

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 4. Juli 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-110
6.4	Liegenschaften	
6.4.5	Bau gemeindeeigene Liegenschaften	
	Schule Rüti - Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach - Objektkredit von CHF 1'341'000.00 für Planung und Projektierung - Antrag an die Urne - Verabschiedung	

Ausgangslage Schulraumplanung

Die Schule Rüti hat mit Unterstützung der EBP Schweiz AG, Zürich in einer Gesamtschau über alle Schulstufen die Schulraumplanung überarbeitet und im Bericht vom 6. April 2023 festgehalten, um zukünftige Investitionsentscheide bezüglich der Schulliegenschaften auf eine belastbare Basis zu stellen.

In der Schulraumplanung wird mit Hilfe einer Bevölkerungsprognose die zukünftige Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) abgeschätzt. Das Bevölkerungsprognosemodell zeigt zwei Szenarien auf, anhand welcher eine Ober- und Untergrenze der zu erwartenden baulichen Entwicklung in der Gemeinde abgeschätzt wird. Die beiden Szenarien unterscheiden sich insbesondere im mittel- bis langfristigen Zeithorizont in Bezug auf die Geschwindigkeit und das Ausmass der baulichen Entwicklung (siehe Abbildung 1). Die Bevölkerungskapazitäten der grösseren Entwicklungsgebiete, welche voraussichtlich mit der anstehenden Zonenplanrevision 2024/25 umgezont werden sollen, sind ausschliesslich im Szenario «Hoch» etappenweise ab dem Jahr 2029 berücksichtigt (rund 60 % der vorhandenen Kapazitäten im Zeitraum bis 2037).

Die Studie ergibt, dass gemäss aktuellen Entwicklungen davon auszugehen ist, dass der vorhandene Schulraum in der Gemeinde Rüti mittelfristig den gesetzlichen Vorgaben und Bedürfnissen nicht gerecht wird. Auf der Bedarfsabklärung aufbauend, lassen sich Handlungsfelder sowie mögliche bauliche und betriebliche Massnahmen ableiten und bilden gemeinsam mit den Ergebnissen der Studie die Basis für die weiterführende strategische Schulraumplanung der Schule Rüti.

Auf Stufe Primar wird im Oberdorf per 2037 eine Zunahme um rund 30 bis 50 Schüler/innen prognostiziert. Längerfristig ist hier auch die potenzielle Umzoning und Entwicklung des Areals Joweid zu berücksichtigen, welches im Einzugsgebiet Eschenmatt/Schlossberg liegt.

