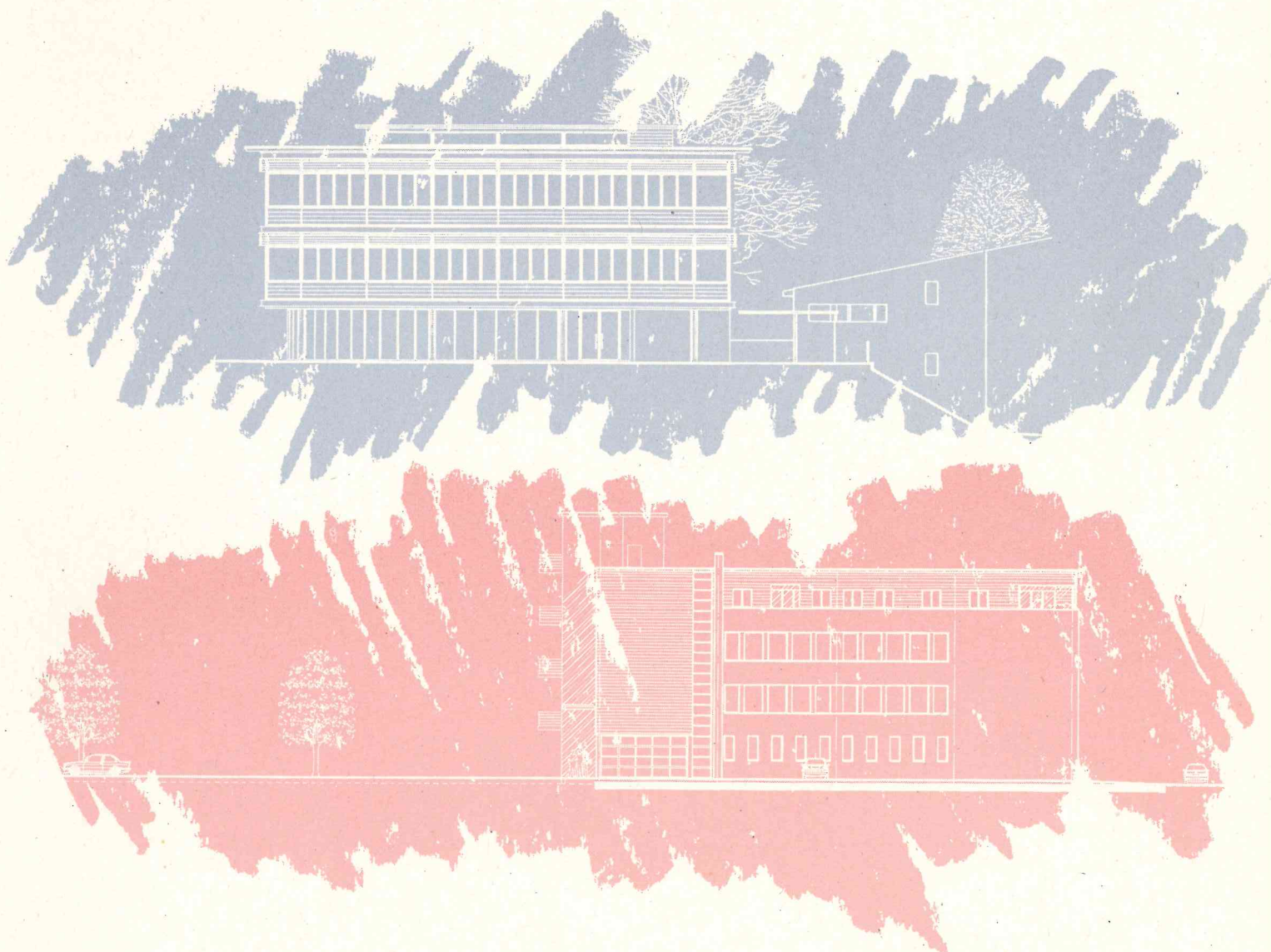

EINWOHNERGEMEINDE

R I S C H

**Gemeindliche
Urnenab-
stimmung vom
25. Juni 1995**



Erste Vorlage

Kreditbegehren für die Erweiterung bzw. Sanierung der
Schulanlage Rotkreuz sowie dem Einbau von Musik-
zimmern

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Kreditbegehren für die Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlage Rotkreuz sowie dem Einbau von Musikzimmern im Betrage von Fr. 10'911'000.-- (abzüglich den zu erwartenden Subventionen von ca. Fr. 2'100'000.--) zustimmen?

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

1. ERWEITERUNG DER SCHULANLAGE ROTKREUZ

1.1 Ausgangslage

Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht machen eine teilweise Umgestaltung der Schulanlage Rotkreuz nötig. So kann gemäss Studien aus den Jahren 1990/91 das alte Singsaalgebäude nur mit unverhältnismässig hohem Aufwand wieder instandgesetzt werden, da in den letzten Jahren erhebliche Risse sichtbar geworden sind. Um die Sicherheit zu gewährleisten und den Betrieb aufrechtzuerhalten, mussten Abstützungen der Singsaaldecken vorgenommen werden.

Zudem sollen die für den Normalklassenunterricht zu kleinen Schulzimmer (58 m²) des Schulhauses 1 zu Räumlichkeiten der Musikschule umgenutzt werden. Es besteht also nicht nur ein Bedarf nach einem neuen Singsaal, sondern auch nach grösseren, den heutigen Erfordernissen besser entsprechenden Klassenzimmern (72 m²). Gleichzeitig bedingen die zu verwirklichende gleiche Ausbildung für Knaben und Mädchen (Schuljahr 1996/97) und die absehbare Einführung des schulfreien Samstags einen Mehrbedarf an Zimmern für textiles und nicht- textiles Werken.

Der Abbruch des alten Singsaalgebäudes löst nun gleich mehrere Probleme: Ein Neubau an der Stelle des bisherigen Singsaales bietet grössere, funktionstüchtigere Räume und stellt damit eine massvolle Verdichtung dar. Die bessere Ausnützung der bestehenden Schulanlage schont die Landreserven und lässt Freiraum für künftige Entscheide.

Vor der definitiven Planung hat die Gemeinde gemäss Verordnung des Regierungsrates vom 1. Juli 1992 zum Schulgesetz vom 27. September 1990 den Erziehungsrat über die Bedürfnisabklärung, die Bauabsicht, den vorgesehenen Standort und das Raumprogramm zu orientieren. Der Erziehungsrat erteilt am 28. Juni 1993 der umfassenden Schulraumplanung die Genehmigung. Das in einem Studienauftrag siegreiche Projekt des Architekturbüros Ammann+Baumann, Zug, wurde einstimmig durch das Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Gemeindeversammlung bewilligte in der Folge am 13. Dezember 1993 einen Projektierungskredit von Fr. 350'000.— zu Lasten der Investitionsrechnung.

1.2. Architektur

Das vorliegende Projekt gliedert das geforderte Raumprogramm in zwei Teilbereiche:

- Kleinschulhaus anstelle des heutigen Singsaales
- Unterirdischer Anbau an das bestehende Schulhaus 3

Durch die Zweiteilung kann das Volumen des Neubaus dem Massstab der umgebenden Bauten entsprechend klein gehalten werden.

Das dreigeschossige, quadratische Kleinschulhaus bildet das Zentrum der schachbrettartig angelegten, offenen Schulanlage. Der kompakt und knapp gehaltene Baukörper begrenzt die verschiedenen Pausenplätze. Das transparente Erdgeschoss ermöglicht Durchblicke und Orientierung.

In den beiden Obergeschossen sind insgesamt 8 Klassenzimmer, 4 Gruppenräume und die Garderoben untergebracht. Die Flächen entsprechen genau den Normen. Die Klassenzimmer sind gleichmässig besonnt, da die eine Hälfte der Räume nach Osten, die andere nach Westen orientiert ist.

Im Erdgeschoss liegen der Singsaal mit 100 Sitzplätzen, die Bühne, das Foyer und die nötigen Nebenräume. Die WC-Anlage dient sowohl dem Schul- wie auch dem Abendbetrieb. Der Lift macht den Bau behindertengerecht und erleichtert Materialtransporte. Durch die freie Form von Singsaal und Foyer entsteht eine gedeckte Aussenfläche, die sich als Pausenhalle für Schüler und Schülerinnen eignet. Auf eine Unterkellerung wurde verzichtet.

Die geforderten Werk-, Material- und Lagerräume treten als Volumen kaum in Erscheinung. Sie liegen unter dem Pausenplatz und sind im Untergeschoss an die bestehenden Treppenhäuser des Schulhauses 3 angeschlossen.

Dank des abfallenden Terrains erhalten Sie über die vorgelagerten Werkhöfe Tageslicht von Süden her. Das bestehende Probelokal des Musikvereins im Kellergeschoss wird besser belichtet.

Die Zugänge von Schulhaus 2 und 3 werden neu durch Pausenunterstände erweitert.

1.3 Konstruktion, Gebäudetechnik und Materialien

- Sowohl beim Kleinschulhaus wie auch beim unterirdischen Anbau handelt es sich um eine klassische Massivbauweise, die mittels Verkleidungen und Wärmedämmungen optimal gegen Wärmeverluste isoliert wird.
- Die Gebäudehülle des Kleinschulhauses besteht aus einer hinterlüfteten, horizontal gegliederten Eternit-Stülpschalung und Holz-Metall-Fenstern. Die grosszügige Verglasung von Singsaal und Foyer ist eine Leichtmetallkonstruktion. Beim Anbau werden gegen die Werkhöfe hin Holz-Metall-Fenster sichtbar.
- Die Beheizung von Neu- und Anbau erfolgt von der bestehenden Heizzentrale im Schulhaus 4 aus.
- Die Wasserzufuhr geschieht ab Schulhaus 3.
- Im Kleinschulhaus werden die WC-Anlage, im Anbau die Garderoben und Materialräume mechanisch entlüftet. Die übrigen Räume, also insbesondere der Singsaal, die Klassenzimmer und die Werkräume werden natürlich, d.h. über die Fenster, be- und entlüftet.
- Für die Innenräume sollen solide, zweckmässige Materialien zur Ausführung kommen.

1.4 Etappierung

1. Abbruch des alten Singsaalgebäudes
2. Erstellung des Kleinschulhauses und des unterirdischen Anbaus an Schulhaus 3
3. Umzug der Klassen des Schulhaus 3 in das Kleinschulhaus;
Sanierung des Schulhauses 3

4. Rückkehr dieser Klassen in das Schulhaus 3;
Umzug der Primarschulklassen von Schulhaus 2 in das Kleinschulhaus;
Sanierung des Schulhauses 2
5. Rückkehr dieser Klassen in das Schulhaus 2;
Umzug der Klassen des Schulhauses 1 in das Kleinschulhaus;
Umnutzung des Schulhauses 1 zu Räumlichkeiten für die Musikschule

1.5 Baukosten

BKP	Bezeichnung	Kleinschulhaus	Anbau	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	116'000	77'000	193'000
2	Gebäude	3'628'000	1'556'000	5'184'000
3	Betriebseinrichtungen	77'000		77'000
4	Umgebung	472'000	356'000	828'000
5	Baunebenkosten	194'000	85'000	279'000
6	Reserven/Unvorhergesehenes	263'000	117'000	380'000
9	Ausstattung	498'000	148'000	646'000
	Bruttokredit	5'248'000	2'339'000	<u>7'587'000</u>
	./. Projektierungskredit			<u>350'000</u>
	Baukredit			<u>7'237'000</u>
				=====

Die Baukosten beruhen auf den eingeholten Richtofferten, massgebend ist der Indexstand vom 1. April 1994 mit 112.7 Punkten des Zürcher Baukostenindex.

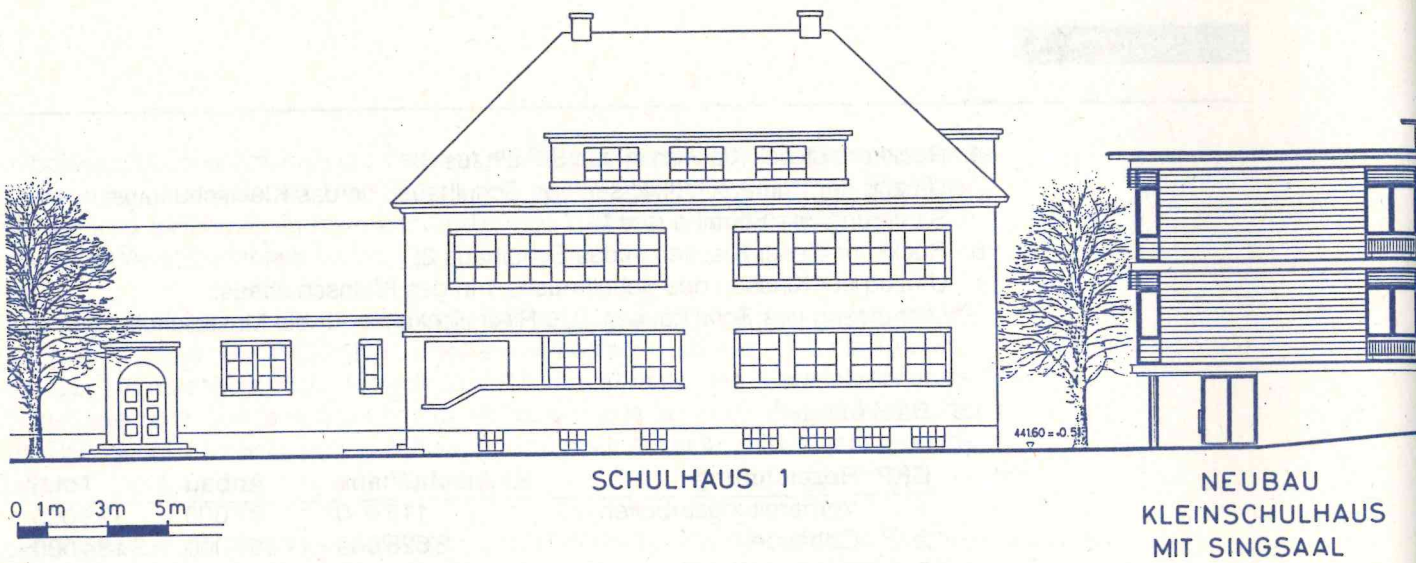
1.6 Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen der Erweiterung der Schulanlage Rotkreuz (Kleinschulhaus, Anbau an Schulhaus 3, Überdachung der Zugänge zu den Schulhäusern 2 und 3, Innen- und Aussenrenovation der Schulhäuser 2 und 3, Umnutzung des Schulhauses 1 zu Räumlichkeiten für die Musikschule) sind im Finanzplan 1994 - 1999 berücksichtigt und aufgezeigt. Zwar belasten diese notwendigen Bauten und die Folgekosten den Finanzhaushalt beträchtlich, jedoch können diese Gemeindeaufgaben ohne eine Steuererhöhung verkräftet werden, sofern die Steuererträge gemäss Finanzplanung eintreffen. Von dieser Planrechnung hat die Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Dezember 1994 bereits Kenntnis genommen. Die Belastung für die Gemeinde reduziert sich um die gesetzlich zufallenden kantonalen Subventionen (ca. Fr. 2'100'000).

