

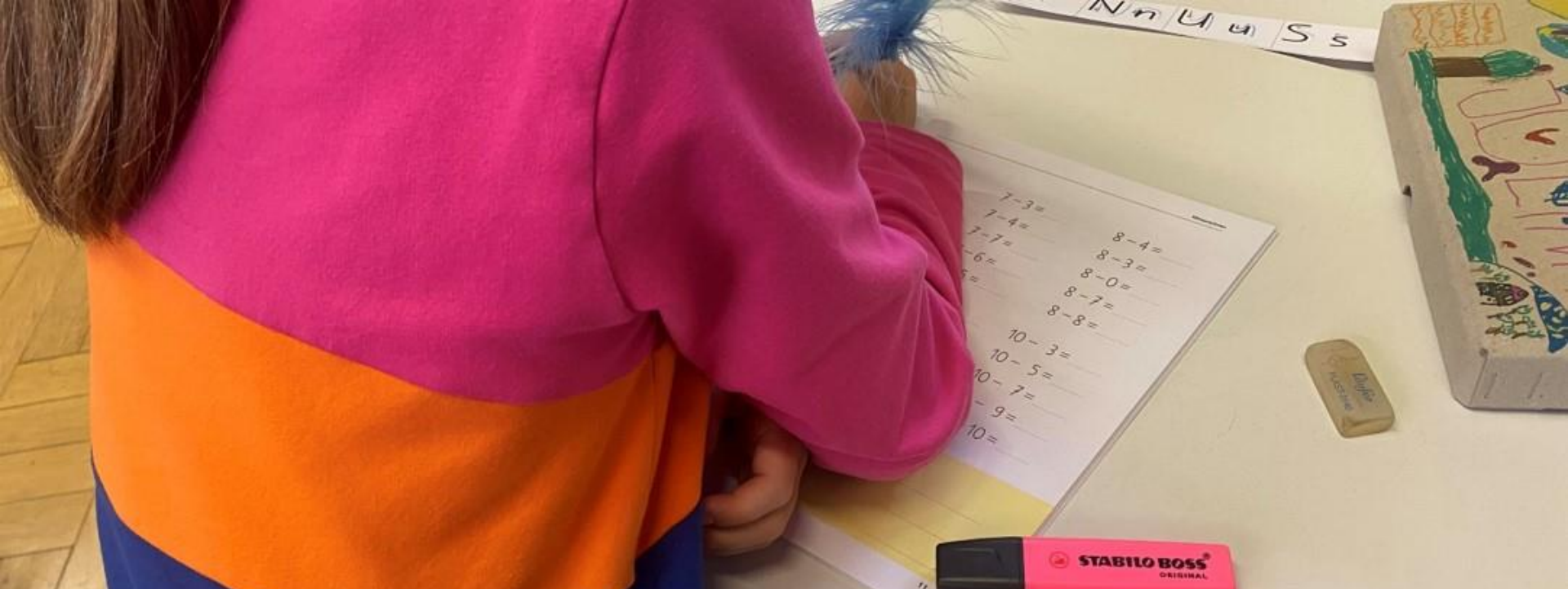
# Informationsveranstaltung Projekt Rietacker

Herzlich willkommen

# Agenda

- Rückblick
- Grobe Kostenaufteilung & Prognose
- Präsentation Siegerprojekt
- Ausblick
- Apéro & Rundgang