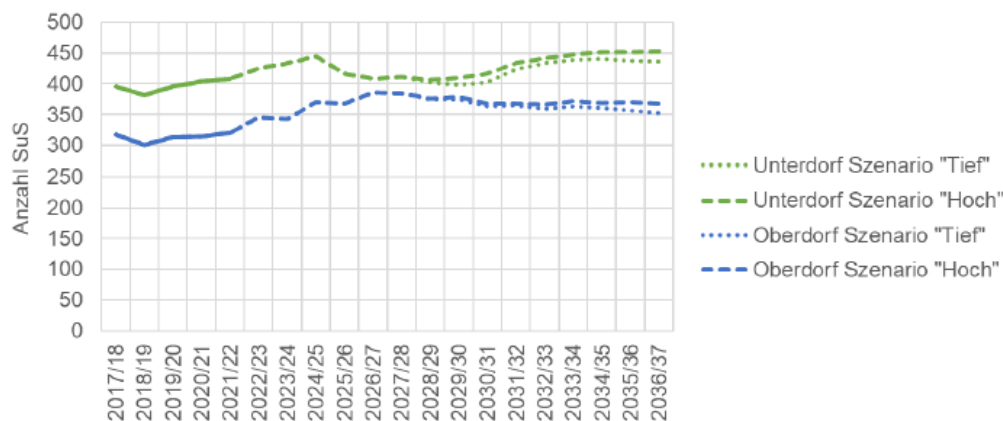


Abbildung 1: Entwicklung Anzahl Schüler/innen auf Primarstufe nach Schuleinheit

SH Eschenmatt + SH Schlossberg + SH Ferrach						Szenario "Hoch"				Szenario "Tief"	
ilstufe	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2036/37	2026/27	2036/37	2026/27	2036/37
1. PS	39 2	48 2	42 2	55 3	46 2	40 2	43 2	40 2	40 2	40 2	40 2
2. PS	24 1	39 2	47 2	42 2	55 3	46 2	44 2	46 2	41 2	46 2	41 2
3. PS	43 2	24 1	39 2	47 2	42 2	54 3	44 2	54 3	42 2	54 3	42 2
4. PS	21 1	43 2	23 1	38 2	47 2	42 2	46 2	42 2	43 2	42 2	43 2
5. PS	45 2	21 1	43 2	23 1	38 2	47 2	46 2	47 2	43 2	47 2	43 2
6. PS	24 1	45 2	21 1	42 2	23 1	38 2	45 2	38 2	45 2	38 2	45 2
PS Gesamt	196 9	218 10	215 10	248 12	252 12	267 13	268 12	267 13	254 12	267 13	254 12
<i>Ø-Kl.-Grösse</i>	<i>21.8</i>	<i>21.8</i>	<i>21.5</i>	<i>20.7</i>	<i>21.0</i>	<i>20.5</i>	<i>22.3</i>	<i>20.5</i>	<i>21.2</i>	<i>20.5</i>	<i>21.2</i>

Abbildung 2: Szenarien zur SuS- und Klassenzahlentwicklung PS Eschenmatt + Schlossberg + Ferrach Schuleinheit Oberdorf

Weiter geht die Schule Rüti davon aus, dass die Betreuungsquote zukünftig weiter zunehmen wird: von aktuell rund 24 % auf 60 % im Jahr 2037. Basierend auf der Erfahrung aus den vergangenen Jahren wird sich im Oberdorf die Anzahl der Betreuungsgruppen von 5 auf 10 verdoppeln und im Unterdorf von 3 auf 9 gar verdreifachen. Daraus resultiert in beiden Schuleinheiten ein bedeutender Flächenmehrbedarf.

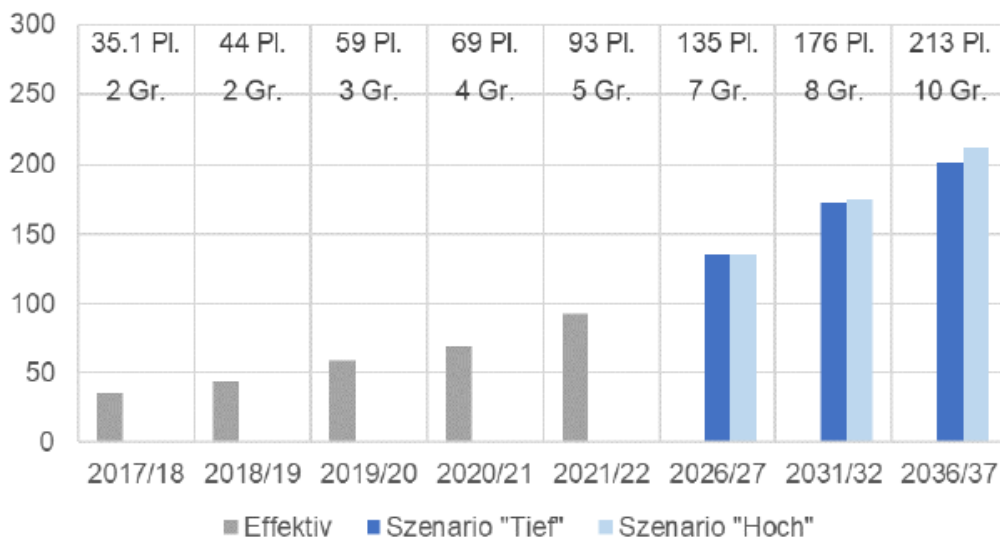


Abbildung 3: Entwicklung der Anzahl Betreuungsplätze und Gruppen nach Szenario im Oberdorf

Flächenbedarf Schule IST - SOLL Vergleich

Die Primarschule Oberdorf benötigt zusätzlichen Schulraum, um den Bildungsauftrag gemäss Volksschulgesetz des Kantons Zürich, welcher von den Stimmberechtigten am 5. Juni 2005 genehmigt wurde, zu erfüllen. Kleinere Massnahmen, um die Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten zu optimieren, werden an allen Standorten umgesetzt. Zurzeit sind alle Möglichkeiten für solche Anpassungen ausgeschöpft.

