Primarschule
Birmensdorf

# Urnenabstimmung

## vom 24. März 2019

Bericht
der Primarschulpflege
an die Stimmberechtigten

## Kreditbewilligung Sanierung Schulhaus Reppisch

Geschätzte Stimmbürgerinnen
Geschätzte Stimmbürger

Die Schulpflege unterbreitet Ihnen die Vorlage

- **Kreditbewilligung zur Totalsanierung des Schulhauses Reppisch über Fr. 9'070'000.--**

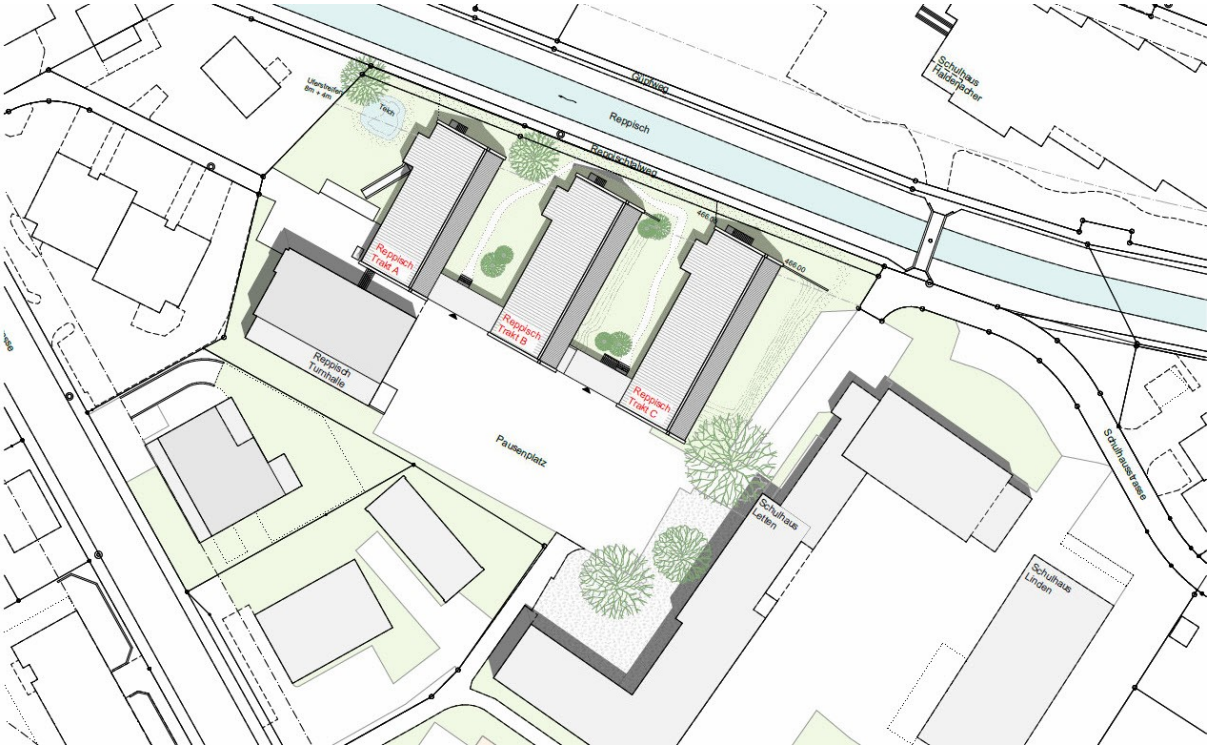
zur Urnenabstimmung.

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und an der Urnenabstimmung Ihre Meinung zum Ausdruck zu bringen. Wenn Sie den Antrag der Schulpflege annehmen wollen, stimmen Sie JA, wenn Sie ihn ablehnen wollen, stimmen Sie NEIN.