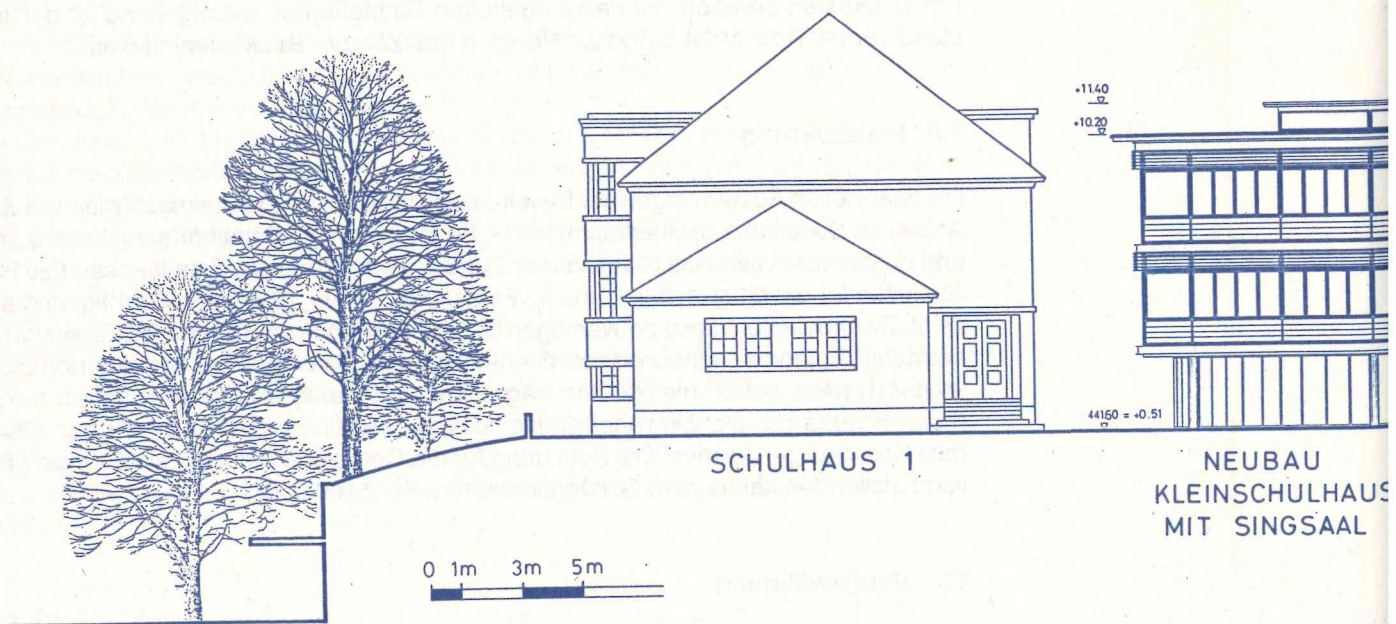
1.7 Baubewilligung

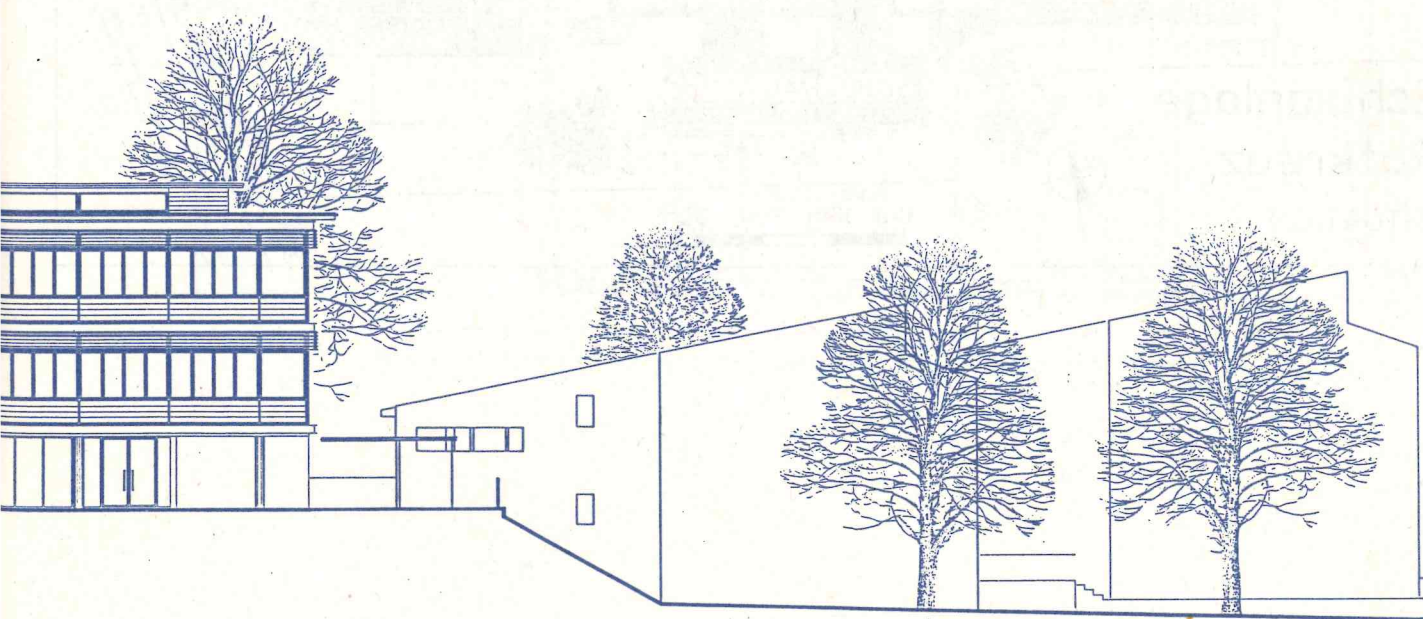
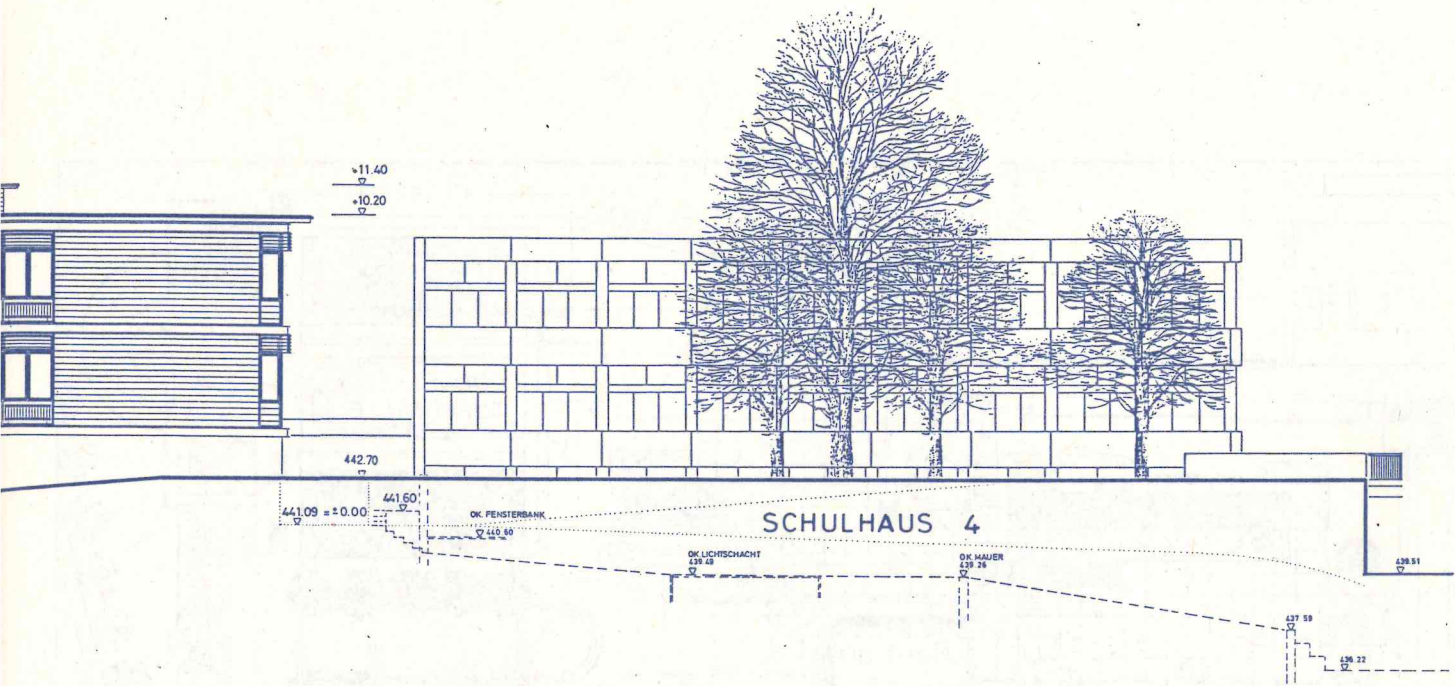
Das Baugespann war in der Zeit vom 15. Juli bis 5. August 1994 öffentlich ausgestellt und ausgeschrieben. Einsprachen wurden keine erhoben, so dass der Gemeinderat am 13. September 1994 die Baubewilligung erteilte.

