

**Antrag und Beleuchtender Bericht**  
**an die**  
**Delegiertenversammlung**  
**betreffend**  
**Baukredit Anbau SPD-Gebäude, EG und 2 Dachfenster**

---

**A. Antrag:**

1. Der Baukredit für den Anbau SPD-Gebäude, EG und 2 Dachfenster im Umfang von Fr. 300' 000.— wird bewilligt.
2. Die Kosten sind im Voranschlag 2019 enthalten.

**B. Beleuchtender Bericht:**

**Ausgangslage**

Der SPD platzt aus allen Nähten. Mit dem Wachstum der Bevölkerung nimmt die Anzahl Schüler/innen zu und damit auch die Beanspruchung des SPDs durch die Verbandsgemeinden. Aufgrund dieser Entwicklung mussten und müssen weiterhin neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies kann nur noch durch ein Bauvorhaben erreicht werden, sind doch die sämtlichen Möglichkeiten mit der teilweisen Doppelbelegung von Büros ausgereizt, neu auch im Wartebereich und betreffend Bedarf an Raum für Aktenschränke und Testmaterial.

Die Delegiertenversammlung hat deshalb am 23. November 2017 für die Planung eines Anbaus zur Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen einstimmig einen Projektierungskredit von CHF 34'000.— bewilligt. Während der Diskussion wurde von einzelnen Delegierten darauf hingewiesen, dass auf sogenannte 'gefangene' Räume zu verzichten und die Grösse des Anbaus so zu planen sei, dass dieser bis auf weiteres den Anforderungen des sich abzeichnenden Wachstums der Schülerzahlen entspricht.

Jürg Baumgartner, Architekt HTL in Affoltern am Albis, der bereits für den Anbau des Dachgeschosses im SPD-Haus verantwortlich war, hat in Zusammenarbeit mit Thomas Hunziker, Heidi Baumann und Christina Schäpper für den Schulzweckverband ein Bauprojekt mit entsprechendem Kostenvoranschlag erstellt. Die Anliegen der Delegierten wurden dabei als berechtigt beurteilt und im Projekt berücksichtigt.

Mit dem eingeschossigen Anbau auf der Südseite des Gebäudes können zwei neue Büros mit Besprechungstischen, zusätzlichem Warteraum und Raum für die Bibliothek und Testablage geschaffen werden. Zudem schaffen die zwei Dachfenster im Testzimmer einen weiteren Arbeitsplatz ohne Besprechungsmöglichkeit.

## Kosten

Die Baukosten belaufen sich, gemäss Voranschlag vom 9. März 2018 wie folgt:

BKP 211	Baumeisterarbeiten	CHF	32'300.—
BKP 214	Zimmerarbeiten	CHF	51'900.—
BKP 214.4	Äussere Bekleidung	CHF	18'680.—
BKP 221	Fenster	CHF	12'840.—
BKP 222	Spenglerarbeiten	CHF	6'870.—
BKP 224	Flachdacharbeiten	CHF	12'150.—
BKP 23	Elektroinstallationen	CHF	13'400.—
BKP 24	Heizungsanlage	CHF	5'760.—
BKP 244	Lüftungsanlage	CHF	2'810.—
BKP 271	Gipserarbeiten	CHF	32'330.—
BKP 273	Schreinerarbeiten	CHF	3'660.—
BKP 276	Sonnenschutz	CHF	6'600.—
BKP 281.2	Unterlagsboden inkl. Isolation	CHF	10'110.—
BKP 281.2	Bodenbelag	CHF	10'780.—
BKP 285.1	Malerarbeiten	CHF	6'460.—
BKP 287	Baureinigung	CHF	1'500.—
BKP 291	Honorar Architekt	CHF	45'230.—
BKP 292	Honorar Bauingenieur	CHF	2'000.—
BKP 296	Honorar Bauphysiker	CHF	2'000.—
BKP 4	Umgebungsarbeiten	CHF	6'000.—
BKP 524	Vervielfältigungen	CHF	1'000.—
BKP 511	Bewilligungen, Gebühren	CHF	7'920.—
BKP 53	Versicherungen	CHF	500.—
	Unvorhergesehenes	CHF	7'200.—
<b>Total inkl. 7.7 % MWSt.</b>		<b>CHF</b>	<b>300'000.—</b>

Darin nicht enthalten sind die Kosten für Betriebseinrichtungen.

## Finanzierung

*Art. 47 Finanzierung der Investitionen*

*Total revidierte Statuten (gültig ab 1.1.2019), Art. 47*

*<sup>1</sup>Der Zweckverband kann seine Investitionen über Darlehen der Verbandsgemeinden oder Darlehen Dritter finanzieren.*

*<sup>2</sup>Darlehen einzelner Gemeinden werden in den Gemeinden als neue Ausgaben beschlossen.*

Mit der neuen Rechnungslegung (HRM2) wird die Investition in einer Anlagebuchhaltung geführt.

