



## Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat Zell unterbreitet Ihnen die Vorlage „Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 2'645'000.00 für die Sanierung des alten Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon“ zur Abstimmung am 7. März 2021. Die vorbereitende Gemeindeversammlung wurde am 30. November 2020 durchgeführt.

Sie sind freundlich eingeladen, Ihre Stimme abzugeben. Der Gemeinderat Zell beantragt den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlage.

**Gemeinderat Zell**

# Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 2'645'000.00 für die Sanierung des alten Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon

## Das Wichtigste in Kürze

Gestützt auf die Entwicklung der Schülerzahlen werden in den kommenden Schuljahren dringend zusätzliche Schulräume benötigt. Der Gemeinderat hat am 16. Januar 2020 den Kredit zur Ausarbeitung des baueingabereifen Projektes inklusive Kostenvoranschlag für die Sanierung des alten Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon durch Ruedi Lattmann, Architektur und Design AG in Winterthur, bewilligt. Das dreigeschossige Schulhaus wurde Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut und ist im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte aufgeführt. Aus dem Inventar geht auch hervor, dass es das erste Schulhaus in der Gemeinde Zell war, welches nach dem kantonalen Normplan errichtet wurde. Aus feuerpolizeilichen Gründen darf das Gebäude ab Sommer 2021 nicht mehr als Schulhaus genutzt werden. Zusätzlich zu den vorgenannten Massnahmen sollen im Erd- und Obergeschoss je zwei Klassenzimmer und im Dachgeschoss zwei Gruppenräume sowie ein Lehrerzimmer hauptsächlich der Primarschule zur Verfügung stehen. Hierzu wird aufgrund des Kostenvoranschlages ein Baukredit in der Höhe von Fr. 2'645'000.00 beantragt. Der Gemeinderat und die Schulpflege beantragen den Stimmberechtigten, dem notwendigen Kredit zuzustimmen.

## Beleuchtender Bericht

### Ausgangslage

Nachstehend aufgeführt sind die aufgrund der geplanten Bautätigkeit geschätzten Daten zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Zell.

- Stand Ende 2019: 6'295 Einwohner/innen
- Schätzung Ende 2023: 6'500 Einwohner/innen
- Schätzung Ende 2028: 7'000 Einwohner/innen

Gestützt auf die Entwicklung der Schülerzahlen werden in den kommenden Schuljahren dringend zusätzliche Schulräume benötigt. Nachdem der Gemeinderat am 16. Januar 2020 den Kredit zur Ausarbeitung des baueingabereifen Projektes inklusive Kostenvoranschlag für die Sanierung des alten Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon bewilligt hat, muss der nächste Schritt angegangen werden: die Erarbeitung des Ausführungsprojektes und dessen Realisierung. Hierzu wird aufgrund des aktualisierten Kostenvoranschlages von +/-10% ein Baukredit in der Höhe von Fr. 2'645'000.00 beantragt.



## Projekt

Das dreigeschossige Gebäude (siehe Bild) aus dem Jahr 1843 soll nach Abschluss des Schuljahres 2020/2021 saniert und ab dem Schuljahr 2022/2023 hauptsächlich der Primarschule zur Verfügung stehen. Im bestehenden Zustand darf das Gebäude aus feuerpolizeilichen Gründen ab Sommer 2021 nicht mehr als Schulhaus genutzt werden.

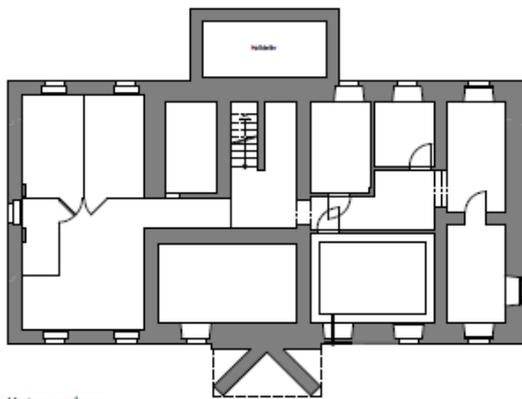
Das von Ruedi Lattmann, Architektur und Design AG in Winterthur, erarbeitete Projekt wurde vom für die Gemeinde Zell zuständigen denkmalpflegerischen Berater, Heinz Pantli, gutgeheissen.

Die Raumkonzeption im Erdgeschoss bleibt mit zwei Schulzimmern bestehen. Die Wohnungen im Obergeschoss werden analog dem Erdgeschoss zu zwei Schulzimmern umgebaut. Im Dachgeschoss, in welchem heute aus Sicherheitsgründen kein Schulunterricht stattfinden darf, werden zwei Gruppenräume sowie ein Lehrerzimmer entstehen. Die sanitären Anlagen werden modernisiert, wo nötig erweitert und dem heutigen Standard angepasst. Das Schulhaus wird aktuell mit Öl beheizt. Die Heizung ist aus dem Jahr 1994 und verbraucht jährlich ca. 8'000 bis 10'000 Liter Öl. Sie soll mit einer Fernleitung an die umweltfreundliche Holzschntzelheizung der Holzenergie Rikon AG angeschlossen werden. Das Schulhaus verfügt heute über keinen gedeckten Aussenbereich. Damit die Schülerinnen und Schüler künftig die Pause auch bei schlechtem Wetter draussen verbringen können, ist auf der Nordwestseite der Bau einer Pausenhalle geplant. Die Halle ist gegen die Bahngleise mit einem Stauraum geschlossen. Für die Sanierung der vorhandenen, sehr grosszügigen Umgebungsfläche ist ein Betrag im Kostenvoranschlag enthalten.