Südfassade



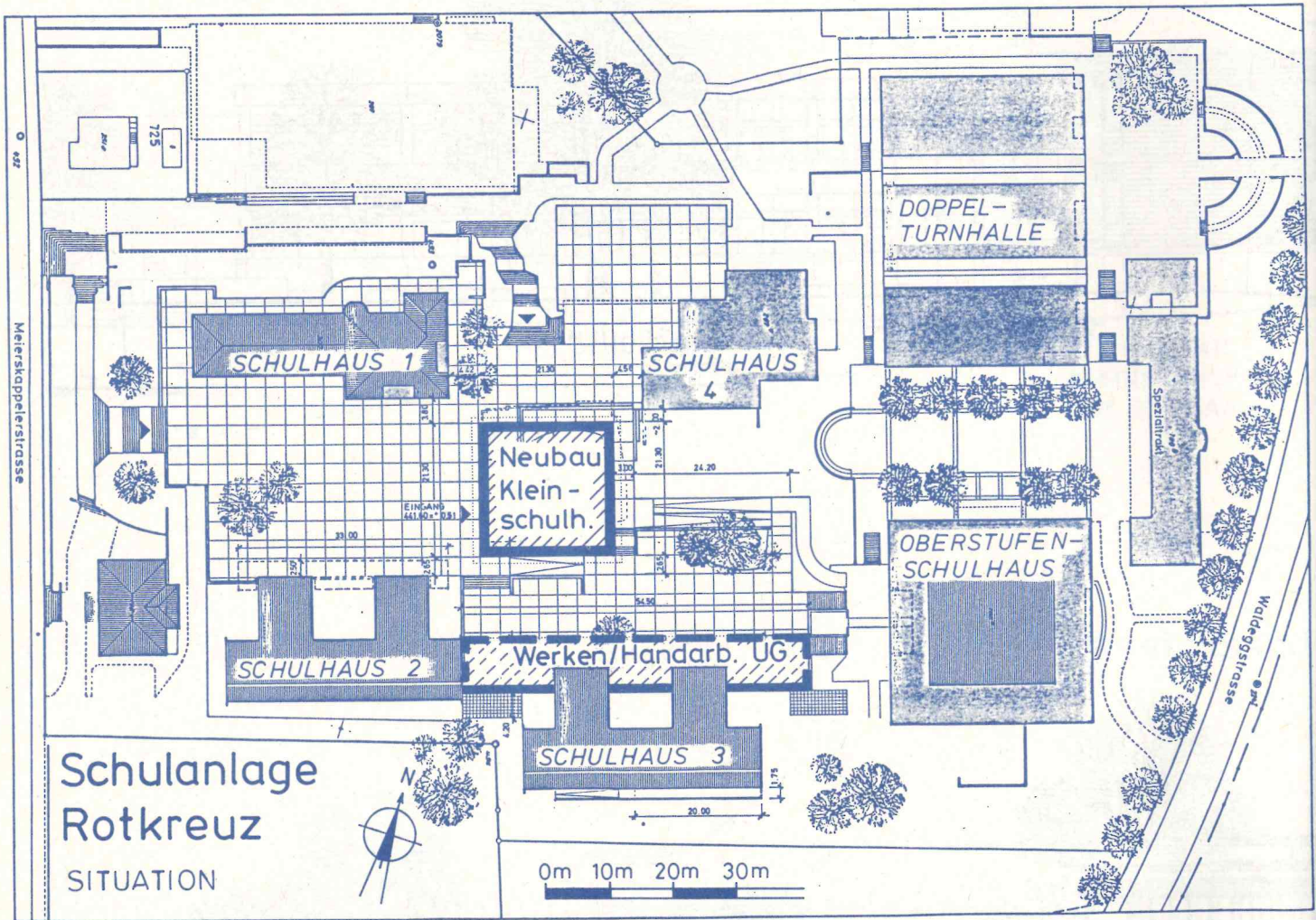
Westfassade





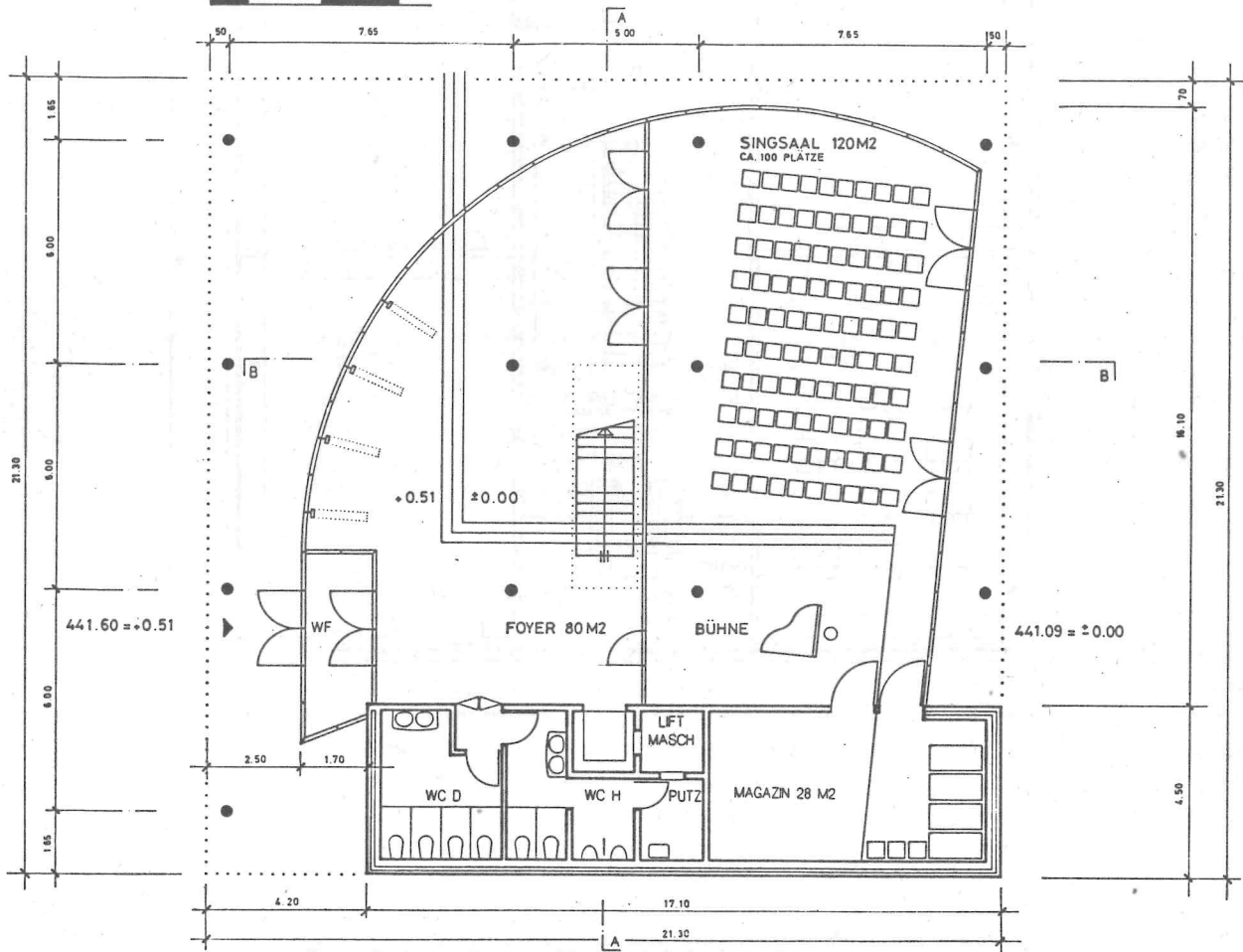
SCHULHAUS 2

SCHULHAUS 3



KLEINSCHULHAUS GRUNDRISS ERDGESCHOSS SINGSAAL

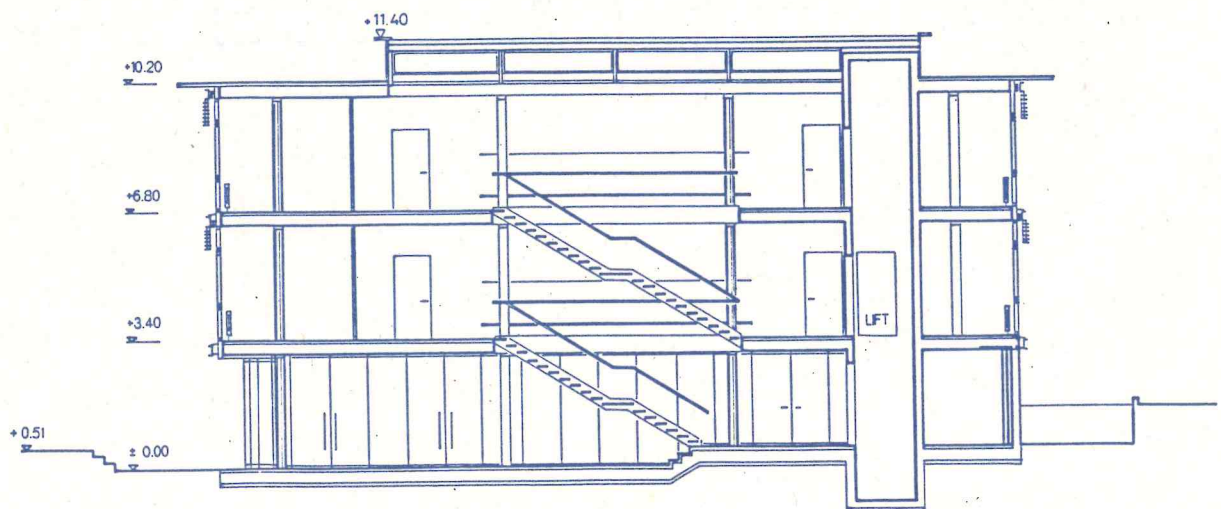
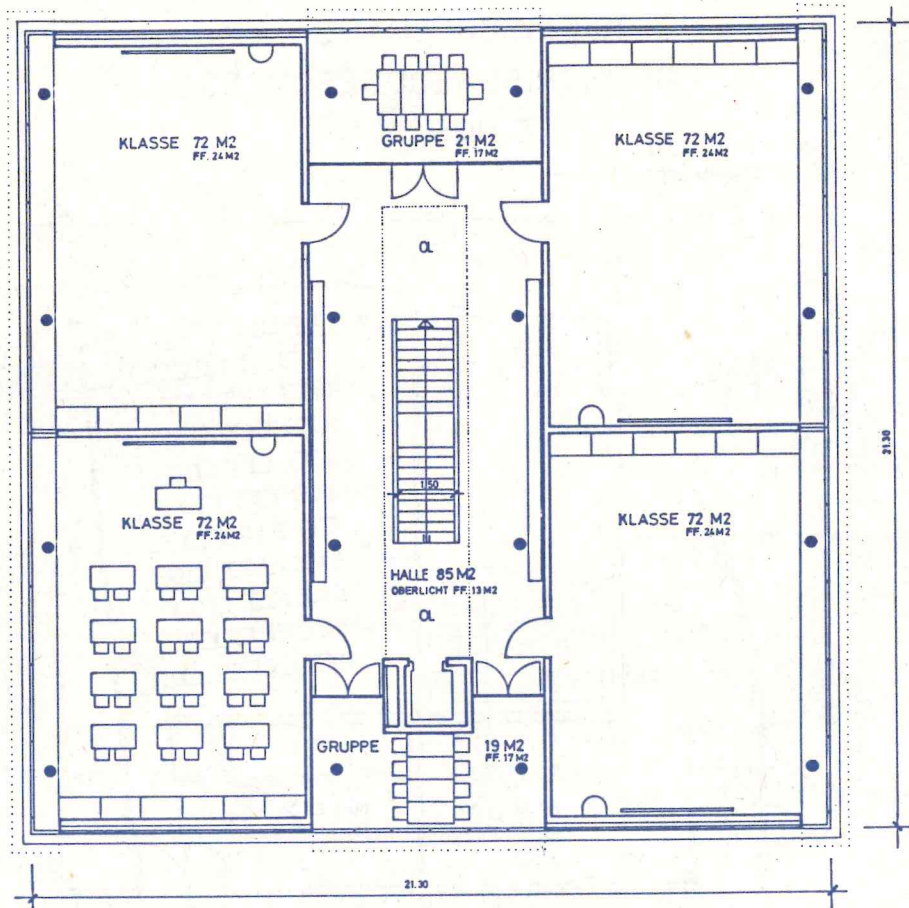
0 1m 3m 5m



KLEINSCHULHAUS

GRUNDRISS 1. UND 2. OBERGESCHOSS

0 1m 3m 5m



SCHNITT A - A

2. INNEN- UND AUSSENSANIERUNG DER SCHULHÄUSER 2 UND 3 IN ROT-KREUZ

2.1 Ausgangslage

Die seit dem Jahre 1959 (Schulhaus 3), resp. 1964 (Schulhaus 2) in Betrieb stehenden Schulgebäude wurden abgesehen von punktuellen Überholungen (Malerarbeiten, neue Bodenbeläge in den Schulzimmern, teilweiser Einbau leistungsfähigerer Storen, Dachsanierungen im Jahre 1987) bisher noch nie einer Totalsanierung unterzogen. Erstmals im Finanzplan des Jahres 1979 wurde eine umfassende Renovation ins Auge gefasst, konnte aber durch das stetige Wachstum der Schule Rotkreuz nie durchgeführt werden, da für die während der Innenrenovation notwendige Umlagerung der Klassen keine Reservieräumlichkeiten zur Verfügung standen. Durch die Etappisierung der Erweiterung der Schulanlage bietet sich nun diese einmalige Gelegenheit, so dass einerseits die begonnene Wärmesanie rung der Gebäude zum Abschluss gebracht werden kann, andererseits die Schulräumlichkeiten sanft überholt werden können. Der Charakter der Gebäude mit ihren Sichtmauerwerken an der Ost- und Westfassade soll beibehalten werden, denn diese weisen einen sehr guten Zustand auf. Vereinzelt defekte Steine können vom Abbruch-Mauerwerk des Singsaales ersetzt werden.

2.2 Wärmesanie rung

Im Zusammenhang mit dem Bau des Oberstufenschulhauses wurde erstmals ein Wärmekonzept über die Schulanlage erstellt. Die im Jahre 1987 realisierte Dachsanierung und im Jahre 1992 sanierte Heizungsanlage der Primarschulhäuser (Aufhebung der Heizzentrale im Schulhaus 3, Einbau einer zentralen Gas-/Ölfeuerungsanlage im Schulhaus 4, Redimensionierung der Heizleistung, Neuordnung der Warmwasseraufbereitung und Wärmeverteilung, Einbau von thermostatischen Ventilen) brachte schon ein beträchtliches Energie-Einsparpotential:

Jahr	1986		1994
Heizzentrale für die Schulhäuser	1+4	2+3	1-4
Energiebezugsfläche in m ²	4560	2830	7390
Energiekennzahl JM/m ² xa	499	582	382

Der Energieverbrauch soll nun durch den Einbau neuer Fenster und Aussentüren, die Sanierung der Aussenhülle und die zentrale Steuerung der Storen noch weiter reduziert werden.

2.3 Überholung der Schulräume

Einem zeitgemässen Unterricht entsprechend sind besonders folgende Sanierungsmassnahmen vorgesehen:

- Arbeitsflächen entlang der Fensterfront
- Steckwände in Holz an der Zimmerrückwand
- Neue Leuchten in den Schulzimmern und Garderoben
- Einbezug der Garderoben als Arbeitsnischen für Gruppenaktivitäten

- teilweise Neumöbelierung
- Totalrenovation der Schulküche im Schulhaus 2 für die Primarschule und für Abendkurse für Erwachsene

2.4 Realisierung

Gemäss Bauprogramm ist die Ausführung 1996/97 gemäss Etappierung der Erweiterung der Schulanlage vorgesehen.

2.5 Baukosten

Als Grundlage für die Kostenermittlung diente eine Bestandesaufnahme aller Räume und Bauteile durch das Architekturbüro Bühler Architekten, Rotkreuz. Die Kostenschätzung basiert auf eingeholten Richtofferten.

BKP	Bezeichnung	Schulhaus 2	Schulhaus 3	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	18'200	11'400	29'600
2	Gebäude	1'116'000	966'300	2'082'300
3	Betriebseinrichtungen	57'800		57'800
4	Umgebung	106'400	40'600	147'000
5	Baunebenkosten	91'000	75'500	166'500
9	Ausstattung	167'300	162'900	330'200
	Bruttokredit	1'556'700	1'256'700	2'813'400

3. EINBAU VON MUSIKZIMMERN INS SCHULHAUS 1 IN ROTKREUZ

3.1 Ausgangslage

Die Musikschule der Gemeinde Risch nahm zu Beginn des Schuljahres 1977/78 ihre Unterrichtstätigkeit auf. Im Jahre 1981 konnten in den Räumlichkeiten des ehemaligen Militärkantonementes im Keller des Schulhauses 3 zwei Musikzimmer und das Übungslokal des Musikvereins realisiert werden, wovon 1994 eines durch die Erweiterung des MVR-Übungslokales verloren ging. Heute unterrichten die Lehrkräfte der Musikschule die Schülerinnen und Schüler dezentralisiert, zum Teil in externen oder zuhause in privaten Räumlichkeiten, ja sogar in Nebenräumen der WC-Anlagen des Schulhauses 4. Durch den Umstand, dass die Klassenzimmer des Schulhauses 1 für Normalklassenzimmer flächenmässig zu klein sind, ergibt sich die günstige Gelegenheit, in diesen Räumlichkeiten die Bedürfnisse der Musikschule durch Unterteilung der Zimmer abzudecken. Nach dem Umbau stehen der Musikschule somit im Schulhaus 1 elf Musikzimmer unterschiedlicher Grösse (58 m², 14 bis 30 m²) zur Verfügung. Das Schwergewicht der zu treffenden Massnahmen liegt bei der Berechnung resp. Einhaltung der akustischen Werte gemäss SIA 181.