Der Vorschlag der Stadt Affoltern ist, dass die Finanzierung der Investition über das bereits bestehende Kontokorrent erfolgt. Schon bisher seien Investitionen der übrigen Güter wie Primarschulgemeinde oder Sekundarschulgemeinde so finanziert worden. In diesem Fall würde Folgendes gelten:

- Verzinst wird das Kontokorrent, je nach Saldo zugunsten bzw. zulasten Schulzweckverband bzw. Stadt Affoltern
- Für das Jahr 2018 beträgt der Zinssatz 0.53% für beide Seiten.
- Der Zinssatz wird im Rahmen des Budgetprozesses für jedes Jahr durch den Stadtrat festgelegt und dem SZV mitgeteilt. Es ist jeweils der gleiche Zinssatz, welcher auch für die interne Verzinsung angewendet wird.

- Eine Kündigung braucht es nicht. Der Kontokorrent-Stand bewegt sich einfach entsprechend. Somit ist weder ein Vertrag nötig noch sind irgendwelche Fristen zu beachten.

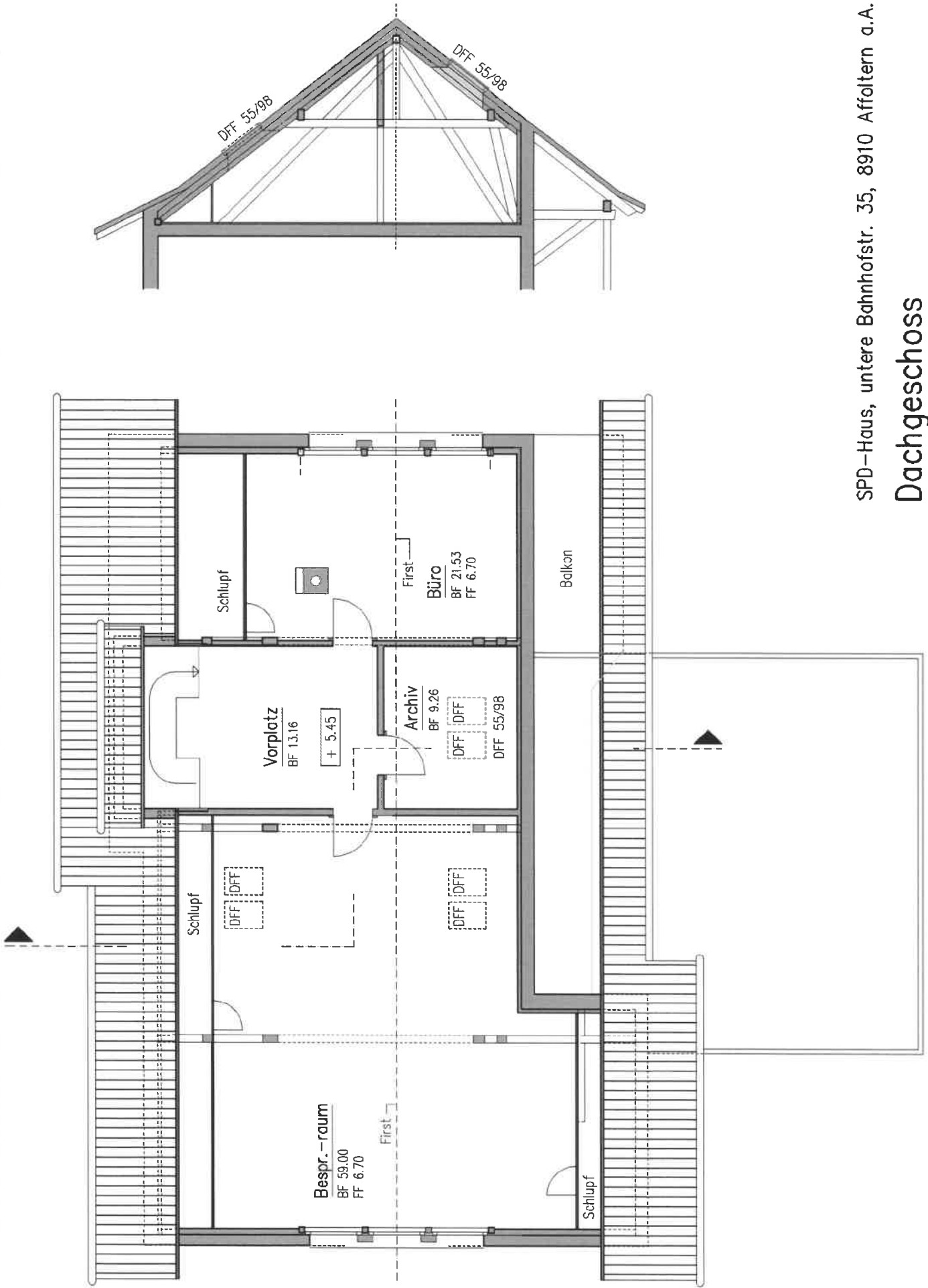
Alternativ besteht die Möglichkeit, bei einer der anderen Verbandsgemeinden einen Kredit aufzunehmen, falls diese uns den Kredit zu besseren Kondition anbieten könnte. Dies wird noch geklärt und an der Delegiertenversammlung vom November 2018 bekanntgegeben.

