



GEMEINDE
RUSSIKON

URNENABSTIMMUNG

vom 13. Juni 2021



Neubau Sporthalle mit schulergänzendem Angebot



Vorwort

Sehr geehrte Russikerinnen und Russiker

Wir unterbreiten Ihnen für die Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 den Antrag für den Neubau der Sporthalle mit schulergänzendem Angebot (Tagesstrukturen, multifunktionale Räume) zur Abstimmung. Die Abstimmungsfrage lautet:

«Wollen Sie den Kredit von 17,31 Millionen Franken für den Neubau Sporthalle mit schulergänzendem Angebot (Tagesstrukturen, multifunktionale Räume) genehmigen?»

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie die Informationen zum Inhalt der Abstimmungsvorlage.

Informationen zu dieser Vorlage finden Sie wie gewohnt auf www.russikon.ch (> Politik & Verwaltung > Politik > Abstimmungen und Wahlen > Termine 13. Juni 2021). Das detaillierte Planungsdossier liegt im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.

Neu können Sie die Abstimmungsergebnisse der Gemeinde Russikon live in der «Vote-Info-App» abrufen. Die App VoteInfo ist für Android und iOS erhältlich.

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und an der Urne Ihre Stimme abzugeben.

Freundliche Grüsse

Hans Aeschlimann
Gemeindepräsident

Marc Syffrig
Gemeindeschreiber





INHALTSVERZEICHNIS

Die Vorlage in Kürze	4
Die Vorlage im Detail	5
1 Ausgangslage	5
2 Projektentstehung und -entwicklung	6
3 Bedürfnisse der Schule und der Vereine	8
4 Projekt Beschreibung	11
5 Projekt Kosten und Finanzierung	20
6 Termine	23
7 Schlussbemerkung	23
Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates und der Schulbehörde	24
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	25
Wann und wo abstimmen?	28



DIE VORLAGE IN KÜRZE

Die Gemeinde Russikon soll eine moderne Doppelturnhalle mit integriertem, schulergänzendem Angebot erhalten. Der geplante Neubau erfüllt dringende Bedürfnisse der Schule und der Ortsvereine. Die Kosten für das Generationenprojekt belaufen sich auf 17,31 Millionen Franken. Für die Finanzierung ist eine moderate Steuerfusserhöhung nicht ausgeschlossen. In der aktuellen Finanzplanung ist ab dem Jahr 2024 eine Steuererhöhung von 4 Prozent berücksichtigt.

Das «Projekt Sporthalle» hat eine lange und bewegte Vorgeschichte. Die Vereine von Russikon engagieren sich schon seit Jahren für den Bau einer zeitgemässen Infrastruktur für die Ausübung ihrer verschiedenen Aktivitäten. Denn die 1954 gebaute Turnhalle Sunneberg ist klein, wird den heutigen Normen und Standards in keiner Weise mehr gerecht und ist darüber hinaus dringend sanierungsbedürftig.

Die Schule ihrerseits meldet zeitnahen Bedarf an zusätzlichem Schulraum an. Grund dafür sind die Vorgaben des Volksschulgesetzes an das bereitzustellende Raumangebot. Nur dank dem temporären Pavillon in Madetswil können die Ansprüche aktuell erfüllt werden. Doch die Notwendigkeit zur Schaffung von zusätzlichem Schulraum ist ausgewiesen.

Die zur Abstimmung gelangende Vorlage setzt auf Effizienz. Sie nimmt die Anliegen von Vereinen und Schule auf und nutzt Synergien in Planung und Umsetzung. Neben einer neuen Doppelturnhalle beinhaltet die Vorlage zusätzlich zwei Klassenzimmer mit Gruppenräumen. Der neue Schulraum wird als Holzbau auf die Halle platziert werden. Ausserdem wird die Tagesstruktur in die Mantelnutzung der Doppelturnhalle integriert.

Für die Realisierung am vorgesehenen Standort hat die Gemeindeversammlung im Juni 2020 dem Erwerb der Liegenschaft Schulweg 1 zugestimmt und das Grundstück in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Die Bauarbeiten gestalten sich anspruchsvoll, weil die Platzverhältnisse knapp sind und sich die Neu-



bauten zwischen denkmalgeschützter Kirche und dem über 100-jährigen Schulhaus Sunneberg 1 städtebaulich gut eingliedern müssen. Der prägende Charakter des altherwürdigen Schulhauses Sunneberg 1 soll dabei erhalten bleiben.

Das vorliegende Projekt wurde in enger Zusammenarbeit mit der Schule und der IG Sporthalle «Raum für (H)alle!» erarbeitet. Die IG vertritt die Interessen der Russiker Vereine.

DIE VORLAGE IM DETAIL

1 Ausgangslage

Die bestehende sanierungsbedürftige Einfachhalle Sunneberg aus dem Jahr 1954 entspricht nicht mehr den aktuellen Normen und Standards. Die Halle soll zurückgebaut und durch einen Neubau mit Tagesstruktur und zusätzlichen Schulräumen ersetzt werden. Nebst einer neuen normgerechten Doppelturnhalle sollen aufgrund der Ergebnisse aus der Schulraumplanung zusätzlich zwei Klassenzimmer mit integriertem Gruppenraum sowie ein Psychomotorikraum erstellt werden. Zudem soll der alte provisorische Pavillon aus den 70er Jahren rückgebaut und neue Räumlichkeiten für die Tagesstruktur erstellt werden.

Da die Platzverhältnisse auf dem bestehenden Areal knapp sind und sich die Neubauten zwischen der denkmalgeschützten Kirche, sowie dem ebenfalls geschützten Schulhaus Sunneberg 1 städtebaulich gut eingliedern muss, ist der Neubau einer solchen Anlage äusserst anspruchsvoll.



