



GEMEINDE HAUSEN AM ALBIS



SEKUNDARSCHULE HAUSEN/KAPPEL/RIFFERSWIL

sekhausen

## **Urnenabstimmung**

**vom**

**27. November 2022**

## **Neubau Sport/Tagesstrukturen (Ausführungskredit)**

**Gemeinderat Hausen / Sekundarschulpflege Hausen, Kappel und Rifferswil**

**23.08.2022 / 22.08.2022**

## Neubau Sport/Tagesstrukturen (Ausführungskredit)

### Abstimmungsvorlagen:

**Abstimmungsfrage 1** (an Stimmberechtigte der Gemeinde Hausen):

**Stimmen Sie dem Projekt Neubau Sport/Tagesstrukturen und somit dem anteiligen Ausführungskredit von Fr. 18'545'000 für die politische Gemeinde Hausen zu?**

**Abstimmungsfrage 2** (an Stimmberechtigte der Sekundarschulgemeinde):

**Stimmen Sie dem Projekt Neubau Sport/Tagesstrukturen und somit dem anteiligen Ausführungskredit von Fr. 2'000'000 für die Sekundarschulgemeinde Hausen/Kappel/Rifferswil zu?**

### Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat Hausen beantragt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen, der **Abstimmungsfrage 1 zuzustimmen**.

### Stellungnahme der Sekundarschulpflege

Die Sekundarschulpflege beantragt den Stimmberechtigten der Sekundarschulgemeinde, der **Abstimmungsfrage 2 zuzustimmen**.

## Beleuchtender Bericht

### Übersicht

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung benötigt die Gemeinde Hausen zusätzlichen Schul- und Sportraum. In einer Machbarkeitsstudie zeigte sich, dass sich der Bedarf am besten mit einem neuen Schulgebäude (Ausführungskredit wurde am 11. Februar 2022 bereits bewilligt) sowie einer neuen Sporthalle inkl. integrierter Tagesstrukturstätte abdecken lässt. Deshalb hat die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019 einen Projektierungskredit von Fr. 1'310'000 für die Planung einer solchen Dreifachsporthalle inkl. Tagesstruktur gesprochen.

Die Gesamtkosten des Projektes Neubau Sport/Tagesstruktur werden inkl. Projektierungskredit und inkl. Reserven auf Fr. 21'855'000 veranschlagt. Das Projekt beinhaltet neben den Kernräumlichkeiten und einer flexiblen Küche, die auch für Veranstaltungen genutzt werden kann, eine Parkierungs- und eine Fotovoltaikanlage. Aufgrund der vorgesehenen Mitbenutzung durch die Sekundarschulgemeinde soll sich diese mit Fr. 2'000'000 an den Baukosten sowie mit knapp 10% an den wiederkehrenden Betriebs- und Unterhaltskosten beteiligen.

Die Stimmbevölkerung soll deshalb entscheiden, ob das Gebäude mit einem Ausführungskreditanteil von Fr. 18'545'000 für die politische Gemeinde und einem Ausführungskreditanteil von Fr. 2'000'000 für die Sekundarschulgemeinde realisiert werden soll. Für eine Umsetzung braucht es die Zustimmung beider Körperschaften.

## 1. Ausgangslage

Im Jahr 2015 hat die Gemeinde Hausen ein Gesamtentwicklungskonzept erarbeiten lassen, worin der Schulraumentwicklungsbedarf für die nächsten 15 Jahre sowie die hierfür erforderlichen baulichen und planerischen Massnahmen festgehalten wurden.

Neben dem Schulraum wird die Bereitstellung von zusätzlichen Turnhallenkapazitäten – sowohl für Klassen als auch für Vereine – als dringend eingestuft. Entsprechend hat der Gemeinderat anfangs der letzten Legislatur die Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur im Bereich Schule und Sport als Legislaturziel definiert.

Eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2018 der Firma Basler & Hofmann und eine ergänzende Studie im Jahr 2019 zeigten auf, dass die gemeindeeigene Parzelle 3034 (anliegend an den Sportplatz und den Gemeindesaal) für den Bau einer neuen Sporthalle mit integriertem schulergänzenden Betreuungsangebot (Tagesstrukturen inkl. Mittagstisch für Primar- und Sekundarschüler) als geeignet eingestuft werden kann. Für weitere Ausführungen hierzu wird auf die im Jahre 2019 erstellte ergänzende Machbarkeitsstudie verwiesen, welche auf der Gemeindehomepage unter *Politik / Gemeindeversammlung / 4. Dezember 2019* einsehbar ist.

Auf dieser Basis wurde an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019 ein Projektierungskredit für eine neue Dreifachsporthalle von Fr. 1'310'000 gesprochen. Dies geschah anlässlich einer Variantenabstimmung, bei welcher die Stimmbevölkerung sich zwischen einer Doppel- und einer Dreifachsporthalle entscheiden konnte und sich im Sinne der Empfehlung des Gemeinderates für eine Dreifachsporthalle entschied. Ausschlaggebend war dabei insbesondere die grössere Flexibilität bei der Betreuung von Sportarten (namentlich auf Turnierniveau) sowie die bessere Entwicklungsperspektive bei langfristig zunehmenden Platzbedürfnissen durch Schule und Vereine.

## 2. Beteiligung der Sekundarschule und Konsequenzen für die Abstimmung

Bereits früh war seitens des Gemeinderats Hausen der Wunsch da, dass sich die Sekundarschule am Projekt sowohl bezüglich der Nutzung (von Sporthalle und Tagesstruktur) als auch bezüglich der Finanzierung beteiligen solle. Letzteres auch mit Blick darauf, dass auch Vereine sowie zahlreiche Vereinsmitglieder aus den beiden Nachbardörfern die Infrastruktur in Hausen nutzen werden. Entsprechend hat der Gemeinderat Hausen den Dialog mit der Sekundarschulpflege gesucht.

Für die *Sekundarschule* stellt die Dreifachturnhalle einen Mehrwert für ihre pädagogische Arbeit dar. So wird es in Zukunft möglich sein, den Sportunterricht klassenübergreifend zu gestalten, sowie vermehrt auch Sportkurse anzubieten. Zudem ermöglicht der Bau der Dreifachturnhalle für die Sekundarschüler und Sekundarschülerinnen einen einfachen Zugang zu den Mittagstischstrukturen, was insbesondere für die auswärtigen Schüler und Schülerinnen sinnvoll ist. In der heutigen Situation ermöglicht die Sekundarschule der Primarschule die Nutzung der veralteten Weidturnhalle und weicht selber zum Teil in die Turnhalle des Albisbrunn aus. Aus diesen Gründen unterstützt die Sekundarschulpflege das Projekt der Gemeinde Hausen.

Die Gespräche zwischen Gemeinderat und Sekundarschulpflege ergaben, dass die Sekundarschule einen fixen Beitrag von Fr. 2'000'000 an die Baukosten bezahlt.

Für die wiederkehrenden Betriebs- und Unterhaltskosten wurde vereinbart, dass die Sekundarschule einen Beitrag von Fr. 25'000 pro Jahr übernimmt. Wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt aufzeigen lässt, dass der Betriebs- und Unterhaltsaufwand nachhaltig auf über Fr. 315'000 pro Jahr ansteigt, beteiligt sich die Sekundarschule ab dann mit Fr. 30'000 pro Jahr (was 9.5% von Fr. 315'000 entspricht).

Die vorgesehene Beteiligung am Betriebs- und Unterhaltsaufwand gilt einerseits als Entschädigung für die Benutzung der Sporthalle durch die Sekundarschule. Hierfür werden 25.5 Stunden pro Woche als Bedarf der Sekundarschule vorgemerkt.

Andererseits deckt der Pauschalbetrag die Subventionierung der Mittagstischgebühr für Sekundarschüler gemäss noch zu erstellendem Gebührenreglement. Eine allfällige weitere Unterstützung von Familien mit bescheidenem Haushaltseinkommen wird von der Sekundarschule separat geregelt und finanziert.