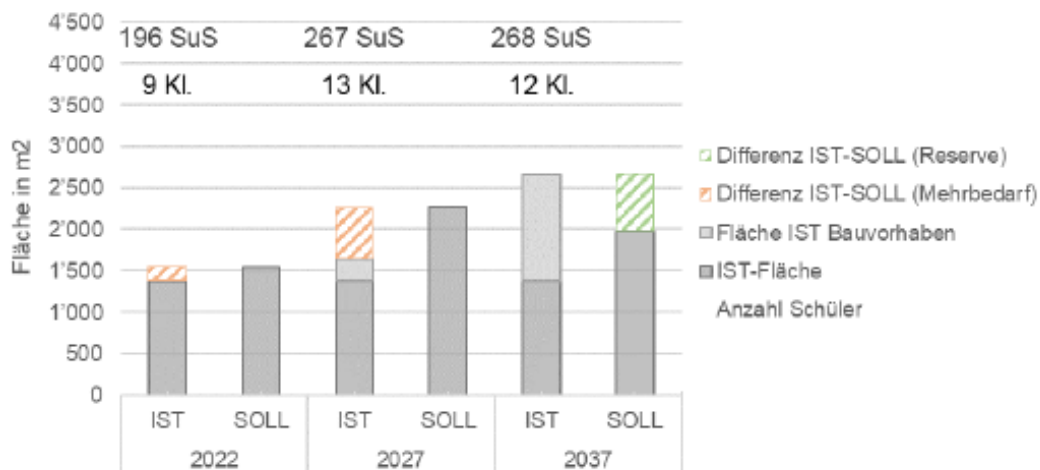


Abbildung 4: Differenz IST-SOLL nach Raumkategorien PS Eschenmatt, Schlossberg + Ferrach - IST, 2027, 2037

In den Primarschulhäusern Eschenmatt, Schlossberg und Ferrach besteht seit 2022 ein Mehrbedarf an Flächen diverser Raumkategorien. Das Planjahr 2027 weist auf Grund der ansteigenden Klassenanzahl einen erhöhten Mehrbedarf an Flächen diverser Raumkategorien auf, unter anderem fehlen auch Klassenzimmer. Ein Holzmodulbau soll bis zur Realisierung des Schulhauses Ferrach der Überbrückung des dringenden Platzbedarfes (inkl. dringender Ersatz des bestehenden Pavillons) dienen. Anschliessend kann der Holzmodulbau an weiteren Standorten der Schule Rüti flexibel zur Abdeckung des Raumbedarfes bei weiteren Renovations- und Ergänzungsbauvorhaben (z.B. Alpenblick, Lindenberg) zum Einsatz kommen. Der Holzmodulbau (2024 bis voraussichtlich 2028) vermag diesen Mehrbedarf nicht auszugleichen.

Das Planjahr 2037 zeigt auf Grund des Neubaus Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach (Bezug 2028), sowie der reduzierten Klassenzahl einen deutlichen Anstieg der Reserveflächen, welcher zukünftig mit der Schuleinheit Unterdorf gemeinsam genutzt werden kann und somit auch einen gewissen Bedarf der Schuleinheit Unterdorf aufnehmen kann.

Turnhallenschulhaus Ferrach - Unterschutzstellung mit verwaltungsrechtlichem Schutzvertrag

Die Schulliegenschaft Schulstrasse 6 mit der Vers. Nr. 804 liegt gemäss Bau- und Zonenordnung in der Zone für öffentliche Bauten. Das auf dieser Liegenschaft bestehende Gebäude Turnhallenschulhaus Ferrach Vers. Nr. 804 ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten als Inventarobjekt Nr. 211 aufgeführt.

Mit Beschluss Nr. 2021-2 vom 12. Januar 2021 hat der Gemeinderat die Liegenschaft Schulhaus Ferrach, Vers. Nr. 804, Kat. Nr. 7285, Schulstrasse mit der Inventar Nr. 211 mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag unter Schutz gestellt. Ein Ersatzbau für die Sporthalle ist zulässig. Einem Ersatzneubau unter Einhaltung vorgeschriebener Auflagen steht somit nichts im Weg.

