

PP
8962 Bergdietikon



Schmocker + Säggerer AG

EINLADUNG



STIMMRECHTSAUSWEIS

AUSSERORDENTLICHE EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 27. Februar 2017, 20.00 Uhr

Bitte dieses Blatt abtrennen und am Eingang
zum Versammlungslokal abgeben.

AUSSERORDENTLICHE EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 27. Februar 2017, 20.00 Uhr
Aula MGS (ab 19.30 Uhr Apéro)

HINWEISE

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften liegen in der Zeit vom 13. bis 27. Februar 2017 während der ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindekanzlei, Parterre, Gemeindehaus, zur Einsichtnahme auf.

Detaillierte Unterlagen zu den einzelnen Traktanden können im Internet unter www.bergdietikon.ch/gv eingesehen oder von der Gemeindekanzlei, E-Mail gemeindekanzlei@bergdietikon.ch oder per Telefon 044 746 31 50 bezogen werden.

- Bitte beachten Sie, dass sich der Stimmrechtsausweis auf der letzten Seite dieses Traktandenberichtes befindet und dieser zwingend zum Einlass ins Versammlungslokal benötigt wird.
- Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften, Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen. Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig. Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).
- Anträge müssen mündlich vorgebracht werden. Sie erleichtern aber die Versammlungsleitung, wenn umfangreiche Begehren und Abänderungsforderungen dem Versammlungsleiter oder der Gemeindekanzlei (gemeindekanzlei@bergdietikon.ch) schriftlich übergeben werden.

- Abstimmungen werden offen vorgenommen, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt. Es entscheidet die Mehrheit der Stimmdenden. Bei Stimmgleichheit gibt bei offenen Abstimmungen der Vorsitzende den Stichentscheid. Im Falle von Stimmgleichheit bei geheimen Abstimmungen ist kein Ergebnis zustande gekommen.
- Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.
- Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird.
- Durch begründetes, schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Gemeindeversammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden.
- Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet.

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat Bergdietikon freut sich, Sie zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. Februar 2017 einzuladen. Herzlich willkommen heissen wir die Neuzugezogenen und die Jungbürgerinnen und Jungbürger, welche erstmals an einer Versammlung teilnehmen können. Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

BESICHTIGUNG DES BESTEHENDEN GEBÄUDES

Ein Bild über die bestehende Bausubstanz und den Zustand des Gebäudes erhalten die Stimmberechtigten anlässlich einer Begehung des Schulhauses 2. Anlässlich der Besichtigung können die Pläne auch dann für das Sanierungs- und Umbauprojekt eingesehen werden.

Samstag, 18. Februar 2017, 9.30 Uhr
Besammlung Foyer Schulhaus 2

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um Anmeldung für die Teilnahme an der Besichtigung bis Mittwoch, 15. Februar 2017. Telefon 044 746 31 50 oder E-Mail gemeindekanzlei@bergdietikon.ch

APÉRO

Zur Begrüssung sind alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger vor der Gemeindeversammlung herzlich zu einem Apéro eingeladen.

Montag, 27. Februar 2017, ab 19.30 Uhr

Der Apéro wird im Foyer des Mehrzweckgebäudes Schule (MGS) ausgerichtet.

Als Stimmbürger von Bergdietikon haben Sie die Möglichkeit, die Zukunft unserer Gemeinde aktiv mitzugestalten. Nehmen Sie sich die Zeit und kommen Sie an die Gemeindeversammlung. Wir freuen uns auf Sie.

INHALTSVERZEICHNIS/ TRAKTANDENLISTE

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016	4
2. Verpflichtungskredit für die Sanierung und den Umbau des Schulhauses 2	5
3. Mitteilungen, Umfrage und Verschiedenes	22

PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 1. DEZEMBER 2016

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016 eingesehen und als in Ordnung befunden.

Antrag des Gemeinderates

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016 sei zu genehmigen.

VERPFLICHTUNGSKREDIT FÜR DIE SANIERUNG UND DEN UMBAU DES SCHULHAUSES 2

Ausgangslage

Das Schulhaus 2 hat seit längerer Zeit Sanierungs- und Erneuerungsbedarf. Das Gebäude befindet sich im Liegenschaftsbesitz der Einwohnergemeinde und wurde 1973/1974 als Stahlbetonbau mit Flachdach erstellt.

In den Jahren 1994 und 1995 wurde in den Ersatz der Teppichbeläge investiert, im Jahr 1997 die Heizung ersetzt und ebenfalls eine Dach- und Betonsanierung durchgeführt. Im Jahr 2003 wurde die Beleuchtung angepasst und im Jahr 2010 der Heizkessel ersetzt.

Der Gemeinderat hat im Jahr 2010 eine Schulraumplanung durchgeführt, in welcher im Rahmen einer Grobzustandsanalyse festgehalten wurde, dass die Gebäudehülle des Schulhauses 2 in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist, da sie die Anforderungen an Wärmeschutz und Komfort nicht mehr erfüllt und auch das Flachdach das Ende der Lebensdauer erreicht hat.

Bereits anlässlich des Kreditbegehrens zum Neubau des Mehrzweckgebäudes Schule, welches durch die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 22. Oktober 2012 bewilligt wurde, hat der Gemeinderat darauf hingewiesen, dass beim Schulhaus 2 mittelfristig eine Teil- oder Gesamtsanierung in energetischer und allenfalls statischer Hinsicht notwendig wird. Der in diesem Zusammenhang stehende Umbau hat zum Ziel, zusätzlichen Schulraum zu schaffen und die bestehenden räumlichen Bedingungen und internen Zusammenhänge der Schule zu optimieren.

Planung

Die Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2015 genehmigte einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 220'000 für die Projektierung der Sanierungs- und Umbauarbeiten des Schulhauses 2.

In den letzten anderthalb Jahren hat sich der Gemeinderat, zusammen mit Vertretern der Schulpflege, der Finanzkommission und der Firma Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, als beauftragte Generalplaner, detailliert mit der Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes sowie eines Kostenvoranschlages, welcher als Basis für den heutigen Baukredit vorliegt, beschäftigt.

Im Rahmen der Projektierung wurden folgende Arbeiten vorgenommen:

- Erstellung einer Bestandesaufnahme inklusive Bericht, Problem-analyse sowie ersten Vorschlägen und Varianten sowie die Überprüfung/Vervollständigung des Raumprogramms und des Betriebskonzepts sowie das Aufzeigen von Lösungsansätzen.
- Erstellen eines Vorprojektes in Varianten und Kostenschätzung für die Sanierung und den Umbau des Schulhauses 2.
- Erarbeiten des Bauprojektes inklusive Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ für die Bestvariante.

Schulraumplanung

Die Schulraumplanung der Firma Metron AG aus dem Jahr 2010 geht – unter der Mitberücksichtigung der bildungspolitischen Vorgaben des Kantons Aargau und dem Systemwechsel von 5/4 (5 Jahre Primarschule, 4 Jahre Oberstufe) auf 6/3 – davon aus, dass im Schuljahr 2020/2021 knapp 200 Schüler in Bergdietikon den Kindergarten und die Primarstufe besuchen.

Heute muss festgestellt werden, dass die Prognosen der Firma Metron AG zu pessimistisch waren, haben sich doch das Bevölkerungswachstum und die demographische Entwicklung anders entwickelt als erwartet. Aktuell werden in Bergdietikon bereits 216 Kinder unterrichtet.

Die Schulpflege hat aufgrund der aktuellen Einwohnerzahlen die Schülerentwicklung in Bergdietikon angepasst. Die Zahlen zeigen, dass für das Schuljahr 2020/2021 mit rund 270 Schülerinnen und Schülern gerechnet wird, welche in Bergdietikon die Primarschulklassen und den Kindergarten besuchen werden.

Entwicklung Schülerzahl



Bestehende Bausubstanz / Problemzonen

Erdbebensicherheit

Die Erdbebensicherheit von Gebäuden ist nach dem SIA Merkblatt 2018 «Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben» zu untersuchen; allfällige Ertüchtigungsmassnahmen müssen ausgearbeitet und umgesetzt werden.

Bei der Projektierung des Umbauvorhabens wurde von Beginn an das auf Statik spezialisierte Unternehmen swissplan Ingenieure AG, Aarau, beigezogen; die Bemessung auf Erdbeben erfolgte mittels Antwortspektrenverfahren (Bemessung der Gebäudeaussteifung).

Gemäss Bericht vom 5. Januar 2016 basieren die Defizite der bestehenden Tragstruktur hinsichtlich Erdbeben im Wesentlichen auf den geringen Schubwiderständen der Mauerwerkswände aus 12-cm-Isoliersteinen.

Als Massnahmen kommen folgende Ertüchtigungen in Frage:

- Aktivierung der Sichtbetonwände mittels Schubübertragung.
- Kraftschlüssige Verbindung zwischen bisher getrennten Bauteilen hinsichtlich horizontalen Kräften.
- Aktivierung der geplanten Liftwand zur Aussteifung.
- Zusätzliche Versteifungsmassnahmen der Verbindungen, Randunterzüge und Stützen.

Ein wichtiges Element der Erdbebensicherheit ist der betonierte Schacht der neuen Liftanlage. Die Kosten für den betonierte Liftschacht inklusive der notwendigen Abbrüche sind im Kostenvoranschlag mit CHF 55'000 eingerechnet. Die restliche Sicherheit wird über Klebarmierungen an den bestehenden Sichtbetonfassaden umgesetzt, was Kosten von ca. CHF 25'000 mit sich zieht. Die Gesamtkosten für die Erreichung des Erfüllungsfaktors von 0,5 der Erdbebenertüchtigungsmassnahmen, inklusive der zu berücksichtigenden Honorare und Nebenkosten, belaufen sich auf rund CHF 90'000.

Brandschutz / Sicherheit / Fluchtwege

Gemäss dem ab dem 1. Januar 2015 in Kraft gesetzten Brandschutzrecht, wird die schulische Nutzung pro Geschoss als eine Nutzungseinheit ohne Brandschutzanforderungen innerhalb des Perimeters definiert. Dies ermöglicht den Einbau der geplanten Lernnischen im bestehenden Korridorbereich.

Das bestehende Treppenhaus muss jedoch als geschlossenes Fluchttreppenhaus mit eigener Entfluchtungsmöglichkeit konzipiert werden. Das Treppenhaus wird in allen drei Geschossen mit einer Brandschutztüre (Feuerwiderstand EI30) vom Schulbereich abgetrennt und mit einem Notausgang im Erdgeschoss in Richtung Sportplatz versehen.

Schadstoffsanierung (Asbest)

Das Schulhaus 2 wurde durch die Ecosens AG, Wallisellen, am 10. Februar 2016 auf Schadstoffvorkommen in der Gebäudesubstanz (Asbest, PCB, PAK) untersucht. Von asbestverdächtigen Materialien wurden Proben entnommen und dem Labor Aatest Romer GmbH, Lenzburg, zur Asbestidentifikation zugestellt. Im Rahmen der Untersuchung wurden verschiedene asbesthaltige Materialien gefunden wie Fensterkitt, Fliesenkleber, Produkte aus Asbestzement und Flanschdichtungen.

Ohne Beschädigung besteht keine direkte Gefährdung durch Freisetzung von Asbestfasern. Die asbesthaltigen Materialien müssen jedoch vor einem baulichen Eingriff durch eine von der SUVA anerkannte Fachfirma unter Einhaltung der Vorgaben aus der EKAS-Richtlinie 6503 entfernt und entsorgt werden.

Des Weiteren wurden PCB-haltige Fugendichtungsmasse und Farbansätze gefunden. Auch von diesen besteht keine Gesundheitsgefährdung, sie sind jedoch vor baulichen Angriffen fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen.

Die Mehrkosten für die Schadstoffsanierung sind im Kostenvoranschlag unter der BKP-Position Nr. 219 eingerechnet und belaufen sich auf CHF 35'800.

Hindernisfreies Bauen

Nach dem Gesetz über die Raumplanung und Bauwesen (Baugesetz BauG) § 53 und der Bauverordnung (BauV) § 37 sind öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen nach Massgabe der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» hindernisfrei zu erstellen.

Bei der Erneuerung von Bauten und Anlagen kann eine hindernisfreie Bauweise nach § 38 BauV nur soweit verlangt werden, als der Aufwand dafür nicht mehr beträgt als 5% des Gebäudeversicherungswertes vor der Erneuerung oder 20% der Erneuerungskosten. Die geplanten Massnahmen überschreiten diesen Wert nicht annähernd.

Die kostenintensivste Massnahme zum Erreichen der Behindertengerechtigkeit ist der Einbau einer behindertengerechten Liftanlage. Diese ist für 9 Personen (675 kg Nutzlast) ausgelegt (für Paletten/ Putzmaschinen usw.) und mit einem elektrischen Antrieb, einseitigen Zugängen und 3 Haltestellen ausgerüstet. Die Liftanlage ist im Kostenvoranschlag mit CHF 53'000 eingesetzt.

Im Erdgeschoss wird das Lehrer-WC behindertengerecht ausgebaut und kann als rollstuhlgängiges WC genutzt werden.

Sanitäranlagen

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden erneuert und im Pressfitting-System aus Chromstahlrohren und VPE-Kunststoffrohren, inklusive allen erforderlichen Formstücken, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien, ausgeführt.

Liefen und montieren aller notwendigen Abstell-, Sicherheits- und Regulierarmaturen und Zirkulationspumpe für alle Kalt- und Warmwasserleitungen, Ladeleitung Brauchwarmwasser, Verteilbatterien sowie sämtliche Apparate.

Kanalisationsleitungen

Sämtliche bestehenden Schmutzwasserleitungen werden gemäss dem Gewässerschutzgesetz (GSchG) und dem Abwasserreglement der Gemeinde Bergdietikon auf ihre Dichtigkeit überprüft und nötigenfalls saniert. Neue Leitungen werden aus Kunststoffrohren inklusive allen erforderlichen Formstücken, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien erstellt.

Energetische Sanierung

Im Bereich der energetischen Sanierung werden erhebliche Aufwendungen getätigt. Neben der neuen Isolierung und Begrünung des Daches werden Wärmebrücken im Dachbereich durch den Ausbau der Lichtkuppeln aufgehoben. Es wird eine Aussendämmung mit Kompaktfassade angebracht und die komplette Metallfassade wird ersetzt. Sämtliche Fensteranlagen werden durch 3-fach verglaste Fenster ersetzt und es werden neue Eingangstüren nach aktuellem Energiestandard mit Windfang für die Verbesserung des Energiehaushalts eingesetzt. Zudem werden teilweise Innendämmungen und mit Eternit verkleidete Perimeterdämmungen im Sichtbereich des Untergeschosses angebracht.

Raumprogramm

Für jeden Raum im Schulhaus 2 wurde ein Raumblatt erstellt, aus welchem hervorgeht, welche Massnahmen im Rahmen des Umbaus und der Sanierung durchgeführt werden sollen, aber auch, welcher Soll-Zustand erreicht werden muss. Gemessen an der Grösse und der Bedeutung unserer Schule waren der Gemeinderat, wie auch die Schulpflege und die Finanzkommission, immer darauf bedacht, eine zweckmässige aber dennoch möglichst kostengünstige Lösung zu erzielen.

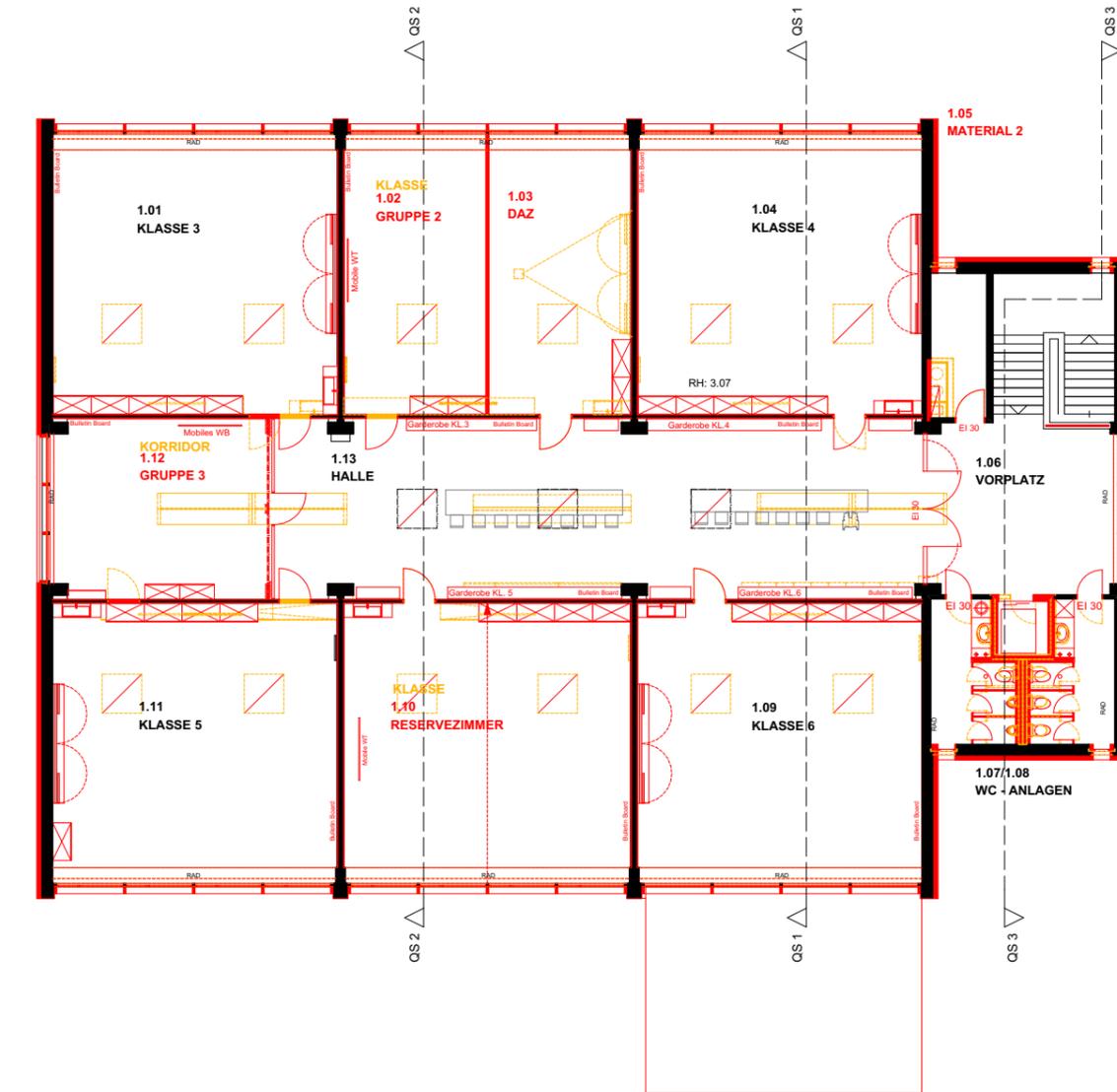
Neben den Sanierungsmassnahmen wird aber auch der Nutzungsbereich des Schulhauses vergrössert. Im Untergeschoss entsteht ein zusätzlicher Klassenraum und auch die Bibliothek wird neu im Untergeschoss ihren Platz finden. Für die Logopädie und die schulische Heilpädagogik entstehen im Untergeschoss neue belichtete Räumlichkeiten.

Im Erdgeschoss wird ein zweckmässiger Lehreraufenthalts- und -arbeitsbereich geschaffen und die Schulleitung und Schulverwaltung werden räumlich getrennt. Es entstehen neben einem zusätzlichen Gruppenraum im Gangbereich auch Arbeitsnischen für Gruppenarbeiten im Obergeschoss.

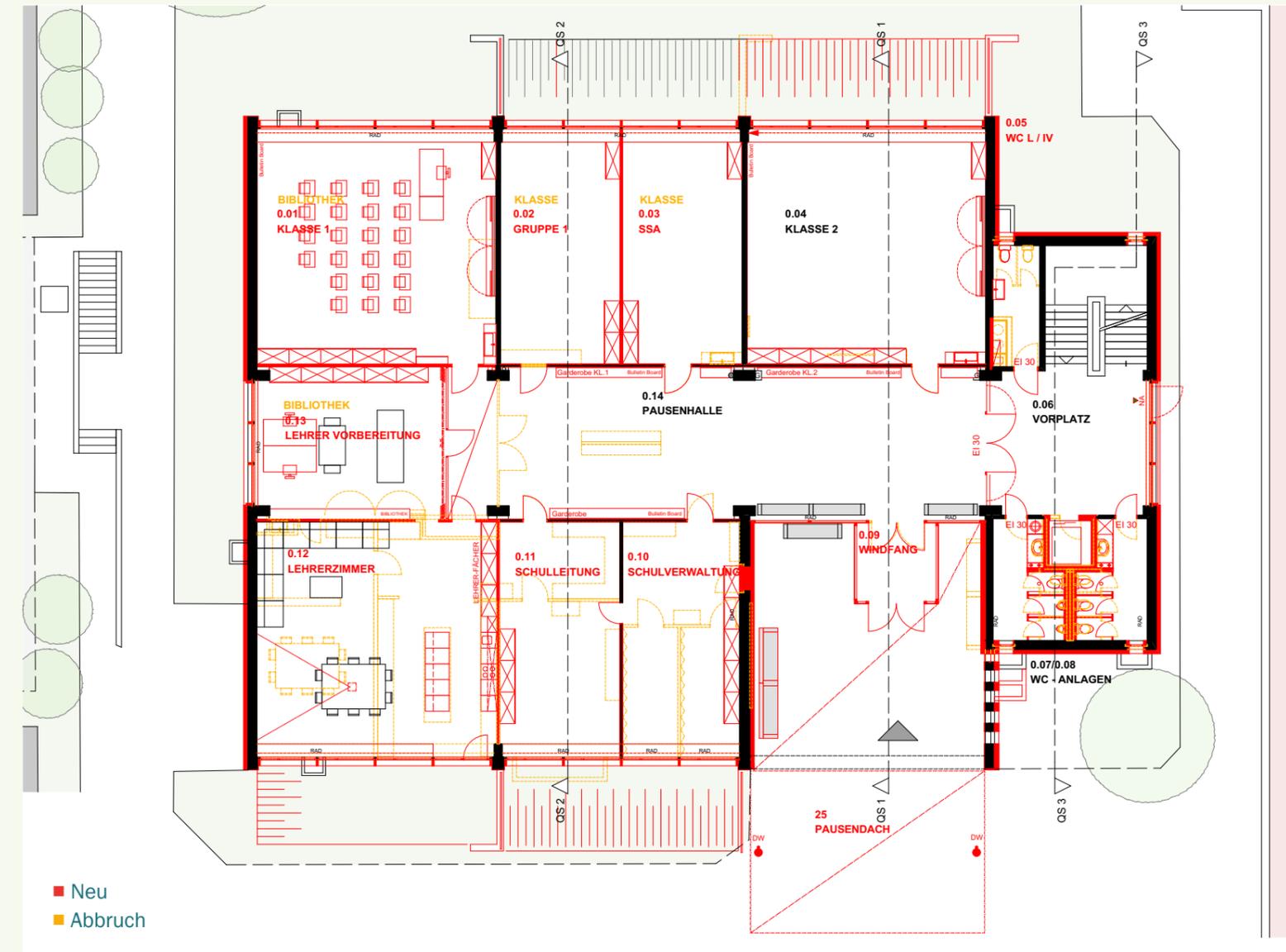
Der gedeckte Aussenbereich wird ebenfalls vergrössert und die feuerpolizeilichen Verhältnisse im gesamten Schulhaus sowie die Akustik in den Gängen werden verbessert.

Die entsprechenden Anpassungen und Raumaufteilungen können den nachfolgenden Plänen entnommen werden.

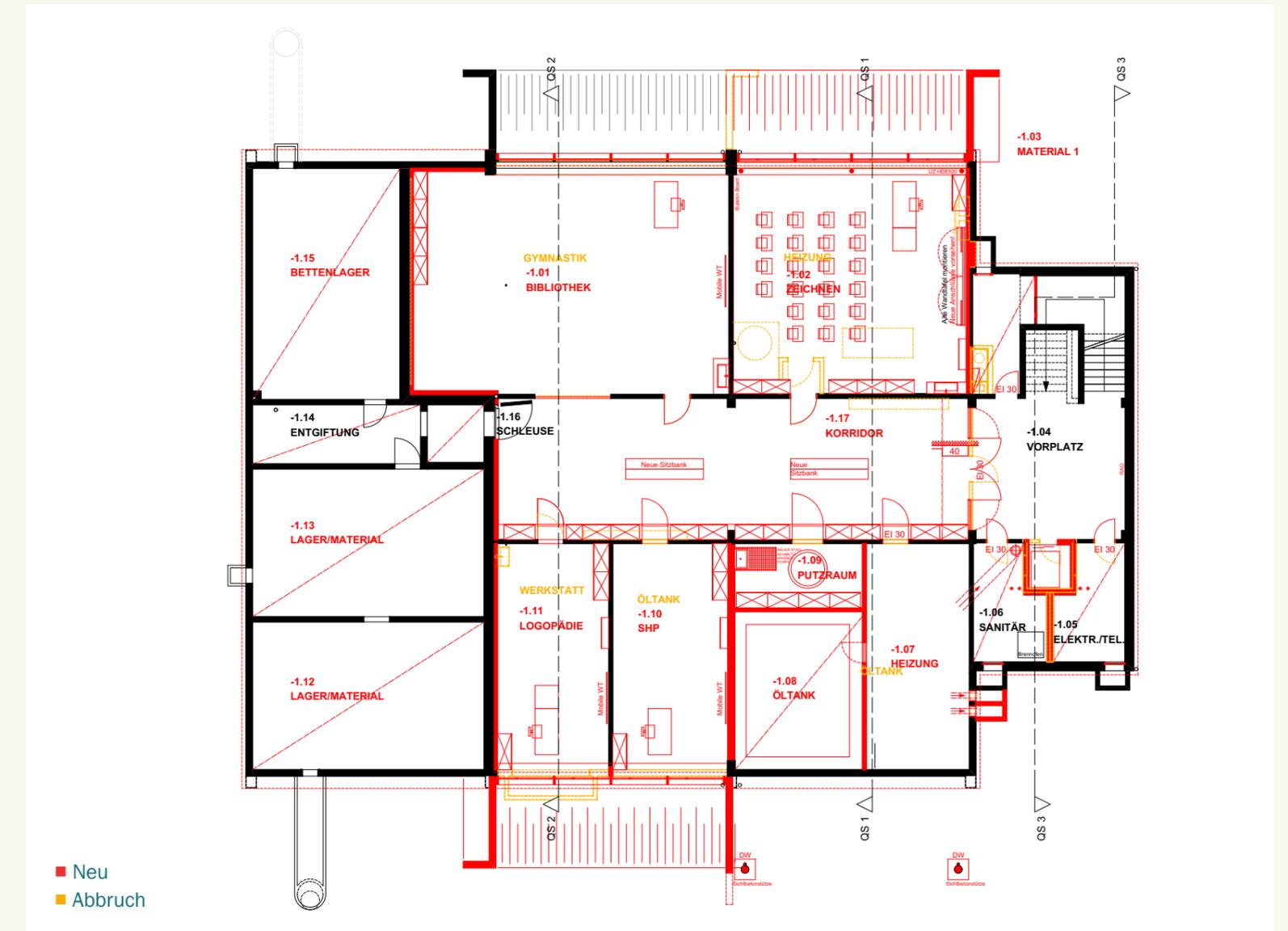
SANIERUNGS- UND UMBAUMASSNAHMEN OBERGESCHOSS



SANIERUNGS- UND UMBBAUMASSNAHMEN ERDGESCHOSS



SANIERUNGS- UND UMBBAUMASSNAHMEN UNTERGESCHOSS



Umgebung

Die Umgebung im Bauplatzinstallationsbereich wird wieder Instand gestellt. Zudem werden im Bereich der Terrainabgrabungen eine Neugestaltung und -bepflanzung sowie kleinere Anpassungs- und Ergänzungsarbeiten durchgeführt. Auf eine komplette Um- oder Neugestaltung der Umgebung wurde verzichtet.

Im Budget 2017 ist für die Planung von Anpassungen des Spielplatzes an die Bedürfnisse der älteren Mittelstufenschüler ein Betrag von CHF 10'000 eingestellt worden. Diese Massnahmen werden jedoch unabhängig von den Sanierungs- und Umbauarbeiten des Schulhauses 2 durchgeführt. In der Investitionsplanung wurden dazu im Jahr 2018 CHF 70'000 für die Aussenraumgestaltung vorgemerkt.

Neu soll ein gedeckter Velounterstand für 34 Fahrräder die heute ungünstige Situation verbessern.



Visualisierung Klassenzimmer

Ausstattung

Die Kosten für die Ausstattung enthalten neue Garderobeneinrichtungen in allen Stockwerken, Gestelle und die Einrichtung für die Hauswartung, Kleininventar, Sichtschutzvorhänge in der Lehrervorbereitung und Gruppenarbeitsraum. Auch die Einrichtung der Klassenzimmer mit Einbauschränken, den Ersatz alter Tische, Stühle und Pulte, den Ersatz einer Wandtafel sowie die Anschaffung von 6 interaktiven Wandtafeln, neue Bücherregale und diverse weitere Einrichtungsgegenstände sind vorgesehen.

Terminplan

Der in Zusammenarbeit mit der Firma Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, ausgearbeitete Terminplan geht davon aus, dass die Sanierungsarbeiten ca. Mitte Juli 2018 abgeschlossen werden können und der Schulbetrieb nach den Sommerferien 2018 im sanierten Schulhaus 2 aufgenommen werden kann.

	Februar 2017	März 2017	April 2017	Mai 2017	Juni 2017	Juli 2017	August 2017	September 2017	Oktober 2017	November 2017	Dezember 2017	Januar 2018	Februar 2018	März 2018	April 2018	Mai 2018	Juni 2018	Juli 2018	August 2018
a.o. Gemeindeversammlung																			
Erarbeitung Ausführungsprojekt																			
Submissionsphase																			
Baubeginn																			
Bauphase																			
Bezug																			

Schulunterricht während der Umbau- und Sanierungsphase

Ein Grossteil der Umbau- und Sanierungsmassnahmen sollen während den ordentlichen Schulferien ausgeführt werden. Es ist jedoch unumgänglich, dass gewisse Arbeiten während der Unterrichtszeit stattfinden müssen. Aus den Erfahrungen rund um die Teilsanierung des Schulhauses 1 im Jahr 2014 muss festgehalten werden, dass ein ordentlicher Schulbetrieb auch bei geringen Eingriffen und Arbeiten kaum möglich ist. Aus diesem Grund ist im Kostenvoranschlag vorgesehen, vier Klassenzimmer als Containerprovisorium für 9 Monate zu mieten. Damit wird ein ungestörter und sicherer Schulbetrieb gewährleistet.

Die Sicherheit während der Bauzeit ist ein grosses Anliegen. Die Sicherheitsmassnahmen haben beim Umbau des Schulhauses 1 gezeigt, dass selbst in einem unter Betrieb stehenden Schulhaus die Sicherheit gewährleistet werden kann und für die Kinder keine Gefahr besteht. Durch die komplette Auslagerung der Klassen wird der Sicherheitsfaktor noch erhöht.

Baukosten

Der durch das Büro Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, erstellte Kostenvoranschlag vom 25. Oktober 2016 ($\pm 10\%$) inklusive Mehrwertsteuer und exklusive Teuerung, Kostenbasis Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2016, zeigt folgende Kosten:

Kostenvoranschlag nach BKP	CHF
1 Vorbereitungsarbeiten	229'000
2 Gebäude	3'432'000
4 Umgebungsarbeiten	58'000
5 Baunebenkosten	75'000
9 Ausstattung	247'000
Total Investitionskosten	4'041'000
Reserven (6%)	242'400
Rundung	-3'400
Total Anlagekosten	4'280'000

Gemäss einer vom Gemeinderat in Auftrag gegebenen Grobkostenschätzung würde ein Neubau in derselben Volumetrie auf rund CHF 7,2 Millionen zu stehen kommen.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Die Vorbereitungsarbeiten enthalten die Bestandesaufnahmen, Abbrüche, Sicherung vorhandener Anlagen, Provisorien (Containerprovisorium für vier Klassenzimmer für neun Monate), Instandsetzungsarbeiten, Umzüge sowie die Kosten für Energie, Wasser und die Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen.

BKP 2 Gebäude

In der BKP-Position Nr. 2 sind alle Aushubarbeiten, Rohbauarbeiten und Innenausbauarbeiten enthalten. Die grössten Positionen schlagen bei den Baumeisterarbeiten, den Fenstern, der Sanierung des Flachdachs, der verputzten Aussenwärmedämmung, den Elektroinstallationen, der Heizungsanlage (inklusive Verteilung) und der Erneuerung der Sanitäranlagen zu Buche.

BKP 4 Umgebungsarbeiten

In dieser Position sind die Instandstellung der Umgebung und ein neuer, gedeckter Velounterstand für 34 Fahrräder eingerechnet.

BKP 5 Baunebenkosten

Die Baunebenkosten enthalten sämtliche Anschluss- und Bewilligungsgebühren, die Kosten für Vervielfältigungen und übrige Baunebenkosten wie Bauherrenvertretung und Sitzungsgelder.

BKP 9 Ausstattung

Das Schulmobiliar, die Garderobeneinrichtungen wie auch das notwendige Kleininventar, sind in der BKP Nr. 9 eingerechnet.



Visualisierung Gruppenraum Obergeschoss

Finanzierung und Folgekosten

Die Planung und Submission sowie Bauausführung sollen in den Jahren 2017/2018 erfolgen. Investitionen sind für die Gemeinde Bergdietikon mindestens verbunden mit Kapitalfolgekosten (entweder Verzinsung und Amortisation von Fremdkapital oder entgehender Zins auf eigenen Mitteln sowie Abschreibungen), mit Betriebsfolgekosten und Personalfolgekosten. Die finanziellen Auswirkungen der Investitionen für die Teilsanierung des Schulhauses müssen gemäss dem Kanton unterteilt nach Kapital-, Betriebs- und Personalfolgekosten dargestellt werden.

Finanzierung

Die Finanzierung der Sanierung und des Umbaus Schulhaus 2 erfolgt nach heutigem Kenntnisstand durch eigene finanzielle Mittel. Aufgrund des Finanzplanes ist jedoch langfristig davon auszugehen, dass die Gemeinde Bergdietikon Fremdmittel aufnehmen muss. Der Bau wird somit indirekt in ein bis drei Jahren Zinskosten mit sich ziehen, welche sich aufgrund der ungewissen Zukunft der Zinslandschaft und der nicht bekannten Höhe allfälliger Fremdmittel heute nicht quantifizieren lassen.

Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten werden über einen Abschreibungsanteil sowie einen Zinsanteil berechnet. Wenn die Gemeinde Bergdietikon die ganze Sanierung mit der Aufnahme von Fremdkapital finanzieren müsste, würden Kapitalfolgekosten von ca. CHF 58'900 pro Jahr resultieren (halbe Nettoinvestition multipliziert mit dem Zinssatz der Aarg. Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften [CHF 4'280'000/2x 2,75%]). Da die Gemeinde Bergdietikon zum heutigen Zeitpunkt über ausreichend eigene Mittel verfügt, muss kein Fremdkapital aufgenommen werden. Allerdings entgeht ihr bei der Verwendung der flüssigen Mittel ein Zinsertrag. Aufgrund der heutigen Zinslage ist dieser entgehende Zinsertrag auch bei grösseren Beträgen an eingesetzten Eigenmitteln jedoch vernachlässigbar.

Abschreibungen

Die Baukosten für den Hochbau von CHF 3'733'000 sind gemäss HRM2 auf 35 Jahre, die Kosten für die Heizungsanlage von CHF 300'000 auf 20 Jahre und die Aufwendungen für die Ausstattung von CHF 247'000 auf 5 Jahre abzuschreiben. Somit beträgt der jährliche Abschreibungsbedarf in den Jahren 2019 bis 2023 CHF 171'000. Dieser sinkt ab dem Jahr 2024 auf CHF 121'700 und ab dem Jahr 2039 auf CHF 106'700 pro Jahr.

Abschreibung bestehender Anlagewerte

Im Jahr 1997 wurde das Schulhaus für CHF 660'500 saniert. Die Sanierung beinhaltete insbesondere den Ersatz der Ölheizung, die Sanierung des Flachdaches sowie Sanierungen des Betons. Im Jahr 2003 wurde für CHF 137'000 die Deckenverkleidung saniert. Diese beiden Kredite werden über 35 Jahre abgeschrieben und belasten die Erfolgsrechnung aktuell pro Jahr mit CHF 22'800. Falls der Kreditantrag genehmigt wird, muss der vorhandene Restwert dieser Investitionen von CHF 392'000 ausserordentlich abgeschrieben werden, was die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Bergdietikon entsprechend belasten wird.

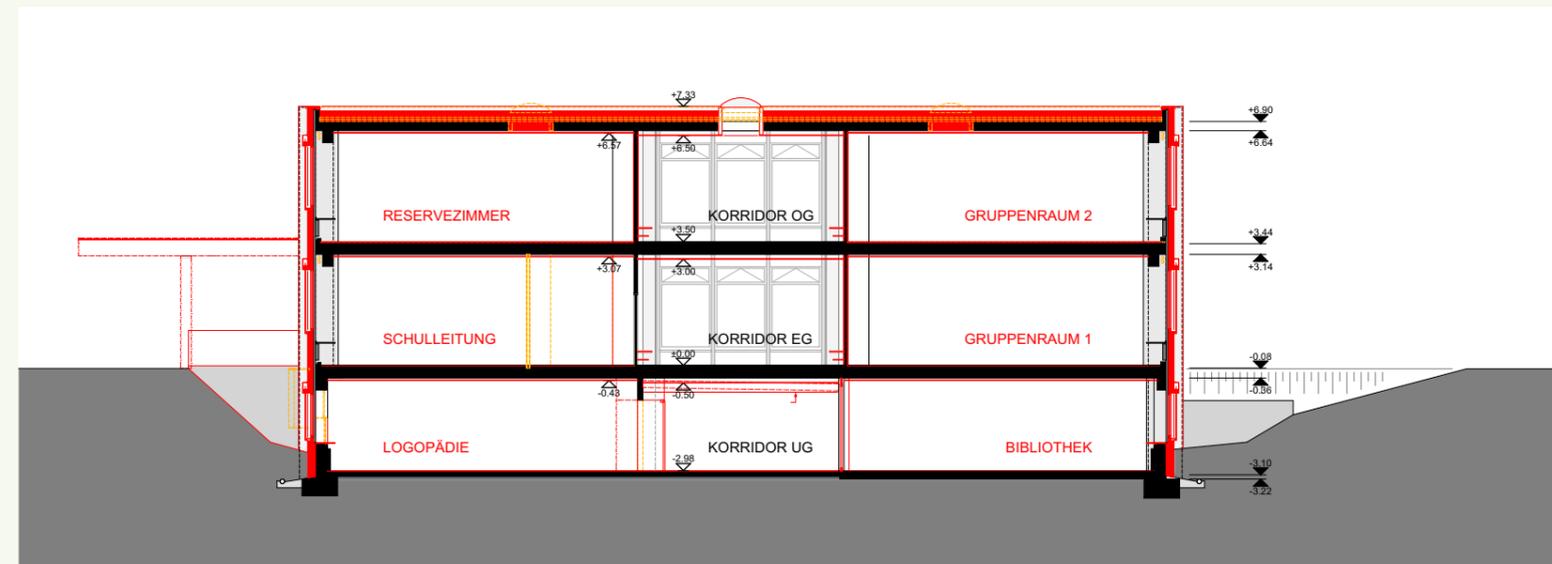
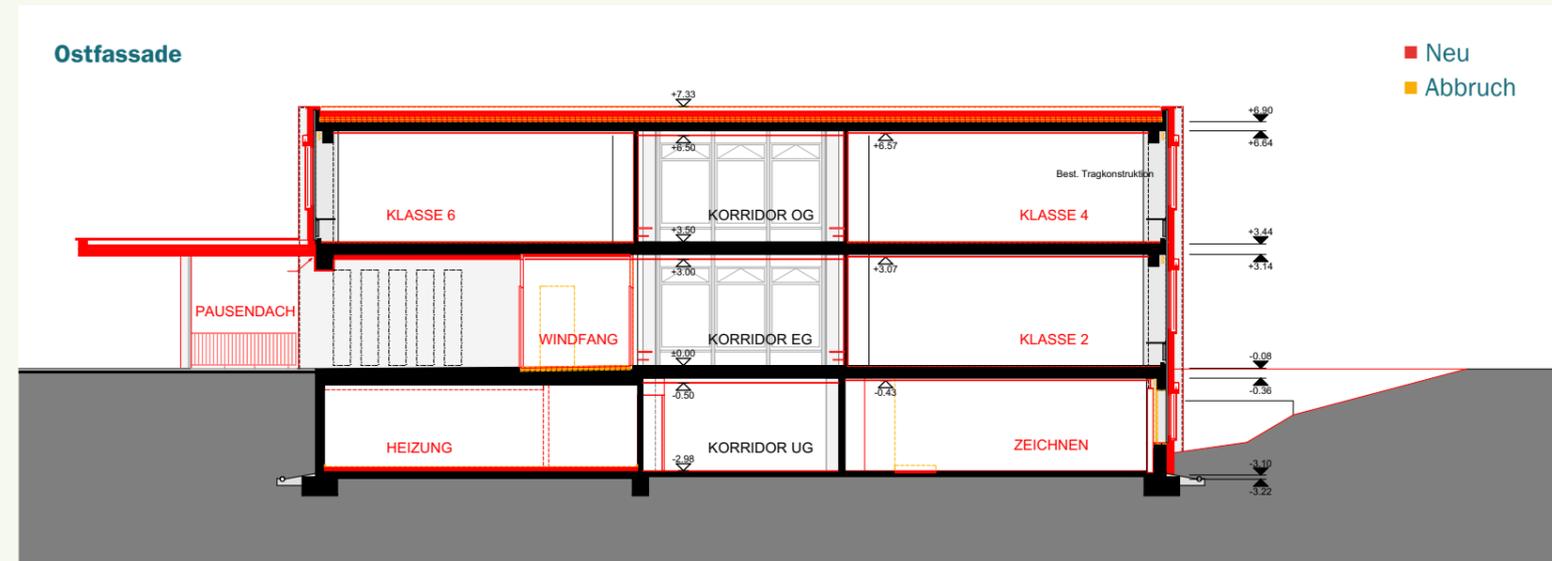
Betriebsfolgekosten

Gemäss Richtlinien des Kantons sind die Betriebsfolgekosten bei einer Sanierung im Einzelfall zu beurteilen. Aufgrund der Sanierung wird mit keiner Zunahme der Betriebsfolgekosten gerechnet. Die verbesserte Isolierung und der Ersatz der Heizung werden zu einer Abnahme der Heizkosten führen.

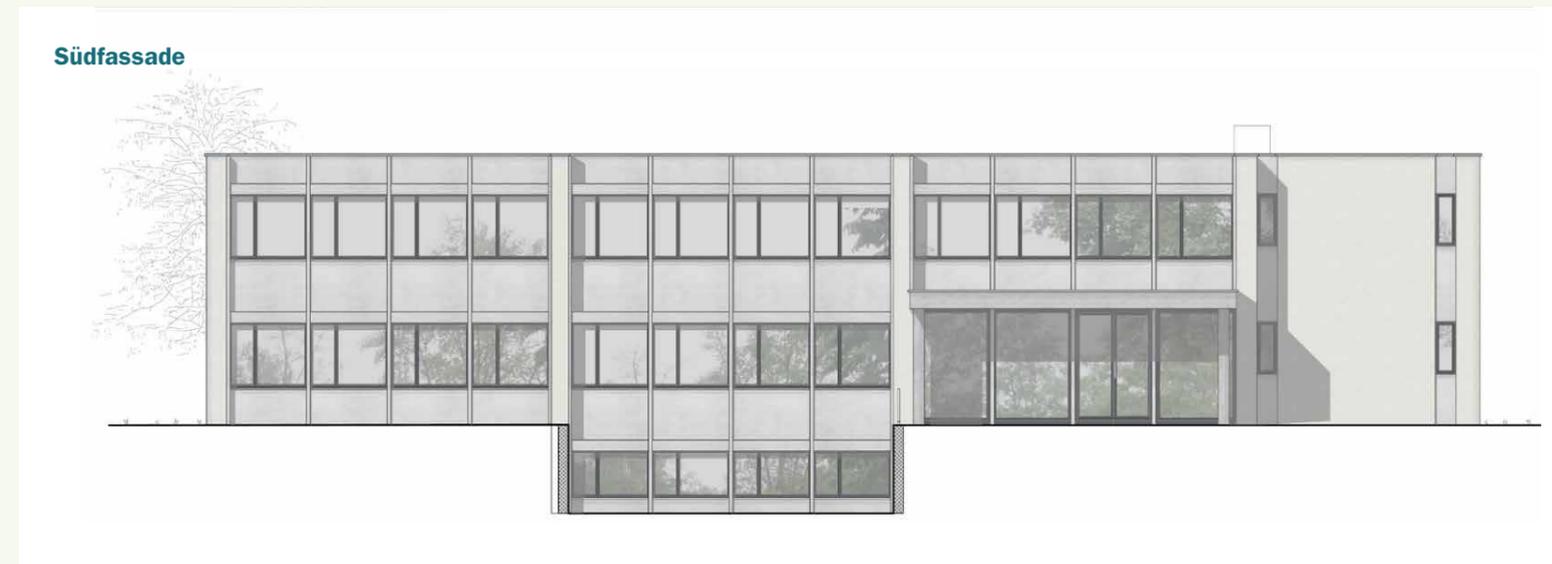
Personalfolgekosten

Die Personalfolgekosten sind gemäss den Richtlinien des Kantons individuell zu betrachten. Bei der vorliegenden Sanierung wird weder mit Mehr- noch mit Minderaufwänden im Personalbereich gerechnet.

SCHNITTPLÄNE



FASSADENPLÄNE





Heizungsanlage

Der Gemeinderat hat fünf verschiedene Möglichkeiten zur Wärmeerzeugung geprüft und eine umfassende Analyse über folgende Heizsysteme erstellen lassen:

- Ölfeuerungsersatz
- Pelletfeuerungsanlage bivalent mit Ölfeuerung
- Holzschnitzelfeuerung bivalent mit Ölfeuerung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe bivalent mit Ölfeuerung
- Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage monovalent

Dabei ist man zum Schluss gekommen, dass die Variante einer Brennwert-Ölheizkessel-Anlage am ökonomischsten ist und die tiefsten Investitionskosten aufweist. Eine moderne Ölheizung ist ökologisch absolut vertretbar.

Der Vergleich der wichtigsten Vor- und Nachteile einer Ölheizung veranlasste den Gemeinderat, weiterhin auf den fossilen, nicht erneuerbaren Brennstoff zu setzen. Die Ölheizung ermöglicht weiterhin hohe Betriebstemperaturen, welche eine Bedienung der bestehenden Heizungsanlagen in den angeschlossenen Nebengebäuden ohne Anpassungen ermöglicht. Der bestehende Öltank, welcher aus heutiger Sicht zu gross dimensioniert ist, wird verkleinert, wodurch Platz für den Heizraum und einen Putzraum entsteht. Der heutige Heizungsraum wird mit entsprechenden baulichen Massnahmen zu einem Schulraum (Zeichnen) ausgebaut.

HEIZUNGSVARIANTEN

Variante	Ölfeuerung	Pelletfeuerung	Holzschnitzelfeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe (WP)	Erdsonde-Wärmepumpe (WP)
ENERGIEPRODUKTION (MWh/a)	560.0	560.0	560.0	560.0	560.0
BETRIEBSKOSTEN	83'200	91'310	79'190	77'150	63'060
KAPITALKOSTEN	20'070	66'260	86'150	45'250	85'140
TOTAL BETRIEBSKOSTEN/JAHR	103'270	157'570	165'340	122'400	148'200
INVESTITIONSKOSTEN	303'700	990'000	1'321'200	616'200	1'388'100
VORTEILE	<ul style="list-style-type: none"> • tiefe Investitionskosten • hohe Betriebstemperaturen möglich; bestehende Heizungsanlagen in den Nebengebäuden können ohne grössere Anpassungen wieder bedient werden • neuer Öltank kann im bestehenden UG-Raum eingebaut werden • mittlere Betriebskosten • ein Teil des alten Tankraumes kann für andere Nutzung verwendet werden • alter Heizraum kann für andere Nutzung verwendet werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von erneuerbarer Energie • die CO₂-Bilanz vom Brennstoff Holz ist neutral • hohe Betriebstemperaturen möglich; bestehende Heizungsanlagen in den Nebengebäuden können ohne grössere Anpassungen wieder bedient werden • alter Heizraum kann für andere Nutzung verwendet werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von erneuerbarer Energie • die CO₂-Bilanz vom Brennstoff Holz ist neutral • hohe Betriebstemperaturen möglich; bestehende Heizungsanlagen in den Nebengebäuden können ohne grössere Anpassungen wieder bedient werden • alter Heizraum kann für andere Nutzung verwendet werden • ein Teil des alten Tankraumes kann für andere Nutzung verwendet werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von erneuerbarer Energie (ca. 70% der Energie WP/30% Öl) • umweltfreundlich • tiefere Energiekosten 	<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von erneuerbarer Energie • umweltfreundlich • unabhängig gegenüber Lieferung (Öl/Pellet/Schnitzel) • tiefere Betriebskosten • geringere Unterhalts- und Wartungskosten • alter Heizraum kann für andere Nutzung verwendet werden • ein Teil des alten Tankraumes kann für andere Nutzung verwendet werden.
NACHTEILE	<ul style="list-style-type: none"> • fossiler nicht erneuerbarer Brennstoff • CO₂- und Feinstaubemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Investitionskosten • kein frei werdender Raum im alten Tankraum für andere Nutzung • neue Öltankanlage muss im Erdreich eingebaut werden; oder teure Öltransportleitung ab Tankanlage Schule 1 erstellt werden • Feinstaubemissionen • Betreuung für Ascheentsorgung und Reinigung notwendig • hohe Unterhalts- und Wartungskosten • Preisentwicklung unklar, da Holz auch knapp werden kann • Pelletanlieferungen erfolgen während Schulbetrieb (in Spitzenzeiten ca. alle 2 Wochen) • bauliche Massnahmen für Pelletlagerraum; Aussenzugangstreppe 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr hohe Investitionskosten • neue Öltankanlage muss im Erdreich eingebaut werden; oder teure Öltransportleitung ab Tankanlage Schule 1 erstellt werden • Feinstaubemissionen/Geruch • sichtbare Rauchfahne • Betreuung für Ascheentsorgung und Reinigung notwendig • hohe Unterhalts- und Wartungskosten • Preisentwicklung unklar, da Holz auch knapp werden kann • Schnitzelanlieferungen erfolgen während Schulbetrieb • bauliche Massnahmen für Holzschnitzellagerraum; Anbaugebäude mit grösserem Bauvolumen 	<ul style="list-style-type: none"> • grössere Wartungskosten, da 2 Wärmeerzeuger • höhere Investitionskosten • technisch komplexer, daher störungsanfälliger • Anpassungen an die Hochtemperaturen-Wärmeverteilung resp. Heizflächen-Ergänzung nötig • Die Ausseneinheiten sind beim Eingang platziert. Sichtbar und hörbar. • Elektrozuleitung muss evtl. vergrössert werden 	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Investitionskosten • Anpassungen an die Hochtemperaturen-Wärmeverteilung resp. Heizflächen-Ergänzung nötig • grosse Parzellenfläche für Erdsondefeld notwendig. Grösster Teil müsste im Bereich Sportplatz/Pausenplatz/Verbindungsweg gebohrt werden. • Elektrozuleitung muss evtl. vergrössert werden

Stellungnahme Schulpflege

Die Sanierung des Schulhauses 2 ist dringend notwendig. Zusammen mit der Sanierung soll die Raumplanung optimiert werden. Mit dem vorliegenden Projekt kann der Raumbedarf der Schule gedeckt werden. Es entstehen die notwendige Anzahl Klassenzimmer und Gruppenräume, sowie Räumlichkeiten für die Förderangebote. Zudem wird auf das Wachstum des Lehrerteams mit der Schaffung von angemessenen Arbeits- und Aufenthaltsräumen reagiert. Mit dem Ausbau des heute schlecht genutzten Untergeschosses können wir mit gleichbleibendem Bauvolumen eine grössere Ausnutzung erreichen.

Die Berechnungen bis ins Jahr 2022/2023 zeigen auf, dass durchschnittlich 11 Primarklassenzimmer benötigt werden. Ausgehend von den jetzigen kantonalen Vorgaben mit max. 25 und min. 15 Schülerinnen und Schüler pro Klasse. Bei Doppelführung aller Klassen wären 12 Klassenzimmer nötig. Mit dem vorliegenden Projekt erhält die Schule Bergdietikon insgesamt (d.h. Schulhaus 1 und 2) 12 Räume in Klassenzimmergrösse, sowie ein Zeichnungszimmer, das ebenfalls als Klassenzimmer umgenutzt werden könnte, wenn dies notwendig werden sollte.

Um dies zu erreichen wurde auf den separaten Computerraum verzichtet. Neu werden wir mit Laptop-Klassensätzen und fest installierten Computern pro Klassenraum das IT-Konzept der Schule Bergdietikon umsetzen. Gemäss dem Lehrplan des Kantons Aargau für die Volksschule sind die Medienbildung und ICT in die bestehenden Unterrichtsfächer zu integrieren.

Das vorliegende Projekt stellt sicher, dass dank optimaler Nutzung der bestehenden Gebäude in einer zweckmässigen Arbeitsumgebung gelernt und unterrichtet werden kann. Die Schulpflege empfiehlt Ihnen den Baukredit zu genehmigen.

Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission bittet die Einwohner von Bergdietikon um Zustimmung zum Baukredit für die Sanierung des Schulhauses 2.

Der vorliegende Antrag ist aus Sicht der Finanzkommission die optimale Lösung, für die unausweichliche Sanierung des Schulhauses 2. Aus Finanzsicht handelt es sich um eine sparsame Lösung. Die Finanzkommission kann bestätigen, dass sich die Planungskommission stets für eine effektive und effiziente Lösung eingesetzt hat. Die Informationen stammen aus erster Hand, da die Finanzkommission ein ständiges Mitglied in besagter Planungskommission einsetzen konnte.

Dem Antrag des Gemeinderates kann die konkrete Kostenallokation entnommen werden. Dabei finden Sie unter anderem die Kosten über ca. CHF 250'000 für die Ausstattung. Diese haben nur indirekt mit dem Gebäude zu tun. Die Finanz- und Anlagekosten, insbesondere die Auswirkungen auf die Abschreibungen, können Sie der Seite 15 entnehmen. Die Finanzkommission wird hier nicht nachdoppeln. Das aktuelle und sanierungsbedürftige Gebäude wird in der Anlagebuchhaltung mit CHF 1.- pro Memoria ausgewiesen. Das Gebäude wurde im Jahr 1974 in Betrieb genommen und hat somit nach 43 Jahren Betrieb die Abschreibedauer bereits klar überschritten. Es ist noch hervorzuheben, dass die restliche Aktivierung der Sanierung aus dem Jahr 1996 durch die neue Sanierung 2017 ausserordentlich abgeschrieben werden muss.

Antrag des Gemeinderates

Dem Kreditbegehren für die Sanierung und den Umbau des Schulhauses 2 in der Höhe von CHF 4'280'000, zuzüglich der ausgewiesenen Teuerung, sei zuzustimmen.



MITTEILUNGEN, UMFRAGE UND VERSCHIEDENES

An dieser Stelle informiert der Gemeinderat über aktuelle Projekte und Verfahren. Zudem werden allgemeine Informationen aus dem Gemeinderat abgegeben, die für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Interesse sind.

Nach den Informationen durch den Gemeinderat stehen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern folgende Möglichkeiten gemäss §11 und 12 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) des Kantons Aargau zu:

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Antrag (Überweisungsantrag) zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, sind der Versammlung die Gründe darzulegen (§ 28 Gemeindegesezt). Die Antragstellung hat unter dem Traktandum «Verschiedenes» zu erfolgen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen (§29 Gemeindegesezt). Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum «Verschiedenes» ausgeübt.