Auf der Basis dieser Richtwerte wird vor der Inbetriebnahme des neuen Gebäudes eine konkrete Nutzungsvereinbarung zwischen der politischen Gemeinde und der Sekundarschule ausgearbeitet werden.

Ausgehend von diesem finanziellen Verteilungsschlüssel, wird die Sporthalle nur dann gebaut, wenn beide Abstimmungsfragen, d.h. sowohl der Ausführungskreditteil der Gemeinde Hausen im Umfang von Fr. 18'545'000 als auch der Ausführungskreditteil der Sekundarschule im Umfang von Fr. 2'000'000, von der jeweiligen Stimmbevölkerung angenommen werden.

### 3. Vom Projektierungskredit zum Bauprojekt

Im Anschluss an die Genehmigung des Projektierungskredites wurde im Rahmen eines Projektwettbewerbs ein Siegerprojekt erkoren und der Planungsauftrag als Einzelplanermandat an das siegreiche Planerteam vergeben. Nach Einholung eines detaillierteren Gutachtens des Baugrundes sowie nach Beizug der Fachplaner zeigte sich, dass das Projekt teurer würde, als noch zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie resp. des Projektwettbewerbs angenommen. Ein substanzieller Kostentreiber (+ ca. Fr. 1.5 Mio.) war der anspruchsvolle Baugrund, welcher sich für ein Gebäude mit dieser Grösse und der angedachten Form als Herausforderung erwies. Entsprechend wurden die Planer noch im Rahmen des Vorprojekts beauftragt, das siegreiche Projekt umfassend auf Einsparungsmöglichkeiten zu überprüfen. Dabei gelang es, die Form des Projektes nochmals zu optimieren und einen Teil dieser Mehrkosten wieder zu reduzieren, ohne die Schlüsselfunktionen und die Hauptcharakterzüge einzuschränken. So wurde unter anderem das Gebäude etwas weniger stark in den Boden hineingesetzt und in der Hallenhöhe leicht reduziert. Auch diverse Lagerungsräume und der geplante Kraftraum wurden so verschoben, dass der Aushub im Hang möglichst kosteneffizient erfolgen kann. Ferner wurden nicht nutzbare, primär dem Durchgang dienende Räume, soweit möglich und noch verträglich, wegrationalisiert. Auch auf eine versenkbare Bühne wurde aus Kostengründen verzichtet, eine mobile Bühne könnte bei Bedarf veranstaltungsweise zugemietet werden. Nur beschränktes Sparpotential wurde bei der Parkierungs- und der Fotovoltaikanlage eruiert. Beide Anlagen schienen für die Zukunft als zu wichtig, um sie aus Spargründen erheblich zu verkleinern oder sogar gänzlich darauf zu verzichten. So entstand im Resultat ein abstimmungsreifes Bauprojekt, das punkto Funktionalität und Ästhetik alle Ansprüche erfüllt und gleichzeitig nichts Überflüssiges enthält oder übertriebenen Luxus darstellt. Der Neubau zeigt eine optimierte und architektonisch spannende Lösung, bei der sich die konstruktiven Elemente des Gebäudes miteinander verbinden und der konstruktive Holzbau einen wesentlichen Teil zur Nachhaltigkeit beiträgt. Aus Kostenüberlegungen fiel ins Gewicht, dass die *Teuerung* in den letzten 1.5 Jahren die Gesamtkosten um rund Fr. 1.8 Mio. resp. seit Genehmigung des Projektierungskredites sogar um Fr. 2.4 Mio. verteuert hat.

Das Vorprojekt konnte am 25. Januar 2022 genehmigt werden. Mit Sekundarschulpflegebeschluss vom 22. August 2022 resp. mit Gemeinderatsbeschluss vom 23. August 2022 wurde das Bauprojekt schliesslich zuhanden der Urnenabstimmung vom 27. November 2022 verabschiedet.