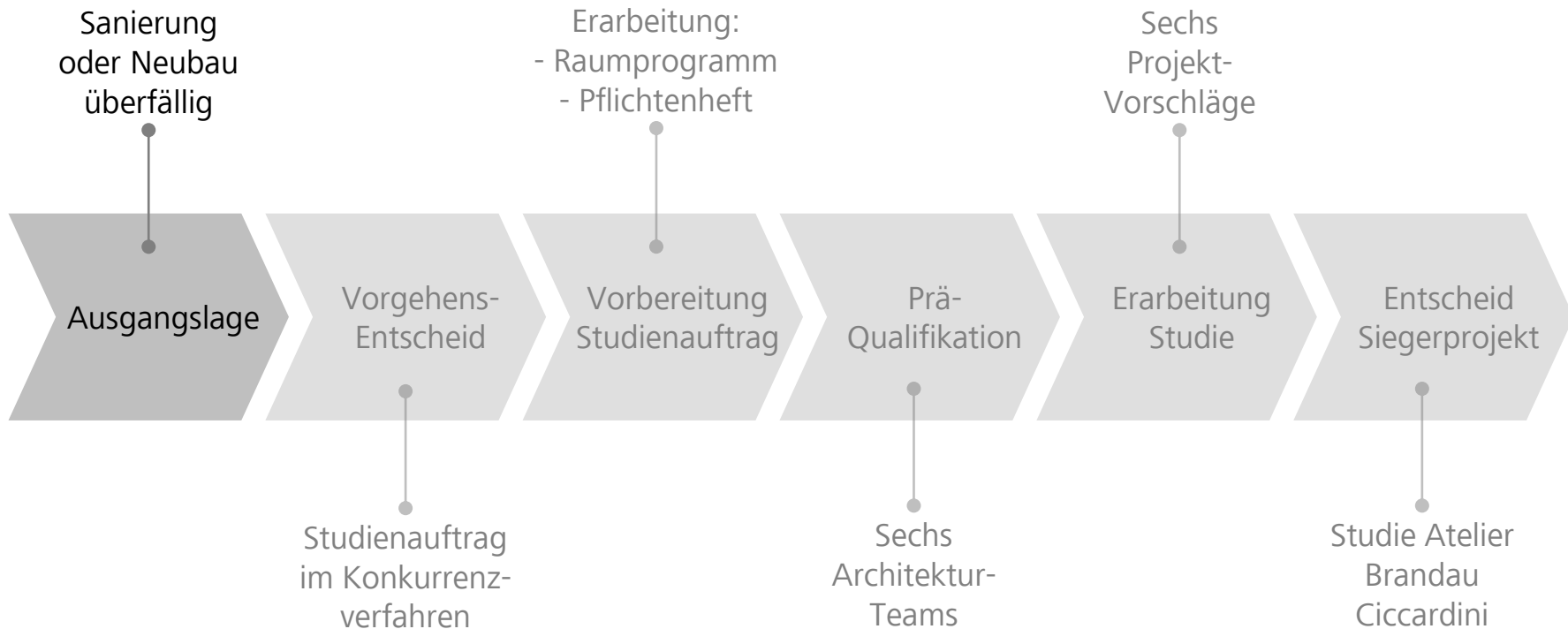




**Rückblick**

**Verschiedene Referenten**

# Rückblick

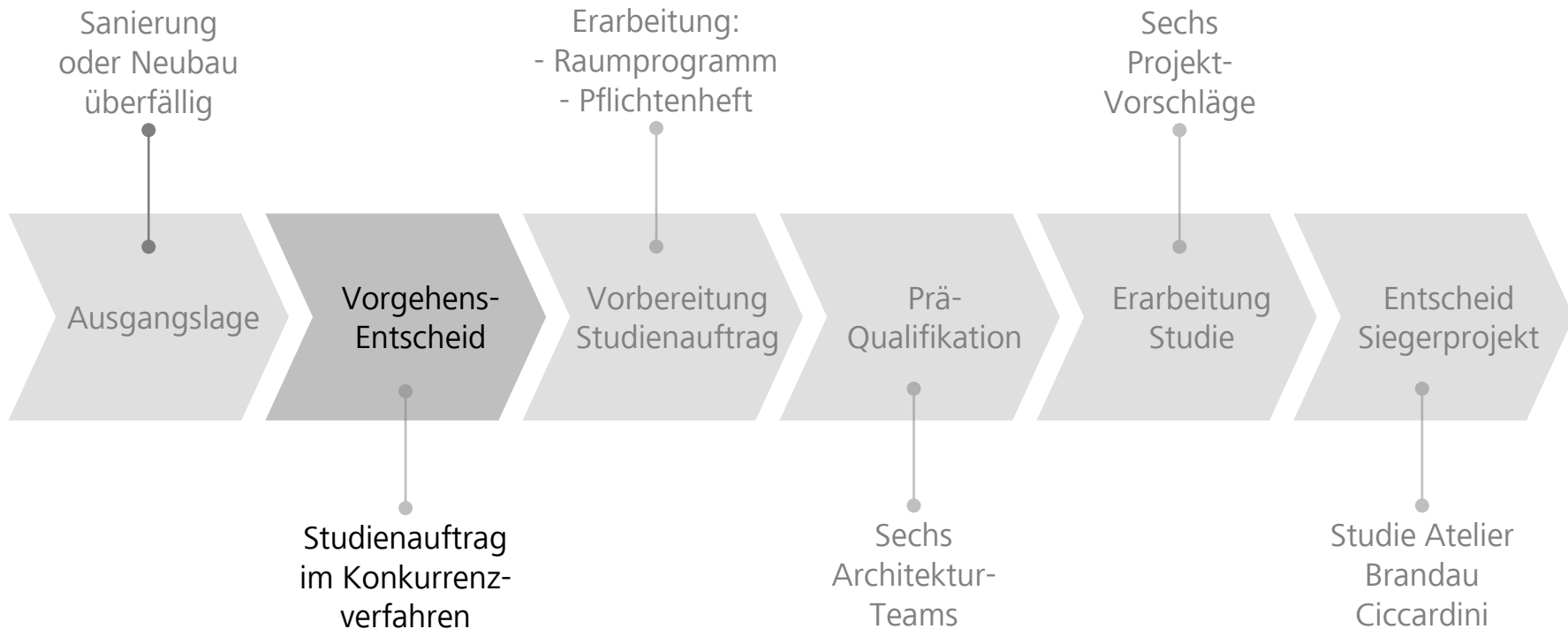


# Ausgangssituation

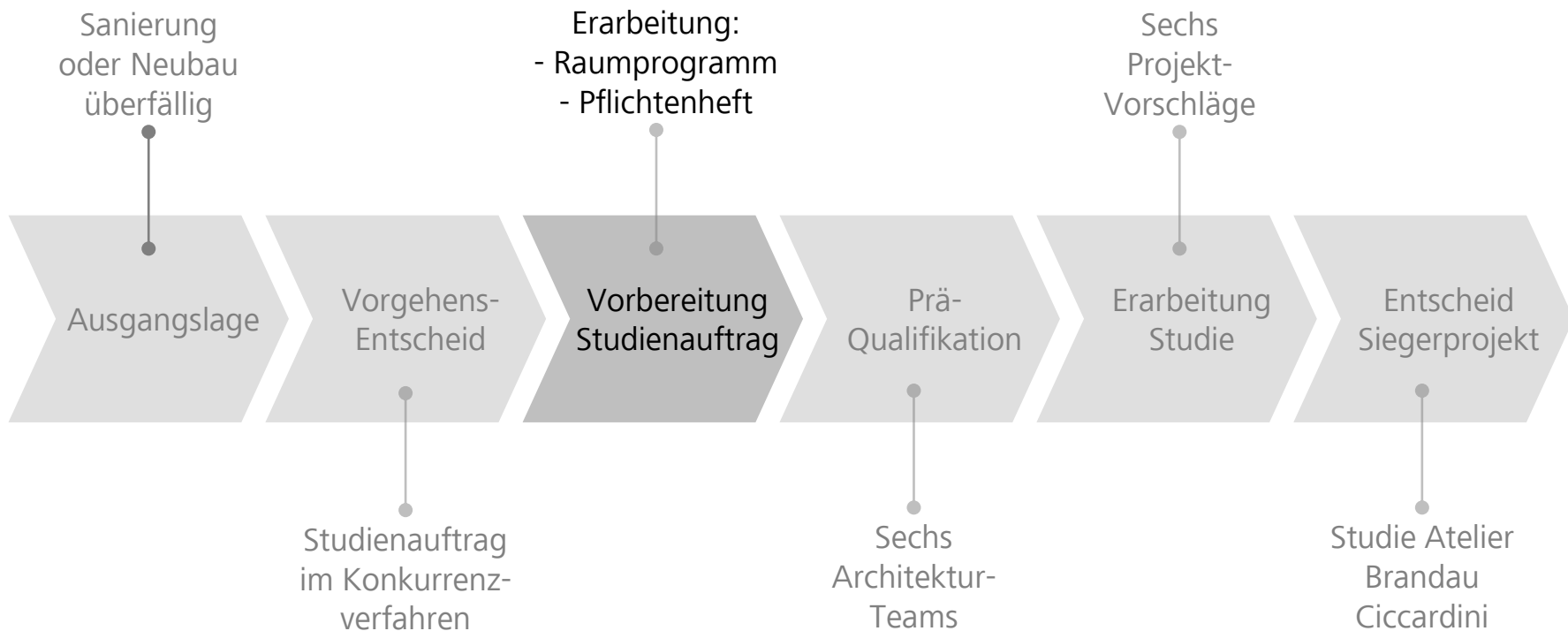
1. Eine Sanierung oder ein Neubau ist überfällig
2. Der Raumbedarf steigt
3. Mit dem Neubau oder einer Sanierung mit Erweiterung können wir:
  - die schulische Infrastruktur auf den neusten Stand bringen,
  - den steigenden Raumbedürfnissen entgegenwirken,
  - uns für die Zukunft positionieren,
  - und damit die Attraktivität der Gemeinde steigern.



