

Gemeindeabstimmung

Politische Gemeinde

Sonntag, 18. Juni 2023



Objektkredit

Feuerwehrgebäude und 4-fach Kindergarten mit Tiefgarage

Inhalt

Gemeindeabstimmung
vom Sonntag 18. Juni 2023

01	Objektkredit Feuerwehrgebäude und 4-fach Kindergarten mit Tiefgarage	3
-----------	--	---

Gemeindeabstimmung vom 18. Juni 2023

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 8 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 25. November 2018 unterbreiten wir Ihnen folgenden Antrag zur Abstimmung an der Urne:

Bewilligung eines Objektkredites von CHF 14'740'000 (+/-15 %), inkl. MWST, für den Ersatzbau des Feuerwehrgebäudes und für einen neuen 4-fach Kindergarten mit Tiefgarage.

Wir laden Sie ein, diese Vorlage zu prüfen und bis zum Abstimmungssonntag, dem 18. Juni 2023, Ihre Stimme abzugeben.

Unter www.richterswil.ch/projekterichterswil oder via **QR-Code** finden Sie die vollständigen Unterlagen zum Projekt mit allen Bildern und Plänen.



01

Objektkredit Feuerwehrgebäude und 4-fach Kindergarten mit Tiefgarage

- Das Wichtigste in Kürze
- Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Richterswil plant den Ersatzbau des bestehenden Feuerwehrgebäudes und des bestehenden 2-fach Kindergartens mit neu einem 4-fach Kindergarten und einer Tiefgarage unterhalb der Feuerwehr und des Kindergartens am heutigen Standort.

Im März 2022 fand die öffentliche, 2-stufige Totalunternehmer-Submission statt, worauf sich 4 Teams präqualifizierten. Das Gewinnerprojekt wurde im Dezember 2022 von einem eigens dafür zusammengesetzten Beurteilungsgremium juriiert.

Das Baugesuch wurde im Juli 2022 eingereicht, die Baubewilligung wurde im November 2022 erteilt und ist inzwischen rechtskräftig.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden am 18. Juni 2023 über den Objektkredit in der Höhe von CHF 14'740'000 (+/- 15 %) abstimmen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage Feuerwehr

Die Infrastruktur der Feuerwehr ist in die Jahre gekommen. Das Feuerwehrgebäude wurde im Jahre 1964 erstellt und genügt den heutigen, gestiegenen Anforderungen schon länger nicht mehr. Das Gebäude ist bereits seit mehr als sieben Jahren im Untergeschoss mit zusätzlichen Stahlträgern und -stützen abgesichert worden. Dies musste damals auf Grund der stetig wachsenden Risse im Boden der Feuerwehräumlichkeiten infolge von immer schwereren und grösseren Fahrzeugen dringend erfolgen.

Die modernen, grösseren Einsatz-Fahrzeuge haben in den Fahrzeughallen kaum noch Platz. Die Anschaffung von neuen Einsatz-Fahrzeugen in den aktuellen Abmessungen, ist deshalb für die Feuerwehr nicht möglich. Einige gesetzliche Auflagen können Stand heute nicht erfüllt werden, wie zum Beispiel die «Einsatzhygiene und Sauber/Klar-Trennung» mit der Trennung von verschmutztem, kontaminiertem Material nach einem Einsatz. Ebenso besteht keine Duschmöglichkeit für die Einsatzkräfte.

Ausgangslage Kindergarten

Der heutige 2-fach Kindergarten wurde ebenfalls im Jahre 1964 erbaut und ist somit auch in die Jahre gekommen. Bedingt durch die stetig wachsende Bevölkerung und den damit verbundenen steigenden Zahlen schulpflichtiger Kinder, wurde bereits vor 11 Jahren zusätzlich ein Pavillon auf dem Gelände des 2-fach Kindergartens erstellt. Durch den geplanten Bau werden zentral vier räumlich vollwertige Kindergärten erstellt. Der Gemeinderat bezweckt mit diesem zukunftsorientierten und vorausschauenden Projekt den Kindergarten Ezelstrasse in den Kindergarten Mettlen zu integrieren und zukünftig benötigten Schulraum zu schaffen.