#### **4. Weiterer Zeitplan bei Annahme der Vorlage an der Urne**

Baubewilligungsverfahren:	September 2022 bis Februar 2023
Ausschreibungen:	November 2022 bis Dezember 2023
Realisation:	März 2023 bis April 2025
Bezug / Inbetriebnahme:	Mai 2025

## 5. Visualisierungen und Lageplan mit Erdgeschossgrundriss



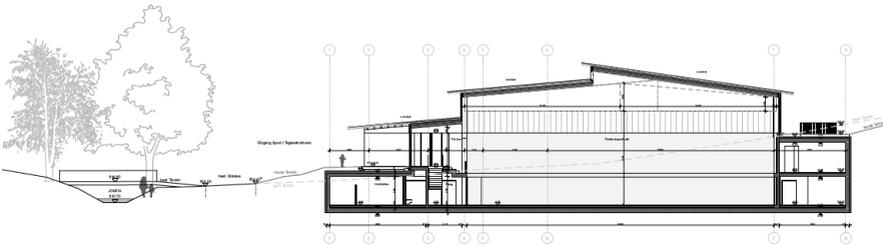
Innenansicht



Aussenansicht



Tagesstrukturen mit Spielplatz



Querschnitt / Ansichtsausschnitt Fassade



Aussenraum Lageplan mit Erdgeschossgrundriss

## 6. Fotovoltaikanlage

Betreffend Fotovoltaikanlage wurden drei Varianten geprüft:

- eine kleinere, primär für den Eigenbedarf
- eine mittlere mit Energieüberschuss und
- eine grössere, das ganze Hallendach mit Fotovoltaikzellen überdeckende Variante mit erheblichem Energieüberschuss

Damit die nun angedachte *mittlere Variante* mit der gesamten westlichen Dachfläche und 600 m<sup>2</sup> sowie einer Leistung von rund 90'000 kWh einigermassen ökonomisch betrieben werden kann, muss unter den verschiedenen Schulgebäuden eine Verbrauchergemeinschaft eingerichtet werden, was vorgesehen ist. Selbst in diesem Fall kann – aufgrund der übers Jahr hinaus unterschiedlichen Verbrauchs- und Ertragswerte – nur rund ein Drittel des Stromertrags selber konsumiert werden. Der Rest muss ins Netz eingespeisen werden. Aufgrund der aktuellen energiepolitischen Entwicklungen darf damit gerechnet werden, dass eine solche Einspeisung künftig von den Netzbetreibern besser entschädigt werden muss, als dies heute der Fall ist. Als der Nachhaltigkeit verpflichtete Gemeinde erachtet der Gemeinderat Hausen die leicht vorrätige Energieproduktion jedoch unabhängig davon als angemessen und sinnvoll. Auf eine das ganze Dach bedeckende Fotovoltaikanlage ist aufgrund unverhältnismässiger Mehrkosten zu verzichten.

Mit Blick auf die aktuelle energiepolitische Lage wurde im Gegensatz zu früheren Urnenabstimmungen auf ein sog. Ökopaket verzichtet, auch weil sich die Stimmbevölkerung in der Vergangenheit bereits mehrfach überaus deutlich zu einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Lösung bekannt hat.

## 7. Parkierungsanlage und Verkehrskonzept

Das Gebäude wird eine eigenständige Parkierungsanlage mit insgesamt 68 Autoparkplätzen, davon zwei IV-PP und zwei mit E-Ladesäule, und genügend Raum für Velo-Parkplätze erhalten. Dies soll den Normalgebrauch der Sporthalle und der Tagesstruktur grosszügig abdecken können, zumal sich die Tagesstruktur (morgens und nachmittags resp. am frühen Abend) sowie die Sporthalle (abends) bezüglich Verkehrsaufkommen komplementär verhalten.