2 Projektentstehung und -entwicklung

Im Jahr 2013 hat ein Initiativkomitee die Initiative für eine 3-fach Turnhalle mit Familienzentrum eingereicht. Der Gemeinderat hat anschliessend die Machbarkeit geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass der Platz auf dem Schulareal für eine Dreifachhalle zu knapp ist. Um die Ressourcen für eine gesamtheitliche Verbesserung des Angebotes und zum Nutzen für Vereine, Familien und Schüler bereitzustellen, haben sich die Initianten für einen Rückzug der Initiative entschieden. Der Gemeinderat hat das Anliegen erkannt und daher die Bedürfnisse der Schule und der Vereine ermittelt. Weiter wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mögliche Standorte für die Sporthalle, sowie für die Räume der Schule und Tagesstruktur geprüft und der nun vorliegende Standort ausgewählt.

Ein Planerteam wurde mittels eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens evaluiert und mit der Projektierung beauftragt. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 4. März 2020 den Kredit für die Ausarbeitung des Vorprojektes freigegeben. Am 7. September 2020 wurde die Bevölkerung anlässlich einer Informationsveranstaltung über das vorliegende Vorprojekt informiert. Im gleichen Jahr wurde eine angrenzende Parzelle erworben. Diese Parzelle dient als optimale Erweiterung des Schulraums.

Um einen optimalen und phasengerechten Projektablauf zu gewährleisten, beschloss der Gemeinderat im Sommer 2019, dass die Stimmberechtigten, basierend auf dem vorliegenden Vorprojekt, über den erforderlichen Kredit abstimmen können. Mit dem Vorprojekt liegt bereits eine solide Grundlage vor und die Kostenschätzung hat eine Genauigkeit von ± 15 Prozent.

Stimmen die Stimmberechtigten dem Kredit zu, wird das Generalplaner-Team mit der weiteren Entwicklung des Projekts sowie mit der Begleitung der Realisierung beauftragt.



Situationsplan

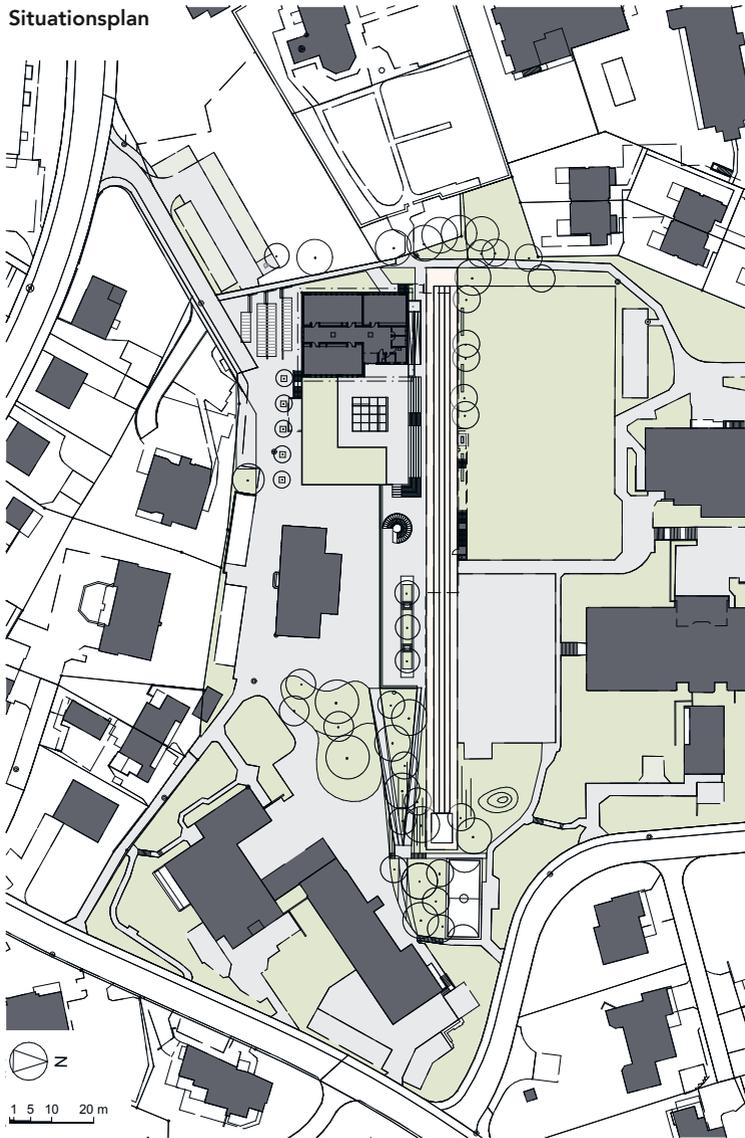


Abbildung 1 | Ansicht



3 Bedürfnisse der Schule und der Vereine

3.1 Bedürfnisse Sporthalle

Die alte Turnhalle Sunneberg ist knapp 70 Jahre alt und stark sanierungsbedürftig. Sie entspricht nicht mehr den aktuellen Normen bezüglich der Grösse der Halle, des Energiestandards und der Behindertengerechtigkeit. Ein Ersatzneubau steht dringend an. Da die Sporthalle nicht nur die Schule, sondern auch die Russiker Vereine intensiv nutzen, soll eine Doppelhalle erstellt werden, welche Möglichkeiten für zahlreiche Sportarten, wie Ballspiele oder Unihockey bietet. Bei wachsenden Klassenzahlen stehen so auch in Zukunft ausreichend Turnhallen auf dem Schulareal zur Verfügung.

3.2 Schulraumplanung | Bedarf gemäss Planung der Schule Russikon

Die Schulraumplanung der Eckhaus AG, Zürich, aus dem Jahr 2014 wurde hinsichtlich des geplanten Projekts auf das Schuljahr 2018/2019 aktualisiert sowie die Empfehlung zum Handlungsbedarf angepasst. Es wird davon ausgegangen, dass die Anzahl Regelklassen mittel- bis langfristig auf hohem Niveau stagniert oder sogar tendenziell leicht steigen wird. Es zeigt sich bereits heute, dass die verschiedenen schulischen Standorte und die dadurch bedingte Verteilung der Schulkinder zu höheren Klassenzahlen führen, als in der Studie angenommen. So werden im aktuellen Schuljahr 2020/21 bereits 30 Klassen geführt, anstatt der prognostizierten 28 Klassen.