3.2 Akustik der Musikzimmer

Das akustische Konzept stammt von der Sinus Engineering AG, Horw. Bei der akustischen Bearbeitung wurde grosses Gewicht auf eine gute Schalldämmung zwischen den einzelnen Musikzimmern gelegt. Dieses Ziel wird mit einem nutzungsorientierten Raumkonzept, sowie mit diversen baulichen Massnahmen realisiert.

Das Raumkonzept wurde so gewählt, dass die bestehenden Wände erhalten bleiben. Jeweils zwei bis drei Räume wurden zu einer Gruppe zusammengefasst und getrennt erschlossen. Mit diesem Raumkonzept können akustische Schwachstellen zwischen Musikzimmern vermieden werden. Bauliche Massnahmen zur Verbesserung der Schalldämmung sind zum Beispiel: Vollständig getrennte Unterlagsböden, Vorsatzschalen bei bestehendem Mauerwerk sowie Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen.

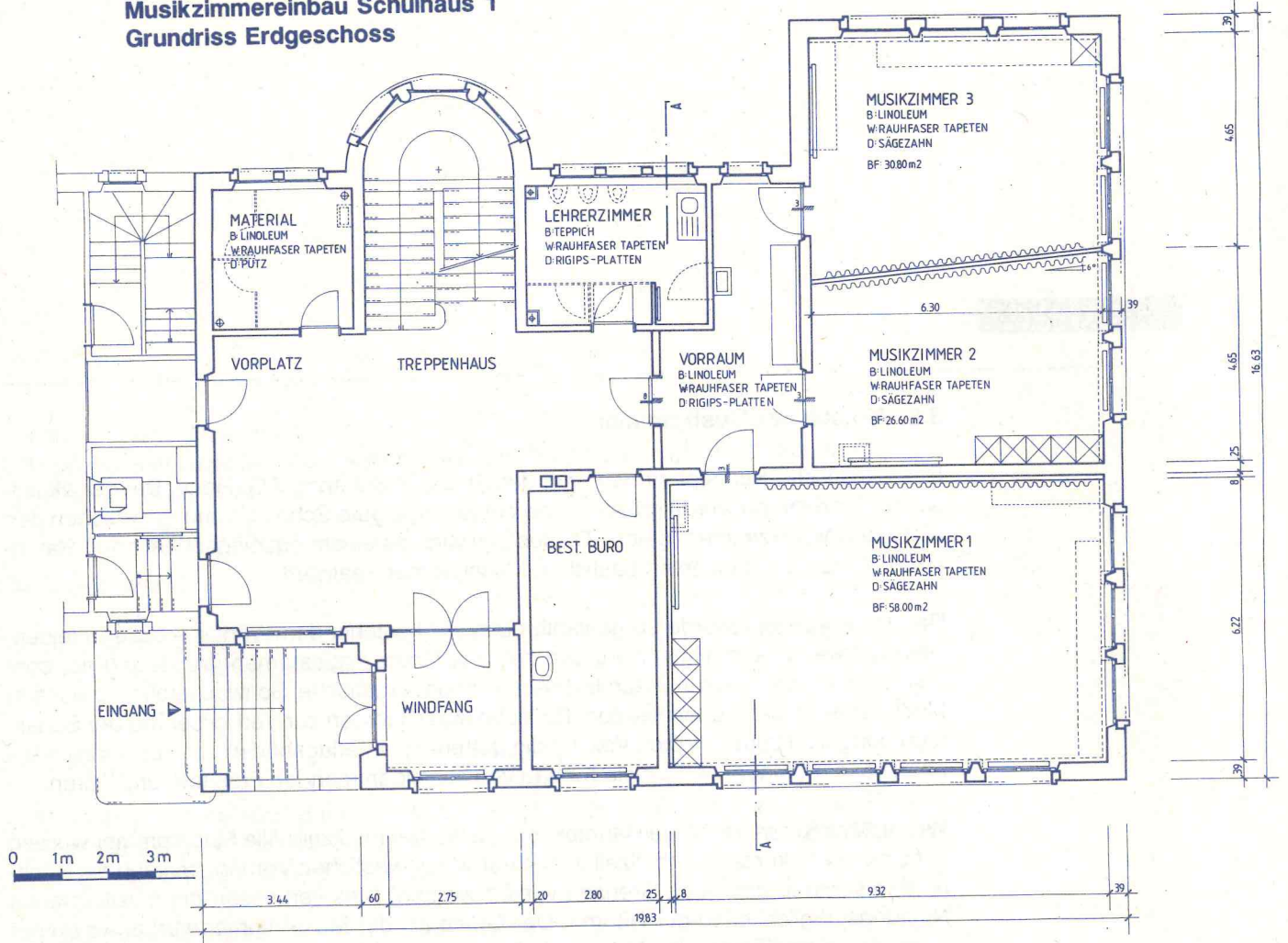
Wichtigstes Kriterium für die Raumakustik ist die Nachhallzeit. Alle Musikzimmer wurden auf eine relativ kurze Nachhallzeit ausgelegt. Mit beweglichen Vorhängen kann die Nachhallzeit sogar in gewissen Grenzen variiert werden. Dies verbessert die musikalischen Nutzungsmöglichkeiten der Räume. Der Grundriss der Musikzimmer wurde, wo immer möglich, trapezförmig gewählt, um Flatterechos zu vermeiden. Mit den geplanten Massnahmen kann sowohl eine vernünftige Schalldämmung als auch eine nutzungsorientierte Raumakustik erreicht werden.

3.3 Baukosten

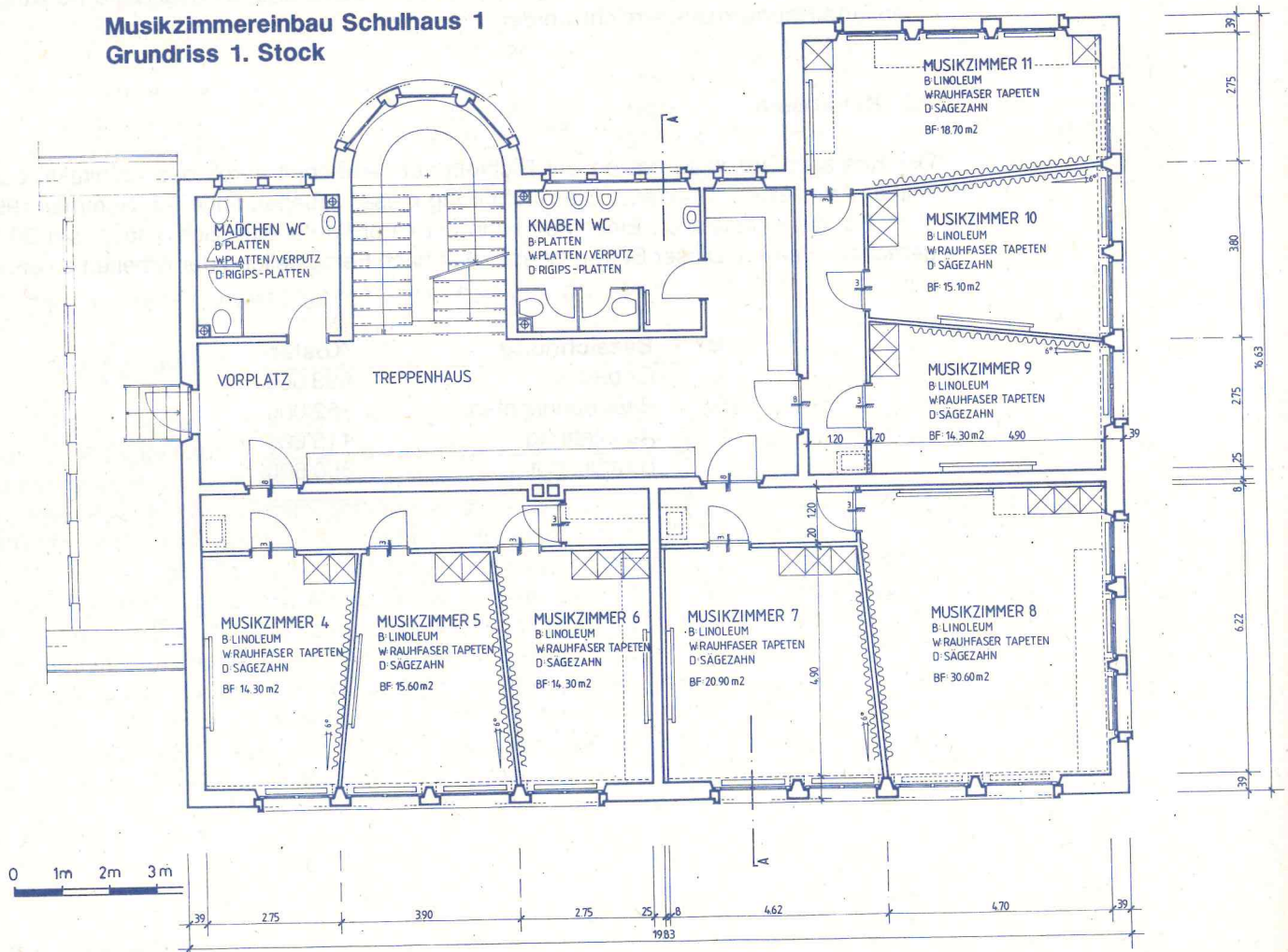
Der Kostenvoranschlag basiert auf Richtofferten, eingeholt durch das Architekturbüro Bühler Architekten, Rotkreuz. Die Ausführung dieser Arbeiten findet ab Sommer 1997 statt. Für die eigentlichen Einbauten kann mit einer kantonalen Subvention von 30 % gerechnet werden. Dieser Betrag ist aber erst nach Fertigstellung der Arbeiten zu eruieren.

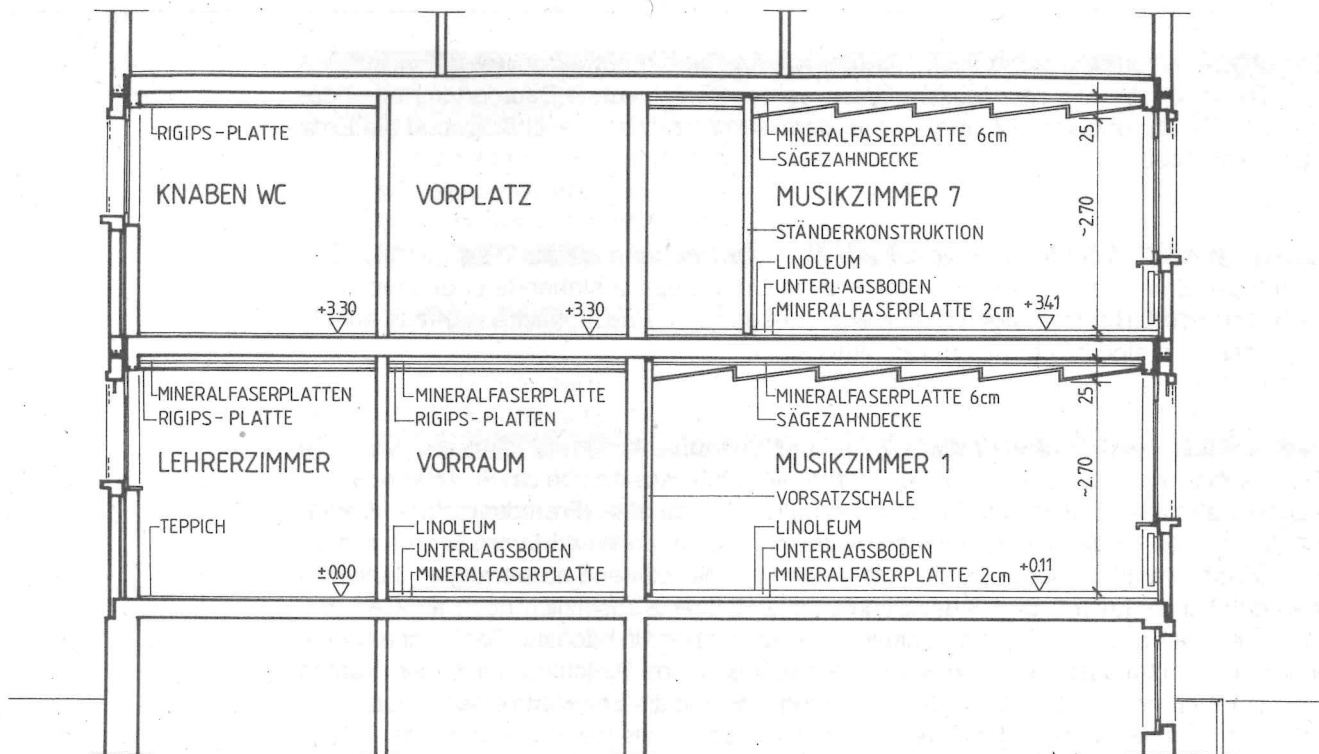
BKP	Bezeichnung	Kosten
2	Gebäude	693'000
5	Baunebenkosten	52'000
9	Ausstattung	115'600
	Bruttokredit	860'600
		=====

Musikzimmereinbau Schulhaus 1 **Grundriss Erdgeschoss**



Musikzimmereinbau Schulhaus 1 **Grundriss 1. Stock**





Musikzimmereinbau Schulhaus 1
Querschnitt

Durch den Neubau geht die Baumgruppe beim Pausenplatz verloren.

Bei der Neugestaltung des Pausenplatzes werden verschiedene Baumarten neu angepflanzt. Die bestehenden Bäume sind verdorben (Wurzelwerk beschädigt und die Erde sehr verdichtet).

Durch diese Schulanlagenerweiterung wird der Pausenplatz zu klein.