Teilweise Verschiebung Verkehrsbaulinie Schulstrasse und neue Verkehrsbaulinie Grafstrasse

Das Vorprojekt für den Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach bezieht sich auf die städtebaulichen Fassadenfluchten entlang der Schulstrasse und überschreitet so wie die bestehenden Bauten auch die Verkehrsbaulinie. Der durch die Baulinie gesicherte Abstand wird heute bereits über weite Teile überschritten. Aus ortsbaulicher und denkmalpflegerischer Sicht ist an der vorhandenen Struktur festzuhalten.

Zusätzlich wurde eine neue Verkehrsbaulinie entlang der Grafstrasse geprüft. Unter Berücksichtigung der Strukturerhaltung des Quartiers «Schilten-Nüni» wurde die Baulinie entlang der Grafstrasse nur einseitig festgelegt. Mit Beschluss Nr. 2023-17 vom 24. Januar 2023 hat der Gemeinderat die teilweise Verschiebung der Verkehrsbaulinie Schulstrasse RRB 2552/1962 und neue Verkehrsbaulinie Grafstrasse festgesetzt. Das Amt für Mobilität hat mit Verfügung vom 8. Mai 2023 die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien Schul- und Grafstrasse genehmigt. Die Verschiebung der Verkehrsbaulinie konnte zwischenzeitlich ebenfalls rechtskräftig angepasst werden, weshalb diesbezüglich keine Einschränkungen vorliegen.



Bisherige Planungsschritte zum Vorprojekt

Für die Erweiterung der Schulanlage Ferrach wurde durch die Primarschule Rüti im Jahre 2012 ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben und durchgeführt. Das Preisgericht empfahl der Primarschulpflege Rüti einstimmig, das Projekt AMPLEX, trotz Verstössen gegen das Baurecht, zur Weiterbearbeitung. Dagegen erhob ein unterlegener Wettbewerbsteilnehmer Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht hiess diese Beschwerde in der Folge gut (VB.2012.00861 vom 12. Juni 2013).

Dieser Entscheid erforderte einen Neustart. Die Schulpflege Rüti befasste sich gestützt auf vertiefte Entscheidungsgrundlagen intensiv mit dem weiteren Vorgehen. Sie führte daraufhin eine Honorarsubmission für die Erstellung eines Vorprojektes samt Kostenschätzung durch. Mit Beschluss Nr. 2019-218 vom 19. November 2019 vergab die Schulpflege Rüti den Zuschlag an das Planungsteam Beat Ernst Architekten AG, Rüti / Hornberger Architekten AG, Zürich zusammen mit den entsprechenden Fachplanern. Gestützt auf diesen Auftrag entwarf die ARGE Beat Ernst Architekten AG / Hornberger Architekten AG ein Vorprojekt samt Kostenschätzung.

Basierend auf der bisherigen Vorarbeit der Schulpflege Rüti setzte der Gemeinderat im Zuge der Einheitsgemeinde für die weitere Bearbeitung dieses Bauvorhabens die Objekt-Baukommissionen "Schulhaus Ferrach" mit Beschluss Nr. 2022-58 vom 15. März 2022 ein.

Nach der Prüfung des Vorprojektes durch die Baukommission wurde der Raumbedarf durch die Schule Rüti nochmals aktualisiert. Dabei ergab sich ein erhöhter Bedarf an Unterrichtsräumlichkeiten im Vergleich zum Vorprojekt von 2019. Der angezeigte Mehrbedarf an Unterrichtsräumen wird im überarbeiteten Vorprojekt mit einem zusätzlichen Geschoss abgedeckt. Das überarbeitete Vorprojekt und die Kostenschätzung tragen das Datum vom 7. November 2022.

Die Schulpflege hat, auf der Basis des Vorprojektes, das Raumprogramm mit Beschluss Nr. 2022-9 vom 1. November 2022 genehmigt. Der Gemeinderat hat daraufhin das Projektpflichtenheft mit erarbeitetem Vorprojekt und Raumprogramm mit Beschluss 2022-226 vom 22. November 2022 ebenfalls verabschiedet.

