



Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf,
Oberrohrdorf und Remetschwil

Einladung zur ausserordentlichen Einwohner-Gemeindeversammlung

Oberstufenzentrum Rohrdorferberg Baukredit

Dienstag, 19. Februar 2013, 20 Uhr



Informationsbroschüre mit **Stimmrechtsausweis**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Gemeinderäte Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil unterbreiten Ihnen im Rahmen von zeitgleich stattfindenden, ausserordentlichen Gemeindeversammlungen am 19. Februar 2013 den Baukredit für das Oberstufenzentrum Rohrdorferberg im Betrag von CHF 19'365'000 (brutto).

Mit dem Entscheid über den Baukredit für das Oberstufenzentrum wird Ihnen eines der wichtigsten Kreditgeschäfte der vergangenen Jahre vorgelegt, welches für die ganze Region Rohrdorferberg von grosser Bedeutung ist.

Diese Broschüre soll Sie ausgewogen über das Bauprojekt orientieren, damit Sie an den Gemeindeversammlungen einen fundierten Entscheid fällen können.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an dieser Kreditvorlage.

Rohrdorferberg, 17. Dezember 2012
Gemeinderäte Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil

Bitte beachten: Stimmrechtsausweis mit Veranstaltungsort auf der letzten Seite

Oberstufenzentrum Rohrdorferberg / Baukredit 1. Geschichte und Ausblick

Im September 2009 überraschte die Stadt Baden die Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil mit der Ankündigung, mittelfristig keine Bezirksschüler mehr aus den vier Gemeinden vom Rohrdorferberg aufnehmen zu können.

Im Frühjahr 2010 getätigte Abklärungen ergaben, dass für die Bezirksschüler vom Rohrdorferberg auch an den Schulen in der Umgebung keine Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Die vier betroffenen Gemeinden einigten sich deshalb darauf, den für die eigenen Bezirksschüler benötigten Schulraum am Standort Hüslersberg in Niederrohrdorf selbst zu erstellen, um damit gleichzeitig den bestehenden Oberstufenstandort am Rohrdorferberg, einer Region mit über 11'000 Einwohnern, langfristig zu sichern.

Am 20. März 2012 bewilligten die vier Gemeindeversammlungen einen Projektierungskredit über CHF 1'750'000 für das Oberstufenzentrum. Seither hat sich die eingesetzte Baukommission, die aus Fachleuten und politischen Vertretern aus den Gemeinden Bellikon, Remetschwil, Niederrohrdorf und Oberrohrdorf zusammengesetzt ist, intensiv mit der Projektierung des Oberstufenzentrums befasst.

Nun ist die Zeit reif, das projektierte Oberstufenzentrum in die Tat umzusetzen. Deswegen wird Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Baukredit zur Genehmigung unterbreitet. Es ist vorgesehen, im September 2013 mit den Bauarbeiten zu beginnen, damit die neue Schulanlage auf Beginn des Schuljahrs 2015/16 hin eröffnet werden kann.

Baubeschrieb

Das an der Hangkante stehende Primarschulhaus aus den 50er Jahren ist Ausgangspunkt für die städtebauliche Setzung des Erweiterungsbaus. Zwei Baukörper mit Satteldächern werden an den Altbau geschoben und dieser mit einer Aufstockung nach oben erweitert. Mit dem Hanggefälle staffeln sich die einzelnen Gebäudekörper und entwickeln eine angemessene Massstäblichkeit zur benachbarten Wohnbebauung. Mit Vor- und Rücksprüngen tritt die neue Schule auch auf dem oberen Platzniveau differenziert in Erscheinung und fasst räumlich den Eingangsbereich. Die einheitliche Dachform auf allen Gebäudeteilen wie auch der spezielle, strukturierte Fassadenputz tragen dazu bei, dass das neue Schulhaus als Einheit erfahren wird. Es wird nicht ein Kontrast zwischen Alt und Neu gesucht, sondern in der Tradition des «Weiterbauens» mit dem Bestand gearbeitet. Durch die Setzung des Gebäudes an der Hangkante bleibt das wunderbare baumbestandene Hügelplateau vor dem Schulhaus erhalten und bestimmt die hohe Qualität des Aussenraums.

Auf dem Platz vor dem Schulhaus steht der Pavillon für die Fahrräder. Mit weit ausladendem Vordach und umlaufender Sitzbank dient dieser gleichzeitig als gedeckter Pausenbereich. Neu werden ein attraktiver Zugang zum Schulhausplatz geschaffen sowie zusätzliche Parkplätze geplant.

Der Neubau baut auf der Struktur des Altbaus auf. Die Anlage ist einfach und klar gegliedert. Jeweils zwei Klassenzimmer bilden mit dem dazwischen liegenden Gruppenraum eine Einheit. Diese Einheit kann auch in Zukunft flexibel unterteilt werden. Im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich liegen Lehrerzimmer, Mediothek und das Sekretariat. Das bestehende Treppenhaus wird mit einer neuen Treppenanlage ergänzt. Die Korridorzonen werden teilweise möbliert und können so als Aufenthalts- und Kommunikationszonen genutzt werden. Die Aula wird den Bedürfnissen der Oberstufe entsprechend erneuert.

Die bestehenden Räumlichkeiten des Primarschulhauses integrieren sich auch funktional optimal in das neue Schulhaus. Das Weiterverwenden der bestehenden Substanz erweist sich als besonders nachhaltig. Der gesamte Neubau entspricht den Minergie-Standardanforderungen. In den Klassenzimmern ist eine kontrollierte Lüftung eingeplant.

Raumprogramm

Es sind 17 Klassenzimmer für die ca. 340 Schüler vorgesehen, wobei das Projekt bei Bedarf eine Aufstockungsmöglichkeit des Ostflügels um ein Geschoss vorsieht, in welchem zwei weitere Klassenzimmer eingerichtet werden können. Zudem besteht eine zweite Anbaumöglichkeit im Westbereich für weitere Klassenzimmer auf allen Geschossen. Die Klassenzimmer werden durch Gruppenräume, Lernateliers und Aufenthaltszonen ergänzt, womit modernen Schulformen Rechnung getragen wird.

Eine grosszügige Mediothek im Eingangsbereich des Gebäudes heisst Besucher willkommen und symbolisiert den offenen Charakter des Oberstufenzentrums. Der Lehrerbereich umfasst ein Lehrerzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Sitzungs- sowie ein Materialzimmer. Im administrativen Bereich sind Räume für die Schulleitung, das Sekretariat, die Schulsozialarbeit, die schulische Heilpädagogik, den Hauswart sowie ein Sitzungszimmer vorgesehen. Die Spezialräume für Werken und bildnerisches Gestalten werden durch vier Musikköjen ergänzt. Die Hauswirtschaft kann im Schulhaus Rüsler sowie im Schulhaus Hinterbächli in Oberrohrdorf benutzt werden. Im Raumprogramm sind selbstverständlich auch ausreichend Archiv- und Lagerräume sowie sanitäre Anlagen enthalten.

Sonnenenergie

Auf den Südseiten des Zentraldachs sowie des Westdachs soll mit Solarpanels Sonnenenergie produziert werden. Die IG Solar, welche sich aus Einwohnern aus allen vier Gemeinden zusammensetzt und im Dezember 2012 in eine Genossenschaft umgewandelt wurde, erarbeitet zurzeit ein Detailprojekt für eine Sonnenenergie-Anlage, die ca. 56'000 kWh pro Jahr produzieren kann, was dem Bedarf von etwa 10 Einfamilienhäusern entspricht. Das Oberstufenzentrum wird von der Sonnenenergie-Anlage in finanzieller Hinsicht nicht tangiert. Der Verband stellt der Betreiberin lediglich die Dachfläche für die Stromproduktion zur Verfügung.

Schulbetrieb

Die Standortwahl für das Oberstufenzentrum erfolgte u.a. aufgrund des Umstands, dass die bestehende Infrastruktur des Schulhauses Rüsler, wo die Primarschule Niederrohrdorf untergebracht ist, mitbenützt werden kann. Mit der gleichzeitigen Nutzung einzelner Anlagen durch die Primar- und die Oberstufe entstehen positive Synergie-Effekte; so können u.a. die bestehende Heizzentrale sowie verschiedene Unterrichtsräume und Aussenanlagen gemeinsam genutzt und besser ausgelastet werden. Um den Bedarf an Turnlektionen abdecken zu können, erweitert die Gemeinde Niederrohrdorf ihre Mehrzweckhalle Rüsler um eine vierte Turnhalle. Die investitionstreibenden Räume für die Hauswirtschaft und für das Werken im Primarschulhaus Rüsler können ebenfalls von der Oberstufe genutzt werden, was zur Entlastung des Investitionsbedarfs beiträgt. Nutzungsspitzen bei der Hauswirtschaft werden zudem über den bestehenden Standort Oberrohrdorf abgedeckt. Das neue Oberstufenzentrum erfüllt alle Anforderungen des Departements Bildung, Kultur und Sport (BKS) an einen modernen Schulbetrieb und ermöglicht es, im vernünftigen Rahmen auf bevorstehende Entwicklungen im Schulbereich reagieren zu können.