Durch den Ersatzbau für den Singsaal wird die Grösse des bestehenden Pausenplatzes nicht verändert. Berechnungen haben ergeben, dass die Pausenfläche in bezug auf die Schülerzahl in einem sehr guten Verhältnis steht.

Warum keine neue Schulanlage im Gebiet Binzmühle?

Der Neubau einer Schulanlage in der Binzmühle würde Kosten von ca. Fr. 15 Mio. verursachen, aber die gleichzeitig geplanten schulischen Aspekte (Fremdsprachige Kinder, ev. Integration, Zunahme von Oberstufenklassen, fehlende Werkräume) könnten nicht verwirklicht werden. Zudem würden die Kosten für die dringend notwendigen Sanierungen der Schulhäuser 2 und 3 der Schulanlage Rotkreuz zusätzlich noch anfallen. Ein Bedürfnisnachweis für ein neues Schulhaus kann jetzt und in nächster Zeit nicht erbracht werden. Somit müsste auf eine Subventionierung dieses Projektes durch den Kanton verzichtet werden. Aufgrund dieser Überlegungen würde die Erstellung einer Schulanlage in der Binzmühle weitaus grössere Kosten verursachen als die Erweiterung der bestehenden Schulanlage Rotkreuz.

Mit der Erweiterung der Schulanlage Rotkreuz entstehen nur drei zusätzliche Schulzimmer bei Kosten von ca. Fr. 9'000'000.—.

Mit den geplanten acht Klassenzimmern, vier Gruppenräumen, Werkräumen und dem Singsaal kann der Schulraumbedarf für die nächsten 10 Jahre gedeckt werden. Somit könnten in der bestehenden Schulanlage mind. 250 Schüler - bei einer Aussiedlung des Kindergartens - zusätzlich untergebracht werden. Zudem haben verschiedene Erfahrungen andernorts gezeigt, dass sich neuerstellte Wohnungen erst mit einer gewissen Verzögerung auf die Schülerzahlen auswirken. Deshalb ist erwiesen, dass der Ausbau der Schulanlage Rotkreuz absolut ausreichend ist. Des weiteren genügen die heutigen Raumverhältnisse im Schulhaus 1 von ca. 52 m² pro Zimmer nicht mehr den aktuellen Verhältnissen als Klassenzimmer.

Warum werden die Schulhäuser 2 und 3 saniert und nicht abgerissen und neu erstellt?

Ein Abbruch und eine gleichzeitige Neuerstellung dieser Schulhäuser hätte weitaus höhere Kosten zur Folge als die vorgeschlagene Sanierung. Zudem würde kein zusätzlicher Schulraum geschaffen.

Warum wird anstelle einer Erweiterung der bestehenden Schulanlage nicht auf dem gemeindeeigenen Land südlich des Oberstufenschulhauses ein entsprechender Bau erstellt?

Dieses Land sollte zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht benützt werden, da es als Reserve für öffentliche Interessen dient. Sofern Bedarf besteht, könnte auf diesem Land kurzfristig eine Kindergartenanlage erstellt werden.

Der Einbau von zusätzlichen Musikzimmern ist übertrieben und nicht notwendig.

Die Räumlichkeiten, die der Musikschule gegenwärtig zur Verfügung stehen, genügen den heutigen Anforderungen (Lage, Anzahl, Akustik etc.) nicht, um auch inskünftig weiterhin einen einwandfreien Musikunterricht gewährleisten zu können. Derzeit werden an der Musikschule ca. 400 Musikschülerinnen und -schüler von 23 Lehrpersonen unterrichtet. In Spitzenzeiten werden gleichzeitig mehr als 30 Schüler einzeln oder in Gruppen unterrichtet. Dafür stehen bei weitem zuwenig geeignete Zimmer zur Verfügung. So unterrichten die Lehrkräfte ihre Schülerinnen und Schüler sehr dezentralisiert, zum Teil in externen Räumen (Zentrum Dorfmat), zu Hause in privaten Räumlichkeiten oder sogar in Nebenräumen von WC-Anlagen. Mit der Realisierung dieser Musikschulzimmer kann auf kleinem Raum die nötige zentrale Infrastruktur für einen angemessenen Musikunterricht geschaffen und gleichzeitig die Akustik stark verbessert werden.

Zweite Vorlage

Kreditbegehren für den Bau eines Feuerwehr- und Zivilschutzgebäudes an der Birkenstrasse

Seite 16

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Kreditbegehren für den Bau eines Feuerwehr- und Zivilschutzgebäudes an der Birkenstrasse, im Betrage von Fr. 9'780'000.-- (abzüglich den zu erwartenden Subventionen von ca. Fr. 280'000.--) zustimmen?

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

1. Einleitung

Die Platzverhältnisse für Feuerwehr, Zivilschutz und Bauamt sind in unserer Gemeinde seit Jahren ein Thema, ohne dass der einen oder anderen Idee der Durchbruch gelang. Letztmals kam es in dieser Angelegenheit 1986 zu einem Entscheid der Gemeindeversammlung. So wurde damals der Ausbau der Wyrchscheune zu einem Werkhof abgelehnt und das Bauamt blieb weiterhin in der AMP-Halle und im Bahndienstgebäude der SBB eingemietet.

Die Raumverhältnisse sind in der Zwischenzeit für alle drei Gemeindedienste derart prekär geworden, dass der Gemeinderat die Feuerratskommission beauftragte, den Ersatz des alten Feuerwehrdepots voranzutreiben.

In einer ersten Phase wurde der Standort bestimmt. Dabei war ausschlaggebend, dass heute ein grosser Teil der Einsätze ins Industriegebiet gefahren werden muss. Zudem fehlt es am alten Standort und generell bei den Sportanlagen am nötigen Platz.

Eine kleine Projektstudie anfangs 1992 auf dem gemeindeeigenen Industriebauland an der Erlenstrasse führte zu einer schlechten Ausnützung des Grundstückes, was ökonomisch wie ökologisch nicht zu vertreten war. In diese Zeit fiel auch die erste Offerte der Firma A. Müller AG. Die Generalunternehmung offerierte der Gemeinde ein Feuerwehr- und Zivilschutzdepot in einem gemischtwirtschaftlichen Gewerbebau an der Birkenstrasse. Leider konnte das Vorhaben nicht wunschgemäss vorangetrieben werden.

In der Zwischenzeit legte die Firma Cellere eine ähnliche Offerte in einem noch zu erstellenden Gewerbebau an der Chamer-/Birkenstrasse vor. Der Gemeinderat ergriff diese Gelegenheit und liess diese beiden Projekte durch einen auswärtigen Architekten überprüfen. Der Bericht fiel derart eindeutig zu Gunsten des Projektes der Firma A. Müller aus (bessere Zufahrt, grosser Übungs- und Parkplatz, Einzelbauweise, Erweiterungsmöglichkeit etc.), dass sich der Gemeinderat klar für das Projekt von der Firma A. Müller an der Birkenstrasse entschied.

2. Bedürfnis

Die Kommission und der Gemeinderat sind davon überzeugt, dass für unsere Gemeinde mit bald 6'000 Einwohnern die heutige Situation unbefriedigend und der Bau eines Feuerwehr- und Zivilschutzgebäudes dringend notwendig ist. Zudem schafft ein Neubau Platz für den Werkhof im alten Feuerwehrdepot.

Das alte Feuerwehrdepot wurde 1968 bezogen und musste trotz rasanter baulicher Entwicklung unserer Gemeinde bis heute genügen. Nur Dank rigoroser Beschränkung der Feuerwehr auf das Alternötigste, konnte dieser Zustand bis heute gehalten werden. Der Zivilschutz andererseits ist mit seinem Material in der AMP-Halle derart eingeeengt, dass sich bald niemand mehr für die Wartung finden lässt. Abgesehen davon treten auf Grund der hohen Temperaturunterschiede in der Halle vermehrt Standschäden am Material auf.

Gemäss Zivilschutz-Reform 95 wurde zudem auf dieses Jahr der Brand- und Pionierschutzdienst aufgehoben und das Brandschutzmaterial der Feuerwehr übergeben. In Zukunft stellt der Zivilschutz mit dem neuformierten Rettungsdienst ein weiteres Einsatz-element für die Not- und Katastrophenhilfe und unterstützt damit die Feuerwehr bei Grossereignissen. Von daher gesehen ist das Zusammengehen der beiden Rettungsdienste unter einem Dach in jeder Beziehung nur von Vorteil.

Der Gemeinderat will mit diesem Projekt auch ausgewiesenen Bedürfnissen von verschiedenen Vereinen Rechnung tragen. Dies ist mit ein Grund, weshalb im 1. Obergeschoss in Kombination mit Bedürfnissen der Feuerwehr öffentlich zugängliche Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Im weiteren sollen auch das mögliche 2. und 3. Obergeschoss realisiert werden und der Gemeinde als längerfristige Reserve dienen. Wirtschaftlichkeitsberechnungen und eine langfristige Planung haben den Gemeinderat zu diesem Entscheid bewogen.

3. Zeitplan

Nach Genehmigung des Baukredites ist der Baubeginn auf Oktober 1995 vorgesehen. Der Rohbau wird im April 1996 fertig erstellt sein. Die Bezugsbereitschaft ist auf den 1. Oktober 1996 terminiert.

4. Bericht des Architekten

Situation

Der projektierte Neubau ist ein Teil der geplanten Gewerbeüberbauung auf der Parzelle GBP 700 zwischen der Chamerstrasse und der Birkenstrasse. Für die Gemeinde wird eine Grundstücksfläche von ca. 3'400 m² an der Birkenstrasse ausgeschieden. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt direkt auf die Birkenstrasse.

In einem separaten und gemeindeeigenen Neubau wird ein Baukörper bestehend aus Untergeschoss, Erdgeschoss und drei Obergeschossen erstellt. Im Erdgeschoss vorge-lagert liegt die Fahrzeughalle für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr.

Der Neubau dient als Mehrzweckgebäude primär der Feuerwehr und dem Zivilschutz. Zusätzlich sind Räumlichkeiten für Vereine (Samariter, Theatergruppe etc.) und Reserve-flächen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinde geplant.

Nutzungsverteilung

UG

Nebst der Schlauchpflegeanlage für die Feuerwehr dient ein grosser Teil dem Zivilschutz für die Notorganisation mit Material für persönliche Ausrüstung, Fassstrasse, Garderobe und WC-Anlagen sowie einem Schutzraum, Archivraum für die Gemeinde und den Kulturgüterschutz. Das Untergeschoss ist mit einer Abfahrtsrampe und über ein separa-tes Treppenhaus mit Warenlift erschlossen.

EG

Fahrzeughalle für Feuerwehrfahrzeuge, Waschbox, Werkstatt mit Büro, Atemschutz, Lager für Einsatzmaterial, Stabsraum, Einsatzzentrale, Garderoben und WC-Anlagen.

1. OG

Büros für Kommandant, Feldweibel/Fourier, Aufenthalts- und Theorieräume Feuerwehr. Separat erschlossene Mehrzweckräume für Feuerwehr und Vereine.

2. OG

Frei unterteilbare Büro- und Gewerbeflächen für externe und spätere Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinde.

3. OG

Gemeindeeigene Wohnungen. 2 x 4 1/2-Zimmer, 1 x 3 1/2-Zimmer und 1 Wohnstudio, Waschküche.

Allgemein

Treppenhaus mit Warenlift und WC-Anlagen, Übungsturm für Feuerwehr und Zivilschutz.

Umgebung

Vorplatz mit Parkierungsmöglichkeit bei Ernstfalleinsätzen. Dieser Platz dient zusammen mit dem Vorplatz vor der Fahrzeughalle als Übungsplatz. 32 separate Parkplätze für Feuerwehr, Zivilschutz und externe Nutzungen. Veloabstellplätze.

Konstruktiver Aufbau

Massivbauweise in Beton, Back- und Kalksandstein. Decke über Fahrzeughalle in Stahlkonstruktion.

Fassaden teils mit Kalksandstein-Sichtmauerwerk, teils mit Metall verkleidet. Torfront Fahrzeughalle mit verglasten und automatisch öffnenden Toren.

Auf eine gute Wärmeisolation wird im Sinne der Energiesparmassnahmen speziell Wert gelegt. Für das Gebäude ist eine Erdgasheizung vorgesehen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Neubau hat für die Gemeinde finanzielle Auswirkungen zur Folge, die es in Investitionen und laufende Kosten zu unterteilen gilt.