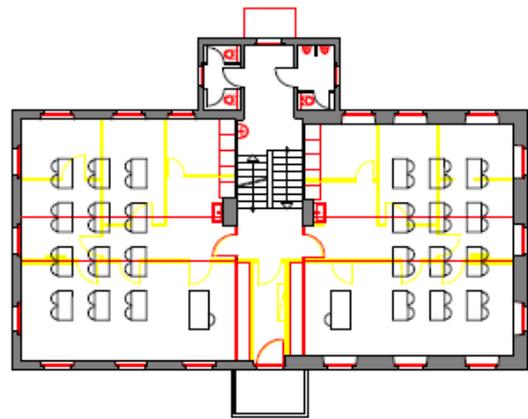
Nachstehend sind die Projektpläne abgebildet, welche auf der Gemeinewebsite abrufbar sind.



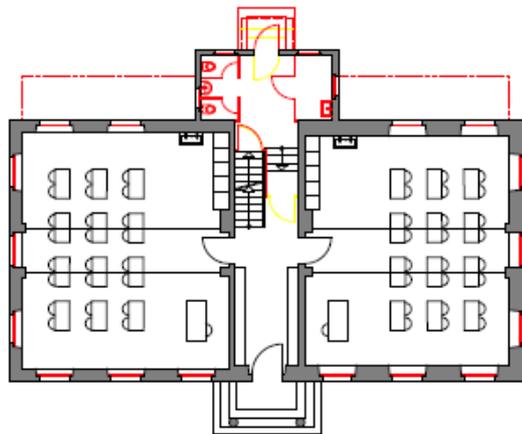
### Grundrisse



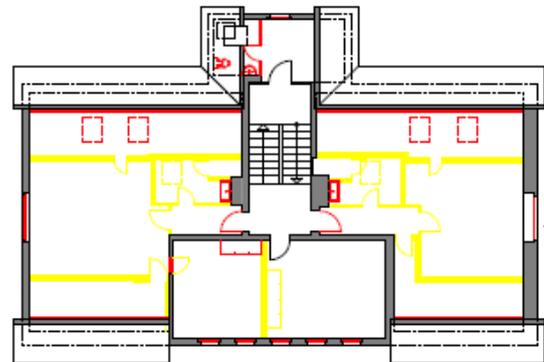
Untergeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

## Ansichten und Schnitt



## Kosten

Ruedi Lattmann, Architektur und Design AG in Winterthur, hat einen Kostenvoranschlag mit einem Genauigkeitsgrad von +/-10% ausgearbeitet. Darauf basierend belaufen sich die Gesamtkosten auf Fr. 2'645'000.00.00 (BKP 1–9 inkl. 7.7% MWST). Eingerechnet sind sämtliche Bauleistungen am Gebäude, die Pausenhalle, die Umgebung, Honorare, Nebenkosten und eine Reserve für Unvorhergesehenes. Als Berechnungsgrundlage dienen bereits vorhandene Richtofferten der grössten am Bau beteiligten Arbeitsgattungen. Das benötigte Container-Schulraumprovisorium ist mitgerechnet. Ebenso sind Ausstattung und Möblierung der Schulräume nach heutigem Standard im Kostenvoranschlag enthalten.

## Terminplan

Unter anderem wird die Baudirektion Kanton Zürich aufgrund des Standorts des Gebäudes an der Tösstalstrasse das Baugesuch ebenfalls zu prüfen haben. Damit der enge Zeitplan eingehalten werden kann, wurde das Baugesuch nach der im «Tössthaler» erschienenen Information an die Bevölkerung am 21. September 2020 bereits vor der vorberatenden Gemeindeversammlung eingereicht. Ein grosser Teil der Ausführungsplanung und der Ausschreibung werden bereits vor der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 erstellt. So soll sichergestellt werden, dass die Bauunter-

nehmen nach Ablauf der Rechtsmittelfrist zeitnah beauftragt werden können. Die Bauarbeiten könnten damit in den Sommerferien 2021 beginnen. Das sanierte Schulhaus an der Tösstalstrasse 45 in Rikon soll den Schülerinnen und Schülern wie auch den Lehrpersonen nach den Sommerferien 2022 zur Benutzung übergeben werden.

### **Antrag Gemeinderat Zell**

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf den aktualisierten Kostenvorschlag für die Sanierung des Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon, den Baukredit in der Höhe von Fr. 2'645'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission vom 7. November 2020**

Der Gemeinderat beantragt einen Bruttokredit von Fr. 2'645'000.00 für die Sanierung des alten Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon.

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Da die Höhe des Kredites die Kompetenz der Gemeindeversammlung überschreitet, wird über das Geschäft an der Urne abgestimmt (Vorberatung an der Gemeindeversammlung).

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Zell das Geschäft gemäss dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Zell, 7. November 2020

Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Zell

### **Empfehlung der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 30. November 2020**

Die vorberatende Gemeindeversammlung hat als Abstimmungsempfehlung die Annahme dieser Vorlage beschlossen.

#### **Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:**

**Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?**

**Ja oder Nein**

**Bewilligung eines Kredites von Fr. 2'645'000.00 für die Sanierung des Schulhauses an der Tösstalstrasse 45 in Rikon**

## Information über das Abstimmungsergebnis

Das Wahlbüro Zell informiert ab 14.00 Uhr über das Ergebnis der Auszählung unter [www.zell.ch](http://www.zell.ch) und im Anschlagkasten der Gemeindeverwaltung in Rikon.

Demokratie  
ich mache mit

---

### Impressum

Abstimmungsweisung der Gemeinde Zell vom 7. März 2021

Herausgeber: Gemeinderat Zell

Redaktion: Gemeinderatskanzlei Zell, Spiegelacker 5, 8486 Rikon

Auflage: 4'300 Exemplare