## Aktenauflage

Bis zur Abstimmung können die Akten in der Gemeindeverwaltung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Birmensdorf, im Februar 2019



# 1. Antrag der Schulpflege

Die Primarschulpflege beantragt den Stimmberechtigten, gestützt auf Art. 10 der Gemeindeordnung, folgender Vorlage zuzustimmen:

1. Dem Projekt des Architekturbüros Ladner Meier Architekten, Zürich, für die Sanierung des Schulhauses Reppisch wird zugestimmt.
2. Für die Ausführung wird ein Investitionskredit von Fr. 9'070'000.--, inkl. MwSt., bewilligt.
3. Der Kredit verändert sich nach Massgabe des Baupreisindexes (BPI) zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages (Indexstand April 2018) und der Bauausführung.
4. Die Schulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

# 2. Bericht

## 2.1. Ausgangslage

Bereits im Jahre 2004 ergab eine Studie, dass das im Jahr 1959 erbaute und 1964 erweiterte Schulhaus Reppisch dringend saniert werden müsste. Die meisten Bauteile entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und viele Komponenten haben die erwartete Lebensdauer deutlich überschritten. An der Gebäudehülle sind bereits zahlreiche Schäden sichtbar. Im Weiteren haben viele Bauvorschriften massiv geändert, so dass wesentliche Anpassungen nötig werden.

Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen und der geänderten gesetzlichen Vorgaben wurde 2008-2010 in einer Arbeitsgruppe eine detaillierte Schulraumplanung erstellt und durch ein "Szenario 2020" der entsprechende, zusätzliche Raumbedarf der Primarschule Birmensdorf nachgewiesen.

An der Gemeindeversammlung vom 15. Februar 2011 wurde einem Kredit von Fr. 750'000.-- für die Projektierung der Erweiterung der Schulanlage Reppisch/Letten/ Linde zugestimmt.

In den folgenden zwei Jahren haben intensive Abklärungen ergeben, dass das Schulhaus Reppisch nicht, wie ursprünglich geplant, abgerissen werden kann.

Das denkmalpflegerisch interessante Schulhaus vom bekannten Architekten Rudolf Küenzi wurde von der kantonalen Denkmalpflege begutachtet. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass das Schulhaus Reppisch ein wichtiger Zeuge für den Schulhausbau der späten 1950er und beginnenden 1960er-Jahre im Kanton Zürich ist und daher als Schutzobjekt von überkommunaler Bedeutung zu taxieren ist.

Sämtliche hinzugezogenen unabhängigen Experten (Juristen / Architekten / Heimatschutz) kamen zum selben Schluss und beurteilten die Lage so, dass ein Rückbau nicht würde durchgesetzt werden können. Entsprechend entschloss sich die Schulpflege Ende 2012, die Strategie zu ändern und in der weiteren Planung den Erhalt des Schulhauses mit einzubeziehen. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege kann das Schulhaus saniert werden, ohne es im heutigen Zeitpunkt unter Schutz stellen zu müssen. Dies ermöglicht auch in Zukunft einen grösseren Handlungsspielraum.

In einer Machbarkeitsstudie wurde die Sanierung und Erweiterung der drei Pavillons geprüft. In der Gesamtbetrachtung resultierte die Strategie zur Schulraumplanung,

welche im 2013  festgelegt wurde. Diese beinhaltet folgende grundsätzliche Massnahmen:

- Neubau Schulhaus Haldenacher (10 Primarschulklassen + weitere Räumlichkeiten)
- Umnutzung Trakt Süd Schulhaus Letten (Konzentration gesamtes Hortangebot)
- **Sanierung Schulhaus Reppisch**

Aufgrund dieser Ausgangslage wurde ein öffentlicher Wettbewerb für das neue Schulhaus Haldenacher ausgeschrieben. Unter Berücksichtigung der bestehenden Schulräume (inkl. des Schulhauses Reppisch) und der Annahme, dass diese nach der Erstellung des Neubaus saniert / den Bedürfnissen angepasst werden, wurde das zu bauende Raumangebot für das neue Schulhaus definiert.

Neubau Schulhaus Haldenacher

Das Siegerprojekt der Firma Dürig AG konnte ausgearbeitet und das Bauprojekt wurde an der Urnenabstimmung vom 15. März 2015 von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Birmensdorf gutgeheissen. Das Schulhaus wurde gebaut und im September 2017 der Bevölkerung mit einem grossen Einweihungsfest vorgestellt.

Sanierung Schulhaus Reppisch

Im November 2016 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit für die geplante Gesamtsanierung des Schulhauses Reppisch. Diese umfasst insbesondere folgende Massnahmen:

**Gebäudehülle**

- Sanierung von Fassade und Dach
- Ersetzen der Fenster und Dachfenster
- Erneuerung und Verbesserung Sonnenschutz

**Innenausbau**

- Ersatz für Holzteile im Korridorbereich (Garderoben und Decken)
- Diverse Ausbesserungen und Erneuerung von Putz, Farbe, Böden und Ausstattung

**Gebäudetechnik**

- Ersetzen Sanitärinstallationen- und Apparate
- Ersetzen Elektroinstallationen

Im Anschluss konnte mit einem Planerwahlverfahren das Sanierungsprojekt ausgeschrieben werden. Das Architekturbüro Ladner Meier Architekten erhielt im Wahlverfahren den Zuschlag.