Was ist geplant?

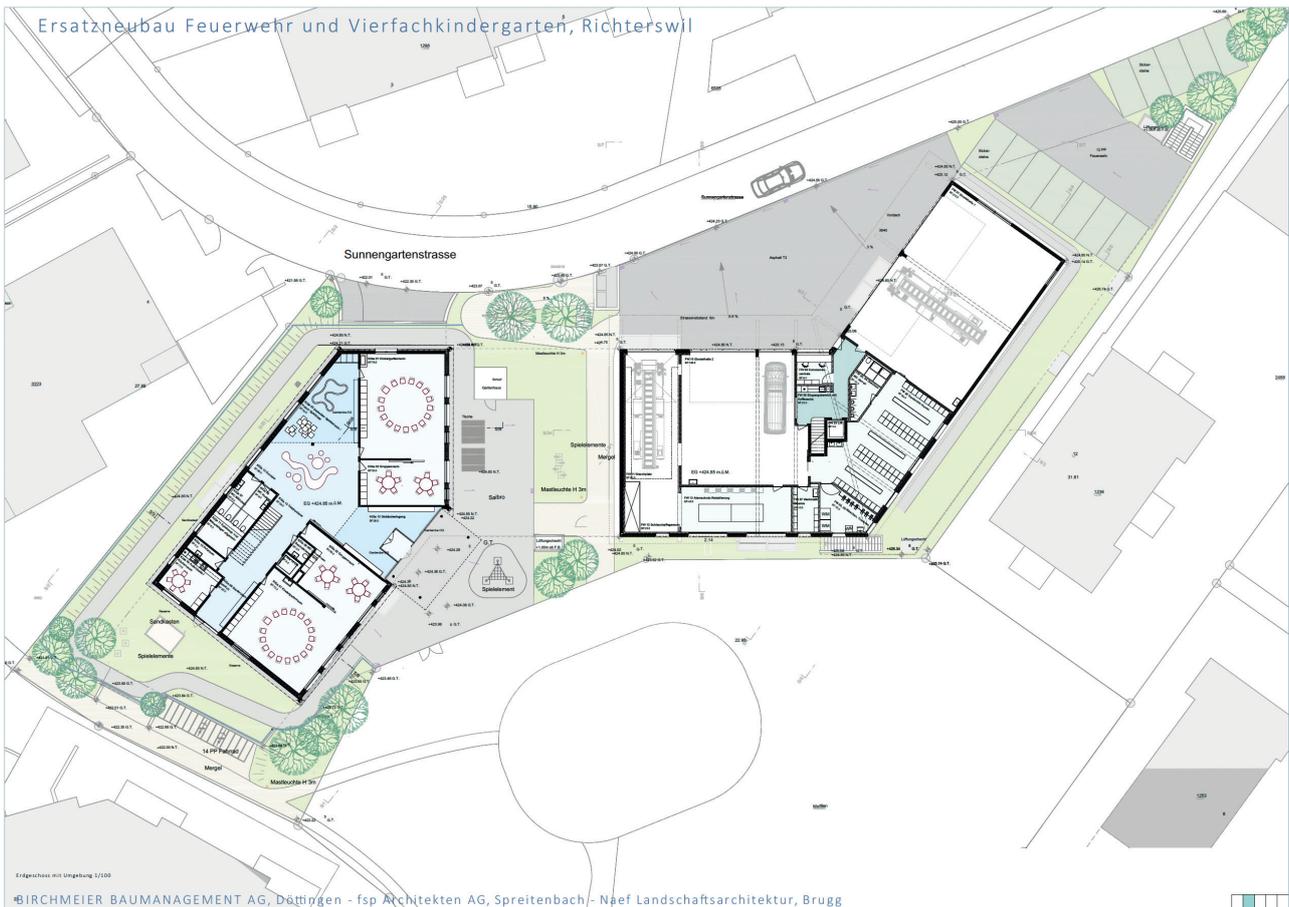
Auf dem Areal des heutigen Feuerwehrgebäudes und des heutigen 2-fach Kindergartens sollen diese zwei Gebäude neu erstellt werden. Um auch gleichzeitig die Parksituation im Dorf und in den umliegenden Quartieren zu entlasten, soll eine grosse, öffentliche und bewirtschaftete Tiefgarage mit 61 Parkplätzen erstellt werden.