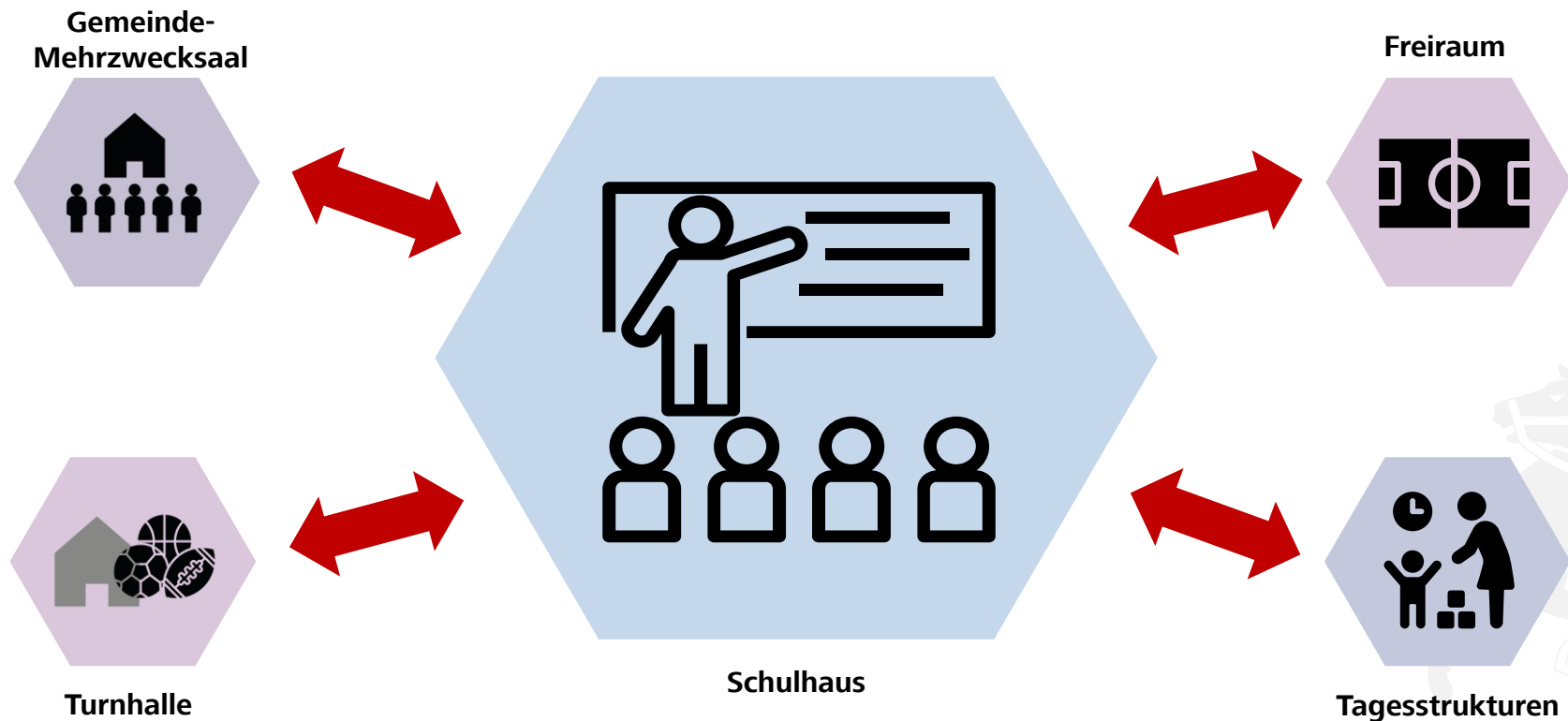
# Rückblick



# Rückblick



# Raumprogramm und Pflichtenheft





# Faktoren zu einem modernen Schulhausbau

**Flexible Raumstruktur**

**Vorgelebte Nachhaltigkeit**

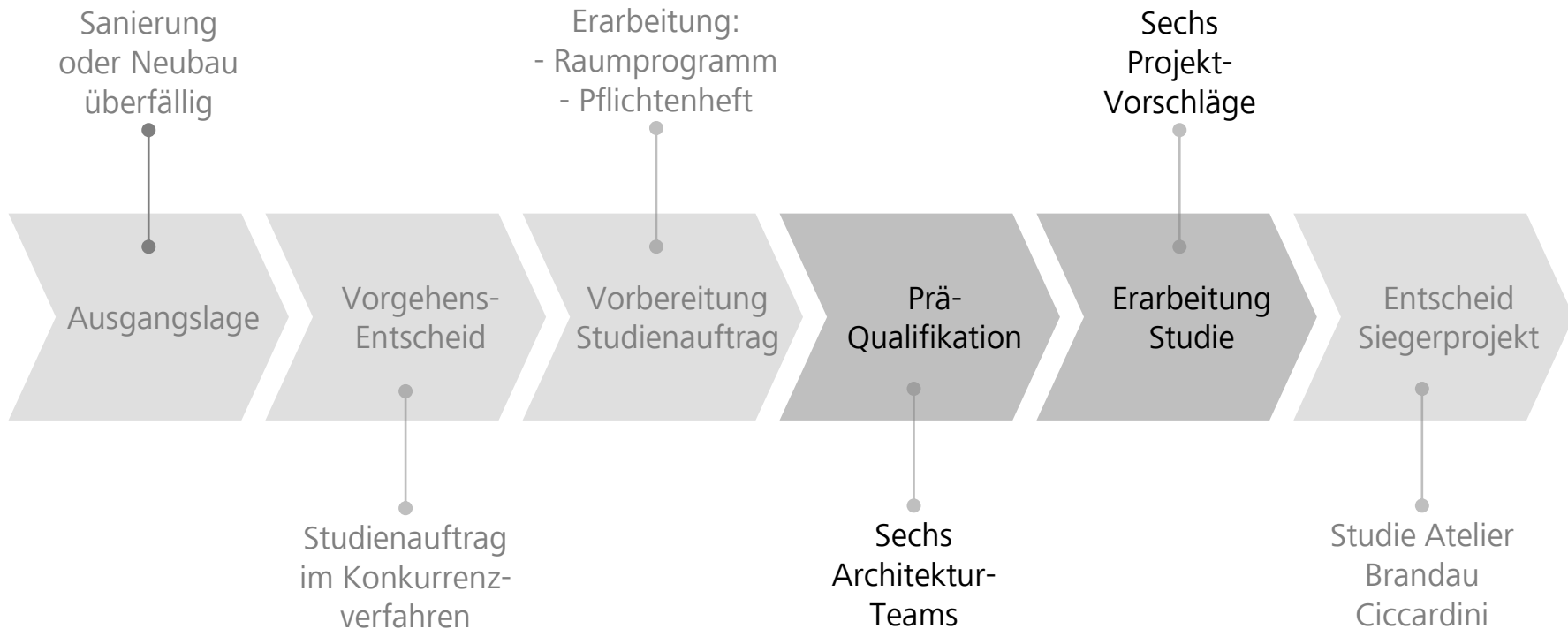
**Sicherheit / Gesundheit**

**Lernraum Aussenraum**

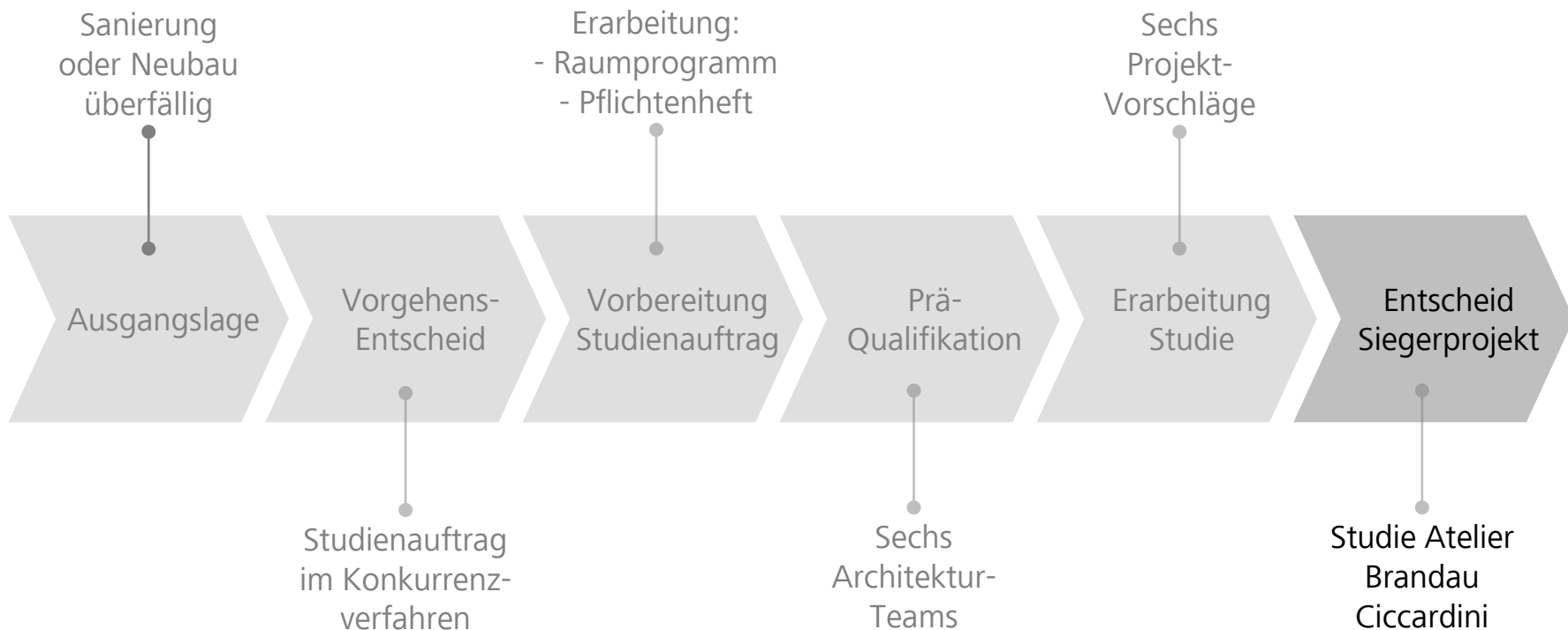
**Lernfördernde Ausstattung**



# Rückblick



# Rückblick





# Grobe Kostenaufteilung und Prognose

Manfred Leu, Gemeindepräsident

# Grobe Kostenaufteilung

**Falschmeldung!**



Meine Gemeinde

Kurzmeldungen

Siegerprojekt für Rietacker gewählt

## Neues Schulhaus in Seuzach wird fast doppelt so teuer

Der Neubau der Primarschule Rietacker in Seuzach kostet mindestens 37,5 Millionen Franken. Über das definitive Projekt entscheidet das Stimmvolk.



Tanja Hudec, Maja Reznicek  
Publiziert heute um 15:52 Uhr



# Grobe Kostenaufteilung – Variante 1

< REGION

## Wie die Kosten stemmen?

Welche Version weiterverfolgt wird, entscheidet jedoch die Gemeindeversammlung am 16. September. Klar ist: Der Bau wird viel teurer als ursprünglich erwartet. **Schätzungen aus dem Jahr 2020 beliefen sich noch auf 22 Millionen Franken.** Wünscht sich das Volk die teurere Variante mit Gemeinde-Mehrzwecksaal, geht die Gemeinde **aktuell von rund 39 Millionen Franken** aus. Geben sich die Stimmbürger und -bürgerinnen mit einem Schulsaal zufrieden, werden Kosten von rund 37,5 Millionen Franken erwartet.

Dass das Siegerprojekt nun fast doppelt so teuer ist, erklärt Gemeindepräsident Manfred Leu damit, dass vor vier Jahren die Berechnungen noch ohne Mehrzwecksaal, Tagesstrukturen und Teuerung stattfanden.

## Kostenaufteilung

Schulhaus	21.3m
Umzüge	2.9m
Umgebung	2.5m
Tagesstrukturen	3.9m
Mehrzwecksaal	8.3m

Total Variante 1 **38.9m**

## Projektierungskredit

Variante 1 0.9m

# Grobe Kostenaufteilung – Variante 2

< REGION

## Wie die Kosten stemmen?

Welche Version weiterverfolgt wird, entscheidet jedoch die Gemeindeversammlung am 16. September. Klar ist: Der Bau wird viel teurer als ursprünglich erwartet. Schätzungen aus dem Jahr 2020 beliefen sich noch auf 22 Millionen Franken. Wünscht sich das Volk die teurere Variante mit Gemeinde-Mehrzwecksaal, geht die Gemeinde aktuell von rund 39 Millionen Franken aus. Geben sich die Stimmbürger und -bürgerinnen mit einem Schulsaal zufrieden, werden Kosten von rund 37,5 Millionen Franken erwartet.

Dass das Siegerprojekt nun fast doppelt so teuer ist, erklärt Gemeindepräsident Manfred Leu damit, dass vor vier Jahren die Berechnungen noch ohne Mehrzwecksaal, Tagesstrukturen und Teuerung stattfanden.

## Kostenaufteilung

Schulhaus	21.3m
Umzüge	2.9m
Umgebung	2.5m
Tagesstrukturen	3.9m
Schulsaal	5.3m
<b>Total Variante 2</b>	<b>35.9m</b>

## Projektierungskredit

Variante 2	0.85m
------------	-------

# Prognose

- Zins – und Abschreibungsbelastung ab 2029
  - CHF 1.5 Mio./Jahr (abnehmend)
- Steuerfuss ab 2029
  - befristete Steuererhöhung über 1 – 2 Prozent
- Berechnungsgrundlagen
  - Basis
    - Steuerprognosen des Kantons Zürich
  - Annahmen
    - Gemeinde kann heutige Ertragskraft halten
    - Gleich bleibendes Investitionsvolumen