Für grössere Veranstaltungen steht zusätzlich der Parkplatz Chratz zur Verfügung. Damit das (erweiterte) Areal sowie das Dorf auch bei mehreren oder grösseren Veranstaltungen von unerwünschten verkehrsmässigen Beeinträchtigungen verschont bleiben, sind zweierlei Lösungsansätze (Veranstaltungsmanagement sowie infrastrukturelle Ergänzungsmassnahmen) vorgesehen:

- a) Veranstaltungsmanagement mittels Bewilligungswesen

Das heute bereits bestehende Bewilligungswesen der Gemeindeverwaltung soll bezüglich verkehrslastigen Veranstaltungen im Allgemeinen und bezüglich Veranstaltungen im neuen Sporthallengebäude im Besonderen optimiert werden. Dabei ist bezüglich Verkehrsbelastung ein Ampelsystem angedacht:

*Grün:* kleinere Veranstaltungen mit einem gewissen Verkehrsaufkommen sind zwar meldepflichtig, werden aber ohne weitere Formalitäten zugelassen.

*Orange:* grössere Veranstaltungen oder mehrere mittelgrosse Veranstaltungen, welche die Kapazitäten der Parkieranlage bei der Sporthalle und/oder am Chratz ausschöpfen oder gar überschreiten könnten, sind bewilligungspflichtig und -fähig, wenn aufgezeigt werden kann, dass ausreichende Begleitmassnahmen (Lotsendienst, Reduktion des Automobilverkehrs auf das Notwendige durch Verpflichtung des Veranstalters auf ÖV und Fahrgemeinschaften hinzuweisen sowie Teilnehmende aufzufordern mit dem Velo oder zu Fuss zur Veranstaltung zu kommen).

*Rot:* Grossveranstaltungen, welche die Verkehrs- und Parkierungskapazitäten des (erweiterten) Areal resp. unseres Dorfes auch nach Ergreifen von üblichen Begleitmassnahmen übersteigen, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise vom Gemeinderat unter Ergreifung von ausserordentlichen Begleitmassnahmen bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen unseres Dorfes dies rechtfertigen (z.B. Einweihungsfeier Sporthalle, wo allenfalls ein Teil der Parkieranlage für die Festaktivitäten benötigt wird).

Diese Überlegungen sollen ins noch auszuarbeitende Nutzungskonzept (Schulbetrieb, Vereinstraining, Veranstaltungswesen) einfließen.

#### b) Infrastrukturelle Ergänzungsmassnahmen am Parkplatz Chratz (Verkehrskonzept Chratz)

Die Verkehrsführungs- und Parkierungsinfrastruktur am öffentlichen Parkplatz Chratz gelangt bereits heute gelegentlich an ihre Kapazitätsgrenzen, wenn verschiedene Veranstaltungen in Hausen zusammentreffen oder die Entsorgungsstelle am Samstagmorgen einen Grossandrang aufweist. Dieses Problem müsste ohnehin angegangen werden. Es wird sich jedoch mit dem neuen Sporthallengebäude noch akzentuieren, zumal es sich dabei um die Hauptzugangsroute handelt.

Die getätigten Vorabklärungen zeigen, dass sich auf dem Parkplatz Chratz selber – mittels Kennzeichnung von Parkierflächen, einer Einbahn-Rundfahrroute (um die Parkplätze herum), einer optimierten Fahrzeugabstellregelung bei der Entsorgungsstelle sowie untergeordneten baulichen Massnahmen etc. – relativ kostengünstig eine Optimierung erreichen lässt.

Hingegen stellt die Zufahrtsstrasse/-brücke ein Nadelöhr dar, welches nur mit aufwändigeren baulichen Massnahmen optimiert werden kann. Dies mit der Zielsetzung, dass sich zu- und weggehende Fahrzeuge kreuzen können müssen, ohne dass es zu langen Rückstaus kommt, bei gleichzeitig komfortabler und sicherer Verkehrsführung für den Langsamverkehr. Im Detail noch zu prüfen ist die Anordnung einer grossflächigen Begegnungszone.

Hierfür wurde unter Einbezug der verschiedenen Akteure (Behörden, Fachspezialisten, Bevölkerung und politischen Parteien) ein Aufgabenbeschrieb erstellt, welcher einem Planungsbüro als Grundlage dient, um zuerst ein Variantenstudium zu erstellen sowie anschliessend ein Bauprojekt zu konkretisieren. Das Ziel ist es, dass im Sommer 2023 – aufgrund des Finanzbedarfs voraussichtlich – die Gemeindeversammlung über die

Umsetzung des bevorzugten Lösungsansatzes mittels Vorlage eines entsprechenden Projektkredits entscheiden kann.