Während der Bauzeit von ca. 2 Jahren wird die Feuerwehr in die Räumlichkeiten der Künzler AG an die Dorfbachstrasse in Richterswil umziehen. Die zwei Kindergarten-Klassen und die Hortkinder aus dem Kindergarten/Pavillon Mettlen werden während der Bauzeit in den Pavillon beim Schulhaus Breiten umziehen.

Dem Samariterverein Richterswil-Samstagern, welcher heute im Untergeschoss des Feuerwehrgebäudes beheimatet ist, wird die Gemeinde neue Räumlichkeiten zur Verfügung stellen.

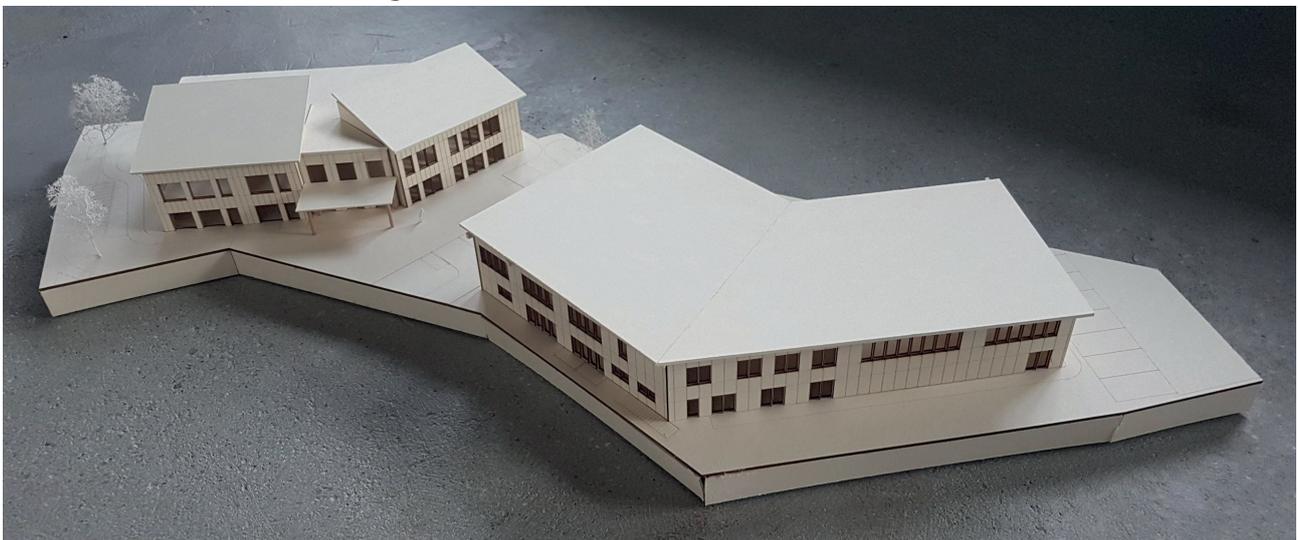
Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Schulraumplanung hat der Gemeinderat vor, nach Fertigstellung des neuen 4-fach Kindergartens, den Kindergarten Ezelstrasse neu ins Mettlen zu verlegen. Im Kindergarten Ezelstrasse ist die Gemeinde aktuell mit einer Volumenstudie befasst, welche die dringend notwendige Tagesstruktur der Schule evaluieren soll.