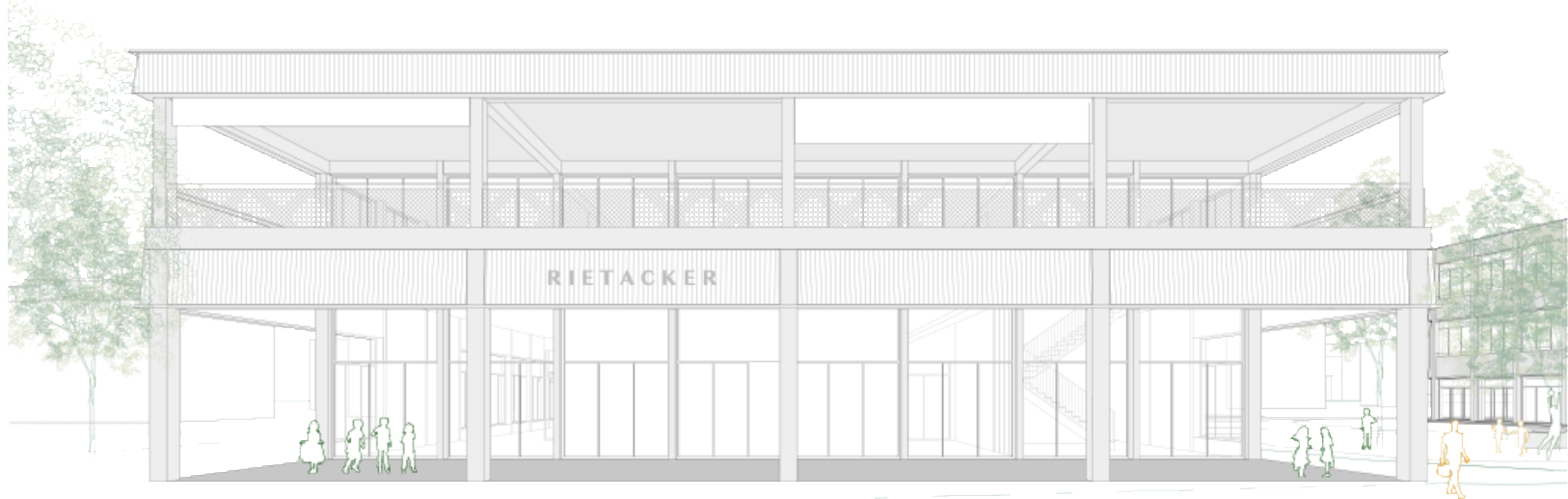




# Präsentation Siegerprojekt

ATELIER BRANDAU CICCARDINI ARCHITEKTEN

# Studienauftrag Schulanlage Rietacker, Seuzach



/// ATELIER BRANDAU CICCARDINI ARCHITEKTEN ///

/// METTLER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR ///

/// BASLER & HOFMANN INGENIEURE ///

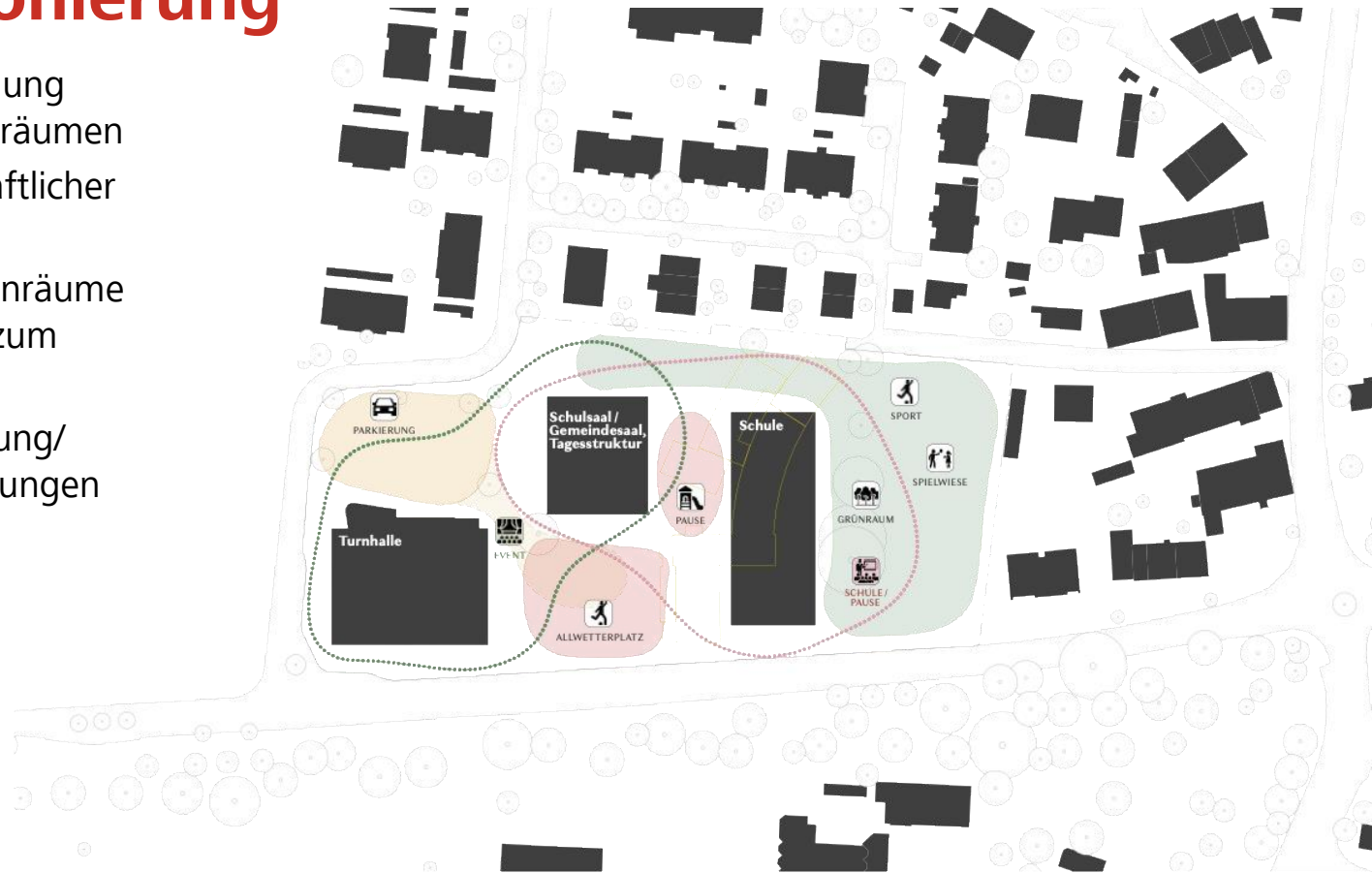
# Bestand

- + Schulnutzung,  
Klassenzimmer mit guter  
Orientierung (Ost - West)
- Unklare Adressierung
- Spaltung der  
Aussenräume
- Fehlende  
Raumstrukturen  
(Gruppen, Grössere  
Klassenzimmer)
- Bausubstanz,  
Geschossigkeit,  
Erweiterbarkeit



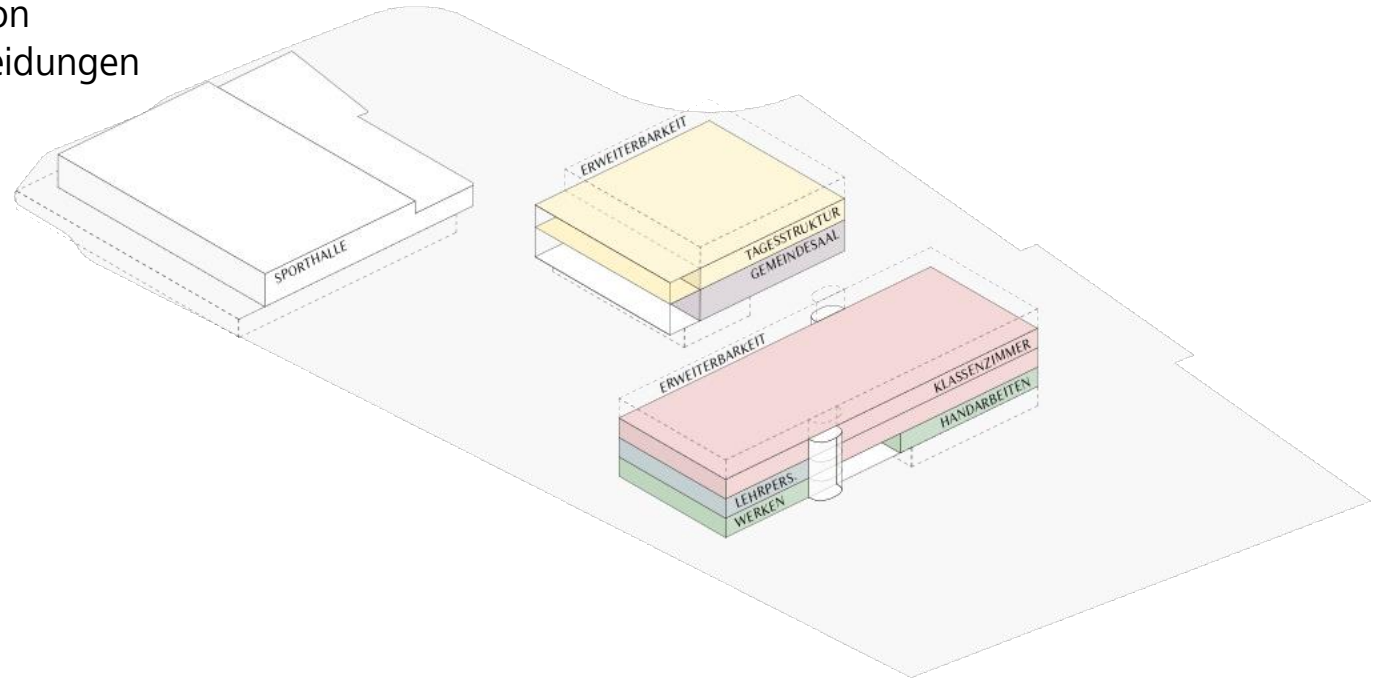
# Freiräume/Zonierung

- + Stärkung und Verbindung von vorhandenen Freiräumen
- + Zentraler, gemeinschaftlicher Aussenraum
- + Aktivierung der Aussenräume durch die Beziehung zum Gebäude
- + Schaffen einer Zonierung/ Nutzungsüberschneidungen