## 8. Kosten

Die prognostizierten Gesamtkosten von Fr. 21'855'000 (*inkl. MwSt.*) ergeben sich einerseits aus dem bereits genehmigten Projektierungskredit von Fr. 1'310'000 sowie dem nun in zwei Teilbeträgen (Fr. 2'000'000 und Fr. 18'545'000) zu genehmigenden Ausführungskredit.

Andererseits ergibt sich dieser Betrag aus den von den Planern errechneten Kostenvoranschlag (KV) von Fr. 21'685'000 (*bei einer Schätzungsgenauigkeit von +/- 10%*) zuzüglich den angefallenen Projektwettbewerbskosten von Fr. 170'000 (welche praxisgemäss nicht in den Kostenvoranschlag eingerechnet werden).

### Übersicht Kostenvoranschlag (KV):

Der Kostenvoranschlag nach eBKP-H von Fr. 21'685'000 setzt sich wie folgt zusammen:

Detaillierte Aufstellung	Kosten in Fr. inkl. MwSt.
Grundstück	0
Vorbereitungsarbeiten	3'273'900
Gebäude	14'499'400
Bauliche Betriebseinrichtung	626'300
Umgebung	1'349'600
Baunebenkosten	1'045'100
Reserve (4% auf BKP 1-4)	790'000
Ausstattung	99'400
Rundung	1'300
<b>Total</b>	<b>21'685'000</b>

**Gesamtkostenübersicht:**

Kostenvoranschlag	Fr.	21'685'000
Wettbewerbskosten	Fr.	170'000
Prognostizierte Gesamtkosten	Fr.	21'855'000
Prognostizierte Gesamtkosten	Fr.	21'855'000
<b>./. Ausführungskreditanteil Sekundarschule</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'000'000</b>
Gesamtkostenanteil Politische Gemeinde	Fr.	19'855'000
Gesamtkostenanteil Politische Gemeinde	Fr.	19'855'000
./. Projektierungskredit	Fr.	1'310'000
<b>Ausführungskreditanteil Politische Gemeinde</b>	<b>Fr.</b>	<b>18'545'000</b>
Finanzierung Ausführungskreditanteil Politische Gemeinde:		
Eigenmittel	Fr.	5'000'000
Erika-Wipf-Fonds*	Fr.	1'500'000
Fremdkapital	Fr.	12'045'000
	Fr.	18'545'000
Zu erwartende Gutschrift Kant. Sportfonds	Fr.	885'000

*\*Entnahme aus Erika-Wipf-Fonds gilt mit der Annahme der Vorlage als mitgenehmigt.*

**Folgekosten**

In den Erläuterungen zu Kreditbewilligungen sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten zu nennen.

Neben den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) sind dies die (durch die Gebäudeerstellung entstehenden) Betriebs- und Unterhaltskosten. Zum jetzigen Zeitpunkt muss dabei auf folgende Grobkostenschätzung basierend auf Erfahrungswerten abgestützt werden:

**Politische Gemeinde (Gesamtkostenanteil: Fr. 19'855'000)**

<b>Wiederkehrende Kosten pro Jahr gerundet</b>	<b>Prozentsatz</b>	<b>Kosten in Fr.</b>
Abschreibungen (über 33 Jahre; auf Gesamtkostenanteil abzüglich Beiträge Erika-Wipf-Fonds und Sportfonds)	3.03%	529'000.00
Verzinsung (Fremdkapital von 12.045 Mio.)	1.5%	181'000.00
Betrieb- und Unterhalt (abz. Pauschalbeitrag Sek)	Ca. 1.5%*	275'000.00
<b>TOTAL</b>	<b>Ca. 6.0%</b>	<b>985'000.00</b>