Gesamtfläche Feuerwehr, 4-fach Kindergarten und Tiefgarage

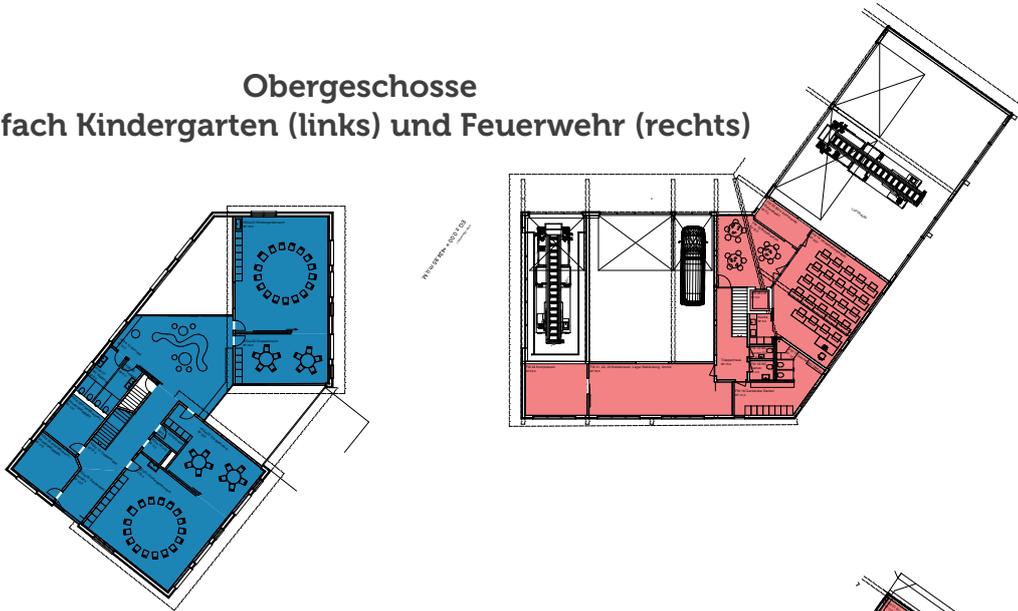


4-fach Kindergarten