Die Verbandsschulpflege hat dem Baukredit SPD-Gebäude, EG und 2 Dachfenster 9 anlässlich ihrer Sitzung vom 24. Mai 2018 zugestimmt.

24. Mai 2018/sv



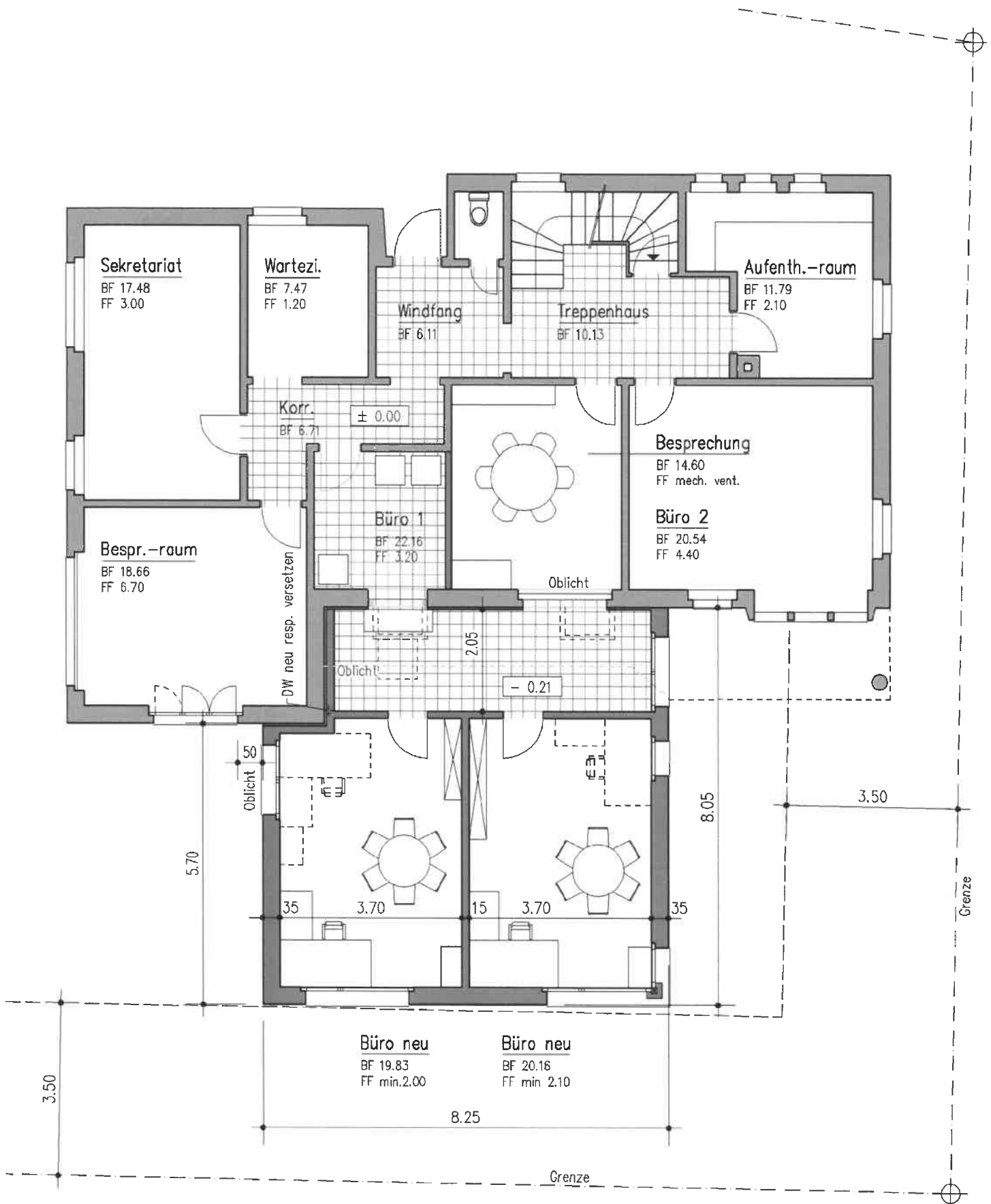
## Südfassade Var. 5



SPD-Haus, untere Bahnhofstr. 35, 8910 Affoltern a.A.

## Dachgeschoss

M. 1:100 D. 9. März 2018 Pl. Nr. 189-01



zus. BGF	BGF best.
BF 57.10	BF 133.35

SPD-Haus, untere Bahnhofstr. 35, 8910 Affoltern a.A.

## Erdgeschoss Var. 5.3

M. 1:100 D. 16. Febr. 2018 Pl. Nr. 189-01 Rev. 9. März 2018