Investitionen:

Landkosten	Fr. 1.000.000.—
Werkpreis (pauschal inkl. MWSt. ca. Fr. 500'000.—)	Fr. 6.250.000.—
Ausbau (offene Abrechnung)	Fr. 2.530.000.—
Bruttoanlagewert	Fr. 9.780.000.—
Subventionen	Fr. 280.000.—
Nettoinvestition	Fr. 9.500.000.—

Laufende Kosten:

Verzinsung der Investition 5.5 % durchschnittlich innert 10 Jahren (Rückzahlung jährlich Fr. 500'000.— während 20 Jahren)	Fr. 400.000.—
Betriebs- und Unterhaltskosten	Fr. 140.000.—
Hauswart 50 %	Fr. 45.000.—
Abschreibungen 10 % vom Buchwert (durchschnittlich)	Fr. 615.000.—
	Fr. 1.200.000.—

Anzurechnende Kosten infolge Umzug des Bauamtes ins alte Fw-Depot	./.	Fr. 10.000.—
Erträge Wohnungen	./.	Fr. 70.000.—
Erträge Büroflächen	./.	Fr. 60.000.—
Parkplätze	./.	Fr. 20.000.—
		Fr. 160.000.—

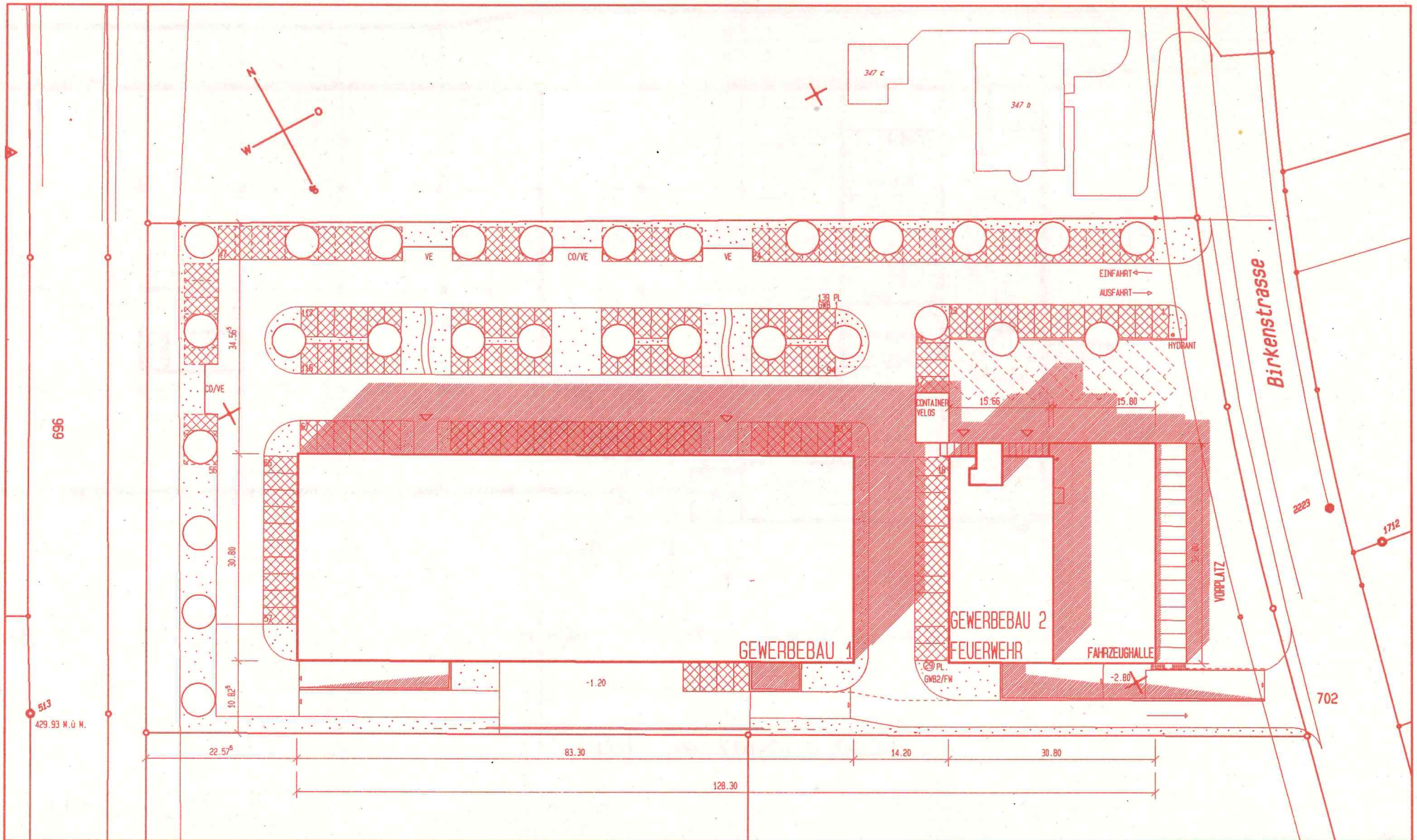
Jährliche Nettokosten (im Durchschnitt während 10 Jahren)	Fr. 1.040.000.—
---	-----------------

Die aktuelle finanzielle Lage erlaubt es, einen Anteil zur Finanzierung der Investition aus eigenen Mitteln sicherzustellen. Aus der Sicht des Kostenausweises muss trotzdem jährlich mit rund Fr. 1.000.000.— zu Lasten der laufenden Rechnung gerechnet werden.

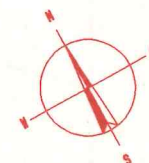
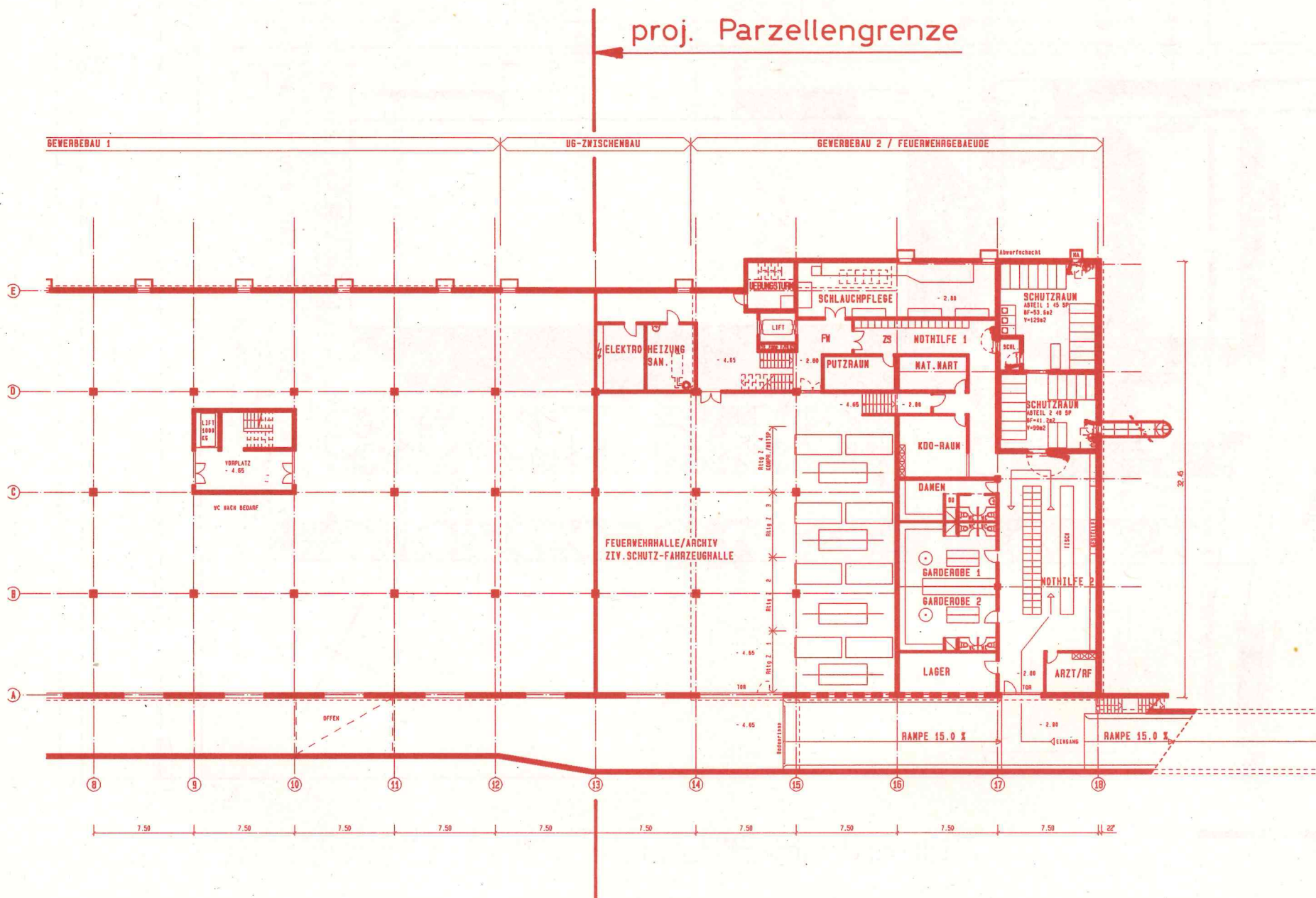
"BIRKENSTRASSE" GWB 1/GWB 2 FEUERWEHR ROTKREUZ

SITUATION

0 8 16 24 32 40 M



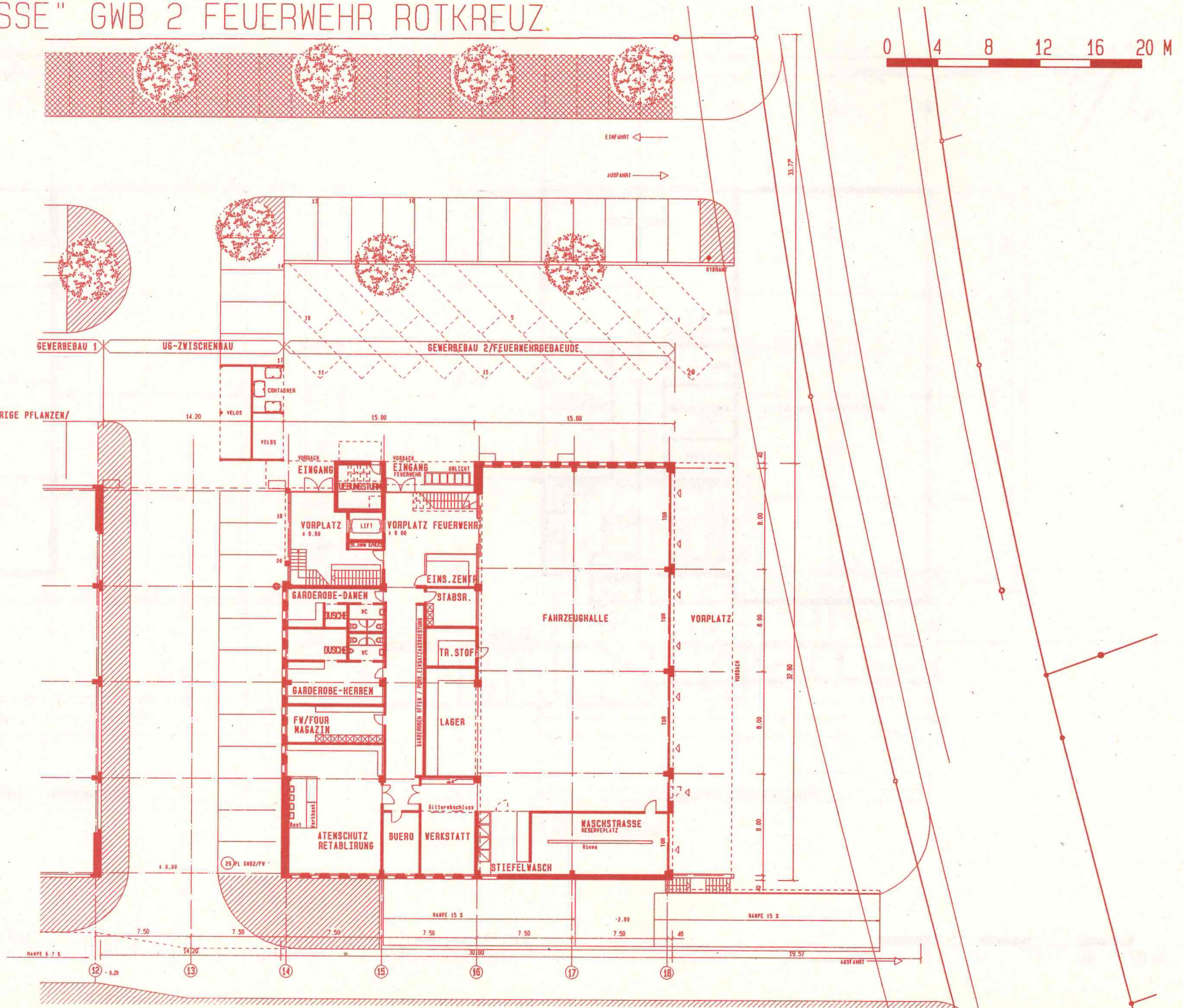
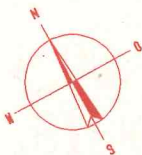
0 4 8 12 16 20 M



"BIRKENSTRASSE" GWB 2 FEUERWEHR ROTKREUZ
ERDGESCHOSS



- | | |
|---|--|
|  | RASENBITTERSTEINE /PARKPLATZ/ |
|  | GRUENFLAECH E /RASEN ODER NIEDRIGE PFLANZEN/ |
|  | ASPHALT |
|  | HOCHSTAEHNIGE BAEUME |