Mit den beiden Klassenräumen im temporären Pavillon in Madetswil kann aktuell der Engpass überbrückt werden. Mittelfristig muss dieses Provisorium durch eine solide und funktionsgerechte Lösung ersetzt werden. Mit der Möglichkeit den Schulraum gleichzeitig mit der Doppeltturnhalle und den Tagesstrukturen zu bauen, können Synergien in der Planung und beim Bau genutzt werden.

Durch die zukünftige Entwicklung der Schule, verbunden mit dem geltenden Lehrplan 21, werden verschiedene Unterrichtskonzepte aktuell. Mit diesen Unterrichtskonzepten steigen die Anforderungen an die Schulräumlichkeiten in Bezug auf Grösse und Flexibilität der Räume. Die Forderung nach einer flexiblen Raumnutzung basiert auf einem pädagogischen Argument. Der Unterricht mit neuen Lehr- und Lernformen beinhaltet ständig veränderte Gruppenkonstellationen. Neben den Klassenzimmern und Gruppenräumen braucht es flexibel nutzbare Räume für ein differenziertes Lernangebot.



Der Schulraumbedarf wird durch kantonale Vorgaben massgeblich beeinflusst. Das Volksschulgesetz legt im Wesentlichen fest, welche Schulangebote anzubieten sind. Aufgabe der Gemeinden ist es, die dafür nötige Infrastruktur bereitzustellen. So blieben in den letzten Jahren verschiedene strukturelle Anpassungen nicht ohne Auswirkungen auf den Raumbedarf der Schule. Angebote wie die integrierte Förderung (IF), integrierte Sonderschulung (ISR), Logopädie (Logo), Schulsozialarbeit für Konfliktlösung (SSA) oder Deutsch als Zweitsprache (DaZ) erforderten Kleingruppenräume. Diese Räume konnten in den bestehenden Räumlichkeiten der Schule geschaffen werden. Eine Ergänzung in den Bestandsbauten ist aber aktuell nicht möglich und wäre kostenintensiv. Mit der Schaffung eines Psychomotorik-Therapieraums wird ebenfalls ein weiterer Bedarf nach sonderpädagogischen Räumlichkeiten und Angeboten abgedeckt. Die Zusammenlegung der Hauptgebiete der Sonderpädagogik an einem Standort ist ein wichtiger Schritt, um die Zeitverluste durch Transporte und Koordination der Therapeuten zu reduzieren.

Um den heutigen pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden, sind für den optimalen Schulbetrieb genügend und angemessene Räumlichkeiten eine wichtige Voraussetzung. Auch die Bildungspolitik hat Auswirkungen auf den Raumbedarf der Schule. Der Blockzeitenunterricht, die integrativen Fördermassnahmen, der Gruppenunterricht und manch andere Angebote führen dazu, dass zusätzlicher Platz benötigt wird. Die Schulen sind hier nicht frei in ihrem Ermessen. Die Empfehlungen für Schulhausanlagen der Zürcher Bildungsdirektion aus dem Jahr 2012 halten präzise fest, welche Räume mit welchen Mindestmassen anzubieten sind. Diese Empfehlungen betreffen nicht nur die Anforderungen an Neubauten, sondern auch an bestehende Schulräume.

Eine besondere Herausforderung im Rahmen der Umsetzung des Volksschulgesetzes ist die Verpflichtung zur Schaffung von Tagesstrukturen im Sinne einer ergänzenden Betreuung in unterrichtsfreien Zeiten und die Einbettung der Betreuung in den Verantwortungsbereich der Schule. Dadurch sollen betriebliche und räumliche Synergien geschaffen werden. Der Ersatz des baufälligen Pavillons der Tagesstrukturen ist schon länger überfällig. Er entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch hier ist die Zahl der Kinder, die dieses Angebot nutzen, in den letzten Jahren stetig gewachsen. Die Kombination der Räumlichkeiten der Tagesstrukturen mit den multifunktionalen Schulzimmern erlaubt beispielsweise die Zurverfügungstellung der digitalen Medien zur Bearbeitung von Hausaufgaben.



3.3 Bedürfnisse der Vereine

Die Russiker Vereine haben sich in der IG Sporthalle organisiert. Sie vertreten die Interessen der Vereine und sind in der Planungskommission der Sporthalle mit Stimmrecht vertreten. Die IG Sporthalle hat zum vorliegenden Projekt folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Russiker Dorfvereine übernehmen bezüglich Sport, Gesundheitsförderung, Jugendarbeit, Integration und Gemeinwohl eine zentrale Funktion und spielen in unserem Gemeindeleben eine wichtige Rolle.

Vom 4-jährigen Mädchen im Turnspass bis zum 75-jährigen Senior in der Männerriege – für alle steht ein Angebot in der Sporthalle bereit. Viele engagierte Leiterinnen und Leiter in verschiedensten Sportarten fördern und betreuen unzählige Russiker Sportlerinnen und Sportler. So begleitet das vielfältige Russiker Vereinsleben die Bevölkerung in allen Lebensabschnitten. Diese Angebote machen Spass, dienen der Gesundheit und tragen auch zu einem intakten Dorfleben bei.

Diese wichtige Arbeit kann jedoch nur mit einer zeitgemässen Infrastruktur gewährleistet werden. Die neue Sporthalle wird nach neusten BASPO-Richtlinien erstellt und bietet den Vereinen den dringend gebrauchten zusätzlichen Raum für ihre Aktivitäten.

Eine attraktive Wohngemeinde braucht eine gute Infrastruktur. Auch ist die Betreuung der Kinder für arbeitstätige Eltern ein zentrales Anliegen. Die aktuelle Unterbringung der Tagesstruktur im viel zu kleinen «Wulcheschloss» bringt viele Einschränkungen mit sich. Mit der Positionierung der Tagesstruktur in der Mantelnutzung der Sporthalle können viele Synergien genutzt werden und es wird ein zeitgemässes Angebot geschaffen.

Eine für die Zukunft ausgelegte Sporthalle mit integrierter Tagesstruktur und dem zusätzlich benötigten Schulraum ist in Russikon dringend erforderlich und langfristig kostengünstiger als «Flickwerke» und Provisorien. So profitiert von diesem Generationenprojekt die ganze Bevölkerung.