Vorprojekt vom 7. November 2022

Eine Analyse der Schule Rüti hat das Areal Ferrach der Schuleinheit Oberdorf als geeigneten Standort für die Bereitstellung des benötigten Schulraumes ausgewiesen. Zudem ist für die östlich, an das bestehende Primarschulhaus, angebaute Sporthalle ein normgerechter Ersatzneubau vorgesehen.

Die Notwendigkeit des Schulhauses und der Sporthalle legitimiert sich, da Spezial- und Nebenräume für besondere Schulanlässe und Weiterbildungen benötigt werden. Des Weiteren fehlen Räume für die Tagesstrukturen und die Schulbibliothek, Infrastrukturen für "Deutsch als Zweitsprache", Hausdienst, heimatliche Sprach- und Kulturkurse sowie Therapieräume für Logopädie und Psychomotorik und Räume für die Schulsozialarbeit. Der Schuleinheit Oberdorf soll ausserdem zu einer stärkeren Identität verholfen werden. Dazu gehören beispielsweise Schulanlässe wie Theater und Konzerte, Musikunterricht,



Schulkonferenzen und Elternforen sowie Weiterbildungsanlässe für Lehrpersonen, aber auch eine externe Nutzung durch lokale Vereine.



Abbildung 5: Visualisierung Vorprojekt

Abbildung 6: Modelfoto Vorprojekt

Der viergeschossige Neubau für die Primarschule wird in die Ecke Schulstrasse bis Grafstrasse gesetzt und übernimmt die Fluchten des Gewerbeschulhauses. Die Sporthalle, als eingeschossiger Verbindungsbau zwischen bestehendem- und neuem Schulhaus liegend, schliesst die Schulanlage zur Schulstrasse ab. Das Herz der Schulanlage bildet der durch bestehende und neue Bauten gebildete attraktive Innenhof.



Abbildung 7: Situation Vorprojekt

Das Verhältnis zwischen dem bestehenden Schulhaus und dem Ergänzungsbau ist entscheidend. Die Höhe der Traufe des Neubaus liegt unterhalb derjenigen des Bestandes. Dadurch bleibt die heutige Dominanz des historischen und geschützten

Schulbaus gewahrt. Das Schulhaus mit Walmdach und Risalit beim Haupteingang prägt auch in Zukunft als Hauptbau die Schulanlage Ferrach. Die neue, zwischen den Schulhäusern liegende, Turnhalle, auf beiden Längsfassaden verglast, schafft Transparenz.

Grössere Veränderungen ergeben sich zu der östlichen Wohnüberbauung, dem «Schilten-Nüni». Bauten mit unterschiedlicher Nutzung und Bedeutung - Wohnbauten und eine Schulanlage - kommen so nebeneinander zu liegen. Ein Schulhaus soll als öffentlicher Bau auftreten. Der städtebauliche Ansatz basiert zudem stark auf der Wertung und Nutzung der Bauten, die zu einer klaren Differenzierung der öffentlichen Schulbauten und der Wohnüberbauung führt.

Im neu entstandenen Hof sind die Flächen für Pausen, Spiel- und Sport vorgesehen. Der mit Bäumen durchgrünte Hof wird ökologisch aufgewertet und bietet ein spannendes Spiel von sonnigen und schattigen Zonen. Die detaillierte Ausgestaltung wird in der weiteren Planung gemeinsam mit der Baukommission und der Schule definiert. Dezentral angeordnet werden teilweise gedeckte Parkplätze für Fahrräder. An der Schul- und Grafstrasse sind die notwendigen PKW-Parkplätze, an der Grafstrasse ist ein Warteplatz für den Schulbus vorgesehen.

Der Neubau ist als Hybridbau konzipiert. Im Erdreich wird die Konstruktion in Beton erstellt, Erd- und Obergeschosse sind als vofabrizierter Holzelementbau geplant. Die Materialisierung in Holz wird mit einer hinterlüfteten Fassade auch aussen sichtbar gemacht. Nicht nur ein hochgedämmtes Gebäude wird realisiert, durch Holz als Baumaterial wird ein nachwachsender Rohstoff eingesetzt, der in seiner Wachstumsphase grosse Mengen CO² bindet und einen wichtigen Beitrag leistet, das Ziel der Gemeinde Rüti zu erreichen bis 2040 eine CO² neutrale Gemeinde zu werden. Die Wärmeerzeugung ist voraussichtlich mit Wärmepumpen und Erdsonden, sowie dem Energieverbund Rüti Zentrum vorgesehen. Eine PV-Anlage auf den Dachflächen soll die nötige Energie liefern.