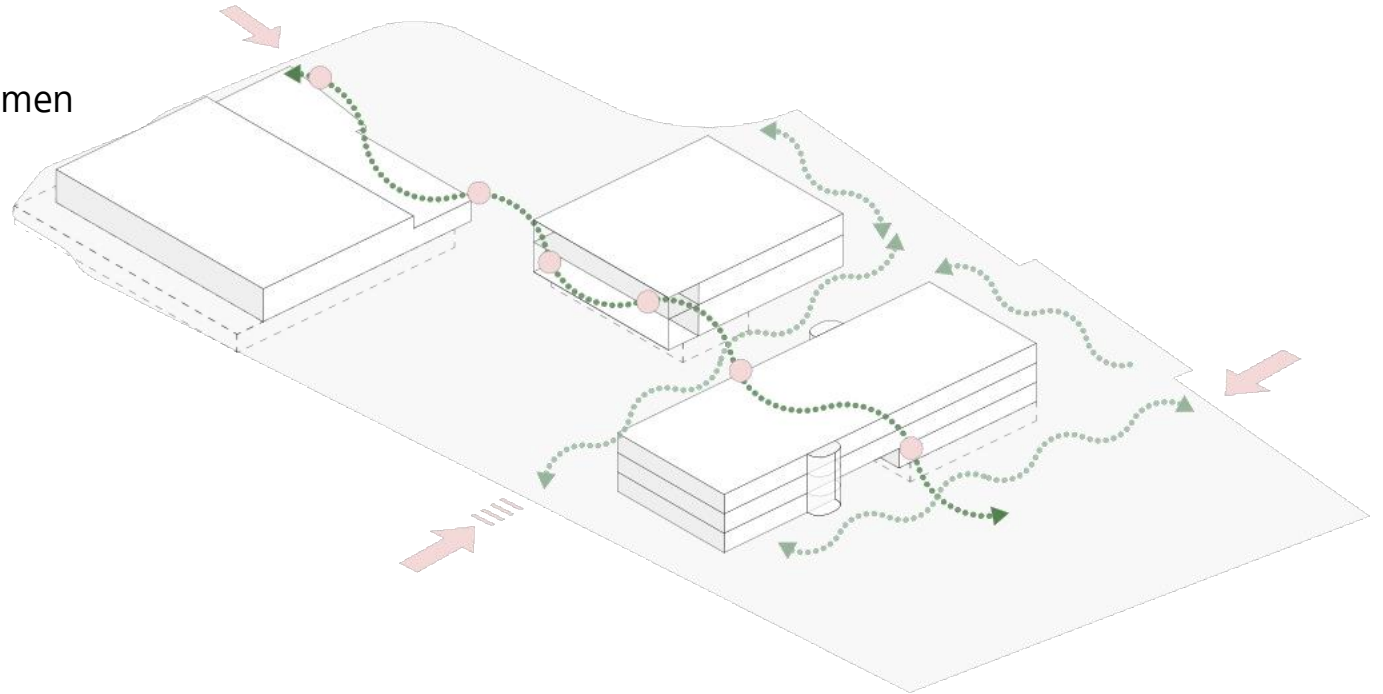
# Nutzungsschema

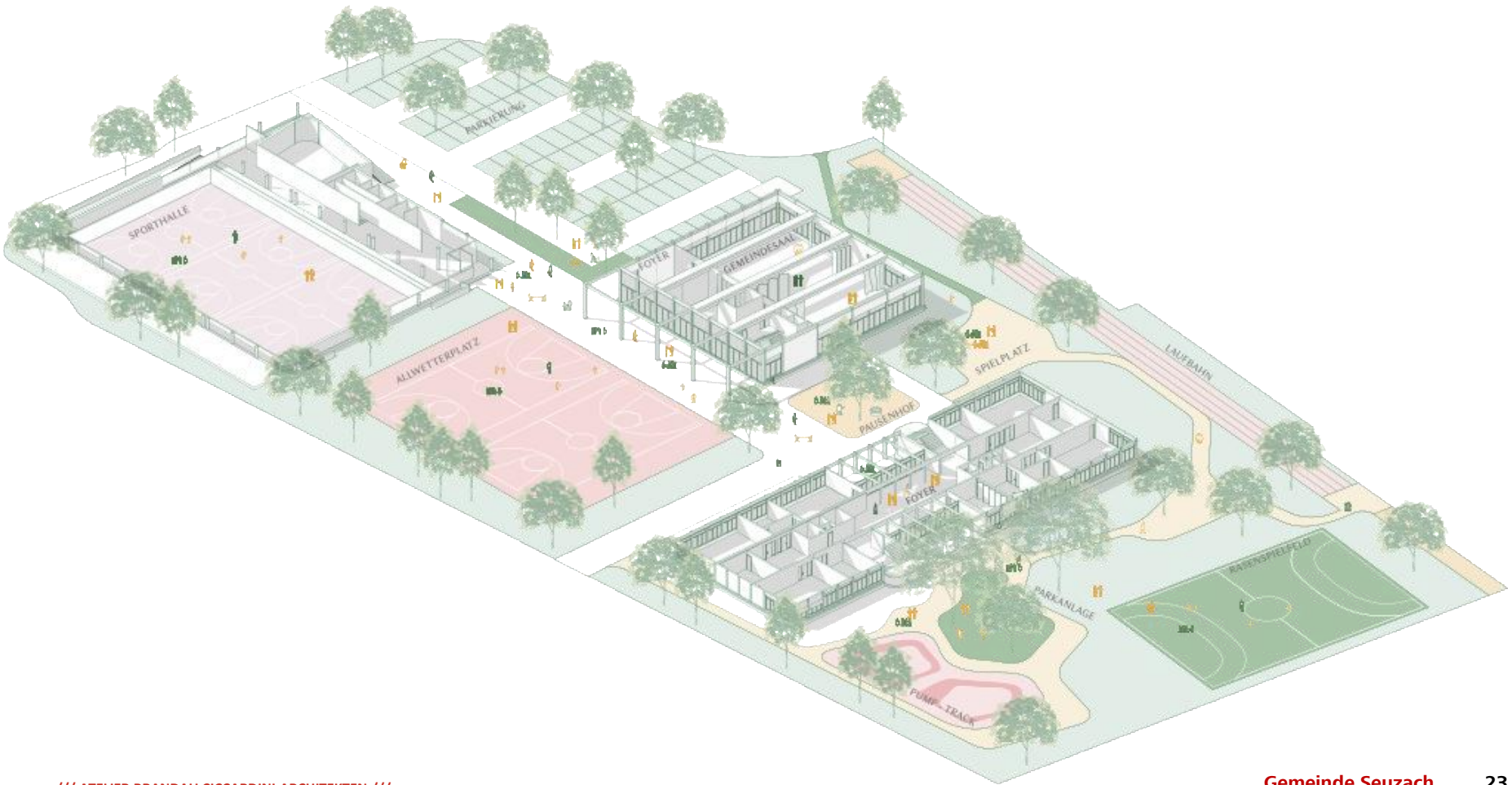
- + Klare Verteilung mit Berücksichtigung von Nutzungsüberschneidungen
- + Erweiterbarkeit / Aufstockung



# Erschliessung

- + Adressierungen entlang Perlenkette
- + Verknüpfungen von Gebäude und Freiräumen