Im Laufe dieser Arbeiten zeigte sich leider, dass mit den angenommenen Kosten das Schulhaus nicht sinnvoll und umfassend saniert werden kann. Insbesondere entstehen auch Mehrkosten in Folge von Auflagen in folgenden Bereichen:

- Barrierefreies Bauen (Einbau Lift und Verbindungsgang, dieser dient auch als Fluchtweg)
- Brandschutzauflagen
- Erdbebensicherheit
- Hochwasserschutz

Zusätzlich wird auch die im Schulhaus integrierte Zivilschutzanlage nicht mehr für ihren ursprünglichen Einsatzzweck benötigt und kann ebenfalls von der Schule genutzt werden. Dies eröffnet in der Planung aber auch Möglichkeiten vor allem im Bereich der Behindertengerechtigkeit.

Die Planung resp. das genauere «Hinschauen» erforderte zudem die Untersuchungen von:

- Statik, Beton, Mauerwerk und Dachträger
- Begutachtung Dacheindeckung (Furaldach)
- Ergänzung des Schadstoffgutachtens
- Rohranalysen von Wasser- und Heizleitungen
- Gutachten Hochwasserschutz
- Fenster und Farbanalysen (Denkmalpflege)
- Energetisches Optimierungspotenzial
- Absturzsicherheit
- Brandschutzanforderungen
- Sicherheit der Elektroinstallation

Damit ist das Projekt als echte Erneuerung unter Beibehalt der schützenswerten Architektur und noch intakten Struktur zu betrachten und entspricht der langfristigen Werterhaltung des Schulhauses.

## 2.2. Bedürfnis

Die Bevölkerungszahlen nehmen immer noch zu und insbesondere ist weiterhin auch mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen.

Mit den Klassenzimmern im Haldenacher wurde der Schulraum massgeblich erweitert. Die in der Schulraumplanung 2008-2010 prognostizierten Zahlen bis 2020 sind allerdings bereits jetzt erreicht. Auf das nächste Schuljahr hin (2020/2021) rechnen wir mit einem zusätzlichen Kindergarten und einer zusätzlichen Schulklasse. Das bedeutet, dass in den letzten 10 Jahren 7 Schulklassen und 2 Kindergärten hinzugekommen sind.

Die im Schulhaus Reppisch vorhandenen Schulräume werden weiterhin dringend benötigt und eine weitere Verzögerung der Sanierung kann aus Sicht der Schulpflege nicht mehr verantwortet werden. Ohne Sanierung würde zudem die künftige Nutzung der Räume in Frage gestellt.

## 2.3. Zielsetzungen

### Projektziele

Durch die Sanierung der drei Trakte des Schulhauses Reppisch soll deren vollumfängliche Nutzung für die nächsten 20-30 Jahre gewährleistet werden. Die Umsetzung der geplanten Massnahmen ermöglicht einen modernen und flexiblen Unterricht. Die gebäudetechnischen Anlagen sollen die aktuellen Anforderungen erfüllen und instand gestellt, respektive ersetzt werden.

### Betriebliche Ziele

Im Reppisch soll wie bisher Handarbeit und Werken unterrichtet werden. Im Trakt C werden die Räumlichkeiten so angepasst, dass dort ein oder je nach Schülerzahl zwei Kindergartenklassen Platz finden. Durch die neutrale Ausstattung der Klassenzimmer kann deren Nutzung je nach zukünftigem Gebrauch angepasst werden.

## 2.4. Projektbeschrieb Architekt

### Projektperimeter

Die Sanierung des Schulhauses Reppisch beinhaltet die Trakte A und B aus dem Jahre 1959 und den Trakt C aus dem Jahre 1963. Die Turnhalle, ebenfalls von 1963, gehört nicht zum Projektperimeter, da diese im 2007 bereits saniert wurde. Die Wärmeerzeugung wurde als separates Projekt behandelt und daraus eine separate Kostenschätzung gemacht, da diese auch die Schulhäuser Letten und Linden betrifft.