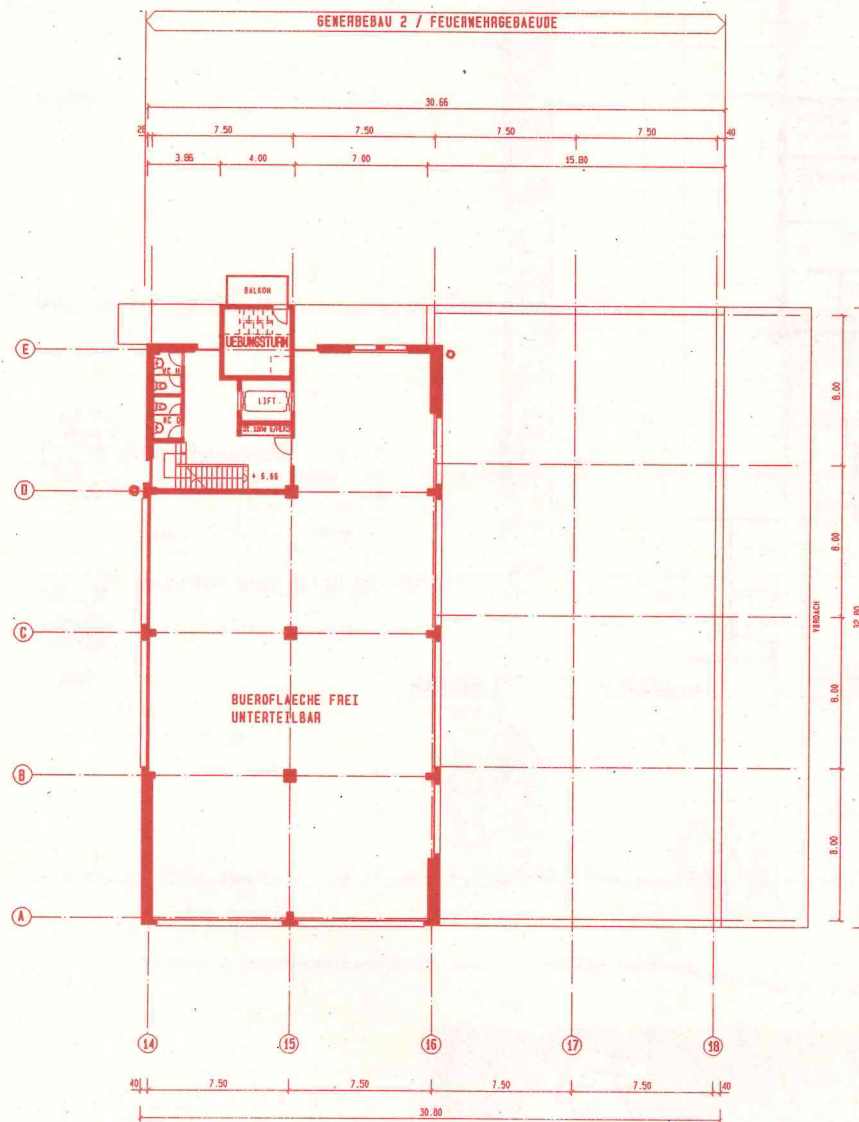


"BIRKENSTRASSE" GWB 2 FEUERWEHR ROTKREUZ

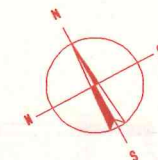
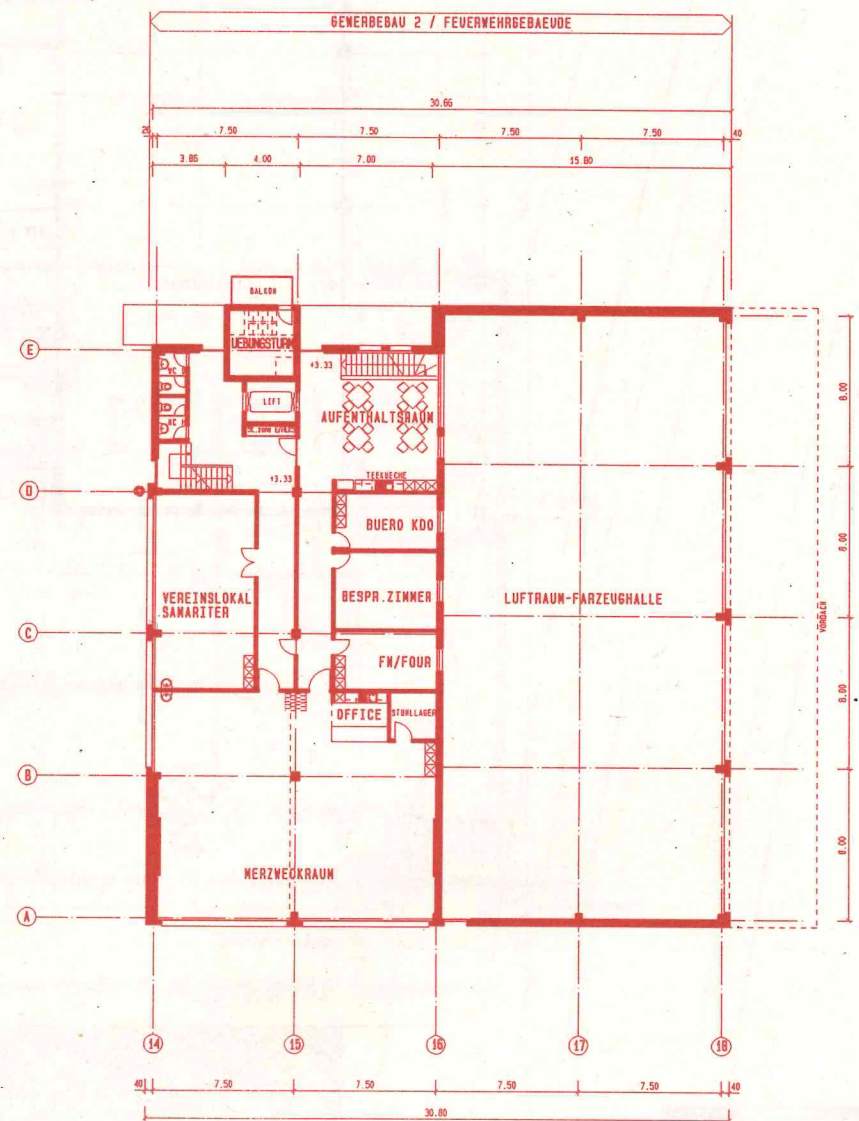
1.OG + 2.OG

0 4 8 12 16 20 M

2.OBERGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



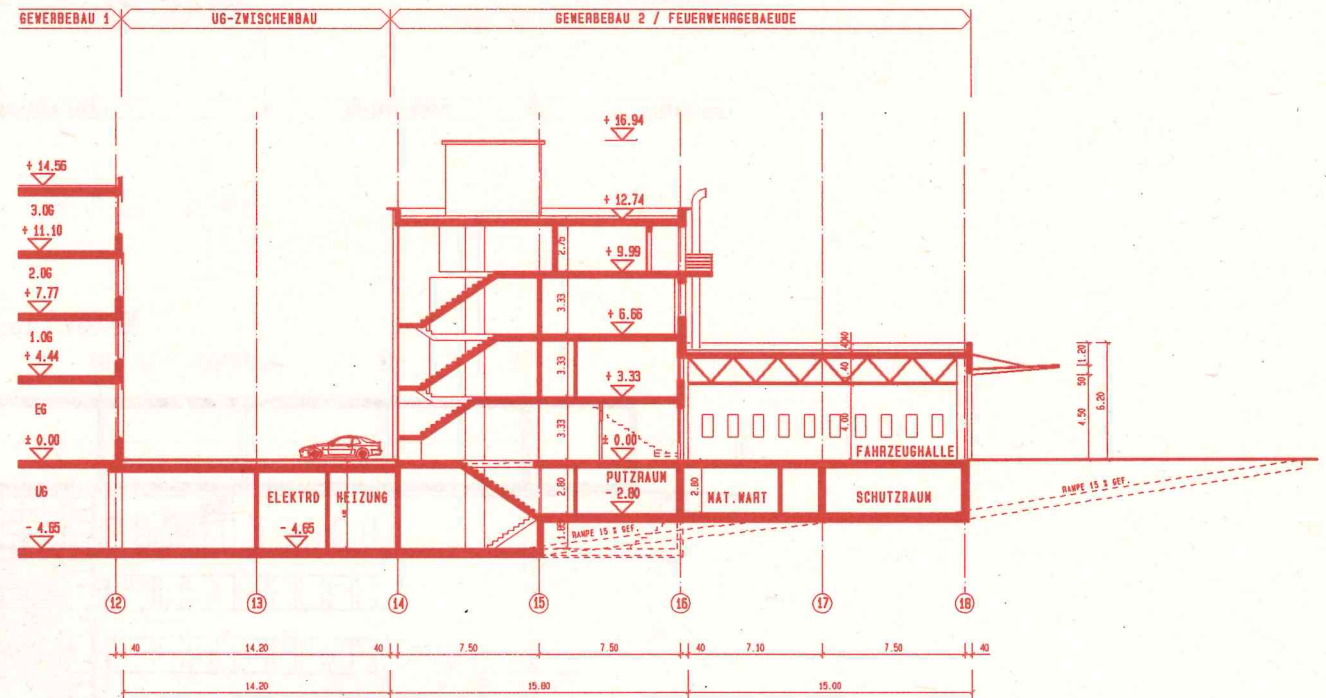
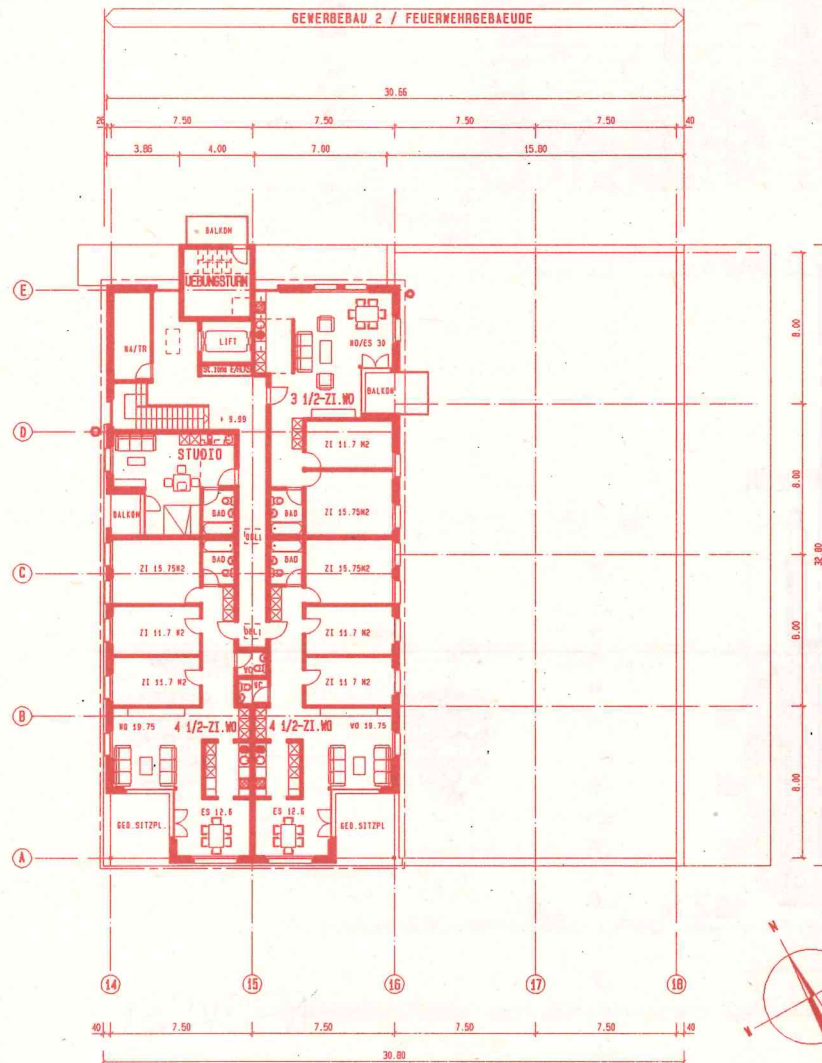
"BIRKENSTRASSE" GWB 2 FEUERWEHR ROTKREUZ

3.OG + SCHNITT

0 4 8 12 16 20 M

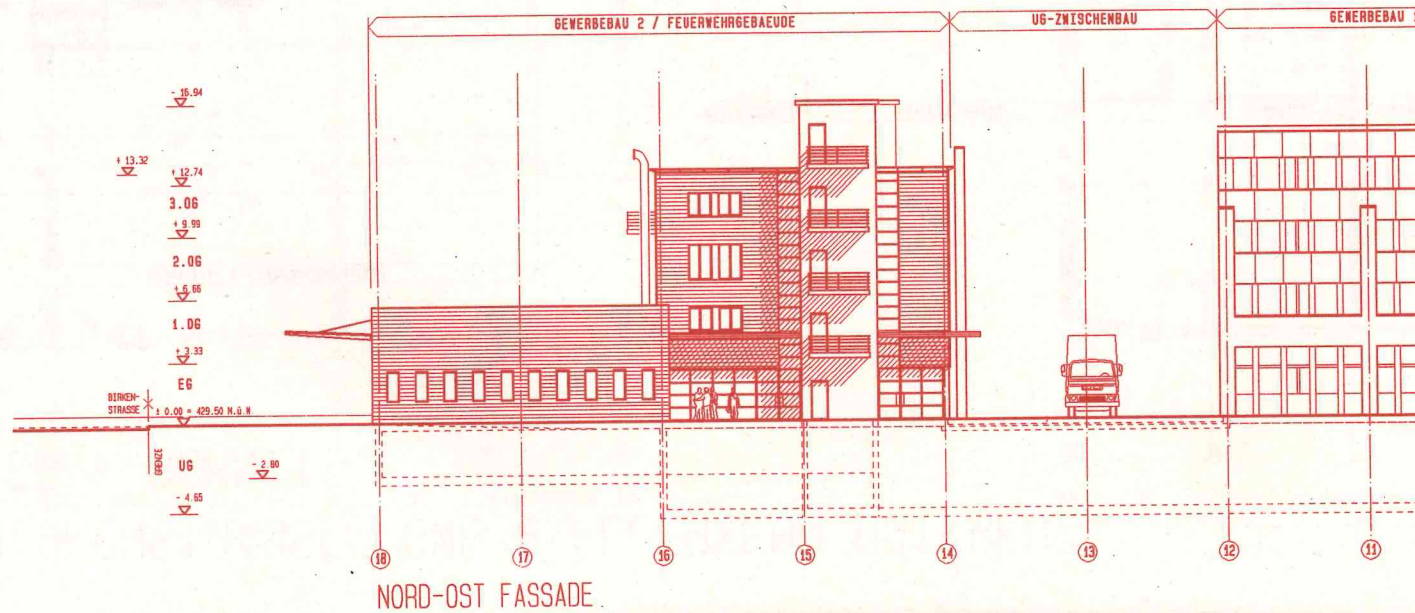
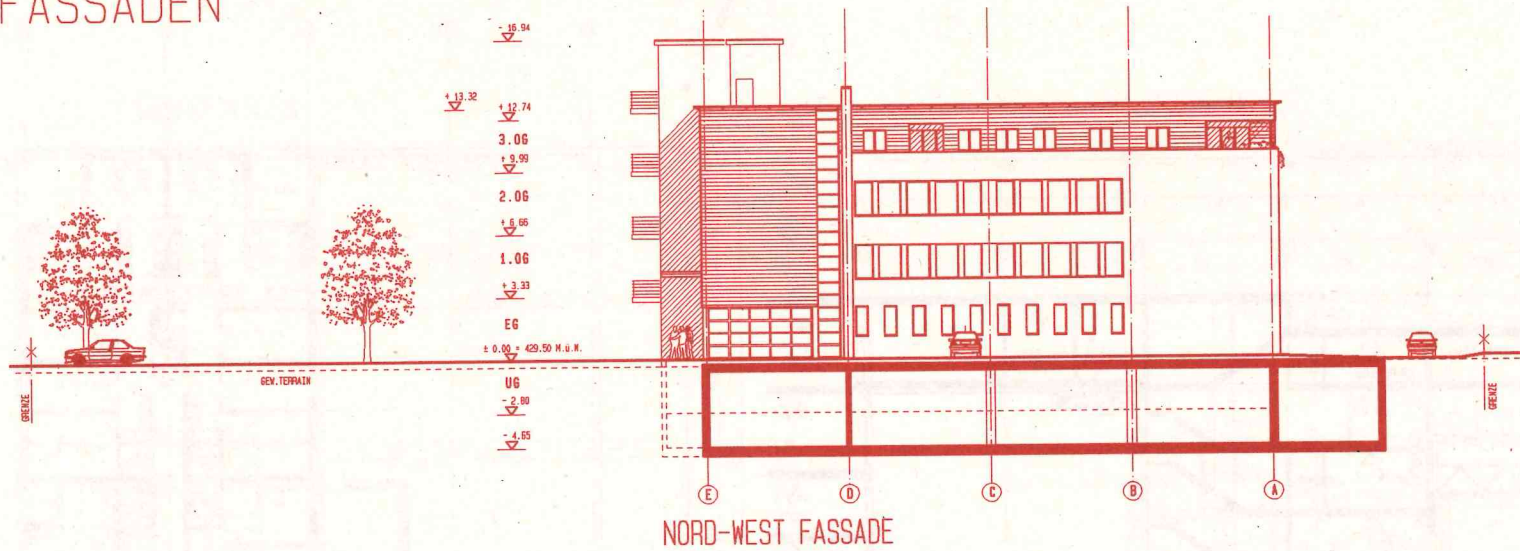
3.OBERGESCHOSS