Raumprogramm vom 7. November 2022

Das Raumprogramm wurde durch eine Arbeitsgruppe der Schule Rütli ausgearbeitet und diente als Basis zur Erarbeitung des Vorprojekts.



Abbildung 8: Grundriss Erdgeschoss Vorprojekt

Erdgeschoss: Eingangshalle mit Zugängen zu Pausenplatz und Grafstrasse
Mehrzweckraum
Hort/Mittagstisch



Abbildung 9: Grundriss 1. Obergeschoss Vorprojekt

Obergeschoss: 6 Klassenzimmer mit Gruppenraum
 Bibliothek
 6 Räume für Spezialunterricht
 Schulsoziale Arbeit
 Lehrer, Aufenthalt und Vorbereitung
 Schulleitung

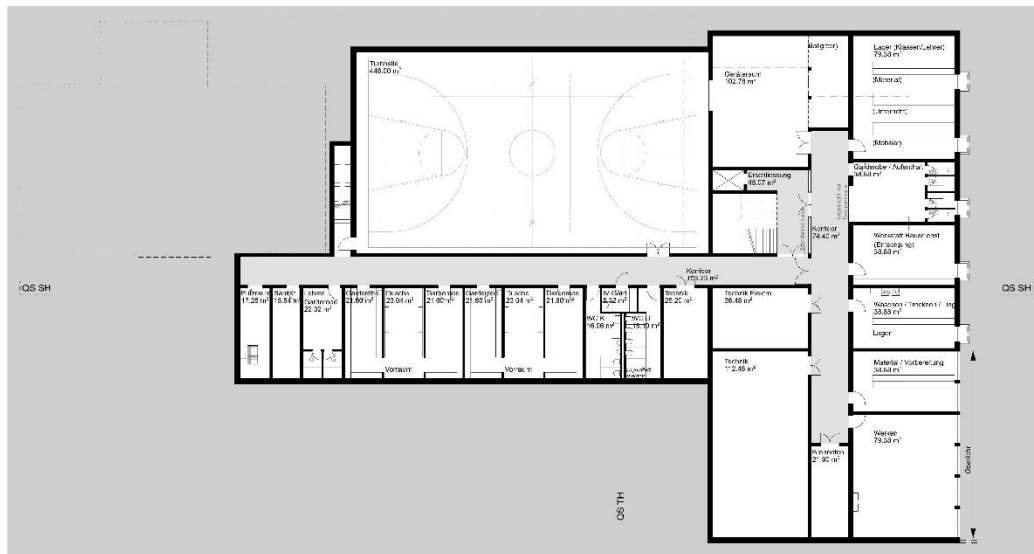


Abbildung 10: Grundriss Untergeschoss Vorprojekt

Untergeschoss: Werkraum mit Vorbereitungsraum
 Sozialräume
 Lagerräume
 Technikräume

Turnhalle: Einfachturnhalle 16/28 m
 Geräteraum
 Garderoben/Duschen

Der Zustand der bestehenden Turnhalle aus dem Erstellungsjahr 1898 mit eingreifenden Umbauten in den Jahre 1942 und 1988 würde in den kommenden Jahren eine umfassende Sanierung erfordern, diese ist aufgrund der Erstellung eines Ersatzneubaus nicht mehr notwendig. Die Halle verfügt aktuell nicht über eine ausreichende Grösse, ebenso werden die geltenden Sicherheitsstandards nicht eingehalten. Das Raumprogramm der Sporthalle leitet sich aus den Empfehlungen für Sportanlagen der BASPO Norm 201 ab.

Mit dem Vorprojekt wurde die Basis für den zukünftigen Schulbau gelegt. In der weiteren Planungsphase wird dieses verfeinert und weiterentwickelt. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf eine flexible Struktur gelegt. Anpassungen an veränderte Bedingungen und Lernformen müssen auch in Zukunft ohne grössere bauliche Massnahmen möglich sein.