### Massnahmen

Trakt A

Im kleinen Putzraum im Erdgeschoss wird ein Lift eingebaut, der ins Untergeschoss in eine neu gestaltete Vorzone (urspr. Keller) mit WC und Putzraum führt. Von dort gelangt man über eine Rampe in die Lagerräume oder in den Verbindungsgang Richtung B. Mit diesen Massnahmen wird der Trakt A barrierefrei gemacht und betrieblich vieles vereinfacht.

Trakt B

Das Lehrer-WC wird zu einem behindertengerechten WC umgebaut. Das Lehrerzimmer erhält eine neue Teeküche. Im Untergeschoss werden die Werkräume durch eine Rampe auch für Rollstuhlfahrer zugänglich gemacht.

Verbindungsgang B-C

Der bestehende Technikkorridor zwischen Trakt B und C wird vergrössert. Dieser Eingriff bindet das UG C barrierefrei an die Trakte A+B und dient zugleich als Fluchtweg für die Untergeschosse. Zudem können so schwere Materialien mittels eines Rollys auf dem Geschoss durchgehend verschoben werden.

Trakt C

Im Erdgeschoss und Untergeschoss werden je 2 Klassenzimmer durch eine Doppeltüre miteinander verbunden, womit eine Kindergartennutzung ermöglicht wird.

Gebäudehülle

Die schon fast fünfzig jährige Fural-Blechdach weist verschiedenste Schäden auf, wurde in der Vergangenheit mehrmals provisorisch geflickt und muss ersetzt werden. Zudem wird das bis heute kaum gedämmte Dach neu auf 14-24 cm hochwertig gedämmt und die Dachfenster durch neue 3-fach verglaste Fenster mit äusserem Sonnenschutz ersetzt. Somit kann man dem winterlichen Kälte- und sommerlichen Hitzeschutz gerecht werden. Bei sämtlichen Holzfenstern werden die Gläser ersetzt, was durch den grossen Fensteranteil zu einer deutlichen Verbesserung des Raumklimas führt. Verputzte Fassadenteile, wie Stirnfassaden, Schotten und WC-Anbauten, welche zum Teil grosse Abplatzungen aufweisen, werden neu verputzt und gestrichen.

Die klassenzimmerseitigen niedrigen und die korridorseitigen hohen Brüstungen zwischen den Schotten waren ursprünglich Sichtbeton gestrichen. Da der Beton der Trakte A und B schon in den 80er Jahren vor der Aussenrenovierung Probleme aufwies, wurde dieser damals verputzt und in der jetzigen grünlichen Farbe gestrichen.

Der Trakt C wurde nur gestrichen, nicht verputzt. Für das Vorprojekt gemachte Prüfungen, haben gezeigt, dass Stellen mit und ohne Putzschicht karbonatisiert sind. Bei fast allen Bohrkernen reicht die Karbonatisierungstiefe bis auf die Bewehrung. An einzelnen Stellen sind bereits korrodierte Bewehrungseisen sichtbar. Um die Erhaltung dieser Bauteile zu gewährleisten, ist vorgesehen, den Beton örtlich an den

korrodierten Stellen zu ersetzen und den weiteren Karbonatisierungsverlauf des Betons mit einer flächigen Hydrophobierung zu unterbrechen.

**AWEL**

Da sich das Schulhaus Reppisch im blauen Gefahrenbereich des Hochwassers befindet, musste ein Objektschutznachweis gemacht werden. Schulhäuser werden als Sonderrisiko-Objekte eingestuft und müssen darum nebst dem 300-jährlichen Hochwasser auch gegen ein extremes Hochwasserereignis geschützt werden. Die Prüfung hat ergeben, dass die drei Trakte des Reppisch durch eine ca. 35cm hohe Erdaufschüttung gegen Hochwasser geschützt werden kann.

**Architektonisches Sanierungskonzept**

Das Schulhaus Reppisch ist ein typischer Vertreter des Schulbaus nach «Pavillonsystem», nach dem Vorbild der Munkegardschule des berühmten dänischen Architekten Arne Jacobsen. Durch die zusätzliche Belichtung übers Dach konnten die Klassenzimmer quadratisch ausgelegt werden, was eine grosse Flexibilität gewährleistete, wie sie auch noch heute gewünscht wird.