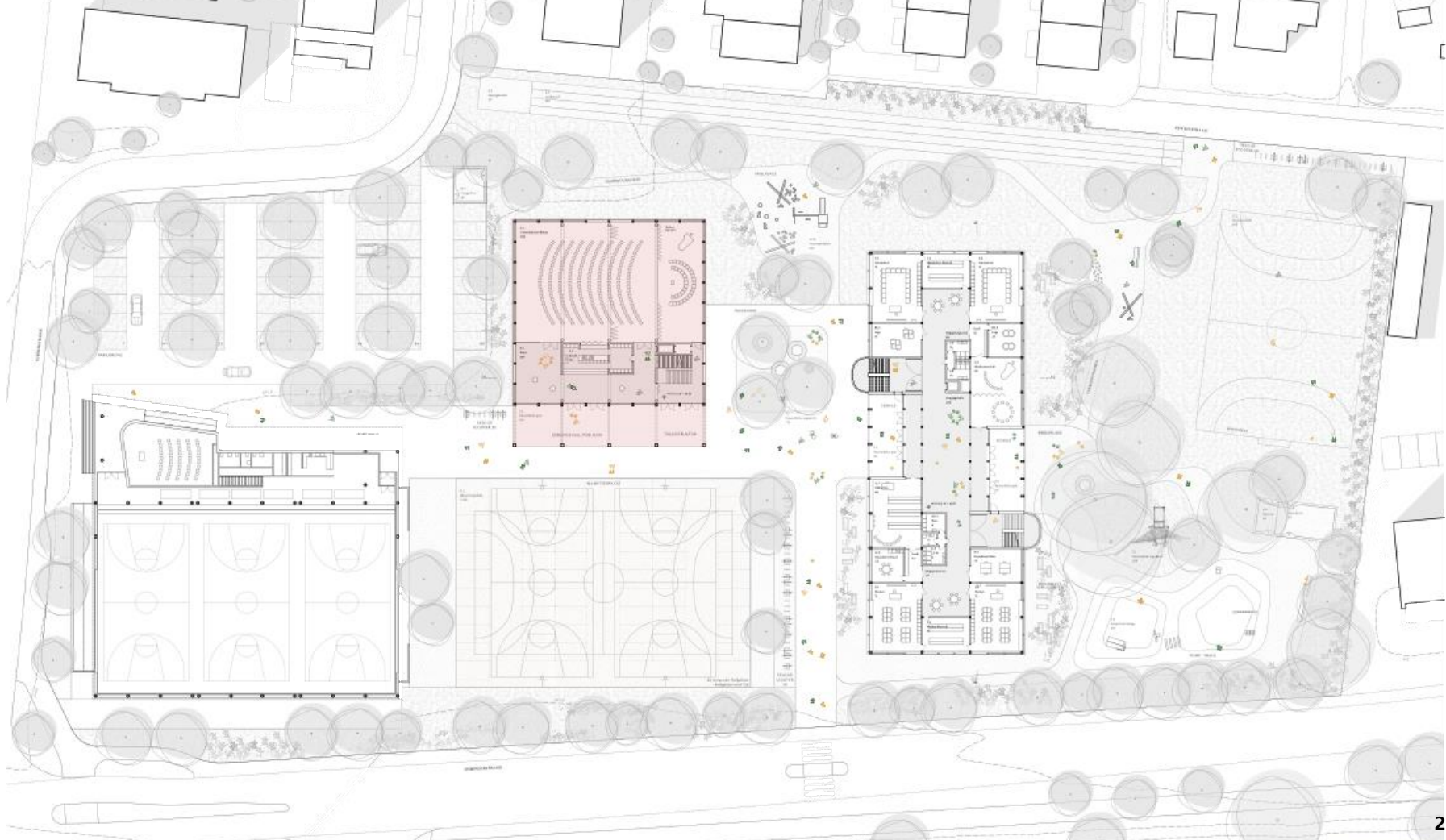


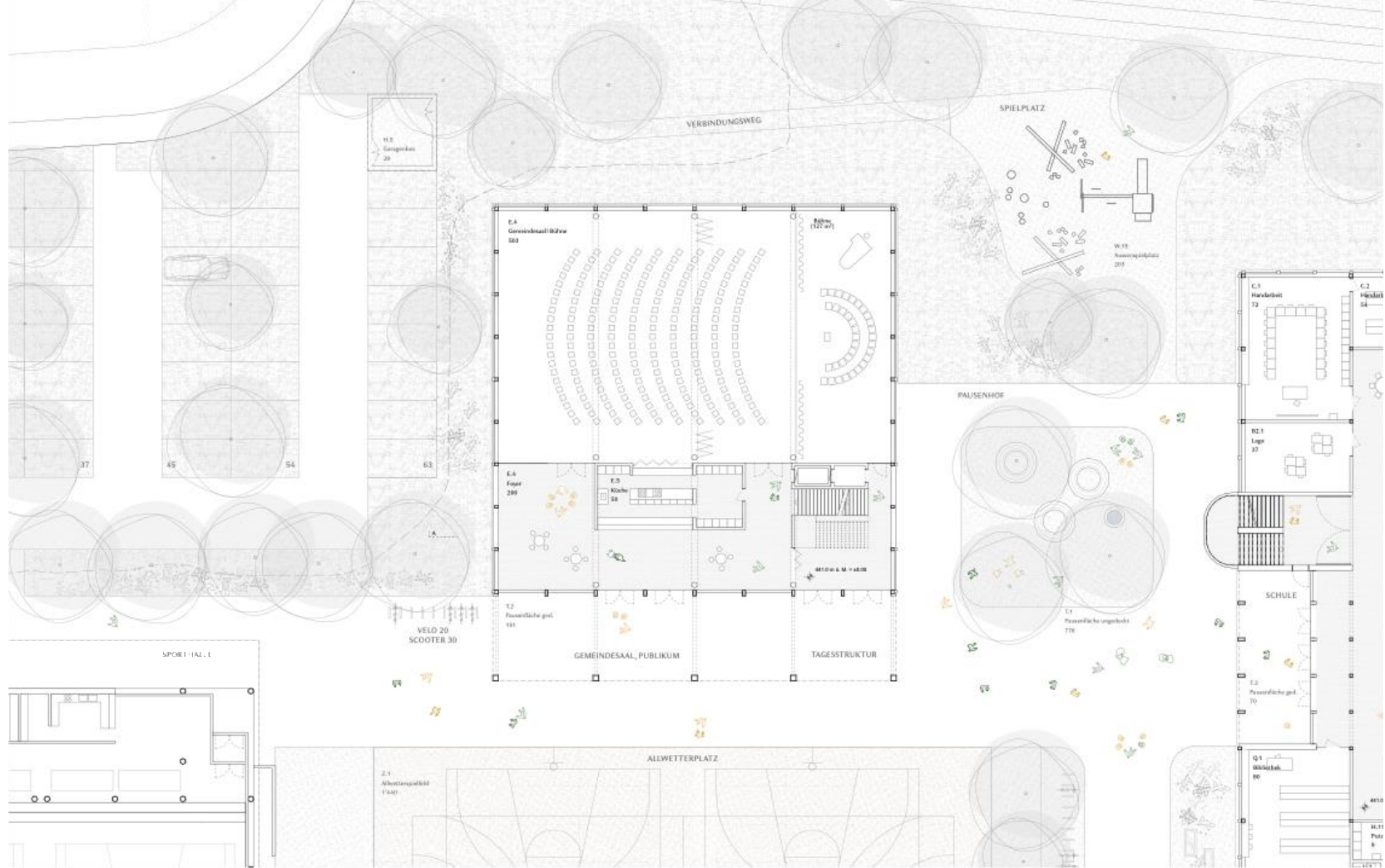




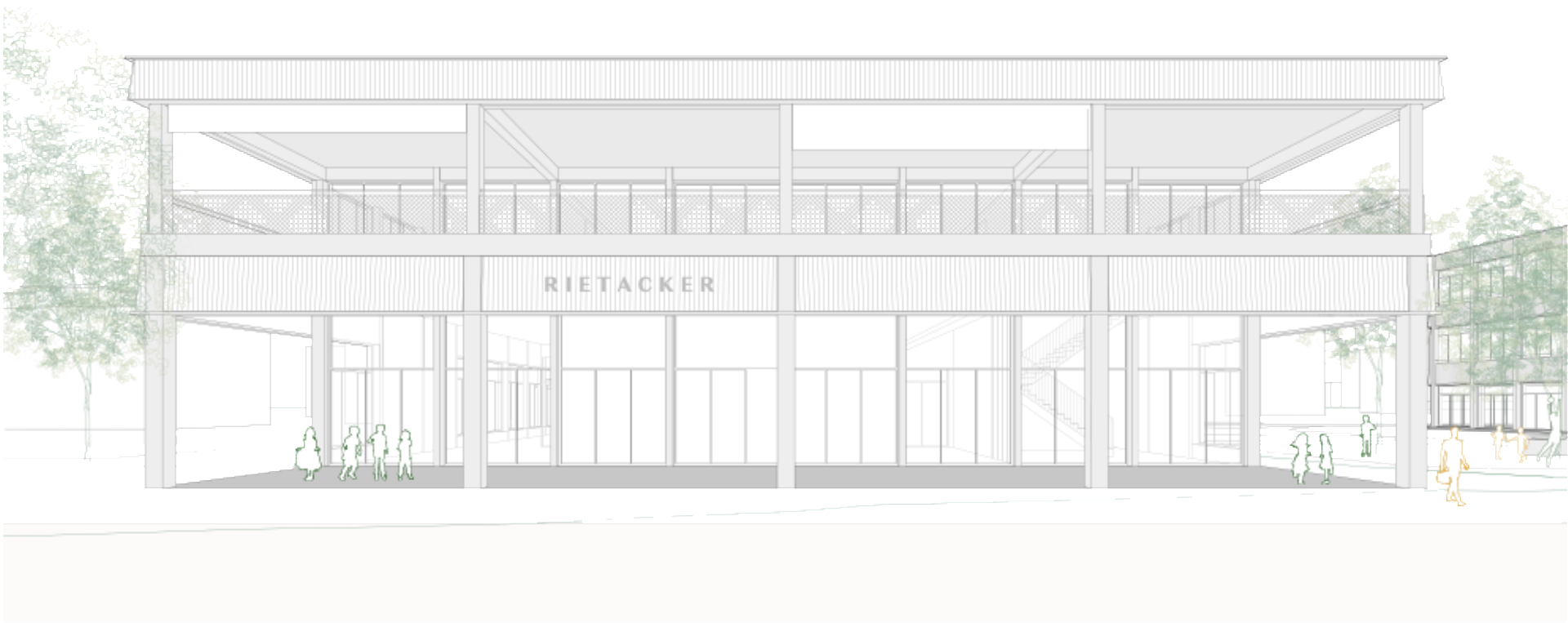
# Freiraumgestaltung



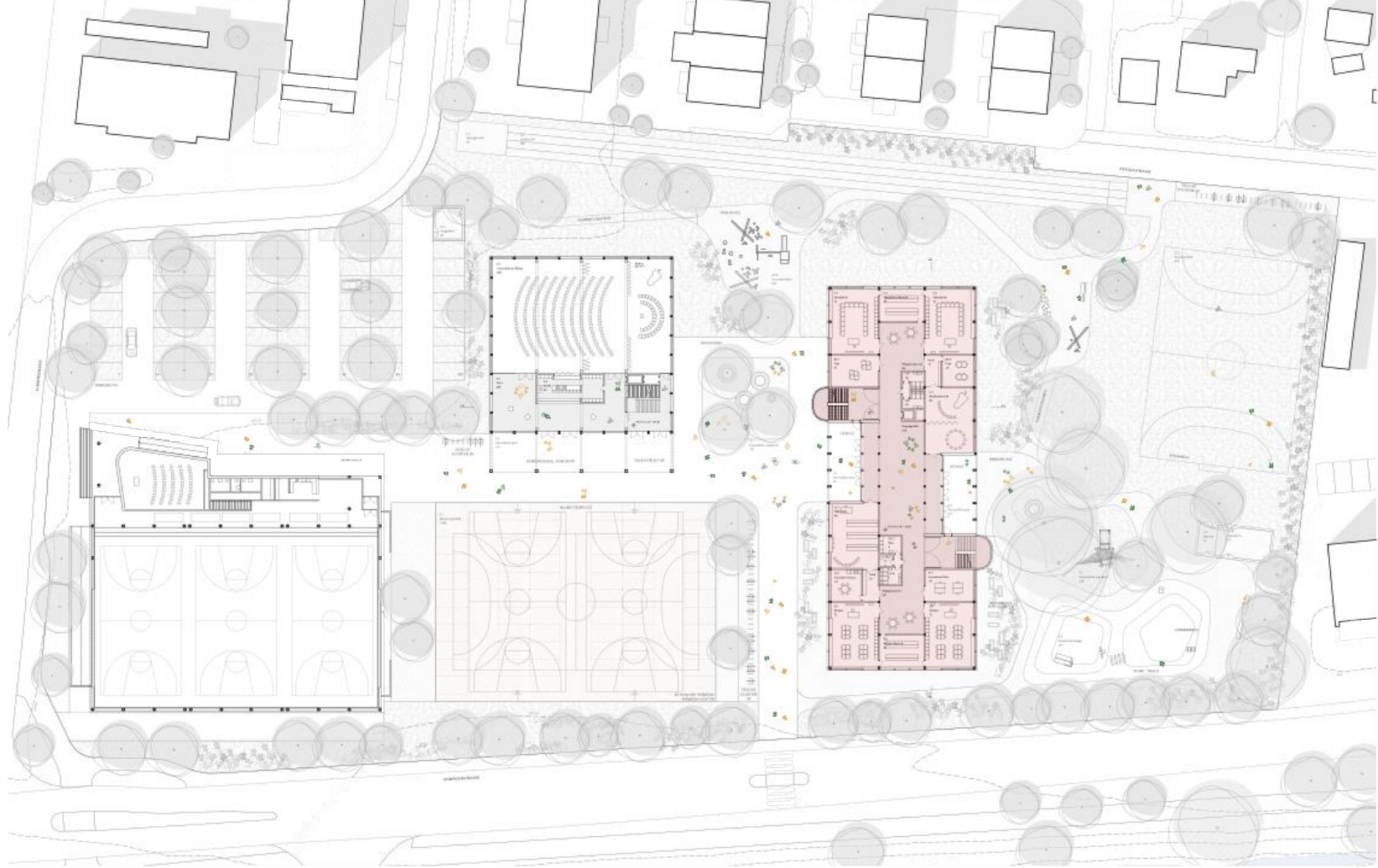


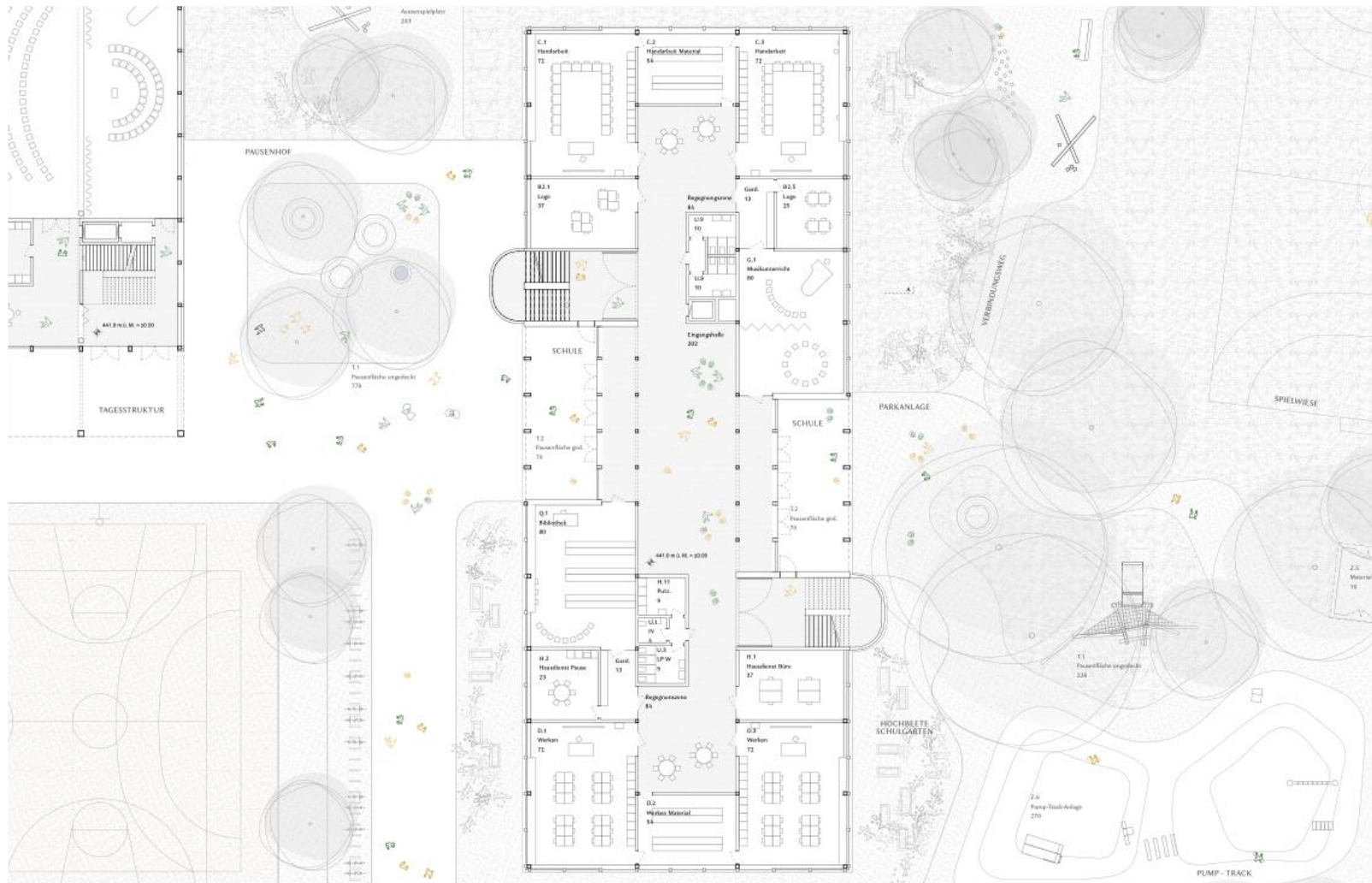




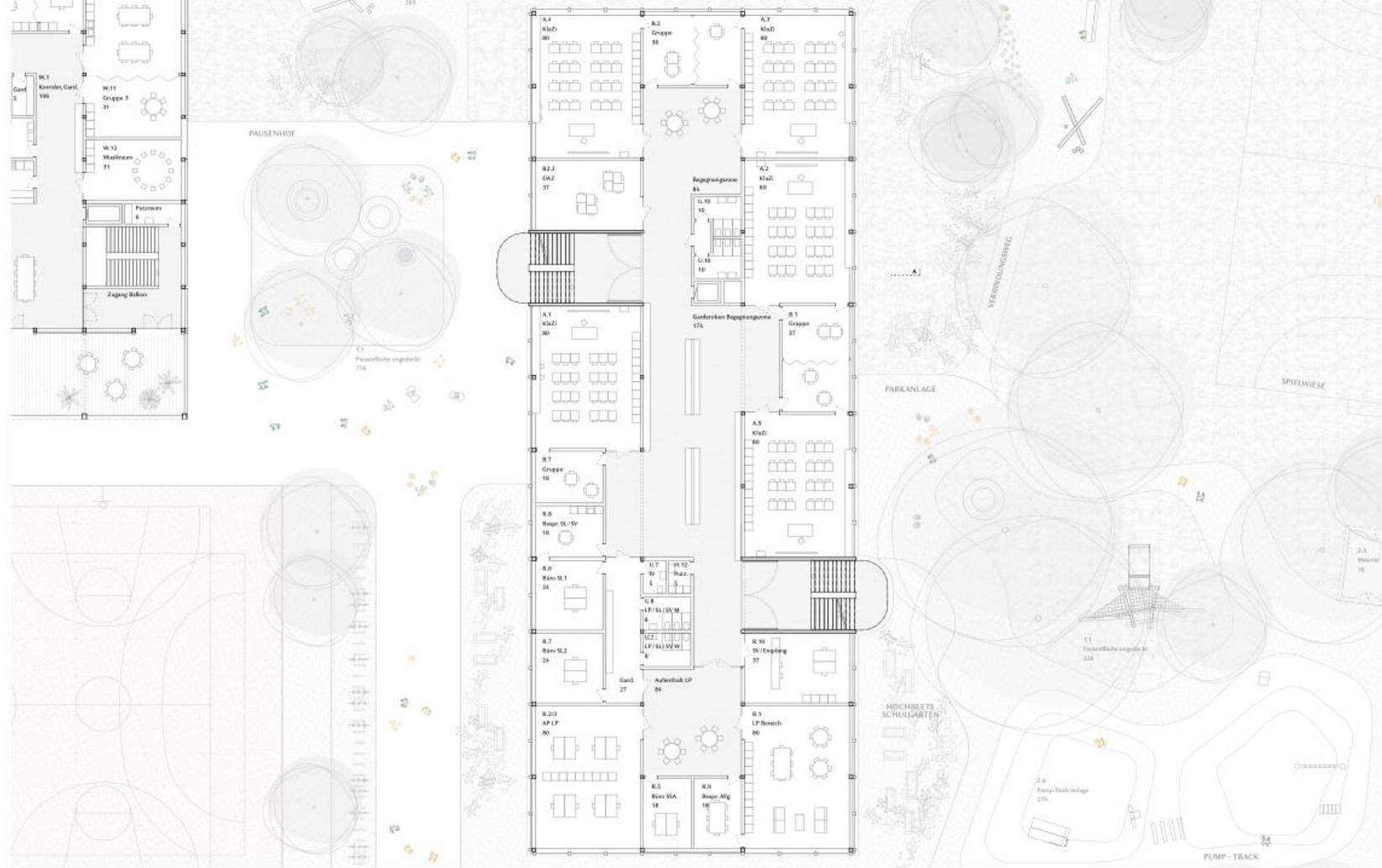


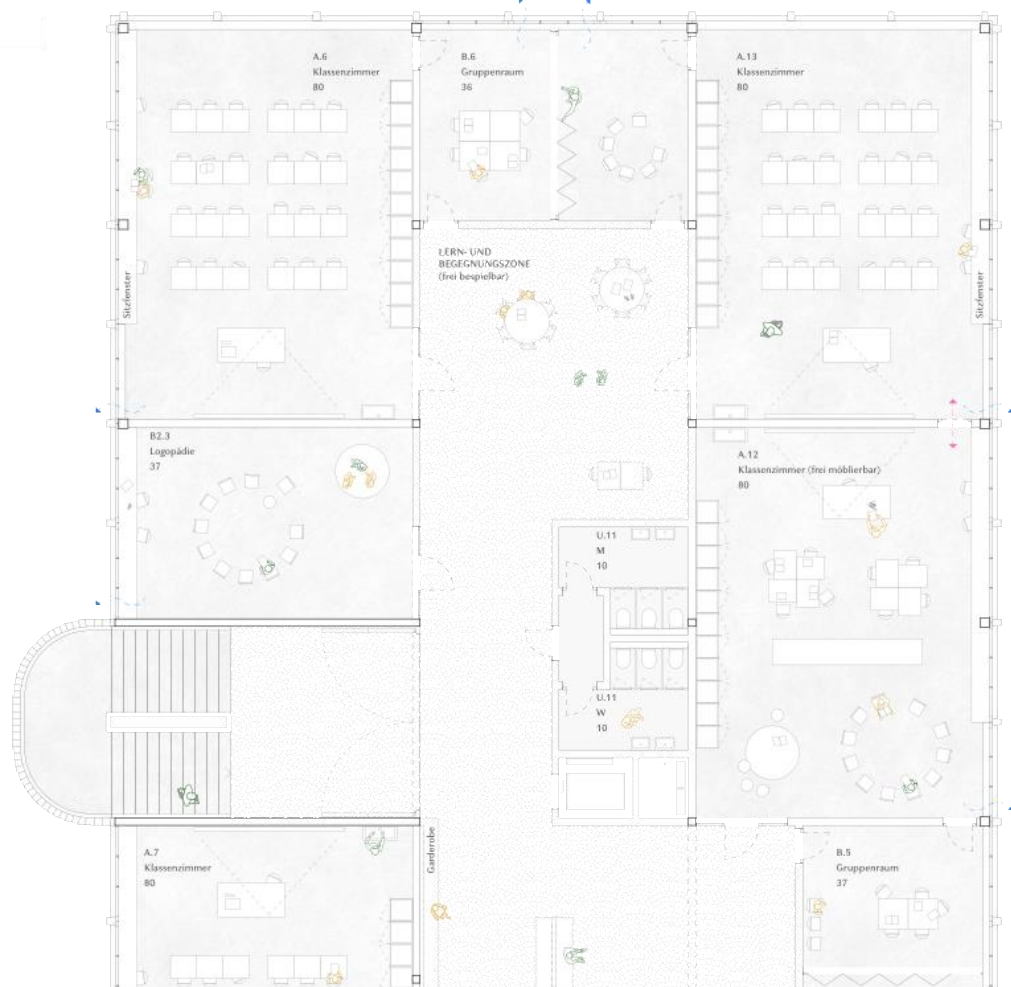














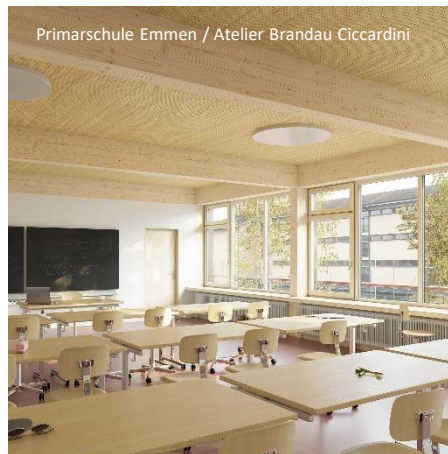


# Referenzen Holzbau

Volksschule Stöckacker, Bern / Schmid Ziörjen



Primarschule Emmen / Atelier Brandau Ciccardini



Volksschule Stöckacker, Bern / Schmid Ziörjen



Primarschule Ebnat Abtwil, St. Gallen / Atelier Brandau Ciccardini



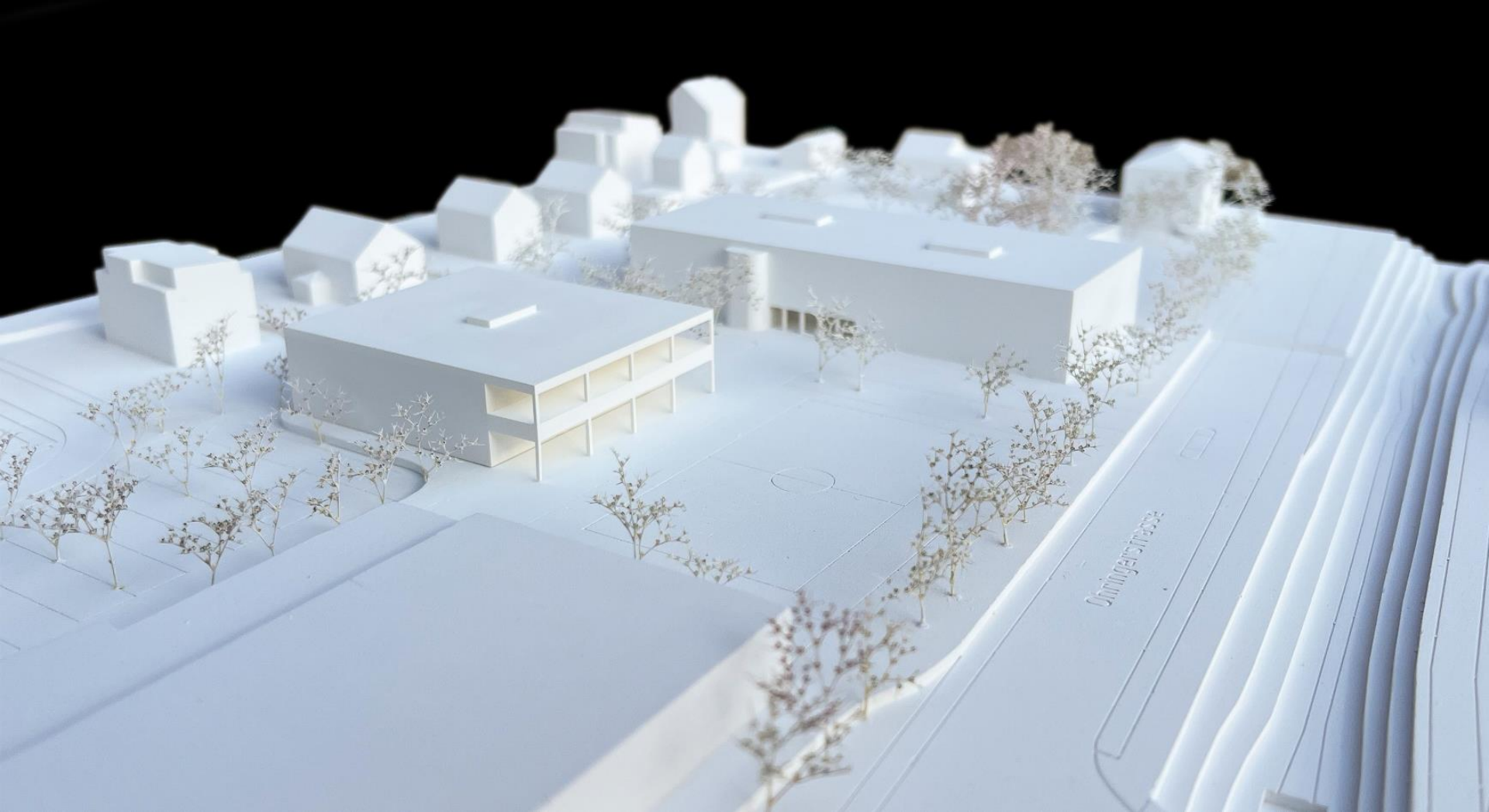
# Ansichten



Ansicht West



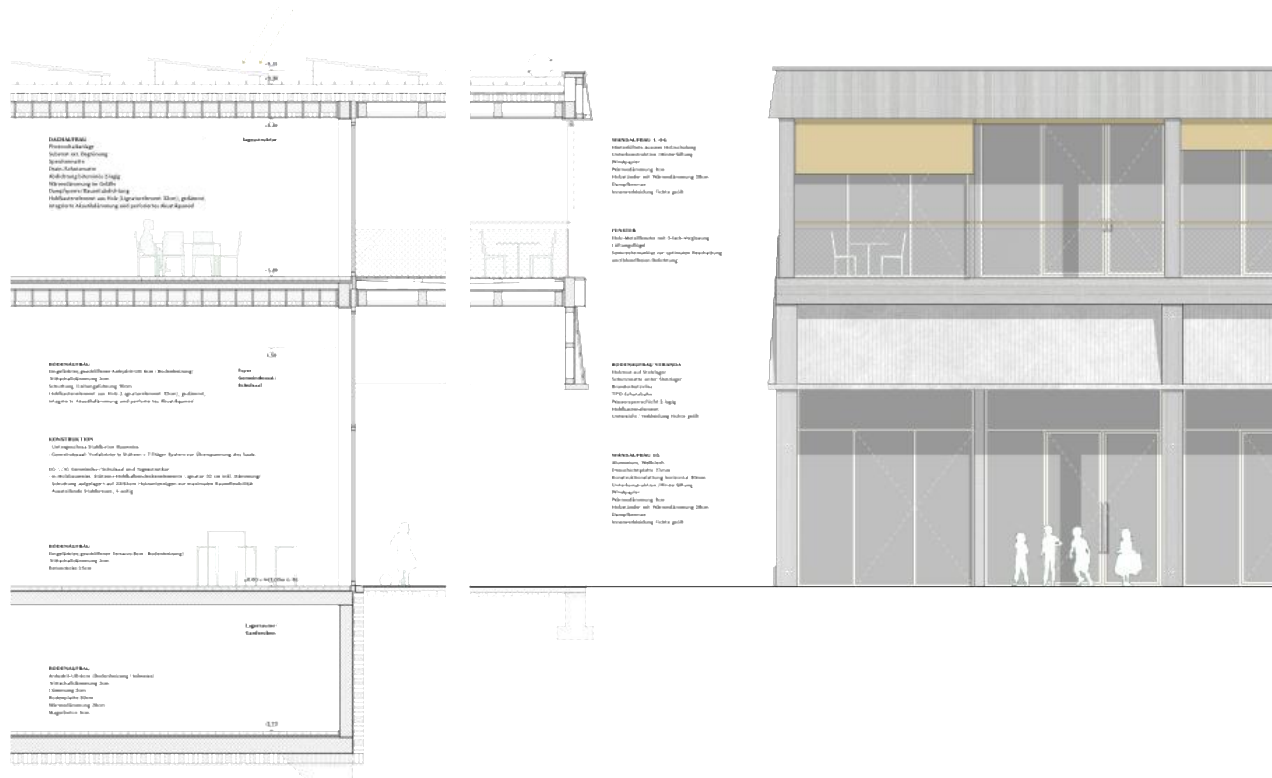
Ansicht Süd



Umringelungsmaße

# Konstruktion Mehrzweckhaus

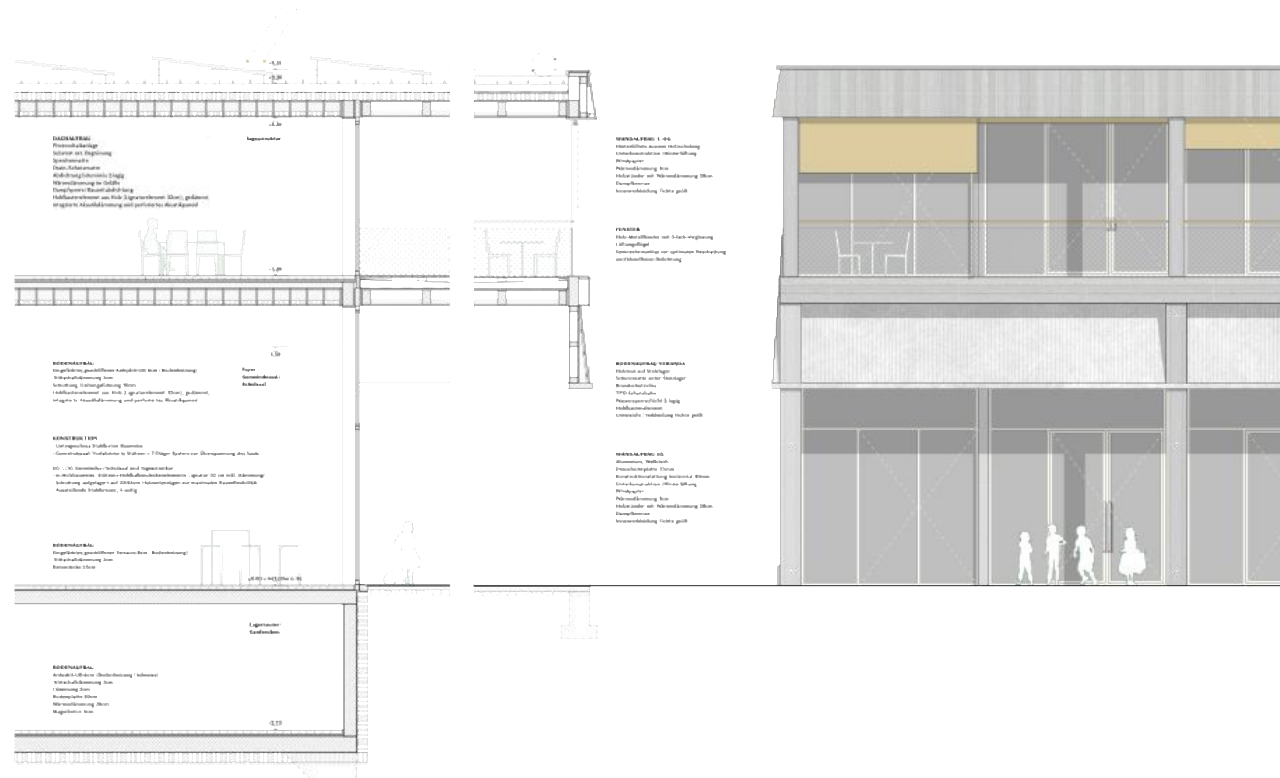
- + Holzbauweise
