



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

Eine zur heutigen Vorlage gleichlautende Abstimmungsvorlage ist der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024 unterbreitet worden. Die Vorlage wurde durch die Stimmberechtigten mit dem nachfolgend aufgeführten Prüfungsauftrag an den Gemeinderat zurückgewiesen:

- a) Prüfung der Genehmigungsfähigkeit auf Stufe Machbarkeit für die Erstellung eines Neubaus auf dem Baufeld D1 mit vier Vollgeschossen;
- b) Sollte dies nicht genehmigungsfähig sein, Prüfung der Genehmigungsfähigkeit auf Stufe Machbarkeit für die Erstellung eines Neubaus auf dem Baufeld D1 mit drei Vollgeschossen und einem reduzierten Dachgeschoss
- c) Sollte dies nicht genehmigungsfähig sein, Prüfung der Genehmigungsfähigkeit auf Stufe Machbarkeit für die Erstellung eines Neubaus auf den Parzellen 1575 und sofern nötig 2990.

Der Gemeinderat hat in der Zwischenzeit mit einer Machbarkeitsstudie nachgewiesen, dass die Erstellung eines Neubaus auf dem Baufeld D1 mit drei Vollgeschossen und einem reduzierten Dachgeschoss, welcher das Raumprogramm der Primarschule Weiningen erfüllt, möglich ist.

Weiterführende Abklärungen zu den Varianten Erweiterung resp. Neubau wurden nicht vorgenommen, auch nicht in dem mit beiden Varianten direkt verbundenen Zusatzprojekt Tiefgarage.

Auf dieser Basis wurden die Varianten "Umbau mit Erweiterung" und "Neubau" gegeneinander abgewogen mit dem Schluss, dass diese zwei Projektvarianten grundsätzlich ebenbürtig sind. Grössere Unabwägbarkeiten im Bewilligungsprozess führt den Gemeinderat schliesslich dazu, den Antrag für den Planungskredit für die Erweiterung Primarschulhausanlage sowie für die Tiefgarage Mitte in unveränderter Form erneut der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- das Bauvorhaben ist sehr umfangreich und komplex (Erweiterungsbau als Aufstockung eines alten Gebäudes)
 - die zuverlässige Planung der Kosten ist deshalb nur bedingt möglich:
 - die vorliegende Kostenschätzung wurde ohne vertiefte Abklärungen bezüglich Statik, Haustechnik, Gebäudeschadstoffe, Erdbebensicher usw. erstellt.
 - der Aufwand für die Ertüchtigung des Altbauteils ist nur schwer abzuschätzen, weitere Abklärungen wurden in den letzten 18 Monaten diesbezüglich nicht gemacht.

- fast 4 Millionen werden für Provisorien eingesetzt:
 - dies entspricht ca. 20 Prozent der vorgesehenen Investition, ohne nachhaltigem Wert.
 - Szenarien, die ohne Provisorien auskommen, wurden kaum geprüft.
 - der Schulunterricht in den Provisorien grossen Störungen unterworfen sein wird.

- das Projekt ist zwingend in Verbindung mit der Tiefgarage Mitte zu bauen:
 - 25% des Planungskredites wird für die ganze Tiefgarage in Anspruch genommen und die Gemeinde muss damit für den privaten Anteil in eine Vorleistung gehen.
 - die Gemeinde wird damit zur Auslöserin der Tiefgarage Mitte und muss allenfalls die Tiefgarage alleine bauen. Dafür werden zusätzliche Investitionen von bis zu 5 Mio. CHF notwendig.

- Die finanzielle Lage der Gemeinde ist äusserst angespannt
 - mit dem Bau gemäss aktuellem Planungsstand wird eine Investition von rund 20 Millionen ausgelöst
 - Zusammen mit den bereits beschlossenen Investitionen würde sich die Gesamtverschuldung der Gemeinde in den nächsten fünf Jahren auf ca. 60 Millionen erhöhen.
 - Eine Steuererhöhung scheint mit der Annahme der Vorlage unvermeidlich, um das finanzielle Gleichgewicht der Gemeinde weiterhin sicher stellen zu können.
 - Der Bedarf der Primarschule für einen Ersatz der heutigen Schulanlage ist unbestritten. Umso wichtiger erscheint der RPK, die unumgängliche Investition mit möglichst tiefen finanziellen Risiken und nachhaltig grossem Nutzungswert für die Schule umzusetzen.

- Ein Neubau dagegen würde aus Sicht der RPK im Vergleich zum vorliegenden Erweiterungsbau folgende Vorteile bringen:
 - Längere Nutzungsdauer bei gleich grossen Investitionskosten.
 - Mit einem Neubau lassen sich die Kosten besser planen und steuern und Kostenziele mit tieferen Risiken erreichen.
 - Mit einem Planungsprozess ohne Einschränkungen aus einer vorgegebenen, aber nicht mehr zeitgemässen Bausubstanz des Altbaus eröffnet sich für die Schule die Chance, ein Schulhaus nach ihren Bedürfnissen und gemäss aktuellen Standards zu errichten.
 - Ein Neubau kann sich an den Vorgaben des Gestaltungsplans Unterdorf vom 6. Mai 2015 orientieren, welchen die Gemeinde selber massgeblich mitgestaltet hat. Dies bietet im Bewilligungsverfahren klare Leitlinien.

Antrag der RPK

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Vorlage für den Planungskredit Erweiterung Primarschulhaus Schlüechti abzulehnen. Nur so kann dem

Gemeinderat und der Schule die Möglichkeit gegeben werden, einen Neubau zu prüfen.

Weiningen, 18. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission Weiningen



Marc Isenring
Der Präsident



Hans Hintermann
Der Aktuar