Die Wichtigkeit als Zeitzeuge zeigt sich vor allem auch im Innern des Schulhauses. Durch den minimalen Unterhalt über die Jahre hinweg, ist vieles noch im Originalzustand. Verschiedene Materialien und sich kontrastierende Farben sind sorgfältig aufeinander abgestimmt. Das Sanierungskonzept verlangt keine tiefeingreifenden Veränderungen, was es ermöglicht, die durchs Band hochwertige Ausführungsqualität der vorhandenen Bausubstanz im Rahmen einer Bestandesauffrischung zu erhalten. Da wo es punktuelle Eingriffe mit Veränderungen gibt, werden diese auf das bestehende Konzept abgestimmt und entsprechend weitergesponnen.

**Ausbau**

Der Ausbau erfolgt analog zum Bestand. Die Wände sind innen weiss verputzt. Der originale Klinkerboden in den Gängen wird erhalten. Die Klassenzimmer sind ausgestattet, wie einst mit Linoleumböden und Täferdecken. Die bestehende und zum Teil originale Einrichtung – wie Schränke, Garderoben, Tische - wird saniert, aufgefrischt und wenn nötig punktuell ersetzt.

**Provisorium**

Es wird kein Schulraumprovisorium während der Bauphase benötigt. Der Bauablauf wird auf den Schulplan abgestimmt und die Zimmer werden nach der Sanierung, auf den Schulbeginn hin, wieder bezogen.

## 2.5. Projektbeschrieb Bauingenieur

**Tragwerk**

Das zweigeschossige Schulhaus besteht aus drei Gebäudeteilen, Haus A, Haus B und Haus C. Alle drei Gebäudeteile sind über Dilatationsfugen voneinander getrennt. Die Holzsparren der Dachkonstruktion liegen auf Holzbalken und Stahlträgern am Höhenversatz des Daches auf. Alle tragenden Innenwände im Erdgeschoss bestehen aus 25 cm dickem Mauerwerk und im Treppenhausbereich aus Stahlbeton, die Aussenwände aus 39 cm starken Dämmsteinen. Die Wände aus Dämmsteinen haben innenliegende Betonstützen als stabilisierende Elemente. Die Decke über dem Untergeschoss besteht aus einer 19-21 cm starken Stahlbetondecke. Die erdberührten Wände des Untergeschosses bestehen aus 50cm starkem Beton, der auskragende Teil des Untergeschosses zwischen Haus A und der Sporthalle hat 30cm starke Aussenwände aus Beton. Alle tragenden Bauteile sind auf Einzel und

Streifenfundamenten gegründet. Zwischen Haus B und Haus C ist ein unterirdischer begehbarer Verbindungskanal aus Stahlbeton vorhanden. Die Fassaden aller drei Gebäudeteile sind teilweise mit Sichtbetonoberflächen ausgeführt, die jedoch in der Vergangenheit vereinzelt mit Putz oder einem Anstrich überdeckt wurden.

**Erdbeben**

Die Gebäudeaussteifung wird über die Wände im Erdgeschoss gewährleistet, die über den Wänden im Untergeschoss stehen und damit für einen direkten Lastabtrag in die Fundationsebene sorgen. Einzig der tiefer liegende Teil des Fural-Daches weist in Gebäudelängsrichtung eine ungenügende Aussteifung auf (Wände Biegung über schwache Achse) und muss daher mit baulichen Massnahmen ausgesteift werden. Als Verstärkung werden im Bereich des tieferen Daches einzelne Mauerwerkswände vertikal geschlitzt und mit bündigen Betonwandstücken verstärkt. Diese Massnahmen werden sowohl im Erd-, als auch im Untergeschoss vorgesehen. Im Haus A werden einzelne Wände im Untergeschoss abgebrochen. Als Ersatzmassnahme werden Unterzüge aus Stahlträgern vorgesehen.

Für den Einbau des neuen Liftes vom Untergeschoss ins Erdgeschoss wird die bestehende Tragkonstruktion im Bauzustand gespriesst, lokal abgebrochen und nach Fertigstellung des Liftes wieder mit dem neuen Stahlbetonliftschacht verbunden. Alle neu erstellten, erdberührten Bauteile werden als wasserdichte Konstruktion (weisse Wanne) ausgeführt. Der Verbindungskanal zwischen Haus B und C wird vergrössert. Dazu muss eine offene Baugrube erstellt werden. Die hofseitige Betonwand wird erhalten, die Bodenplatte, Wand und Deckenplatte werden neu in Stahlbeton erstellt.

**Betonsanierung**

Die Fassadeninstandsetzung erfolgt mit lokalem Betonersatz für die korrodierenden Bereiche mit einer anschliessenden flächigen Hydrophobierung als Schutz gegen eindringende Feuchtigkeit.

## 2.6. Projektbeschrieb HLKS-Planer

Bei den bestehenden gebäudetechnischen Anlagen wurde über die Jahre nur sehr wenig investiert und teilweise wurden die Installationen ergänzt. Dies hat zur Folge, dass die meisten Installationen ersetzt werden müssen.

Die Rohranalyse heizungsseitig hat aufgezeigt, dass das bestehende Leitungsnetz grösstenteils weiterverwendet werden kann. Bis auf mechanische Beschädigungen an Leitungen (Rostbefall) und Heizkörpern wird die Wärmeverteilung belassen inkl. Verteiler und Pumpen. Vereinzelt sind Anpassungsmassnahmen an den Heizungsinstallationen zu tätigen wie zum Beispiel bei einem Lifteinbau da diese im Wege stehen.

Die Analyse auf der Sanitärseite hat aufgezeigt, dass diese Leitungsinstallationen komplett ersetz werden müssen. Schulwandbrunnen und die bestehenden Sanitärapparate werden wo möglich belassen und allenfalls revidiert. Bei den neu vorgesehenen IV-WC Anlagen kommen neue Sanitärapparate zum Einsatz. Da der Bedarf an Warmwasser in allen Gebäudetrakten gegeben ist, ist ein separater Brauchwarmwasserspeicher inklusiv dem dazugehörigen Warmwasserversorgungssystem sowie der Zirkulationsleitungen vorgesehen. Die Erwärmung des BWW-Speichers erfolgt ab der bestehenden Wärmeerzeugung mittels eines innenliegenden Wärmeregisters.

Das Abwassernetz exkl. Kanalisation wird komplett neu erstellt. Wo möglich werden die Kanalisationsentlüftungsstandorte über Dach beibehalten und gegebenenfalls erneuert. Das anfallende Regenabwasser wird ausserhalb der Gebäudehülle entsorgt.

Es ist keine Schulzimmerlüftung vorgesehen bis auf die «gefangenen» Räume wird alles natürlich mittels Fenster gelüftet. Einzelne «gefangene» Räume werden mit Kleinabluftventilatoren bestückt und über Dach oder die Fassade geführt. Auf der Wärmeerzeugungsseite (zwei Ölheizkessel mit je 185 kW Leistung) sind Abklärungen im Gange über einen allfälligen Ersatz mittels eines Wärmeverbundes oder mit einem Gasheizkessel (modulierend ca. 330 – 80 kW Leistung). Die Regulierung der gesamten Heizungsanlage inkl. der Fernleitung für die weiteren Schulhäuser steht im Zusammenhang mit einem allfälligen Wärmeerzeugungsersatz im Schulhaus Reppisch.

# 3. Kosten

## 3.1. Baukosten

| BKP / Hauptkostengliederung | Kostenschätzung Fr. |
|---|---|
| 1 Vorbereitungsarbeiten | 1'290'000.-- |
| 2 Gebäude | 7'065'000.-- |
| 4 Umgebung | 115'000.-- |
| 5 Baunebenkosten und Übergangskonten | 437'000.-- |
| 6 Reserve | 500'000.-- |
| 9 Ausstattung | 153'000.-- |
| **Total Kostenschätzung, inkl. MwSt.** | **9'560'000.--** |

## 3.2. Investitionskredit

An der Gemeindeversammlung vom 22. November 2016 wurde ein Projektierungskredit von Fr. 490'000.-- zur Ausarbeitung des Projekts genehmigt. Dieser bereits genehmigte Kredit ist in der Aufstellung über die Baukosten enthalten. Die von den Stimmberechtigten zu bewilligende Kreditsumme reduziert sich um die von den Gemeindeversammlungen bereits bewilligten Beträge.

Gegenüber dem Total der Baukosten ergeben sich deshalb beim Investitionskredit folgende Veränderungen:

| | |
|---|---|
| - Projektierungskredit vom 22. November 2016 | - 490'000.-- |
| **Investitionskredit , inkl. MwSt.** | **9'070'000.--** |

Die Kostengenauigkeit des Voranschlags für den Bau liegt bei +/- 10%

## 3.3. Finanzierung

Da es sich bei der Sanierung des Schulhauses Reppisch um ein grosses Projekt für die Schulgemeinde handelt, wird es nicht möglich sein, die Finanzierung nur aus eigenen Mitteln bereitzustellen. Eine Aufnahme langfristiger Darlehen im Umfang von Fr. 6‘000‘000.00 wird gemäss Finanzplanung notwendig sein.

### 3.4. Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) für dieses Projekt wird für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss §30 Gemeindeverordnung (VGG) der Mindeststandard angewendet. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.0 % gerechnet.

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

| Anlagekategorie | Nutzungs-dauer | Basis | Betrag |
|---|---|---|---|
| Hochbauten Erneuerungsinvestitionen | 20 Jahre | Fr. 8'917'000.-- | Fr. 445'900.-- |
| Ausstattung | 8 Jahre | Fr. 153'000.-- | Fr. 19'100.-- |

Für die Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zinsaufwand | | Fr. 6’000'000.-- | Fr. 60'000.-- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kapitalfolgekosten** (im ersten Betriebsjahr) | | | **Fr. 525'000.--** |

**Betriebliche Folgekosten**

Da es sich um eine Sanierung eines bestehenden Gebäudes handelt, kommen diese nicht neu dazu, sondern fallen auch heute mit dem bestehenden Gebäude schon an. Die Schulpflege geht davon aus, dass sich die betrieblichen Kosten gegenüber heute eher reduzieren werden (vor allem durch Einsparungen bei den Heiz- / Energiekosten).

### 3.5. Zuständigkeit für den Kreditbeschluss

Über Kreditbegehren für neue Ausgaben und Zusatzkredite oder entsprechende Ausfälle in den Einnahmen von mehr als Fr. 1'000'000.-- bei einmaligen Ausgaben, und mehr als Fr. 500'000.-- bei jährlich wiederkehrenden Ausgaben entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne (Art. 10 Gemeindeordnung).

## 4. Termine

Sofern der Kredit an der Urne gutgeheissen wird, kann das Projekt im März 2019 unverzüglich weiterbearbeitet werden. Der Beginn der Sanierungsarbeiten ist für Frühling/Sommer 2020 vorgesehen.

## 5. Empfehlung der Primarschulpflege

Die Primarschulpflege ist überzeugt, dass die Sanierung des Schulhauses Reppisch dringend nötig und sinnvoll ist. Der Schulraum wird benötigt, um auch in Zukunft, optimale Lernbedingungen ermöglichen zu können.

Die Primarschulpflege ersucht die Stimmberechtigten, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

## 6. Abschied der RPK an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

RECHNUNGSPRÜFUNGS-KOMMISSION

**ABSCHIED DER RPK**
**an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Die RPK hat folgenden Kreditantrag der Primarschulpflege unter Berücksichtigung der finanzrechtlichten Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft:

**Genehmigung eines Investitionskredits zur Totalsanierung des Schulhauses Reppisch über CHF 9'070'000.**
**Der Kredit verändert sich nach Massgabe des Baupreisindexes (BPI) zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages (Indexstand April 2018) und der Bauausführung.**

Unsere Prüfung hat ergeben, dass

- eine Renovation des Schulhauses Reppisch dringlich und notwendig ist:
- bei einem erheblicher Teil der Kosten handelt es sich um gebundene Ausgaben (unumgängliche Sanierungssarbeiten, Anpassung an gesetzliche Vorschriften) welche auf jeden Fall anfallen;
- die beantragten Kosten von CHF 9'070'000 müssen zu einem grossen Teil fremdfinanziert werden. Die Verschuldung der Primarschulgemeinde erreicht dadurch eine kritische Grösse;
- die gemäss Finanzplanung 2018 – 2022 erwirtschafteten Cash-Flows nicht ausreichen, um die Schulden zu tilgen und daher mittelfristig eine Steuererhöhung notwendig wird.

Aufgrund der Ergebnisse dieser Prüfung empfehlen wir den Stimmberechtigten - trotz grundlegender Bedenken bezüglich der finanziellen Belastung - diesem Antrag zuzustimmen.

Birmensdorf, 31. Januar 2019

RECHNUNGSPRÜFUNGS-KOMMISSION

| Präsidentin: | Aktuar: |
|---|---|
| Gertrud Stäheli | Urs Schäppi |

a
b
c