*\*Betrieb- und Unterhaltskostenanteil der Tagesstrukturen sollen zu einem grossen Teil durch Elternbeiträge gemäss Tarifordnung finanziert werden, wodurch die Gemeinderrechnung entlastet wird; die Betriebs- und Unterhaltskosten am Sporthallenteil betragen dagegen eher 1.5 % bis sogar 2 %. Insgesamt wird somit mit Betriebs- und Unterhaltskosten von rund Fr. 300'000 pro Jahr für das gesamte Gebäude gerechnet.*

**Sekundarschulgemeinde (Gesamtkostenanteil: Fr. 2'000'000)**

<b>Wiederkehrende Kosten pro Jahr gerundet</b>	<b>Prozentsatz</b>	<b>Kosten in Fr.</b>
Abschreibungen (über 33 Jahre)	3.03%	61'000.00
Verzinsung (Fremdkapital von 2 Mio.)	1.5%	30'000.00
Betrieb- und Unterhalt (Pauschalbeitrag)	1.25%	25'000.00
<b>TOTAL</b>	<b>Ca. 5.8%</b>	<b>116'000.00</b>

## 9. Finanzierbarkeit

An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019 wurde ebenfalls ein Projektierungskredit für ein neues Schulgebäude bewilligt. Dem Gemeinderat war es stets ein Anliegen, namentlich auch im Hinblick auf die finanziellen Konsequenzen, eine Gesamtschau über die Investitionstätigkeit der Gemeinde Hausen anzustellen.

Gemäss der aktuellen Mehrjahresfinanzplanung der Gemeinde Hausen erscheint für die Gemeinde Hausen auch nach Inbetriebnahme der beiden Schul- und Sportraumneubauten im Jahr 2024 resp. 2025 längerfristig noch ein jährlicher Gewinn von rund einer halben Million Franken und ein Haushaltsüberschuss (= Gewinn + Abschreibungen – Nettoinvestitionen = massgebende Grösse für den Schuldenabbau) von rund einer Million Franken pro Jahr bei gleichbleibenden Steuerfuss als realistisch. Die vorliegende Investition erscheint somit für die Gemeinde Hausen als tragbar und aufgrund des Mehrwertes als sinnvoll.

Auch für die *Sekundarschulgemeinde* erscheint die finanzielle Belastung langfristig als tragbar. Kurz- bis mittelfristig ist der Sekundarschulhaushalt aber einem finanziellen Engpass ausgesetzt, da sich die Schülerzahlen der Sekundarschule aktuell auf sehr hohem Niveau bewegen. Voraussichtlich werden die Schülerzahlen ab Schuljahr 2028/2029 wieder sinken. Bis dahin muss die Sekundarschule gemäss der aktuellen Mehrjahresfinanzplanung mit jährlich wiederkehrenden Haushaltsverlusten rechnen. Abgesehen von der kurzfristigen finanziellen Belastung erachtet die Sekundarschulpflege diese Investition langfristig als tragbar und sinnvoll, da die Sekundarschule damit eine moderne Sportinfrastruktur nutzen kann und die Sekundarschüler einen geregelten Mittagstisch erhalten.

## 10. Informationsveranstaltung

Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 27. Oktober 2022 um 19:30 Uhr im Gemeindesaal werden allfällige weiterführende Fragen zum Projekt sowie zur zugrundeliegenden Finanzplanung gerne beantwortet.

## Fazit

Für den **Gemeinderat Hausen** bietet das vorliegende Projekt die idealen Rahmenbedingungen, um den bestehenden Schul- und Sportraumbedarf für Schule und Vereine langfristig abzudecken. Der Neubau ist durchdacht und trägt mit seiner Fotovoltaikanlage sowie dem angedachten Verkehrskonzept auch den Nachhaltigkeitsbestrebungen Rechnung. Er trägt damit zur Standortattraktivität der Gemeinde Hausen bei.

Für die **Sekundarschulpflege** stellt die Dreifachturnhalle einen Mehrwert für Ihre pädagogische Arbeit dar, namentlich durch klassenübergreifenden Sportunterricht und Sportkurse. Zudem ermöglicht der Bau der Dreifachturnhalle für die Sekundarschüler und Sekundarschülerinnen einen einfachen Zugang zu den Mittagstischstrukturen, was insbesondere für auswärtige Schüler und Schülerinnen sinnvoll ist.