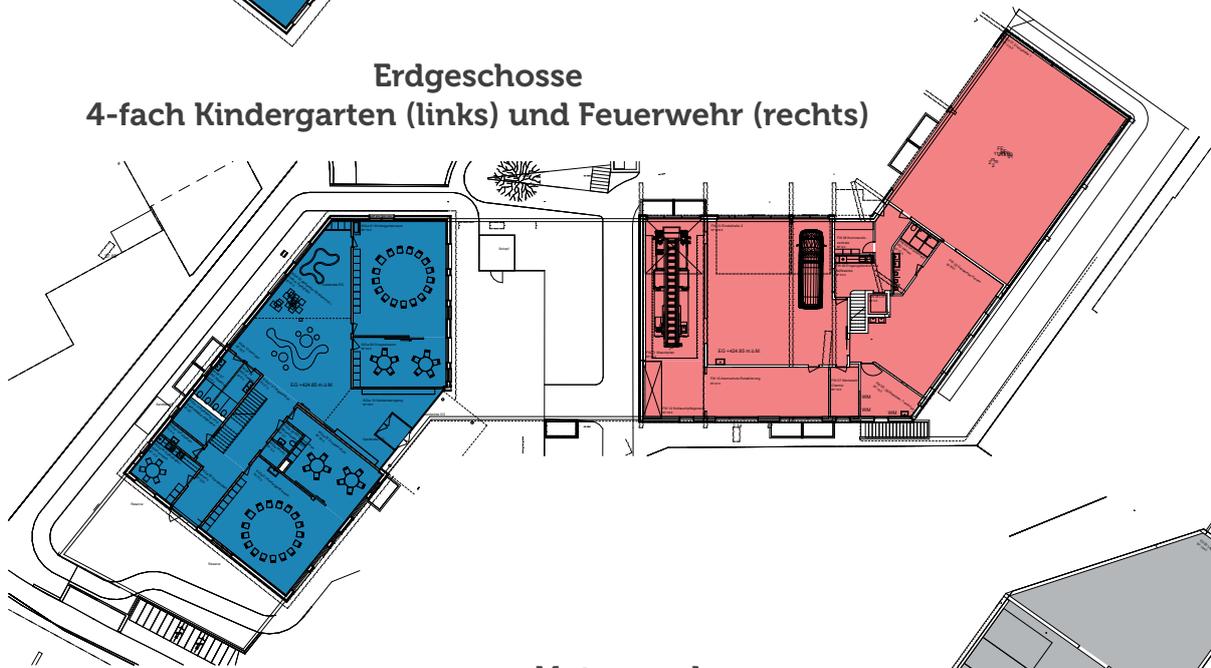
Feuerwehr



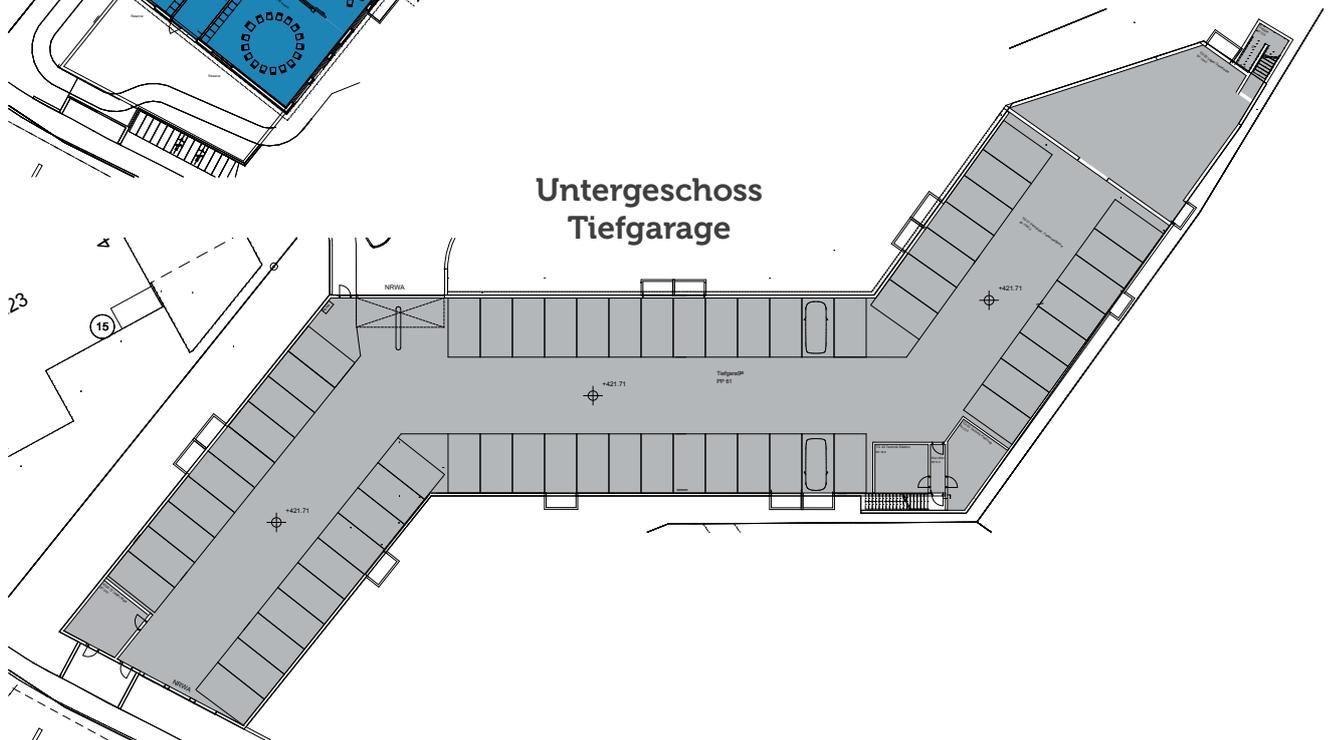
Obergeschosse
4-fach Kindergarten (links) und Feuerwehr (rechts)