- + UG, T-Träger in Stahlbetonweise
- + Holzfassade, Aluminium Wellblech
- + Aussteifung Stahlkreuze





# Konstruktion Mehrzweckgebäude

- + Holzbauweise
- + UG, T-Träger in Stahlbetonweise
- + Holzfassade, Aluminium Wellblech
- + Aussteifung Stahlkreuze



# Konstruktion Schulhaus

- + Holzbauweise
- + UG in Stahlbetonbauweise
- + Hinterlüftete Holzfassade
- + Aussteifung  
Stahlbetonwände,  
Stahlkreuze



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

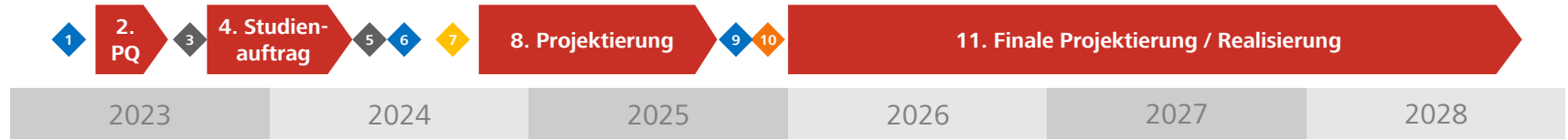








**Ausblick**

**Manfred Leu, Gemeindepräsident**

# Zeitplan (Best-Case Szenario)



- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. 30. Mai 2023:        | Informationsveranstaltung  |
| 2. Q2 2023:             | Ausschreibung / Präqualifikation (PQ)                                    |
| 3. September 2023:      | Beschluss Gemeinderat (Vergabeentscheid Studienauftrag)                  |
| 4. Q4 2023 bis Q2 2024: | Studienauftrag   |
| 5. Q2 2024:             | Beschluss Gemeinderat (Siegerprojekt)                                    |
| 6. 4. Juli 2024:        | Öffentliche Veranstaltung  |
| 7. 16. September 2024:  | Kreditfreigabe Planungskredit und Variantenentscheid Gemeindeversammlung |
| 8. Q4 2024 bis Q3 2025: | Projektierung  |
| 9. Q4 2025:             | Öffentliche Veranstaltung  |
| 10. Q4 2025:            | Urnenabstimmung basierend auf Kostenschätzung                            |
| 11. 2026 bis 2028:      | Finale Projektierung und Realisierung                                    |

-  Einbezug Bevölkerung
-  Entscheid Gemeinderat
-  Abstimmung Gemeindeversammlung
-  Urnenabstimmung



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Gerne laden wir zum Apéro und Rundgang ein**