ergab die erste grobe Kostenschätzung ein Investitionsvolumen von Fr. 13.3 Mio.

Nach Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms mit Angabe des genauen Raumprogramms inkl. aller Nebenräume im Frühjahr 2012 war absehbar, dass unter anderem der Turnhallentrakt aufgrund des komplizierten Grundrisses, der zu kleinen Turnhallen, der schlechten Bausubstanz, der veralteten Heiztechnik und der geänderter Nutzung (Bibliothek/Abwartwohnung) abgerissen werden muss. Ausserdem sollen die zwei Kindergartenklassen vom abzubrechenden Kindergarten Station neu auf der Schulanlage untergebracht werden. Auch der Betreuungsbereich wurde neu in den Raumbedarf aufgenommen. Um den Wettbewerb möglichst attraktiv zu gestalten und eine realistische Teilnehmerzahl zu erreichen, wurden im Programm Investitionskosten von Fr. 18 Mio. publiziert.

Zum heutigen Zeitpunkt, da das Siegerprojekt juriert und die Planung des Vor- und Bauprojektes vorangeschritten ist, ist absehbar, dass die angegebenen Fr. 18 Mio. für das Bauvolumen nicht ausreichen werden. Die Schulanlage ist nun doch sehr in die Jahre gekommen und hat zahlreiche gravierende Baumängel sowie einen hohen aufgestauten Unterhaltsbedarf. Zudem ist es nicht möglich, die Trakte 1 – 3 nur einer «Pinselrenovation» zu unterziehen, da die feuerpolizeilichen Auflagen und die Auflagen für hindernisfreies Bauen einen grösseren Eingriff in die Bausubstanz benötigen als erwartet. Das geschätzte Investitionsvolumen für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet beläuft sich nach heutiger Kostenschätzung auf Fr. 28 Mio.

Von dieser Kostensteigerung sind auch die Planungskosten betroffen. Der an der Gemeindeversammlung vom 09.12.2011 verabschiedete Planungskredit von brutto Fr. 954'000.-- wurde auf Grundlage einer Investitionssumme von Fr. 13.3 Mio. berechnet. Diese Kosten steigen mit zunehmender Investitionssumme. Bei der aktuellen Investitionssumme von Fr. 28 Mio. reicht der genehmigte Kredit von brutto Fr. 954'000.-- nicht aus und muss für die Bewältigung der anstehenden Planungsaufgaben um brutto Fr. 1'650'000.-- erhöht werden.

G. Inhalt Planungskredit

Für die kompletten Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten im Schulhaus Ebnet setzt sich der Nachtragskredit gemäss Bühler & Oettli AG, Zürich wie folgt zusammen:

Gesamtplanung Vor- und Bauprojekt	Fr.	1'185'000.00
Spezialisten		
Geologe, Baugrunduntersuchungen	Fr.	12'000.00
Bestandesaufnahmen	Fr.	41'000.00
Bestandespläne Statik	Fr.	6'000.00
Detailuntersuchung belastende Stoffe	Fr.	10'000.00
Bauphysik, Akustik	Fr.	10'000.00
Energiekonzept	Fr.	12'000.00
Übrige Spezialisten	Fr.	20'000.00
Bewilligungen, Baugespann (Anteil)	Fr.	20'000.00
Muster	Fr.	10'000.00
Modelle	Fr.	8'000.00
Vervielfältigungen, Nebenkostenanteil Planer 5 %	Fr.	87'000.00
Dokumentation / Druck Botschaft	Fr.	20'000.00
Projektleitung Bauherrschaft (Bauherrenberatung)	Fr.	70'000.00
Übriges, Sitzungsgelder Baukommission etc.	Fr.	10'000.00
Reserve (ca. 10 % Gesamtkosten)	Fr.	129'000.00
Total Nachtragskredit inkl. 8 % MwSt.	Fr.	1'650'000.00
=====		

Die Kosten fallen im Jahr 2013 an.