Erdgeschosse
4-fach Kindergarten (links) und Feuerwehr (rechts)



Untergeschoss
Tiefgarage



Geschossflächen Feuerwehr, 4-fach Kindergarten und Tiefgarage

Nettogeschossflächen NGF

Einstellhalle, UG

Korridor	5.16
Lager Gemeinde	153.94
Parkplatz, Verkehrsfläche	1'581.87
Technik Elektro	18.40
Technik Heizung	23.58
Treppe	13.16

TOTAL UG **1'796.11 m²****Feuerwehr, EG**

Atemschutz-Retablierung	43.37
Duschen	12.54
Eingangsbereich	23.19
Einstellhalle 1	215.40
Einstellhalle 2	136.73
Garderobe Herren	80.23
Kommando-Zentrale	8.91
Lift	2.80
Schlauchpflegeraum	23.38
Waschen, Trocknen	16.65
Waschplatz	61.83
Werkstatt	10.07

Feuerwehr, OG

Bistrobereich	31.81
Büro Kommando	8.97
Dusche/WC Damen	11.88
Garderobe Damen	13.97
Kleiderraum, Lager Bekleidung	50.30
Kompressor	22.85
Küche	5.19
Lift	2.80
Treppenhaus	14.97
Versammlungsraum	65.19
WC	2.05
WC	3.23

TOTAL FEUERWEHR **868.31 m²****Kindergarten, UG**

Lager Kiga	23.79
------------	-------

Kindergarten, EG

WC Mädchen	7.80
WC Knaben	7.91
Aufenthaltsraum	17.58
Garderoben	19.75
Gebäudeeingang	38.19
gedeckter Spielbereich	40.25
Gruppenraum	32.76
Gruppenraum	38.67
Kindergartenraum	71.75
Kindergartenraum	76.70
Korridor	59.53
Lift	2.98
Putzraum	4.42
Spielzeugraum	8.74
Treppenhaus	27.23
WC Lehrpersonen	3.27

Kindergarten OG

WC Mädchen	7.80
WC Knaben	7.91
Arbeitsbereich	13.68
Arbeitsbereich	17.36
Garderoben	13.47
Gruppenraum	32.76
Gruppenraum	38.92
Kindergartenraum	71.75
Kindergartenraum	76.70
Korridor	61.16
Lift	2.98
Putzraum	2.70
Treppenhaus	27.22

TOTAL KINDERGARTEN **855.73 m²****GESAMT-TOTAL** **3'520.15 m²**

01

Objektkredit Feuerwehrgebäude und 4-fach Kindergarten mit Tiefgarage

- Beleuchtender Bericht

Was kostet das Projekt?

Die aktuelle Kostenschätzung geht von Gesamtkosten in der Höhe von brutto CHF 14'740'000 aus (+/- 15 %). Um Transparenz zu schaffen, werden die Kosten detailliert aufgelistet:

Kostenzusammenstellung

Vorbereitungsarbeiten	CHF	806'600
Gebäude	CHF	10'553'760
Betriebseinrichtung	CHF	77'600
Umgebung	CHF	447'800
Baunebenkosten	CHF	212'500
(inkl. Bewilligung/Gebühren/Versicherungen)		
Anschlussgebühren	CHF	79'292
Ersatzmassnahmen		
Kindergarten/Schule	CHF	100'000
(inkl. Umzug Küche)		
Ersatzmassnahmen Feuerwehr	CHF	381'000
(inkl. Fremdmiete etc.)		
Ausstattung	CHF	976'000
Zwischentotal	CHF	13'634'552
Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	1'049'861
Erhöhung Mehrwertsteuer		
per 01.01.2024 um 0.4 %	CHF	54'538
Rundung	CHF	1'049
Voraussichtliche Gesamtkosten	CHF	14'740'000
(+/- 15 %)		

Dieser Kredit erhöht oder reduziert sich allenfalls um die Mehr- bzw. Minderkosten, welche infolge Bauteuerung oder Bauverbilligung in der Zeit zwischen Kostenvorschlag und der Ausführung entstehen (Basis Schweizerischer Baupreisindex im Oktober 2022: 112,7 Punkte).