Beurteilung Vorprojekt durch die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich

Bevor das Bauprojekt ausgelöst wird, soll eine grundsätzliche Zustimmung zur ortsbaulichen und denkmalpflegerischen Vereinbarkeit der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) zum viergeschossigen Neubau gemäss Vorprojekt vom 7. November 2022 vorliegen. Mit Schreiben vom 13. Februar 2023 wurde die NHK zur Stellungnahme eingeladen und das Vorprojekt an einem Augenschein vom 12. April 2023 vorgestellt.

Da die kantonale NHK das Geschäft voraussichtlich an ihrer Sitzung vom 12. Juli 2023 definitiv verabschiedet wird, erfolgt der vorliegende Beschluss unter dem Vorbehalt der Zustimmung der NHK. Sollte die NHK grössere Kritikpunkte einbringen, wird das Geschäft zurückstellen und nach den Sommerferien in der Baukommission Ferrach überprüft.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Leben mit dem Leitsatz «Die Schule trägt durch Integration der Schülerinnen und Schüler positiv zur gesellschaftlichen Entwicklung bei. Sie realisiert mit einer hohen Unterrichtsqualität passende Anschlusslösungen.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme L5.7 Realisierung Neubau Schulhaus Ferrach (Urnenabstimmung November 2023 für Projektierungskredit) weiterverfolgt.

Des Weiteren verfolgt der Beschluss die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent.». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme V3.3 Umsetzung und Weiterentwicklung von Energiestadtmassnahmen (Klimaverordnung) mit dem geplanten Holzbau und der Realisierung einer Photovoltaik-Anlage unterstützt.

Kostenschätzung für Planungsphase Vorprojekt vom 7. November 2022

Die vorliegende Kostenschätzung wurde auf der Basis des Vorprojektes vom 7. November 2022 mit einer Genauigkeit von $\pm 20\%$ erarbeitet. In der nächsten Projektphase und im Vorfeld zur Beantragung des Realisierungskredites wird der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ erstellt. Beim Kostenvoranschlag, aktualisiert am 21. Juni 2023, ist der neue Mehrwertsteuersatz ab 2024 (MwSt. 8.1 %) berücksichtigt.

Bezeichnung	Betrag CHF
BKP 0 Grundstück, Vorprojekt	250'000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	761'000.00
BKP 2 Gebäude	17'100'000.00
BKP 4 Umgebung	903'000.00
BKP 5 Baunebenkosten	1'418'000.00
BKP 9 Einrichtungen	1'318'000.00
BKP 6 Reserven ca. 10 %	2'180'000.00
BKP 6 Projektungenauigkeit ca. 20 %	4'360'000.00



Baukosten exkl. MWST.	28'290'000.00
Anpassung Teuerung auf Preisstand Oktober 2022 gerundet	1'310'000.00
Inkl. 8.1 % MWST und Rundung	2'400'000.00
Baukosten inkl. MWST.	32'000'000.00
Davon Projektierungskosten	1'565'000.00

Die Kostenermittlung basiert auf der Planungsphase «Vorprojekt» (Kostenvoranschlag vom 7. November 2022, aktualisiert am 21. Juni 2023, Schweizerischen Baupreisindex, Hochbau, Grossregion Zürich, Preisstand: Oktober 2022 = 113.7 %).

Für den Neubau der Primarschulanlage und der Sporthalle Ferrach ist mit approximativen Folgekosten (Abschreibungen, Zinsaufwand, betriebliche und personelle Folgekosten) von rund CHF 1'900'000.00 zu rechnen.

Finanzielle Auswirkungen des vorliegendem Projektierungskredits

Ausgaben

Zusammenstellung der Ausgaben inkl. MWST (8.1 % ab 2024) zulasten der Investitionsrechnung:

Bezeichnung	Betrag CHF
BKP 0 Grundstück, Vorprojekt	250'000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	15'000.00
BKP 2 Gebäude (Honorare inkl. Geometer)	613'000.00
BKP 4 Umgebung (Honorar Landschaftsarchitekt)	65'000.00
BKP 5 Baunebenkosten (Bauherrenberatung, Eigenleistungen, Gebühren, rechtliche Beratung, Nebenkosten)	265'000.00
BKP 6 Reserven ca. 10 %	120'000.00
BKP 6 Projektungenauigkeit ca. 10 %	120'000.00
Projektierungskosten exkl. MWST.	1'448'000.00
Inkl. 8.1 % MWST und Rundung	117'000.00
Projektierungskosten inkl. MWST.	1'565'000.00
Bisherige Beschlüsse Schulpflege	
Beschluss Nr. 578 vom 04. April 2017	63'000.00
Beschluss Nr. 758 vom 23. Januar 2018	16'500.00
Beschluss Nr. 161 vom 02. Juli 2019	99'600.00
Beschluss Nr. 218 vom 19. November 2019	36'900.00
Beschluss Nr. 524 vom 16. November 2021	8'000.00
Total Projektierungskredit inkl. MWST. netto	1'341'000.00

Der Projektierungskredit ist auf einer konsolidierten, über alle Planer koordinierter, Submission für die Generalplanung abgestützt. Die Kosten wurden mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt.



Die Kostenermittlung basiert auf der Planungsphase „Vorprojekt“ (Kostenvoranschlag vom 21. Juni 2023, Schweizerischen Baupreisindex, Hochbau, Grossregion Zürich, Preisstand: Oktober 2022 = 113.7 %).

Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.07 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

Bezeichnung	Basis CHF	Betrag CHF
Planmässige Abschreibungen		
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	
Hochbauten	33 Jahre	1'500'000.00 45'454.55
Umgebung	20 Jahre	65'000.00 3'250.00
Verzinsung:		
Zinsaufwand	1.07 %	782'500.00 8'372.75
Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)		48'704.55

Aufgrund des Projektierungskredites werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von CHF 1'341'000.00 sind im Budget 2024 sowie im Finanz- und Aufgabenplan 2024 – 2027 berücksichtigt. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung Konto 110411.5040.00 INVINV90007 bzw. 110411.5000.00 belastet.

Termine approximativ

Projektierungskredit durch Urne	19. November 2023
Bauprojekt und KV	4. Quartal 2024
Genehmigung Baukredit durch Urne	2./3. Quartal 2025
Baubeginn	2./3. Quartal 2026
Fertigstellung Bauarbeiten	2./3. Quartal 2028
Bezug/Inbetriebnahme	August 2028

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Die Vorlage wird nebst der Medienmitteilung durch einen Informationsanlass unterstützt. Der Informationsanlass ist für die ganze Rütner Bevölkerung gedacht und dient als offene Informations- und Fragerunde. Die Abteilung Bau wird in Zusammenarbeit mit der Schule



und dem Bereich Präsidiales beauftragt, die Rahmenbedingungen und den Inhalt des Anlasses zu erarbeiten.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Die Genehmigung des Projektierungskredites fällt gemäss Art. 8 Ziff. 2 lit. a der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 in die Zuständigkeit der Urnenabstimmung.

Beschluss

1. Der Projektierungskredit von CHF 1'341'000.00 für den Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach wird gemäss Beilage vorbehältlich eines positiven Berichts der NHK zuhanden der nächsten Urnenabstimmung verabschiedet.
2. Den Stimmberechtigten wird an der Urnenabstimmung vom 19. November 2023 die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Genehmigung eines Projektierungskredits von CHF 1'341'000.00 für den Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach»
3. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird ersucht, diese Vorlage im Sinne von § 59 des Gemeindegesetzes zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Urnenabstimmung bis am 12. September 2023 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.
4. Die Abteilung Bau wird in Zusammenarbeit mit der Schule und dem Bereich Präsidiales beauftragt, bis am 25. August 2023 den Beleuchtenden Bericht im Hinblick auf die Gemeindeversammlung zu erstellen.
5. Die Abteilung Bau wird beauftragt zusammen mit der Schule und der Informations- und Kommunikationsstelle die vorgenannten Kommunikationsmassnahmen umzusetzen



6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Schulpflege
- Ressortvorsteher Bau
- Abteilung Bau
- Schulverwaltung, zur Weiterleitung an die betroffenen Bereiche
- Abteilung Finanzen
- Informations- und Kommunikationsstelle
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Stellungnahme)
- Internet «Schule Rüti - Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach - Objektkredit von CHF 1'341'000.00 für Planung und Projektierung - Antrag an die Urne - Verabschiedung»
- Archiv

Versand: 11. Juli 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber