

URNENABSTIMMUNG



EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

**Der Gemeinderat Bergdietikon empfiehlt den Stimmberechtigten,
am 28. Juni 2020 wie folgt zu stimmen:**

JA zum Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 255'000 zur Projektierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1.

VOM 28. JUNI 2020

Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 255'000 zur Projektierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1

DIE ABSTIMMUNGSFRAGE LAUTET:

Wollen Sie den «Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 255'000 zur Projektierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1» annehmen?

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, ein **JA** in die Urne zu legen.

WARUM EINE URNENABSTIMMUNG?

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Abstimmungsbroschüre herrschenden Unsicherheit, ob im Juni Gemeindeversammlungen durchgeführt werden können, sah sich der Gemeinderat Bergdietikon – wie auch andere Gemeinden – gezwungen, die auf den 25. Juni 2020 angesetzte Gemeindeversammlung abzusagen. Selbst wenn eine Versammlung gesetzlich zugelassen wäre, steht für den Gemeinderat die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung im Vordergrund. Zahlreiche Personen haben sich besorgt über die Situation geäußert und würden wohl eher auf eine Teilnahme an einer Versammlung verzichten.

Mit einer Sonderverordnung hat der Regierungsrat die gesetzliche Grundlage geschaffen, wonach Geschäfte, die üblicherweise in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fallen, direkt der Urnenabstimmung unterstellt werden können, sofern sie keinen Aufschub dulden.

Beim Projektierungskredit zum Umbau und der Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1 handelt es sich um einen Entscheid, der in einer Linie mit den strategischen Entscheidungen rund um das Schulareal (Campus) der Gemeinde Bergdietikon steht. Damit der Terminplan eingehalten und ein Bezug der umgebauten Räumlichkeiten auf das Schuljahr 2022/2023 möglich sein kann, muss der Projektierungskredit den Stimmberechtigten zum jetzigen Zeitpunkt unterbreitet werden.

Ein Aufschub des Entscheides auf die Winter-Gemeindeversammlung vom 26. November 2020 würde die Umsetzung des Projektes verzögern und die Durchführung eines dem Lehrplan entsprechenden Unterrichtes massiv erschweren.



AUSGANGSLAGE

Aufgrund des Sanierungsbedarfs der alten Turnhalle im Schulhaus 1, der zu knappen Hallenmasse sowie der Entwicklung der Schülerzahlen und dem damit verbundenen Platzbedarf der Schule und Vereine, haben anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2019 die Stimmberechtigten den Kredit für einen Neubau der Turnhalle genehmigt.

Bei den Ausführungen zu diesem Neubau wurde seitens des Gemeinderates bereits die spätere Nutzung der bestehenden Turnhalle im Schulhaus 1 angesprochen und ein mögliches weiteres Vorgehen der Planung und Nutzung von öffentlichen Anlagen auf dem Schulareal skizziert.

Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen ist damit zu rechnen, dass sich die Anzahl Schüler und Schülerinnen längerfristig auf Stufe Kindergarten und Primarschule in Bergdietikon bei rund 300 einpendeln wird. Den Schülern und Lehrpersonen muss der entsprechende Raum gemäss den Empfehlungen und Richtlinien des Departements Bildung, Kultur und Sport des Kantons Aargau zur Verfügung gestellt werden. Zugleich sind auch die Kinderzahlen beim Verein Kinderbetreuung Bergdietikon (KiBe), welcher die Kita und den Hort (Mittagstisch und Tagesstrukturen) im Gebäude des Mehrzweckgebäudes Schule betreibt, steigend und bereits heute muss tagsüber teilweise in die Aula ausgewichen werden. Dem Verein Kinderbetreuung Bergdietikon sollen genügend Mieträumlichkeiten für die Deckung der Kundenbedürfnisse zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist die Vermietung zu marktüblichen Mietpreisen gesichert.

Die Umnutzung der alten Turnhalle in Bergdietikon ist so zu planen und zu realisieren, dass sie den heutigen pädagogischen und betrieblichen Anforderungen genügt. Die notwendigen Arbeiten müssen in einem angemessenen Kostenrahmen realisiert werden können. Dieser Kostenrahmen hat, neben dem möglichst störungsfreien Betrieb der übrigen Schulbauten, welche sich auf der Anlage befinden, absoluten Vorrang. Zu erwähnen ist ebenfalls, dass die Räume eine vielfältige Nutzung zulassen, also bei Bedarf zum Beispiel zu Klassenzimmern umgenutzt werden können.

VORARBEITEN

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern des Gemeinderats, der Schulpflege, der Schulleitung, der Abteilung Bau und Planung, der Abteilung öffentliche Liegenschaften und unter externer Begleitung durch die Firma Landis AG, Bauingenieure + Planer, Geroldswil, eingesetzt. Deren Auftrag war die Ausarbeitung eines Projektierungskredites für den Umbau und die Sanierung der alten Turnhalle zuhanden der Stimmberechtigten.

Dringender Handlungsbedarf besteht im Bereich Kindergarten. Als Lösung wurde angedacht, die alte Turnhalle mit einem Zwischenboden zu versehen und die untere Ebene für 2 Kindergartenabteilungen zu nutzen. Die frei werdenden Räume in den Schulhäusern 1 und 2 könnten als Fachzimmer und Gruppenräume umfunktioniert werden. Die obere Ebene der alten Turnhalle würde für benötigte Schulraumerweiterungen zur Verfügung stehen.

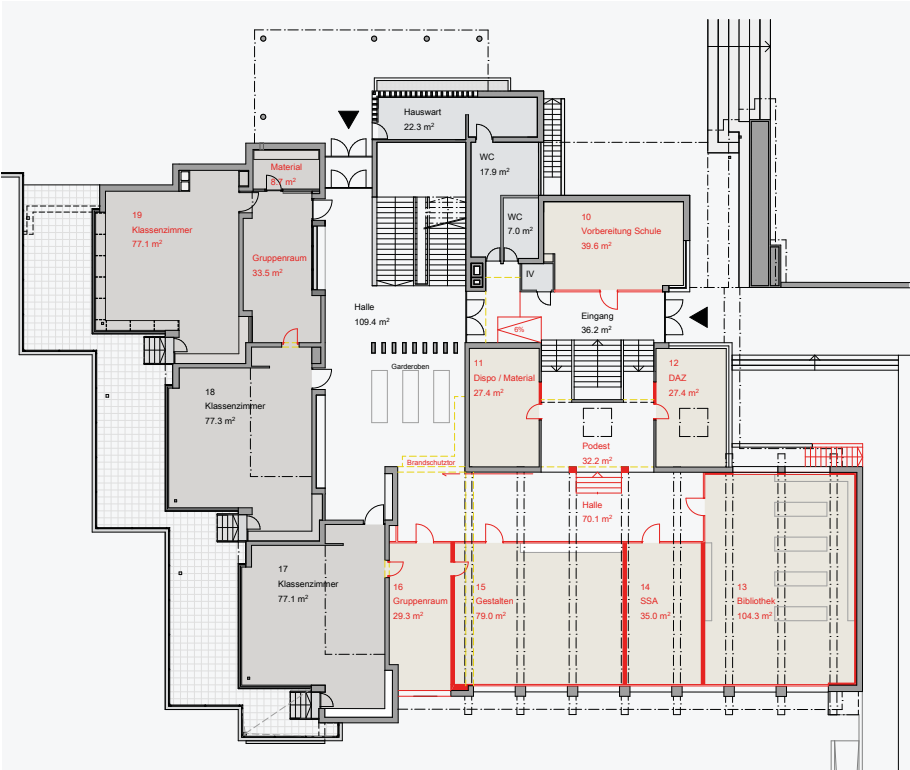
BESCHRIEB VORPROJEKT

Im Vorprojekt wurde eine Lösung vorgeschlagen, die den unteren Stock der bestehenden Halle für zwei Kindergartenabteilungen nutzt. Die Erschliessung für beide Kindergärten würde über einen äusseren Zugang erfolgen, so dass eine «Schmutzschleuse» und eine gemeinsame Nutzung der Garderobe erfolgen kann. Ebenfalls auf diesem Stockwerk könnte sämtliches Material, welches für die Kindergärten benutzt wird, verstaut werden. Im oberen Stock der bestehenden Halle entsteht Raum für Vorbereitungsräume, einen Gestaltungsraum, die Räume der schulischen Heilpädagogin sowie der Bibliothek. Der Gestaltungsraum ist so dimensioniert, dass er bei Bedarf in ein Klassenzimmer umgewandelt werden kann.

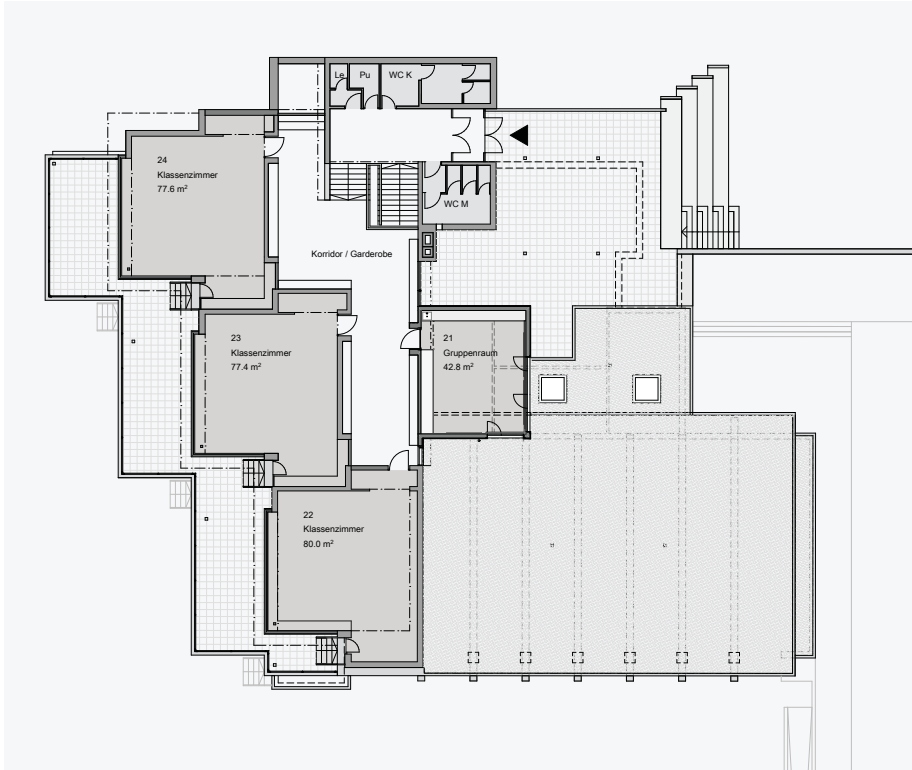
Untergeschoss Schulhaus 1



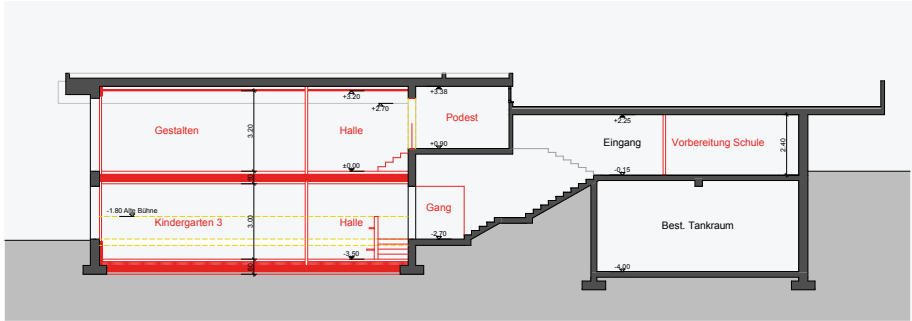
Mittelgeschoss Schulhaus 1



Obergeschoss Schulhaus 1



Schnitt



RAUMPROGRAMM

Für jeden Raum wird ein Raumbblatt erstellt, aus welchem hervorgeht, welche Massnahmen im Rahmen des Umbaus und der Sanierung durchgeführt werden sollen, aber auch, welcher Soll-Zustand erreicht werden muss.

<i>Zwei Kindergärten neu</i>	<i>Vorgabe</i>		<i>Projekt</i>
Kindergarten C	75 – 100 m ²		75,5 m ²
Gruppenraum	25 m ²		27,3 m ²
Kindergarten D	75 – 100 m ²		80,5 m ²
Gruppenraum	25 m ²		26,9 m ²
Materialräume	2 x 10	20 m ²	6,5 + 6,5 + 59,2 72,2 m ²
Vorbereitungszimmer	2 x 10	20 m ²	24,9 m ²
Putzraum	2 x 5	10 m ²	10,9 m ²
WC	–		12,8 m ²
IV / Lehrer-WC	–		4,1 m ²
Gang	–		24,3 m ²
Halle / Garderobe	–		76,0 m ²
Windfang	–		9,3 m ²
Total Kindergärten			444,7 m²

<i>Zusätzlicher Schulraum</i>	<i>Vorgabe</i>		<i>Projekt</i>
Malraum Schule	40 – 60 m ²		61,9 m ²
Gruppenraum EG	25 m ²		29,3 m ²
Bibliothek	75 – 100 m ²		104,3 m ²
Schulsozialdienst SSA	15 – 25 m ²		35,0 m ²
Deutsch als Zusatz DAZ	15 – 25 m ²		27,4 m ²
Textil Technisches Gestalten	75 – 100 m ²		79,0 m ²
Vorbereitungszimmer	max. 50 m ²		39,6 m ²
Dispo / Material	–		27,4 m ²
Halle / Podest	–		75,3 + 32,2 107,5 m ²
Total Schule			511,4 m²

Durch die neue Raumeinteilung würden folgende Räume im Schulhaus 1, Schulhaus 2 respektive Mehrzweckgebäude Schule (MGS) zur Umnutzung frei:

- Der frei werdende Kindergarten im Schulhaus 1 wird als Klassenzimmer für die Unterstufe benutzt.
- Die jetzige Bibliothek und frei werdender Raum im Untergeschoss des Schulhauses 2 werden als Räume für Werken und Textiles Werken inkl. Materialraum verwendet.
- Die Räume im Untergeschoss des Mehrzweckgebäudes Schule, welche jetzt als Werkräume verwendet werden, werden geräumt und stehen zur Vermietung an den Verein Kinderbetreuung Bergdietikon zur Verfügung. Dadurch kann die Aula wieder entlastet werden.
- Mit diesen Massnahmen kann auch die Aula im Mehrzweckgebäude Schule wieder dem ursprünglichen Zweck für Veranstaltungen und Aktivitäten der Vereine zur Verfügung gestellt werden.
- Das Büro der Hauswartung zieht ins Untergeschoss des Schulhauses 2, der frei werdende Raum im Untergeschoss des Mehrzweckgebäudes Schule kann als Musikkoje verwendet oder bei Bedarf ebenfalls für die Tagesstrukturen verwendet werden.

VORGESEHENER WEITERER PROJEKTABLAUF

Die Gemeinde Bergdietikon hat sich entschieden, die Ausführung der Umnutzung einem Totalunternehmer zu übertragen. Für die Ausschreibungsunterlagen soll durch die Firma Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, und unter Begleitung der Firma Landis AG Bauingenieure + Planer, Geroldswil, ein Bauprojekt bis und mit Baubewilligung ausgearbeitet werden.

Die Submission der Ausschreibungs- und Realisationsphase hat in Form einer 2-stufigen Totalunternehmenssubmission zu erfolgen. Mit diesem Verfahren kann die Idee/der Ansatz durch ein Architekturbüro verifiziert und bearbeitet werden. Zudem gewährt dieses Vorgehen der Gemeinde Bergdietikon eine hohe Kosten- und Qualitätssicherheit. Es besteht ein einziger Ansprech- und Vertragspartner für die Bauherrschaft.

Der Totalunternehmer ist für die Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualität direkt gegenüber der Bauherrschaft verantwortlich. Über die im Werkvertrag vorgegebene Bonus-/Malusregelung werden die Totalunternehmer motiviert, möglichst kostengünstig, qualitativ aber mindestens gleichwertige Lösungen zu suchen.

Die Firma Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, welche das Vor- respektive das Bauprojekt erstellt, wird vom Totalunternehmer für die Teilleistung «Ausführung- und Werkplanung» sowie «gestalterische Leitung» übernommen.

VORGESEHENER TERMINPLAN

Mit der Genehmigung des Projektierungskredites wird die erste Phase, welche die Ausarbeitung des Vorprojektes inklusive Kostenschätzung beinhaltet, abgeschlossen.

In der zweiten Phase, welche vom Juli bis November 2020 dauert, soll die Ausarbeitung des Bauprojektes erfolgen. Zudem werden alle Unterlagen so weit vorbereitet, dass ein Baubewilligungsprozess gestartet werden könnte. Danach wird bis ca. März 2021 die Totalunternehmerausschreibung in Angriff genommen, deren Ziel die Einholung des Baukredites anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung im Sommer 2021 sein wird.

Sofern der Baukredit gesprochen wird, würde sich die Realisierungsphase über den Zeitraum von August 2021 bis Juni 2022 erstrecken, sodass die neuen Räume in der ehemaligen Turnhalle per Beginn des Schuljahres 2022/2023 in Betrieb genommen werden könnten. Der Baubeginn würde unmittelbar auf das Ende der Bauphase der neuen Turnhalle fallen, sodass Baustelleninstallationen usw. weiterverwendet werden könnten. Somit wäre der Turnbetrieb zu jeder Zeit sichergestellt und der Umbau sowie die Sanierung der alten Turnhalle könnte bei Vollbetrieb der gesamten Schulanlage durchgeführt werden.

Eine spätere Umsetzung des Projektes würde die Durchführung eines dem Lehrplan entsprechenden Unterrichtes massiv erschweren.



KOSTEN

Die Kosten der Projektierung setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenart	Detail	Kosten	Total
Ausarbeitung Bau- projekt, Baubewil- ligungsphase und TU Submission	Erstellen der Submissionsunterlagen	CHF 35'000	
	Erarbeiten Bauprojekt	CHF 72'000	
	Pflichtenheft Fachplaner Heizung/Lüftung	CHF 23'000	
	Pflichtenheft Fachplaner Sanitär	CHF 15'000	
	Pflichtenheft Fachplaner Elektro	CHF 21'000	
	Bauingenieurleistungen Vorprojekt	CHF 21'000	
	Erdbebenuntersuchung	CHF 11'000	
	Kanalisationsaufnahmen	CHF 10'000	
	Gebäudetechnik aktualisieren	CHF 10'000	CHF 218'000
Nebenkosten	Kopier-, Plan- und Druckkosten	CHF 8'000	
	Nebenkosten Fachplaner	CHF 10'000	
	Kommissionsentschädigung	CHF 5'000	CHF 23'000
Unvorhergesehenes	5% der voraussichtlichen Kosten	CHF 12'100	
	Rundung	CHF 1'900	CHF 14'000
Total	inkl. MwSt.		CHF 255'000

Es wird mit einem geschätzten Investitionsvolumen zwischen ca. CHF 3 bis 3,5 Mio. gerechnet werden müssen. Der entsprechende Baukredit wird gemäss heutiger Planung den Stimmberechtigten anlässlich der Sommer-Gemeindeversammlung 2021 zur Abstimmung vorgelegt werden.

FINANZIELLES

Da die Ausgaben für die Durchführung der Planung 2% der budgetierten Gemeindesteuererträge übersteigen und zugleich damit gerechnet werden muss, dass die Planung nicht im gleichen Rechnungsjahr abgeschlossen werden kann, ist für die entstehenden Kosten von der Gemeindeversammlung respektive in der aktuellen Situation durch die Stimmberechtigten an der Urne, ein Verpflichtungskredit zu beantragen.

STELLUNGNAHME SCHULPFLEGE

Mit der Zustimmung zum Bau einer neuen Turnhalle wurde an der Gemeindeversammlung vom 28. November 2019 für die Schule ein wichtiger Entscheid gefällt. Der unmittelbarste Engpass in Sachen Schulraum wird mit Inbetriebnahme der neuen Turnhalle behoben sein. Bei den Diskussionen um diesen Neubau wurde stets auch darauf hingewiesen, dass die alte Turnhalle umgenutzt und dem Schulraum zugeführt werden sollte. Nachfolgend sind die aus Sicht der Schule wichtigsten Gründe und Überlegungen noch einmal aufgelistet.

Zusätzliches Klassenzimmer Primarschule

Ab Sommer 2023 wird der letzte einfach geführte Jahrgang in die Oberstufe wechseln. Danach ist davon auszugehen, dass sämtliche Jahrgänge doppelt geführt werden und somit dauerhaft Bedarf an einem zusätzlichen Klassenzimmer besteht. Dieses fehlt derzeit, da ein Kindergarten in einem Schulzimmer im Schulhaus 1 untergebracht ist.

Gruppenräume Unterstufe

Derzeit steht für 5 Unterstufenklassen (ab 2023 werden es 6 Klassen sein) nur ein Gruppenraum zur Verfügung. Der Kanton sieht für 2 Klassenzimmer einen Gruppenraum vor. Somit besteht Bedarf an 2 zusätzlichen Gruppenräumen, welche für die Umsetzung von zeitgemässen Unterrichtsmethoden wichtig sind.

Vorbereitungszimmer für Lehrpersonen

Den Lehrpersonen steht heute im Schulhaus 1 lediglich im offenen Gang Raum und Infrastruktur zur Unterrichtsvorbereitung zur Verfügung. Für eine effektive Unterrichtsvorbereitung soll den Lehrpersonen entsprechender Arbeitsraum bereitgestellt werden. Zudem sollten Schneidemaschinen und Kopiergeräte in einem abschliessbaren Raum untergebracht werden.

Textil Technisches Gestalten

Mit dem Lehrplan 21 wird neu das Fach TTG (Textil Technisches Gestalten) eingeführt. Der Kanton sieht dafür 3 Räume vor. Derzeit fehlt der Raum, um den Gestaltungsbereich abdecken zu können. Wenn die zwei Räume im Mehrzweckgebäude Schule zugunsten der KiBe umgenutzt werden sollen, entsteht ein Bedarf von 3 Räumen.

Kindergarten

Der Kindergarten D wurde, in der Annahme, dass er nur übergangsweise benötigt würde, im Untergeschoss des Schulhauses 2 eingerichtet. Es zeigt sich nun, dass der Bedarf an 4 Kindergartenabteilungen längerfristig bestehen bleibt. Mit der Realisierung des Umbaus der alten Turnhalle könnte die vierte Kindergartenabteilung direkt bei den anderen Kindergärten untergebracht werden und es könnte eine Raumsituation realisiert werden, die auch den Empfehlungen seitens des Kantons gerecht würde.

Der Umbau der alten Turnhalle ist aus Sicht der Schule ein wichtiger Schritt hin zu einer Schulanlage, die den gewachsenen Schülerzahlen und den heutigen Anforderungen an den Schulbetrieb gerecht wird. Zudem bleibt damit die Schule Bergdietikon auch längerfristig ein attraktiver Arbeitgeber, was in der heutigen Zeit auch ein wichtiger Faktor der Standortqualität darstellt.

STELLUNGNAHME FINANZKOMMISSION

Im Jahr 1967 konnte das neue Schulhaus 1 gemeinsam mit der Turnhalle bezogen werden. Nach verschiedenen Renovationen in den Jahren 1982 und 1993 wurde 2004 letztmals ein Verpflichtungskredit für die Renovation der in die Jahre gekommenen Turnhalle genehmigt. Mit dem Neubau der Turnhalle, welcher im Mai 2020 gestartet ist, sowie den aktuellen und prognostizierten Schülerzahlen, sehen wir die Dringlichkeit einer sinnvollen Umnutzung der alten Turnhalle als gegeben an. So kann gewährleistet werden, dass zukünftig genügend Raum für die Schule zur Verfügung stehen wird.

Die Höhe des vorliegenden Projektierungskredits begründet sich auf der Tatsache, dass es sich um einen Umbau eines bestehenden Gebäudes handelt und weiterführende Abklärungen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ausgeführt werden müssen (z.B. Abklärungen Erbebenuntersuchung und Prüfung der Statik), dies damit eine hohe Kostensicherheit für den späteren Baukredit gewährleistet werden kann.

Die Finanzkommission wurde vom Gemeinderat einerseits über den Projektierungskredit über CHF 255'000 sowie über die geplante Investitionssumme von voraussichtlich CHF 3,5 Mio. für den Umbau der alten Turnhalle ausführlich informiert. Aus finanzieller Sicht sehen wir diesen Umbau für die Gemeinde als tragbar an, dies auch im Hinblick auf die geplanten Verkäufe der Ländereien Rai und Hintermatt und trotz der vermutlich tieferen Steuererträge aufgrund der Corona-Krise.

Für eine rasche und effiziente Umsetzung des Projektes empfiehlt die Finanzkommission, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen und die notwendigen Arbeiten in einem angemessenen Kosten- und Zeitrahmen zu realisieren.

SPRECHSTUNDEN / INFORMATIONSVERANSTALTUNGEN

Aufgrund der aktuellen Lage wird keine Informationsveranstaltung im üblichen Rahmen durchgeführt. Der Gemeinderat möchte jedoch die interessierte Bevölkerung bei Bedarf über das Projekt informieren und offene Fragen beantworten. Dazu besteht die Möglichkeit, an folgenden Daten im Rahmen einer Sprechstunde und unter Einhaltung der Sicherheitsrichtlinien des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) mit Vertretern des Gemeinderates und Mitgliedern der Projektgruppe zu diskutieren:

Montag, 15. Juni 2020, 17.30 – 20.00 Uhr, Mehrzweckgebäude Schule, Aula

Donnerstag, 18. Juni 2020, 17.30 – 20.00 Uhr, Mehrzweckgebäude Schule, Aula

Es besteht auch die Möglichkeit, einen telefonischen Termin zur Beantwortung von Fragen und Erläuterung von Projektdetails zu vereinbaren. Wir bitten die interessierten Personen, sich bei der Gemeindekanzlei zwecks Vereinbarung eines Besprechungstermins telefonisch (044 746 31 50) zu melden.

WEITERE UNTERLAGEN

Weitere Unterlagen zum Projektierungskredit können auf der Homepage der Gemeinde Bergdietikon unter

www.bergdietikon.ch/alte-turnhalle

ab dem 12. Juni 2020 eingesehen werden.