Zeitplan

Umzug Kindergarten/Hort und Feuerwehr	August 2023
Baustart (Schadstoff-Entsorgung)	November 2023
Abbruch (Beginn Rückbau)	Januar 2024
Tiefbau	Januar bis April 2024
Hochbau	März 2024 bis Mai 2025
Voraussichtlicher Bezug	Juli/August 2025

Wie hoch sind die jährlich wiederkehrenden Kosten für die Gemeinde?

Voraussichtliche Investitionen (inkl. MWST)					CHF	14'740'000.00
Abschreibungen						
Gebäude inkl. Tiefgarage	CHF	8'753'760.00	33 Jahre	3.03 %	CHF	265'239.00
Umgebung	CHF	447'800.00	20 Jahre	5.00 %	CHF	22'390.00
Technik	CHF	1'800'000.00	20 Jahre	5.00 %	CHF	90'000.00
Einrichtungen und Ausstattung	CHF	1'053'600.00	8 Jahre	12.50 %	CHF	131'700.00
Zwischentotal	CHF	12'055'160.00			CHF	509'329.00
Zinsen auf Gesamt-Investitionen von CHF 14'740'000.00			(Stand 23.03.2023)	1.80 %	CHF	265'320.00
Instandhaltung/Werterhaltung auf CHF 12'055'160.00				0.85 %	CHF	102'470.00
jährliche Kosten, wiederkehrend					CHF	877'119.00

Ein Steuerprozent entspricht ca. CHF 450'000.00 +1.95 %

Durch die Zusammenlegung der Kindergärten entfallen die Instandhaltungs- und Werterhaltungskosten der anderen Gebäude. Auch können durch die Zusammenlegung Personal- und Energiekosten eingespart werden. Aus diesem Grund fallen keine zusätzlichen Personal-Folgekosten an.

Wie im Finanzplan 2022 bis 2026 der Gemeinde Richterswil (www.richterswil.ch>Verwaltung>Onlinedienste>Publikationen) abgebildet, geht der Gemeinderat von einem steigenden Steuerertrag aus. Aktuell ist von 2022 bis 2026 (Finanzplan) keine Steuererhöhung geplant. Je nach Finanzlage ist eine Steuererhöhung ab 2027 nicht auszuschliessen.

01

Objektkredit
Feuerwehrgebäude und
4-fach Kindergarten mit Tiefgarage

- Antrag des Gemeinderates
- Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Antrag des Gemeinderats

1. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Objektkredit in der Höhe von CHF 14'740'000 (+/-15 %) inkl. MWST für den Neubau des Feuerwehrgebäudes und des 4-fach Kindergartens mit Tiefgarage anzunehmen.
2. Der Gemeinderat wird mit der Umsetzung des Projektes beauftragt.

Richterswil, 27. März 2023

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

Marcel Tanner

Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, den Objektkredit in der Höhe von CHF 14'740'000 (+/-15 %) inkl. MWST für den Neubau des Feuerwehrgebäudes und des 4-fach Kindergartens mit Tiefgarage anzunehmen.

Richterswil, 28. März 2023

Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident:

Der Aktuar:

Oliver Banz

Christopher Frei

Herausgeber

Gemeinderatskanzlei
Abteilung Präsidiales
Seestrasse 19
8805 Richterswil
Telefon-Nr. 044 787 12 11
gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

Gestaltung, Layout und Druck

Zürcher Werbedruck AG, Richterswil
Gedruckt auf FSC Recycled 100%, Blauer Engel