Gemeinderat und Sekundarschulpflege erachten das Projekt Neubau Sport/Tagestrukturen somit als sinnvoll sowie finanziell tragbar und beantragen den Stimmberechtigten, den Abstimmungsfragen **zuzustimmen**.

## Antrag der RPK Gemeinde Hausen

### **Genehmigung eines Ausführungskredits von Fr. 18'545'000 für einen Neubau Sport / Tagesstrukturen**

An den Sitzungen vom 6., 14. und 21. September 2022 hat die Rechnungsprüfungskommission den Kreditantrag für den Neubau Sporthalle mit Tagesstrukturen gem. § 59 Abs. 2 bis 3 Gemeindegesetz (GG) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

#### Bemerkung zum Ausführungskredit:

Die Gemeindeversammlung vom 4.12.2019 hat einen Projektierungskredit über 1.31 Mio. für eine Dreifachsporthalle inkl. Räume für die Tagesstrukturen der Schulen bewilligt.

Das nun vorliegende Ausführungsprojekt ist im **Finanzplan** berücksichtigt, welcher mit stabilen Steuereinnahmen rechnet. Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalzinsen und Abschreibungen wird weiterhin mit einem positiven Resultat der Jahresrechnung gerechnet.

Die Finanzierung wird nebst dem Verbrauch von Eigenmitteln in der Höhe von Fr. 5 Mio. mittels sehr grossem Bezug von Fr. 1.5 Mio. aus dem **Erika Wipf-Fonds** (Restbestand Fr. 250'000) und einer **Fremdkapitalaufnahme** von Fr. 12.045 Mio. ausgewiesen. Es wird damit gerechnet, dass der Kantonale Sportfonds (Swisslos) rund Fr. 885'000 beisteuert, dieser Betrag ist jedoch noch nicht fixiert.

#### Nicht eingerechnete Faktoren:

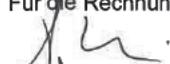
Als grosser Unsicherheitsfaktor sieht die RPK die noch unbekanntenen Kosten in Bezug auf die Zufahrt zum Chratz bzw. den Verkehrsknotenpunkt Chratzstrasse / Ebertswilerstrasse, infolge fehlender verbindlicher Abklärungen durch den Gemeinderat.

Ebenfalls nicht eingerechnet sind mögliche Geopolitische Risiken, sowie Bauteuerung, Zinsentwicklung und MWST-Erhöhung.

#### Abstimmungsempfehlung

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen a.A. dem Antrag des Gemeinderates bezogen auf den Neubau 3-fach Sporthalle / Tagesstrukturen zuzustimmen.

Hausen, 21. September 2022  
Für die Rechnungsprüfungskommission

  
Andrea Reichenbach  
Präsidentin

  
Sandra Bundi  
Aktuarin

## Antrag der RPK Sekundarschulgemeinde

### Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission Rifferswil (RPK) für die Sek Hausen

**zum Beschluss der Schulpflege vom 22. August 2022  
betreffend den anteiligen Ausführungskredit für den Neubau  
Sporthalle/Tagesstrukturen zuhanden der Urnenabstimmung vom  
27. November 2022**

---

Die Sekundarschulpflege Hausen beantragt in seiner Sitzung vom 22. August 2022 die Bewilligung anteiligen Ausführungskredites von CHF 2'000'000 für den Neubau Sporthalle/Tagesstrukturen.

*Die Rechnungsprüfungskommission heisst den Beschluss der Schulpflege vom 22. August 2022 über den Ausführungskredit von CHF 2'000'000 gut. Die Rechnungsprüfungskommission geht davon aus, dass der Steuerfuss kurz- und mittelfristig unverändert bleibt. Sie empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Schulkreisgemeinde die Annahme der Vorlage.*

---

Rifferswil, 19. September 2022

Rechnungsprüfungskommission der politischen Gemeinde Rifferswil für die Sek Hausen



Yvonne Hurter, Präsidentin



Wilf Zeller, Aktuar