4 Projekt | Beschreibung

Das Projekt in Kürze

Der Neubau der Sporthalle wird im südwestlichen Teil der Schulanlage Sunneberg, auf dem unteren Pausenplatz erstellt. Durch das eingeschossige Einbetten der Sporthalle, bleibt der dominante Charakter des Schulhauses Sunneberg 1 erhalten. Die Räumlichkeiten der Tagesstruktur werden eingeschossig, direkt an die Halle angebaut. Die zusätzlichen Räume für die schulische Nutzung werden als Holzbau auf der Sporthalle platziert und sind von der oberen Spielwiese erschlossen. Verbindende Elemente zwischen unteren und oberen Bereich sind die gewendelte Freitreppe und die Rampenanlage.

Die Hinweise der kantonalen Denkmalpflege bezüglich Gestaltung und Setzung der Sporthalle sind in die Projektierung eingeflossen, da sich die Kirche sowie das Schulhaus Sunneberg 1 im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte befinden.



Die Vorlage im Detail

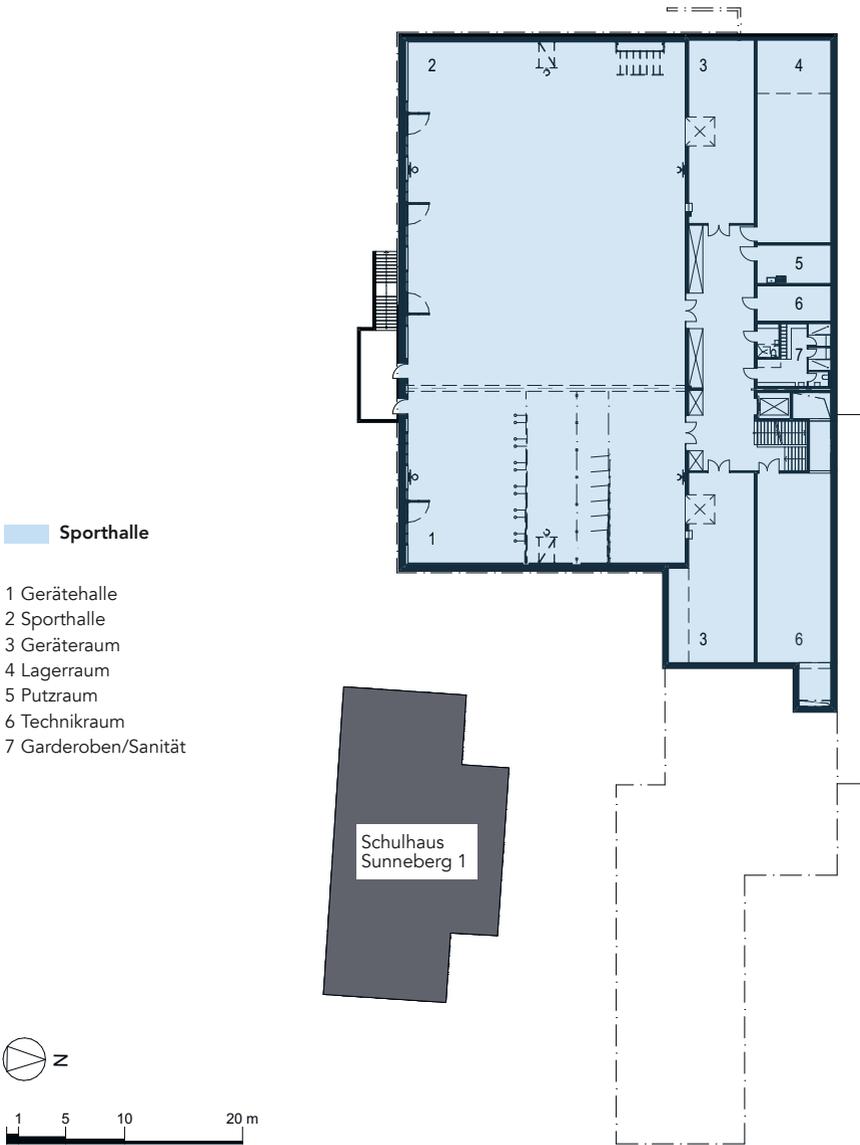


Abbildung 2 | Grundriss Untergeschoss (Hallengeschoss mit der Nutzung 1/3 (Gerätehalle) und 2/3)



4.1 Sporthalle

Der Zugang zur Sporthalle befindet sich im rückwärtigen Bereich des unteren Pausenplatzes. Über ein Foyer erreicht man das Galeriegeschoss. Den Auftakt bildet der Mehrzweckraum mit angeschlossenem Office und Lagerraum. Der Mehrzweckraum dient zum einen der sportlichen Ertüchtigung, kann aber auch bei Veranstaltungen genutzt werden. Über den Erschliessungsgang wird der offene Galeriebereich erschlossen, welcher einen freien Blick auf das untere Hallenniveau ermöglicht.

Des Weiteren erreicht man von diesem Erschliessungsgang die vier Garderoben und die WC-Anlagen. Eine Treppe und ein Lift verbinden dieses Niveau mit dem unteren Hallenniveau. Die Doppelturnhalle Typ B wird über einen Vorbereich erschlossen und kann jeweils als gesamte Halle genutzt werden, aber auch für eine Nutzung von 1/3 (Gerätehalle) und 2/3 unterteilt werden. Zwei Geräteräume sind jeweils an die Halle angeschlossen. Des Weiteren befinden sich die behindertengerechte Umkleide, die Lehrpersonengarderobe, sowie die Technikräume und der Putzraum auf diesem Geschoss. Im Vorbereich der Halle sind zudem die Vereinschränke untergebracht.



Die Vorlage im Detail

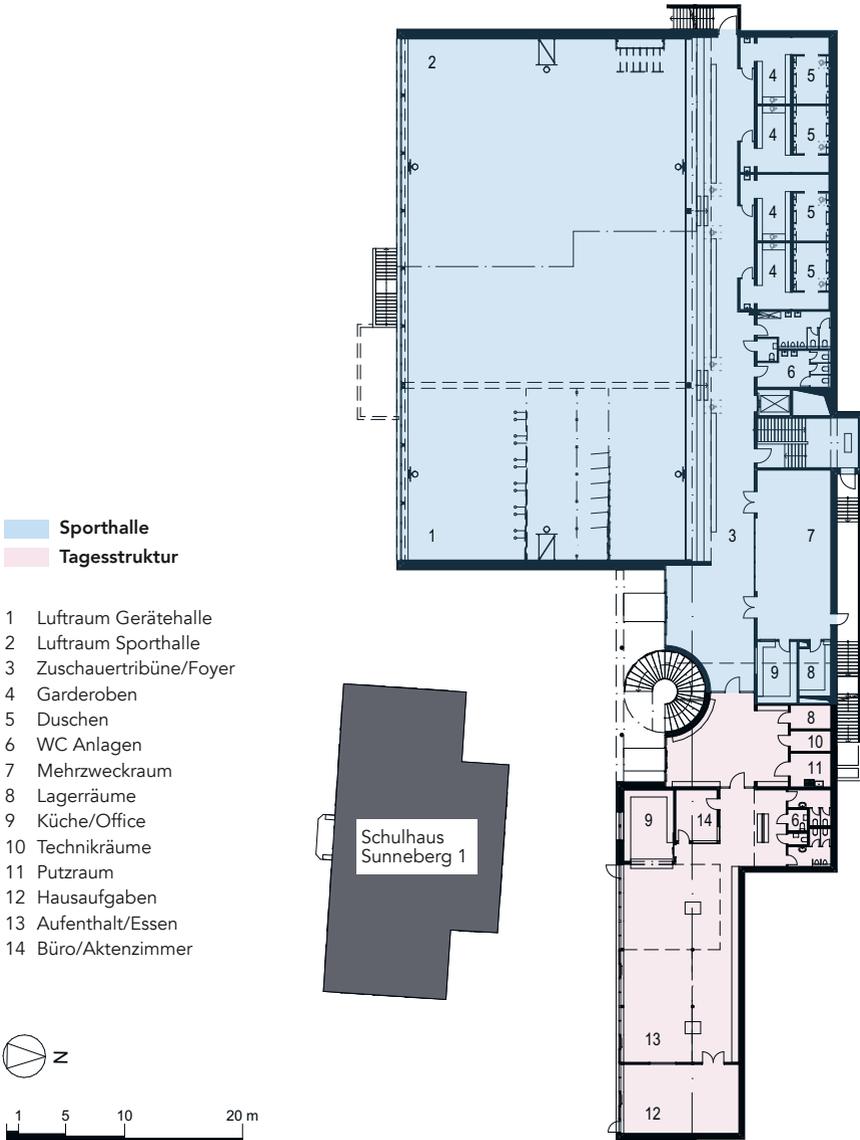


Abbildung 3 | Grundriss Erdgeschoss



4.2 Tagesstrukturen

Der Eingang der Tagesstrukturen liegt beim Haupteingang der Sporthalle und ist gleichzeitig Garderobenbereich für die Kinder. Die Räume für Technik und ein separater Putzraum befinden sich ebenfalls auf diesem Geschoss. Der eigentliche Raum der Tagesstrukturen gliedert sich in unterschiedliche Bereiche.

Den Auftakt bilden der administrative Bereich mit angrenzender Küche und der Sanitärbereich. Der grosse Bereich zum Essen, Spielen und kreativ Sein schliesst sich direkt an. Im rückwärtigen Bereich befindet sich der stille Teil für Hausaufgaben, welcher durch eine Leichtbauwand abgetrennt ist. Bodentiefe Fenster erlauben in den warmen Monaten ein verschmelzen von Innen und Aussen.



Die Vorlage im Detail

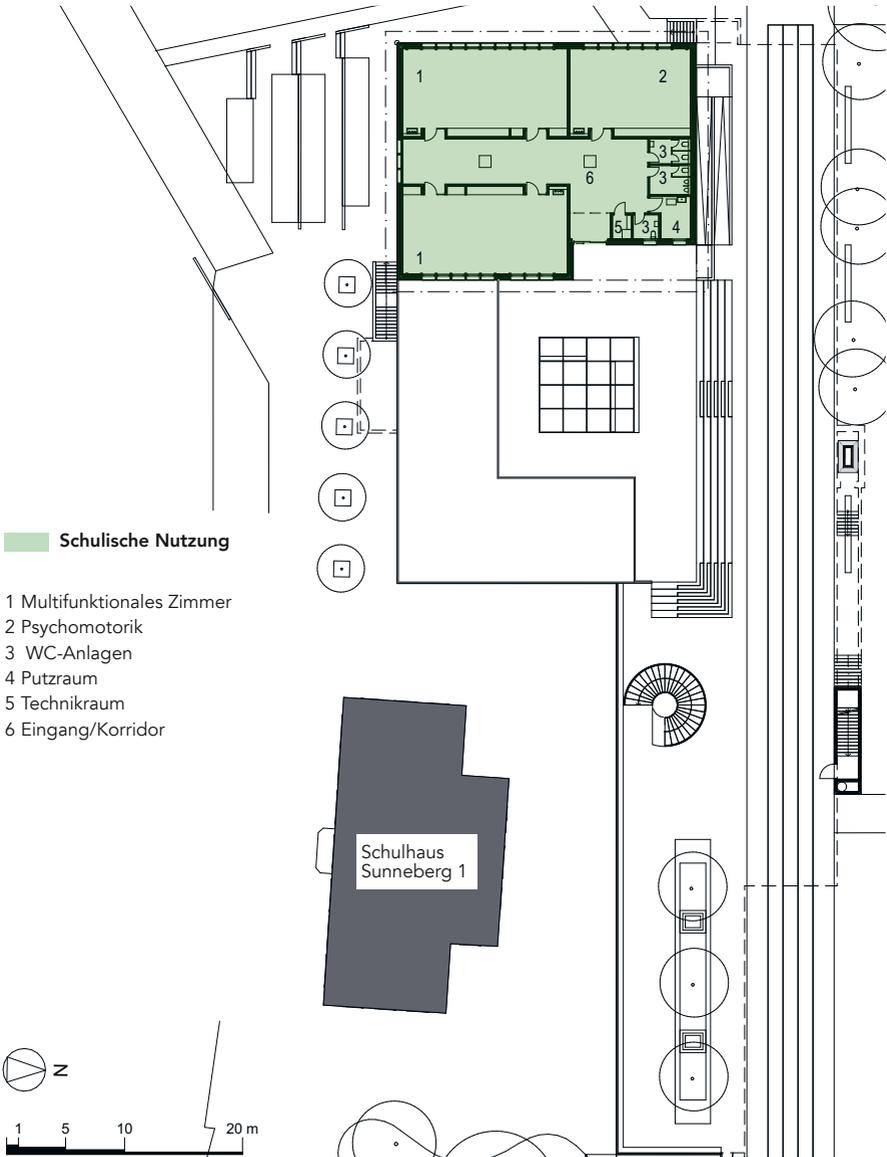


Abbildung 4 | Grundriss Obergeschoss



4.4 Schulischer Bereich

Der schulische Bereich wird auf einem Teil der Sporthalle als Holzbau erstellt und verfügt über einen kleinen Pausenplatz mit Vordach. Das Innere ist klar strukturiert und beherbergt zwei multifunktionale Zimmer, welche unter anderem als Klassenzimmer mit integriertem Gruppenraum genutzt werden können, einen Raum für Psychomotorik und einen eigenen Sanitärbereich.

4.5 Materialisierung

Für die Kostenschätzung wurden zweckmässige und dauerhafte Materialien angenommen. Die definitiven Materialien werden in der nächsten Planungsphase festgelegt.



Abbildung 5 | Visualisierung Halle mit möglicher Materialisierung



4.6 Konstruktion, Technik | Kurzfassung

Fassade

Die Fassade wird von drei Materialien dominiert: Holz, Beton und Glas.

Konstruktion

Die Sporthalle wird in Betonbauweise erstellt. Die Träger, welche die Halle überspannen, sind ebenfalls als Betonträger ausgebildet. Damit so wenig Last wie möglich auf die Halle wirkt, wird der schulische Bereich in Holzskelettbauweise erstellt.

Technik

Die drei Nutzungseinheiten Sporthalle, Tagesstruktur und schulische Nutzung werden an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen. Auf dem Dach der Schulräume ist eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen.



Abbildung 6 | Visualisierung Sporthalle mit Holzaufbau für Schulräume und Schulhaus Sunneberg, Südansicht



4.7 Umgebung

Die kompakte Veloabstellanlage im vorderen Bereich verbessert die heutige Anordnung der Zweiradabstellplätze erheblich und spielt Fläche für Pausenaktivitäten frei. Es werden verschieden nutzbare und erlebnisreiche Pausenbereiche gestaltet: separater Pausenbereich mit Pergola auf der Ebene des Sportplatzes, welcher von den neuen Schulräumen direkt zugänglich ist, ein Ballspielplatz auf dem Platz des zurückzubauenden Pavillons, sowie ein Pausenbereich zwischen den drei Primarschulhäusern und der neuen Tagesstruktur im Bereich der rückgebauten Turnhalle. Diese Aussenbereiche kompensieren den bisherigen Pausenplatz Sunneberg, welcher durch die teilweise oberirdische Anordnung der Sporthalle verkleinert wird.



Abbildung 7 | Visualisierung Sicht vom Parkplatz



5 Projekt | Kosten und Finanzierung

Die Kosten und Finanzierung in Kürze

Die Sporthalle mit Tagesstrukturen und schulergänzendem Angebot kostet CHF 17,31 Mio. Die Gemeinde Russikon verfügte Ende 2020 über liquide Mittel von rund CHF 13,8 Mio. Dieser Betrag ist u.a. dank der Erbschaft von Klaus-Peter Eggert von rund CHF 5 Mio. so hoch. Für das vorliegende Projekt wird rund die Hälfte der Ende 2020 vorhandenen flüssigen Mittel verwendet. Rund CHF 11,4 Mio. müssen fremdfinanziert werden. Weiter sind die finanziellen Folgekosten (Abschreibungen, Unterhalt, Zinsaufwand) zu beachten, welche jährlich zusätzlich anfallen. Um allen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen, ist voraussichtlich im Jahr 2024 mit einer Steuererhöhung zu rechnen.

5.1 Baukosten

Auf der Grundlage des Vorprojekts und Kostenschätzung des Planerteams von Hertig Noetzli Architekten AG vom 14. Dezember 2020 ist mit folgenden Baukosten (inkl. 7.7% MwSt.) zu rechnen.

BKP Arbeitsgattung	Sporthalle	Tagesstruktur	Schule	Total
0 Grundstück				0
1 Vorbereitungsarbeiten	801'000	72'500	11'500	885'000
2 Gebäude	8'835'000	2'159'000	1'976'000	12'970'000
3 Betriebseinrichtungen	297'000	0	0	297'000
4 Umgebung	1'318'100	282'450	282'450	1'883'000
5 Baunebenkosten	653'400	140'050	140'050	933'500
9 Ausstattung	151'500	54'500	135'500	341'500
Anlagekosten Total	12'056'000	2'708'500	2'545'500	17'310'000



Bemerkungen

Das Vorprojekt erfüllt die vorgegebenen Anforderungen. Die Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15 Prozent beläuft sich auf CHF 17'310'000.00 inkl. MwSt. Die Kosten basieren auf dem aktuellen Stand im Zeitpunkt der Erarbeitung der Kostenschätzung (Kostenstand 1. April 2020). Für die Berechnung der Indexteuerung kommt der Schweizerische Baupreisindex für die Grossregion Zürich, Bauwerksart «Neubau Hochbau» zur Anwendung. Massgebend ist der Indexstand vom 1. April 2020 von 99.5 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100.0 Punkte).

Der Neubau soll auf der Parzelle des Schulareals realisiert werden, weshalb mit der Realisierung dieses Projekts keine Investitionen für Landerwerb berücksichtigt sind.

Für die Planung des Vorprojektes wurde am 4. März 2020 durch den Gemeinderat ein Kredit von CHF 250'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. Diese Kosten sind in den aufgeführten Baukosten nicht enthalten.

5.2 Folgekosten

Kapitalfolgekosten

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen müssen Investitionen linear über deren Nutzungsdauer abgeschrieben werden, wobei die erste Abschreibung erst nach Inbetriebnahme des Objektes vorgenommen werden darf. Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Investitionen beträgt für Hochbauten 33 Jahre. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 1,5 Prozent gerechnet.

Abschreibung auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten	CHF 562'600.00
Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahmen Zinsaufwand Ø Zinssatz 1,5 Prozent auf CHF 11'400'000.00)	CHF 171'000.00



Die Vorlage im Detail

Betriebliche Folgekosten und Personal-Folgekosten

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 Prozent auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet. Die Personal-Folgekosten ergeben sich aufgrund der grösseren Halle und dem anspruchsvolleren Unterhalt und Betrieb der Gebäudetechnik.

Betriebliche Folgekosten (2 Prozent*) CHF 346'200.00

Personal-Folgekosten CHF 135'000.00

* Fixer Richtwert für Turn- und Sporthallen bzw. allgemeine Hochbauten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

Durch den Rückbau der Räumlichkeiten der Tagesstrukturen und der alten Turnhalle fallen die jährlichen Kosten für Unterhalt, Instandstellung und Personal dieser Gebäude weg.

5.3 Finanzierung, Beiträge

Die Finanzierung der Sporthalle, Schulräume und Tagesstruktur erfolgt durch Eigenmittel und Fremdkapital durch die Gemeinde Russikon.

Der projektbezogene Anteil Fremdkapital beträgt CHF 11,4 Mio. Dieses ist am Kapitalmarkt zu beschaffen und entsprechend zu verzinsen. In der ersten Phase kann von tiefen oder sogar Minuszinsen auf Fremdkapital ausgegangen werden. Über die gesamte Nutzungsdauer bzw. Dauer des notwendigen Fremdkapitals hat der Gemeinderat allerdings einen durchschnittlichen Zinssatz von 1,5 Prozent angenommen.

Erbschaft Klaus Peter Eggert und ZKB Jubiläumsbeitrag

Im Jahr 2015 sind der Gemeinde Russikon durch die Erbschaft von Klaus-Peter Eggert rund CHF 5 Mio. liquide Mittel zugeflossen. Diese Mittel wurden nach gesetzlichen Vorgaben in die Erfolgsrechnung gebucht. Die Folge davon war, dass im Jahr 2015 anstelle eines veranschlagten Aufwandüberschusses von CHF 24'500.00 ein Ertragsüberschuss von CHF 4,15 Mio. erzielt wurde. Zudem wurde im Jahr 2020 die Dividende der Zürcher Kantonalbank zum 150jährigen Jubiläum im Betrage von rund CHF 130'000.00 in die Erfolgsrechnung gebucht und kann somit indirekt in dieses Grossprojekt einfließen.



Sportfonds Kanton Zürich

Das Projekt dient dem Breitensport und es kann beim Sportamt des Kantons Zürich ein Gesuch um Unterstützung aus dem Sportfonds eingereicht werden. Ein allfälliger Beitrag kann noch nicht beziffert werden. Der Beitragssatz beträgt maximal 10 Prozent der anrechenbaren Kosten. Der Maximalbeitrag liegt bei einer Doppelsporthalle B bei CHF 1 Mio.

6 Termine

Es ist folgender Terminplan für die Realisierung vorgestehen:

Genehmigung Realisierungskredit Urnenabstimmung	13. Juni 2021
Bauprojekt erstellen	Juni bis November 2021
Baueingabe	November 2021
Baubewilligungsverfahren	Dezember bis März 2022
Voraussichtliche rechtsgültige Baubewilligung	März 2022
Ausschreibungen	ab März 2022
Realisierung	August 2022 bis Sommer 2024
Übergabe an Bauherrschaft	Sommer 2024

Während der Bauzeit kann für die Turnstunden teilweise auf das Riedhus ausgewichen werden.

7 Schlussbemerkung

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein Generationenprojekt. Der Gemeinderat, die Schulbehörde und die Vereine sind sich bewusst, dass die Kosten von CHF 17,31 Mio. hoch sind und zu einer Steuerfusserhöhung führen können. Es geht aber darum, eine zweckmässige Lösung für den Ersatz der alten Turnhalle mit ergänzendem Schulraum zur Verfügung zu stellen, welche den heutigen ökologischen Vorgaben entspricht.



Abstimmungsempfehlung

In den letzten Jahren konnten der steigende Raumbedarf als Folge der sich ändernden Bedürfnisse der Schule mit einem Pavillon in Madetswil, der Realisierung von Gruppenräumen in den bestehenden Schulhäusern, der Umnutzung der Hauswartwohnungen und viel Improvisationsgeschick der Lehrpersonen und der Schule zum Teil aufgefangen werden.

Mit dem Bau einer neuen Mehrfachturnhalle ergibt sich eine ideale Möglichkeit, für die Zukunft gerüstet zu sein. Auf dem Dach der Turnhalle können so zwei multifunktionale Schulzimmer und ein seit Jahren dringend benötigter Psychomotorik-Therapieraum realisiert werden. Die Tagesstrukturen können in diesem Projekt auf dem Schulareal erhalten bleiben. Dies gibt der Schule Russikon die Möglichkeit, für die zukünftigen Anforderungen gewappnet zu sein. Mit der Integration der Schulräume in den Neubau können Synergien in der Planung und beim Bau genutzt werden, was im Vergleich zu Einzelprojekten Kosten spart.

Russikon hat ein aktives Vereinsleben. Dieses erhält mit der neuen Sporthalle den notwendigen Raum für die Zukunft.

ABSTIMMUNGSEMPFEHLUNG DES GEMEINDERATES UND DER SCHULBEHÖRDE

Der Gemeinderat und die Schulbehörde empfehlen den Stimmberechtigten JA zu stimmen.

Russikon, 10. Februar 2021
GEMEINDERAT & SCHULBEHÖRDE



ABSCHIED DER RECHNUNGS- PRÜFUNGSKOMMISSION

In Abwägung aller Kriterien empfiehlt die RPK den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Kredit für den Neubau Sporthalle mit schulergänzendem Angebot im Betrag von CHF 17'310'000.00, inkl. MwSt., an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 mit JA zuzustimmen.

Russikon, 22. März 2021

RECHNUNSPRÜFUNSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die finanzrechtlichen und finanzpolitischen Aspekte des Kredits für den «Neubau Sporthalle mit schulergänzendem Angebot» im Betrag von CHF 17'310'000.00 (in Worten: siebzehn Millionen und dreihundertzehntausend Schweizer Franken), inkl. MwSt., geprüft und hält dazu Folgendes fest:

1. Bei der Beurteilung des Baukredits von CHF 17.31 Mio., inkl. MwSt. hat die RPK angesichts der finanziellen Tragweite dieses Generationenprojekts die finanzrechtlichen und finanzpolitischen Aspekte eingehend geprüft.
2. Die Baukosten teilen sich auf in CHF 12.056 Mio., inkl. MwSt. für die Sporthalle und CHF 5.254 Mio., inkl. MwSt., für Räumlichkeiten der Tagesstruktur und der Schule.
3. Die bestehende Turnhalle ist beinahe 70 Jahre alt und stark sanierungsbedürftig. Zudem entspricht sie keinen aktuellen Normen bezüglich Grösse, Energiestandard und Behindertengerechtigkeit.
4. Der bestehende Pavillon, in welchem die Tagesstrukturen angeboten werden, ist baufällig und der Ersatz längst überfällig.



Abschied

5. Beide Gebäude müssten mit grossem Aufwand saniert bzw. abgebrochen und neu erstellt werden – was wenig sinnvoll ist.
6. Gemäss Schulraumplanung können mit den neu geschaffenen Räumlichkeiten innerhalb der bestehenden Gebäude, inkl. die Räumlichkeiten des temporären Pavillons in Madetswil, Engpässe überbrückt werden. Durch die zukünftige Entwicklung der Schule werden jedoch Unterrichtskonzepte aktuell, welche höhere Anforderungen an die Schulräumlichkeiten in Bezug auf Grösse und Flexibilität stellen. Aus diesem Grund ist der Ersatzneubau als Doppelturnhalle Typ «B» mit schulergänzendem Angebot (Tagesstrukturen, multifunktionale Räume) notwendig und auch dringlich.
7. Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) erachtet die Kosten für den Neubau im Betrag von CHF 17.31 Mio. für die Gemeinde als tragbar, obwohl weitergehende, kostenintensive Investitionen anstehen. Das Projekt ist weder überdimensioniert noch luxuriös, sondern ist auf das Wesentliche und Notwendige beschränkt.
8. Aufgrund dessen, dass der Jahresabschluss 2020 mit einem Ertragsüberschuss im Betrag von CHF 2'246'404.45 nochmals um CHF 900'000.00 höher ausfällt als im überarbeiteten Finanz- und Ausgabenplan vom 8. Januar 2021 ausgewiesen und zudem noch CHF 1'000'000.00 als finanzpolitische Reserve ausgeschieden wurde, geht die RPK davon aus, dass aufgrund des Hallenneubaus sowie den weiteren anstehenden Investitionen keine Steuerfusserhöhung notwendig sein wird. Die Gemeinde verfügt über genügend hohe finanzielle Reserven.
9. Zudem zeigt sich, dass im Mehrjahresschnitt weniger als 60 % der geplanten Investitionen umgesetzt werden. Der Finanz- und Aufgabenplan der Politischen Gemeinde geht jedoch von einem Umsetzungsgrad von 100 % aus. Bei einer Umsetzung von 60 % reduzieren sich die Nettoinvestition ohne das geplante Hallenprojekt von CHF 19'034'049.00 auf CHF 11'420'429.40 innerhalb der Planperiode.



10. Des Weiteren vermisst die RPK innerhalb der Folgekosten die Gegenüberstellung der wegfallenden jährlich wiederkehrenden Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt der beiden Gebäude im Betrag von ca. CHF 70'000.00, welche abgebrochen werden. Es ist davon auszugehen, dass vor allem der Heizenergiebedarf der neuen Halle, obwohl in ihrem Volumen viel grösser, aufgrund der neuen Bauweise nicht nennenswert ansteigen wird. Zudem vertritt die RPK die Haltung, dass aufgrund des zinspolitischen Umfeldes mit einem Zinsaufwand für Fremdmittel von 1 % ausgegangen werden kann. Im Moment sind sogar Negativzinsen zu erwarten.



**GEMEINDE
RUSSIKON**

WANN UND WO ABSTIMMEN?

Der Gemeinderat bittet die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Russikon wegen der anhaltenden Corona-Pandemie brieflich abzustimmen.

Briefliche Stimmabgabe

Für die briefliche Stimmabgabe sind die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis zu beachten. Das Kuvert ist rechtzeitig zu retournieren, damit es spätestens am Samstag vor dem Urnengang um 12.00 Uhr im Gemeindehaus eintrifft.

Vorzeitige Stimmabgabe

In der Woche vor dem Abstimmungstag können Stimmberechtigte ihre Stimmzettel bei der Einwohnerkontrolle im Gemeindehaus während den ordentlichen Öffnungszeiten abgeben.

Stimmabgabe an der Urne

Am Abstimmungssonntag, 13. Juni 2021, von 8.30 bis 9.30 Uhr, im Gemeindehaus.

Die Abstimmungsergebnisse werden am Sonntag, 13. Juni 2021 auf der Webseite www.russikon.ch, auf VoteInfo und im amtlichen Teil des Zürcher Oberländer am Mittwoch, 16. Juni 2021, veröffentlicht.



Russikon druckt auf REFUTURA-Papier, aus 100% Altpapier und CO2 neutral hergestellt