SCHNITT 1-1



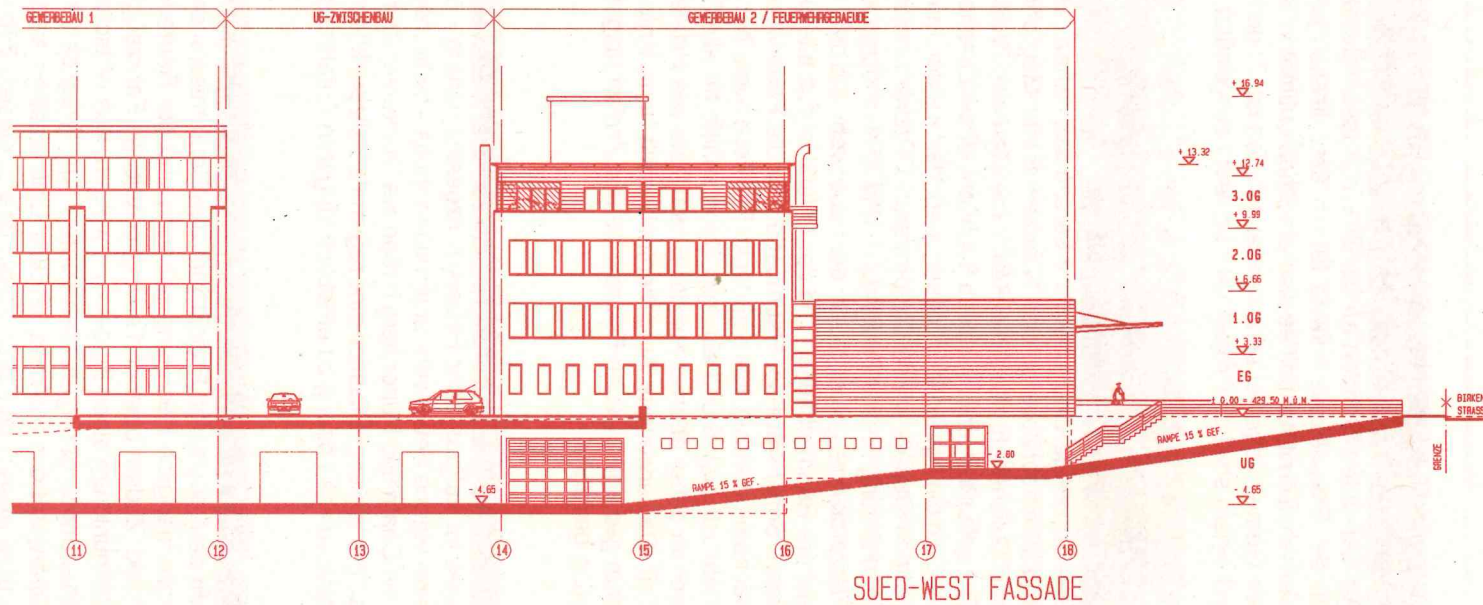
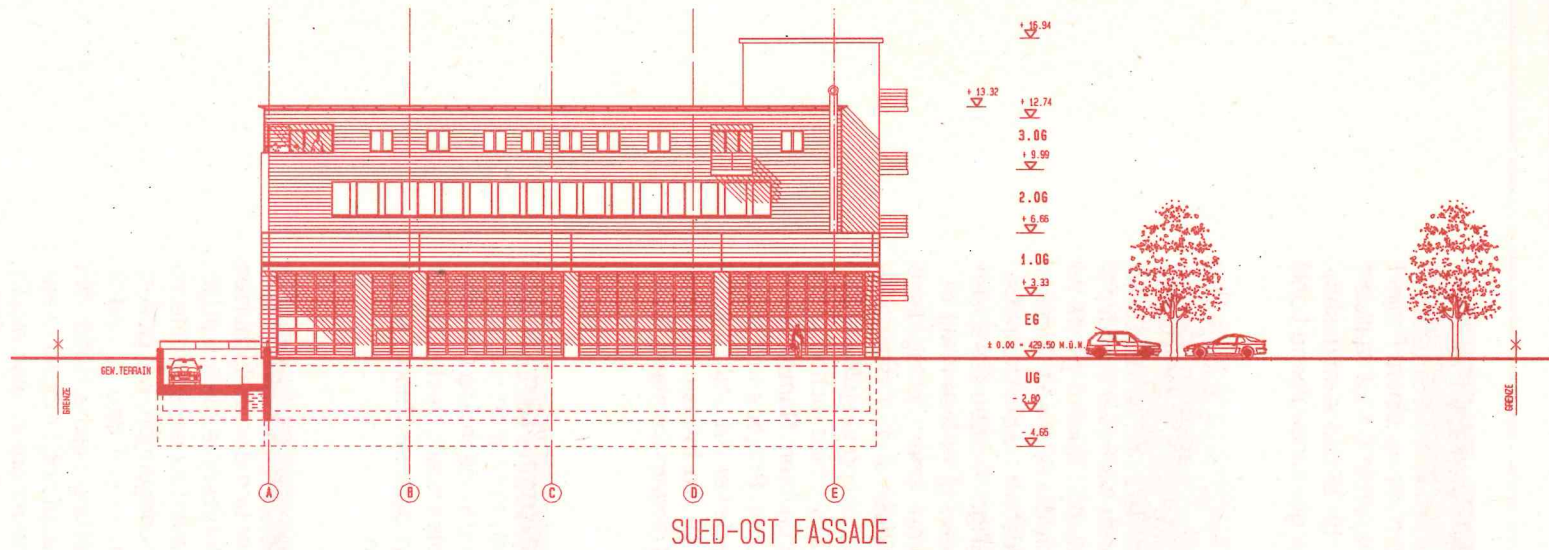
"BIRKENSTRASSE" GWB 2 FEUERWEHR ROTKREUZ FASSADEN

0 4 8 12 16 20 M



"BIRKENSTRASSE" GWB 2 FEUERWEHR ROTKREUZ FASSADEN

0 4 8 12 16 20 M



Weshalb wird das Feuerwehrdepot an der Birkenstrasse und nicht auf dem gemeindeeigenen Land an der Erlenstrasse erstellt?

Am geplanten Standort an der Birkenstrasse müssten - im Gegensatz zu einem Projekt an der Erlenstrasse - keine teuren Erschliessungen für das geplante Depot realisiert werden. Somit handelt es sich um einen optimalen Standort der für Einsätze im gesamten Gemeindegebiet sehr zentral gelegen ist. Zudem würde das gemeindeeigene Land mit einem solchen Projekt sehr schlecht ausgenützt.

Das neue Feuerwehrdepot ist nicht notwendig, es würde doch ausreichen, wenn das bestehende ausgebaut würde.

Das derzeitige Gebäude dient bereits seit nahezu dreissig Jahren als Feuerwehrdepot und ist mittlerweile an den Grenzen seiner Möglichkeiten angelangt. Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass die Räumlichkeiten des Werkhofes durch die SBB seit längerer Zeit gekündigt sind und diese Situation nur auf Zusehen hin geduldet wird, womit schnellstmöglich eine geeignete Lösung gefunden werden muss. Ein allfälliger Ausbau des bestehenden Depots würde die prekären Platzverhältnisse bei weitem nicht lösen. Mit der Realisierung dieses Feuerwehr- und Zivilschutzgebäudes sind auf einen Schlag diese Platzprobleme gelöst, indem der Feuerwehr und dem Zivilschutz feuer- und katastrophensichere Räumlichkeiten und dem Werkhof das alte Depot zur Verfügung gestellt werden kann. Somit wäre der Raumbedarf für die Feuerwehr und den Zivilschutz sicher für die nächsten dreissig Jahre gedeckt. Die Feuerwehr hat sich entgegen ihrem Namen immer mehr zur ersten und einzigen Spontanhilfe für alle Fälle entwickelt. Personenrettungen stehen dabei ebenso auf der Einsatzliste wie Hilfeleistungen jeglicher Art und zu jeder Zeit. Der erweiterte Aufgabenkreis stellt hohe Anforderungen an die Infrastruktur. Mit dem geplanten neuen Feuerwehr- und Zivilschutzgebäude wird diesem Umstand Rechnung getragen.

In der Region Ennetsee könnte doch eine Stützpunktfeuerwehr realisiert werden.

Dies ist aufgrund der Feuerschutzgesetzgebung - die bestimmt, dass jede Gemeinde eine eigene Feuerwehr unterhalten muss - nicht möglich. Und auch wenn, die Gemeinden Cham und Hünenberg haben erst vor kurzer Zeit neue Depots erstellt. Deshalb wäre aufgrund dieser Situation eine regionale Stützpunktfeuerwehr kaum denkbar. Zudem würde eine solche Lösung zu erheblich längeren Anfahrtszeiten führen.

Das vorgesehene Projekt ist überrissen und die Gewerbeflächen sind unnötig.

Mit dem geplanten Projekt wird den Bedürfnissen der Feuerwehr und des Zivilschutzes vollumfänglich Rechnung getragen und der Raumbedarf auf Jahrzehnte hinaus abgedeckt. Zudem besteht die Möglichkeit, die Fahrzeughalle bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt um einen Flügel zu erweitern. Aus wirtschaftlichen Überlegungen, wie Bodenknappeit, geringen Mehrkosten von lediglich Fr. 1'400'000.— soll das 2. und 3. Obergeschoss realisiert werden. Eine allfällige spätere Aufstockung dieses Gebäudes würde wesentlich teurer, sofern das zu diesem Zeitpunkt überhaupt noch möglich wäre. Für die Büroflächen besteht seitens des erstellenden Generalunternehmers eine einjährige Mietzinsgarantie. Des weiteren kann der Theorieraum der Feuerwehr inkl. Office den ortsansässigen Vereinen sowie einem weiten Bevölkerungskreis zur Benützung zur Verfügung gestellt werden. Somit kann eine Mehrfachnutzung herbeigeführt werden. Ebenfalls könnten der Theatergruppe und dem Samariterverein - die seit mehreren Jah-

ren einen Platz für Ihre Aktivitäten suchen - entsprechende Räume zur Verfügung gestellt werden. Abschliessend bleibt festzuhalten, dass die Gemeinde mit diesem Projekt eine Liegenschaft zu einem günstigen Preis erwirbt, ohne dabei eigenes Industrieland bei ungenügender Ausnützung zu verbrauchen. Es soll vermieden werden, sich an einem Ort teuer einzumieten oder einzukaufen und damit neue Abhängigkeiten zu schaffen.

Die Erstellung von vier Wohnungen auf diesem Gebäude ist übertrieben.

Diese Wohnungen werden für die gesamte Überbauung erstellt. Somit stehen dem Hauswart sowie den angrenzenden Gewerbebauten der Alfred Müller AG Wohnraum für betriebsnotwendige Dienstwohnungen zur Verfügung. Eine Konzentration dieser Dienstwohnungen auf einem Gewerbebau wird generell als menschlich und wohnhygienisch bessere Lösung beurteilt als die Eingliederung je einer Dienstwohnung in die einzelnen Gewerbebauten. Dies hat ebenfalls beträchtliche Kosteneinsparungen zur Folge. Im Zentrum Dorfmatte wurde seinerzeit keine einzige Wohnung, z.B. für einen Hauswart und den Wirt realisiert. Dieser Fehler soll sich nicht wiederholen. Daher werden im 3. Obergeschoss betriebseigene Wohnungen erstellt. Der Nettomietzins für eine 4 1/2-Zimmerwohnung wird ca. Fr. 1'800.— betragen.

Empfehlung des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Urnenzeiten

Haupturne: Zentrum Dorfmat, Rotkreuz

Mittwoch, 21. Juni, 18.00 - 19.00 Uhr

Samstag 24. Juni, 10.00 - 11.30 Uhr

Sonntag 25. Juni, 09.00 - 12.00 Uhr

Nebenurne: Schulhaus Risch

Sonntag 25. Juni, 10.00 - 11.00 Uhr

Ja

zum Kreditbegehren für die Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlage
Rotkreuz sowie dem Einbau von Musikzimmern

Ja

zum Kreditbegehren für den Bau eines Feuerwehr- und Zivilschutzgebäudes
an der Birkenstrasse