H. Weiteres Vorgehen und Termine

Nach Annahme des vorliegenden Nachtragkredites können die Planungsarbeiten fortgeführt und kann die Ausarbeitung des Bauprojektes angegangen werden. Das Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag soll bis Herbst 2013 ausgearbeitet sein und kann den Stimmbürgern voraussichtlich im November 2013 zur Abstimmung an der Urne vorgelegt werden. Geplanter Baubeginn ist auf Frühjahr 2014 terminiert, um die Schulanlage Ebnet auf das Schuljahr 2016 / 2017 fertigstellen und eröffnen zu können.

I. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat Embrach empfiehlt den Stimmberechtigten der Vorlage für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Ebnet zuzustimmen und den erforderlichen Nachtragskredit von brutto Fr. 1'650'000.– zu bewilligen.

Embrach, 23. Januar 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident: Erhard Büchi

Der Gemeindeschreiber: Hans Peter Good

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**1. Abschied**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig:

- Den Nachtragskredit Schulraumplanung Schulhaus Ebnet von Fr. 1'650'000.– abzulehnen.
- Die RPK hält jedoch fest, dass beim Schulhaus Ebnet Handlungsbedarf besteht und stellt einen Gegenantrag mit einem reduzierten Nachtragskredit.

2. Begründung der Ablehnung

Das mit dieser Planung vorgesehene Projekt wird Investitionen von mindestens Fr. 28'000'000.– auslösen. Das ausgewählte Projekt lässt in der Umsetzung keine zeitliche Etappierung zu. Deshalb kann auch die finanzielle Belastung für die Gemeinde nicht über eine längere Periode verteilt werden. Zudem lassen die bestehenden Gebäudestrukturen bei einem zukünftigen Mehrbedarf eine spätere Aufstockung nicht zu. Weiters ist die Erdbebensicherheit nicht gewährleistet, wie dies bei einem Neubau der Fall wäre. Gemäss dem mittelfristigen Finanzplan wächst die Verschuldung der Gemeinde auf min. Fr. 28'000'000.– an. Der Spielraum für andere anstehende und notwendige Investitionsvorhaben wird relevant eingeschränkt.

Beim angegebenen Investitionsvolumen von Fr. 28'000'000.- handelt es sich um eine Kostenschätzung (KS / Vorprojekt) mit einer Ungenauigkeit von +/- 15 %. Diese beruht gemäss Gemeinderat auf den Normen der SIA für die Baukostenplanung (BKP 1 bis 9 = betriebsbereit). Allfällige weitere Folgekosten sind aufgrund der Planungsvorgeschichte, der Ausfall der Turnhallen für ein Jahr, den Wegfall der Abwärts-Wohnung, zusätzliche Anforderungen durch neue Schulformen etc., nicht auszuschliessen. Die RPK rechnet eher mit einer Gesamtinvestitionssumme von bis zu Fr. 33'000'000.- als mit den angegebenen Fr. 28'000'000.-.

- Die RPK ist der Auffassung, dass die erste Planungsphase, der Wettbewerb im anonymen Verfahren und der Evaluationsprozess mit dem Preisgericht, nicht optimal gelaufen sind. Architektonische und gestalterische Anforderungen und Wünsche von der Baukommission, Lehrerschaft und Dritte sowie unnötige und einschränkende Vorgaben der Gebäudeanordnung um den bestehenden Pausenplatz, haben die finanziellen Kriterien, trotz der angespannten Finanzlage der Gemeinde Embrach, von Beginn an in den Hintergrund gedrängt.

Weder in der Ausschreibung des Projektwettbewerbes noch bei der Bewertung der eingegangenen Projekte standen Forderungen zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Vordergrund. Hinzu kommt, dass von der Projekt Phase 1 (Fr. 13'300'000.-) zu der Phase 2 (Fr. 28'000'000.-) das Raumprogramm wesentlich erweitert wurde. Es wurde ein Projekt ausgewählt, das in den stehenden Schulzimmer-Gebäuden kein optimales Raumprogramm zulässt und einerseits die Beibehaltung der stark renovationsbedürftigen Schulhaustrakte 1 und 2, aus Gründen der Bausubstanzerhaltung, vorsieht. Andererseits ist der Abbruch und das Versetzen der absolut funktionsfähigen Doppeltturnhallen vorgesehen, die zwar nicht mehr den aktuellen Magglinger Empfehlungen für Neubauten entspricht. Dies alles führt zu hohen, zusätzlichen Kosten die nicht funktional erforderlich sind. Die Tatsache, dass unter den 20 eingereichten Wettbewerbsprojekten Vorhaben mit einem Bauvolumen zwischen 34'000 bis 61'700 m³ zu finden sind, zeugt eindeutig von unklaren Vorgaben und unterstreicht relevanten Bedenken und Vorbehalte der RPK.

3. Gegenantrag

- Die RPK beantragt einen Nachtragskredit von Fr. 1'250'000.- (Total Fr. 2'204'000.- anstatt Fr. 2'604'000.-) für die Planung eines neuen, jedoch reduzierten Bauprojektes.

4. Begründung für den reduzierten Nachtragskredit

- Mit dem Gegenvorschlag zum Nachtragskredit Schulhausplanung Schulhaus Ebnet soll dem Projektteam die Chance gegeben werden, ein Schulhaus Projekt zu erarbeiten, welches den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde entspricht, zeitlich und finanziell gestaffelt werden kann, mehr Flexibilität für die Zukunft bietet, eine bessere Nachhaltigkeit bringt und sich auf die funktional notwendige Raum-Kubatur beschränkt.
- Bei der Planung des neuen Projektes soll die Möglichkeit eines kompletten Neubaus der Schultrakte (exkl. Doppelturnhalle) ernsthaft in die Erwägungen mit einbezogen werden. Die Gemeinde Embrach kann es sich nicht leisten, aus nostalgischen Gründen an einem starren Gebäudekonzept festzuhalten, wenn es wirtschaftlich günstigere Varianten gäbe, die mindestens denselben pädagogischen Gegenwert bieten. Weiters sind die Empfehlungen für Schulhausanlagen der Bildungsdirektion des Kt. ZH vom 1. Januar 2012, insbesondere für die Gruppen- und Nebenräume, strikte einzuhalten. Die RPK erachtet eine Weiterverwendung der bestehenden Doppelturnhallen für die nächsten 8 bis 12 Jahre als durchaus zumutbar.
- Die Gesamtkosten des überarbeiteten Projektes sollen Fr. 20'000'000.-, inklusive der Innenausstattung (BKP 1 bis 9), nicht überschreiten. Um diese max. Kosten einzuhalten empfiehlt die RPK das Ausführungsprojekt schon vor der Urnenabstimmung zu submissionieren – das heisst, dem Stimmvolk ist ein durch eine konkrete Offerte (Auftragserteilung vorbehaltlich der Kredit-Zustimmung durch den Souverän) unterlegtes Ausführungsprojekt vorzulegen.
- Der RPK ist bewusst, dass damit das Projekt einer wesentlichen Überarbeitung bedarf oder gar neu lanciert werden muss. Aufgrund der Vorarbeiten und unter Annahme einer zügigen Abwicklung, bleibt der Zeitpunkt für die Urnenabstimmung zwischen Dezember 2013 und Februar 2014 intakt.
- Die RPK ist überzeugt, dass die Gemeindefinanzen nur mit einem reduzierten bzw. gestaffelten Bauprojekt für das Schulhaus Ebnet nachhaltig gesichert sind. Damit bleibt der nötige Spielraum für die weiteren notwendigen geplanten Vorhaben der Gemeinde, wenn auch beschränkt, erhalten.

Mit diesem Vorgehen ist die geplante Steuererhöhung im Jahr 2014 um 2 % dennoch notwendig. Im Prozentsatz aber nicht höher. Die Verschuldung der Gemeinde bleibt mittelfristig auf maximal Fr. 26'000'000.- beschränkt. Die Chancen für eine spätere Schuldentilgung bleiben intakt.

Embrach, 4. März 2013

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION EMBRACH

Der Präsident: Peter Eggenberger

Der Aktuar-Stv.: Oliver Spiess