



**Umbau mit Erweiterung Primarschulhausanlage "Schlüechti",  
Weiningen-Dorf – Projektierungskredit**

**Ergebnis der Prüfung**

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass

- **dieses Bauvorhaben sehr umfangreich und komplex (Erweiterungsbau als Aufstockung eines alten Gebäudes) und dadurch die Gefahr einer Kostenüberschreitung sehr gross ist.**
  - die Kostenschätzung wurde ohne Beizug von Fachplanern (Statik, Zustand Haustechnik etc.) erstellt.
  - das Ausmass der Gebäudeschadstoffe unbekannt ist.
- **fast 4 Millionen für Provisorien eingeplant sind:**
  - dies entspricht ca. 20 Prozent der Investition ohne Mehrwert.
  - dass Szenarien, die ohne Provisorien auskommen, verworfen wurden.
  - der Schulunterricht trotz Provisorien grossen Störungen unterworfen ist.
- **das Projekt in Verbindung mit dem Projekt Tiefgarage geplant ist:**
  - das Kostenrisiko ist sehr gross (Erhöht die Investition um bis zu 5 Mio Franken), falls Gemeinde die Tiefgarage alleine bauen muss.
  - 25% des Planungskredites für die Tiefgarage in Anspruch genommen wird.
- **im Vergleich Neubau vs. Erweiterung folgende Erwägungen berücksichtigt werden sollten:**
  - das Vorliegende Projekt bietet keine Entwicklungsmöglichkeit.
  - das Vorgelagertes Auswahlverfahren in der Phase Machbarkeit wurde sehr einfach gehalten.
  - das alte Gebäude hat einen beschränkten Mehrwert nach dem Umbau
  - Mit einem Neubau liessen sich die Kosten besser steuern und Kostenziele erreichen
  - die Szenarien wurden bewertet ohne Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.
  - das Vorprojekt wird vorgegeben, könnte, aber kostenmässig, da keine Fachplaner am Vorprojet beigezogen worden sind (z.B. Statiker), zu grösseren Überraschungen führen.
  - keinerlei Bereitschaft Kompromisse zur Kosteneinsparung einzugehen vorhanden waren.

- **Finanzielle Lager der Gemeinde:**
  - Die jährlichen Folgekosten von Fr. 237'500.-- würde einer jährlichen Belastung von aktuell **1.7 Steuerprozenten** betragen.
  - Der beantragte Kredit für die Planer Leistungen von Fr. 1.9 Millionen, eine Investition von rund 20 Millionen auslösen wird.
  - Dadurch würde sich die Gesamtverschuldung der Gemeinde in den nächsten fünf Jahren auf ca. 60 Millionen erhöhen.
  - Die weiter steigende Verschuldung macht die Gemeinde konjunkturell anfälliger, insbesondere bei einem Anstieg des Zinsniveaus könnte die Gemeinde somit in erhebliche finanzielle Schwierigkeiten bringen.
  - Eine Steuererhöhung scheint mit der Annahme der Vorlage unvermeidlich, um die finanzielle Tragfähigkeit der Gemeinde weiterhin sicher stellen zu können.
- **Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, aus den oben genannten Feststellungen den vorliegende Planungskredit abzulehnen.**

Weiningen, 03. November 2024

#### Rechnungsprüfungskommission Weiningen



Marc Isenring  
Der Präsident



Hans Hintermann  
Der Aktuar