Stellungnahme der Schulleitung

«Mit dem Bau des neuen Oberstufenzentrums Rohrdorferberg werden die Grundlagen geschaffen, den gesellschaftlichen Entwicklungen, den Erkenntnissen aus der Lernforschung sowie den kantonalen Rahmenbedingungen gerecht zu werden. Das Zusammenführen aller drei Oberstufenzüge (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) ermöglicht es der Schule, den Unterricht noch stärker zu individualisieren und zu differenzieren. An allen drei Oberstufenzügen lernen Jugendliche mit unterschiedlichen Stärken und Schwächen, mit unterschiedlichen Bedürfnissen für ihr Lernverhalten und mit unterschiedlicher Herkunft. Mit diesen Unterschieden muss die Oberstufe immer besser umgehen können, um den Jugendlichen eine bestmögliche Bildung zu vermitteln. Diese Anforderungen kann die Kreisschule mit dem Einzug ins neue Oberstufenzentrum erfüllen, weil u.a. auch räumlich neue Möglichkeiten geschaffen werden.»

Stellungnahme der Kreisschule

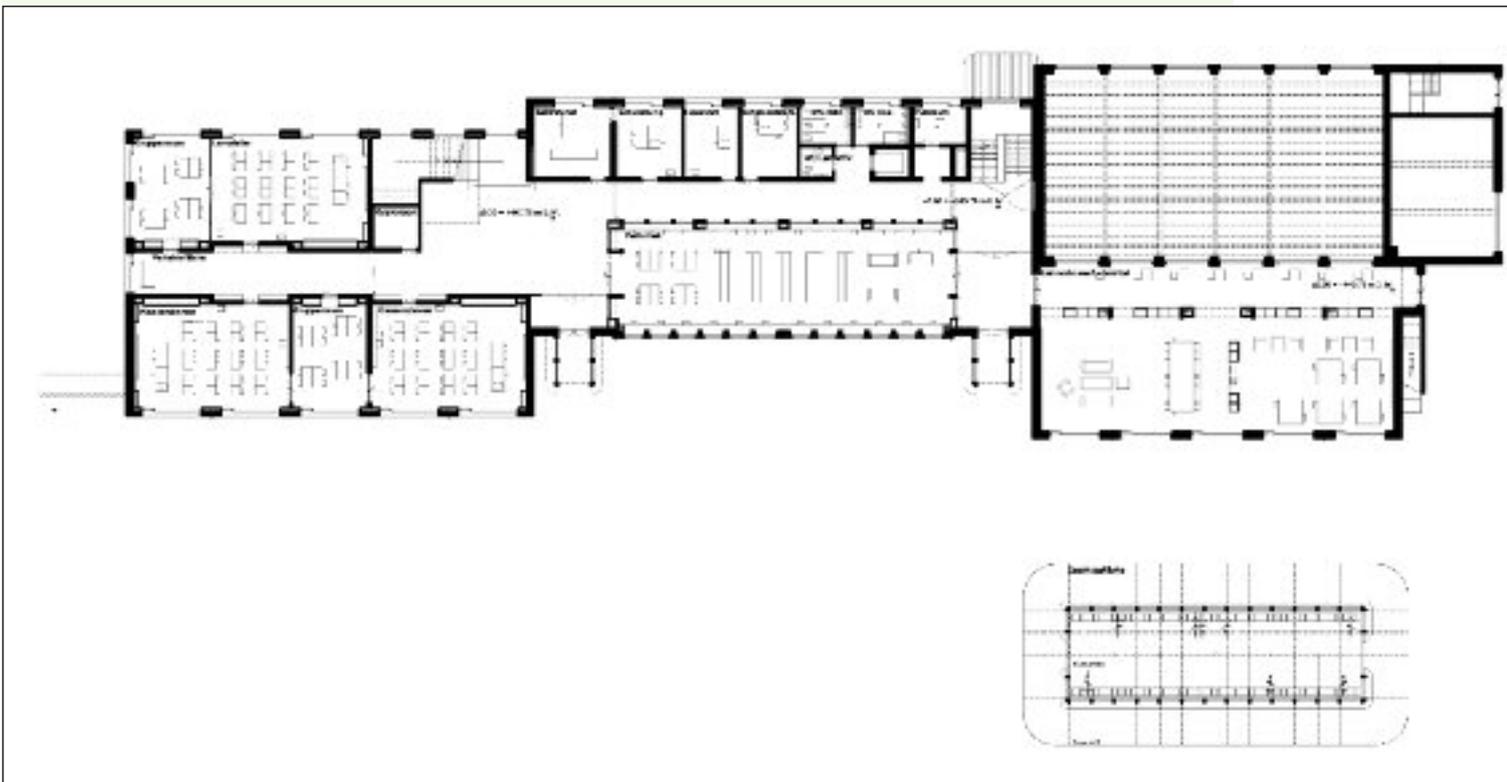
«Ein umfassendes Volksschulangebot direkt am Rohrdorferberg ist unbestritten ein wichtiger Vorteil für die beteiligten vier Gemeinden und steigert deren Attraktivität. Alle drei Ausbildungsstufen an einem Standort erlauben eine optimale Ressourcenplanung und fördern die soziale Kompetenz, wie auch die Identifikation aller Beteiligten. Mit dem geplanten Oberstufenzentrum schaffen wir die Grundlage, den neuen, anspruchsvollen Unterrichtsformen gerecht zu werden; wir sind jederzeit gerüstet, um den kontinuierlichen Veränderungen in der Bildungslandschaft gerecht zu werden. Zudem wird durch diese Infrastruktur der Grundstein gelegt, als attraktiver Arbeitgeber aufzutreten und den Lernenden zu ermöglichen, unter idealen Bedingungen neues Wissen zu entdecken. Das neue Oberstufenzentrum ist verkehrsmässig gut erschlossen und daher für alle Schüler und Schülerinnen am Rohrdorferberg gut erreichbar. Das Schulhaus ist so konzipiert, dass es jederzeit erweitert werden kann; so trägt es dem Bevölkerungswachstum flexibel Rechnung. Die Bildung ist unser höchstes Gut. Wir sehen in diesem Projekt eine einmalige Chance, für die Bevölkerung am Rohrdorferberg optimale Bedingungen zu schaffen.»



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



Grundriss Erdgeschoss

3. Kosten

Prognostizierte Baukosten (inkl. Projektierung, +/- 10 %)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	667'000
BKP 2	Gebäude	CHF	16'137'000
BKP 4	Umgebung	CHF	946'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	506'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	1'109'000
	Gesamtkosten	CHF	19'365'000

Mehrkosten

Im Vergleich zu den mit dem Vorprojekt geschätzten Kosten von CHF 18'750'000 weist der Baukredit eine Kostensteigerung von CHF 690'000 aus. Gleichzeitig werden jedoch Einsparungen an verschiedenen Bauteilen im Umfang von CHF 75'000 realisiert, was zu einer Nettozunahme von CHF 615'000 führt. Die Mehrkosten haben die nachfolgend beschriebenen Ursachen.

BKP 112	Abbruch Vordach	CHF	4'000
BKP 119	Asbestsanierung	CHF	71'000
BKP 201	Altlastensanierung	CHF	65'000
BKP 211	mögliche Aufstockung Ost	CHF	65'000
	bestehende Betondecke anpassen (unter Terrain)	CHF	90'000
BKP 221	zusätzliche Fenster zur Aula	CHF	30'000
BKP 23	Zusatzanforderungen zu Elektroanlagen	CHF	52'000
BKP 274	Verglasungen für flexible Schulformen	CHF	61'000
BKP 271	akustische Massnahmen Musikzimmer und Aula	CHF	75'000
BKP 4	Rampe und Brunnen	CHF	26'000
BKP 9	Ausstattungen (Möblierung, Geräte usw.)	CHF	151'000

Kostenverteiler

Gemäss § 5 der neuen Satzungen des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg (siehe Traktandum 2 auf Seite 7) werden die Investitionskosten für Schulanlagen gemäss der Einwohnerzahl der Verbandsgemeinden auf die Gemeinden verteilt. Massgebend ist die Einwohnerzahl desjenigen Jahres, in welchem die Kostenanteile beschlossen werden. Für vorliegendes Kreditgeschäft sind es somit die Einwohnerzahlen vom 31. Dezember 2013. Weil diese Zahlen jedoch heute noch nicht bekannt sind, werden beispielhaft die Zahlen per 31. Dezember 2011 aufgeführt, um die Kostenanteile zu beschreiben. Die effektive Berechnung erfolgt dann aufgrund der massgebenden Einwohnerzahlen per 31. Dezember 2013.

Einwohnerzahlen per 31. Dezember 2011:

Bellikon	1'594 Einwohner	14,3 %
Niederrohrdorf	3'550 Einwohner	31,9 %
Oberrohrdorf	3'939 Einwohner	35,4 %
Remetschwil	2'044 Einwohner	18,4 %



Blick in ein Klassenzimmer



Blick zur Wandtafel



Blick auf den Pausenplatz, links der Pavillon



Perspektive von Westen



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

Kantonsbeitrag

Gemäss § 67a Schulgesetz gewährte der Kanton noch bis 31. Juli 2012 Beiträge an Neubauten von Oberstufenzentren in der Höhe von 5 % bis 20 % der subventionsberechtigten Ausgaben. Dem Departement Bildung, Kultur und Sport (BKS) wurde im Januar 2012 ein entsprechendes Subventionsgesuch eingereicht. Mit Schreiben vom 18. Juli 2012 hat das Departement BKS einen Staatsbeitrag in Höhe von CHF 2'362'266 (18 %) zugesichert. Wegen der teilweisen Umnutzung des Schulhauses Rüsler muss die Gemeinde Niederrohrdorf einen Teil der im Jahr 2007 an diese Schulanlage ausgerichteten Subvention zurückerstatten (CHF 319'250).

Betriebskosten

Anders als die Investitionskosten werden die Betriebskosten des künftigen Oberstufenzentrums gemäss § 10 der neuen Satzungen (siehe Traktandum 2 auf Seite 7) auf die jeweilige Anzahl Schüler aus den vier Gemeinden verteilt.

Die Betriebskosten des Oberstufenzentrums hängen stark von nur beschränkt beeinflussbaren Faktoren ab. So sind die Schulgelder für Realschüler wegen den geringen Klassengrößen meist deutlich höher, als jene für Sekundar- oder Bezirksschüler. Die Lehrergehälter spielen ebenso eine wichtige Rolle wie auch die kapitalisierte Infrastruktur und deren Unterhaltskosten. In geringerem Masse wirksam sind hingegen die Transportkosten für die Gemeinden. Ein einigermaßen verlässlicher Vergleich kann also nur unter reduzierten Bedingungen erfolgen. Die angestellten Berechnungsmodelle lassen darauf schliessen, dass die Schulgelder der Kreisschule um ca. CHF 2'500 sinken werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Anlagekosten von den Gemeinden direkt finanziert werden und deshalb im Schulgeld nicht eingerechnet werden müssen. Berücksichtigt man die Anlagekosten im Rahmen einer Vollkostenrechnung (inkl. Abschreibungen) so werden die Kosten pro Schulkind im Durchschnitt für alle Oberstufen um ca. CHF 2'000 auf ca. CHF 11'500 steigen. Dies ist einerseits auf die Anlagekosten zurückzuführen, nicht zu unterschätzen sind jedoch auch die Effekte, die durch die «Stärkung der Volksschule Aargau» (u.a. Strukturwechsel 6/3) ausgelöst werden.

4. Antrag

Für den Bau des Oberstufenzentrums Rohrdorferberg sei folgender Baukredit (Gemeindeanteil) zu genehmigen:

Gemeinde Bellikon	Brutto-Verpflichtungskredit	CHF	2'769'195
Gemeinde Niederrohrdorf	Brutto-Verpflichtungskredit	CHF	6'177'435
Gemeinde Oberrohrdorf	Brutto-Verpflichtungskredit	CHF	6'855'210
Gemeinde Remetschwil	Brutto-Verpflichtungskredit	CHF	3'563'160

Sachverhalt

Damit der Neubau des Oberstufenzentrums erfolgen und der Gemeindeverband die Schulanlage übernehmen und betreiben kann, müssen die Satzungen des Verbandes geändert werden.

Erwägungen

Die Satzungen beinhalten allgemeine Bestimmungen sowie explizite Ausführungen zu den Schulanlagen, zum Schulbetrieb, zu den Mitwirkungsrechten der Stimmberechtigten sowie zur Organisation des Verbandes. Gegenüber dem heutigen Verband soll die Abgeordnetenversammlung aufgelöst und durch einen Vorstand ersetzt werden. Die demokratischen Volksrechte werden durch das gesetzliche Initiativ- und Referendumsrecht gewahrt.

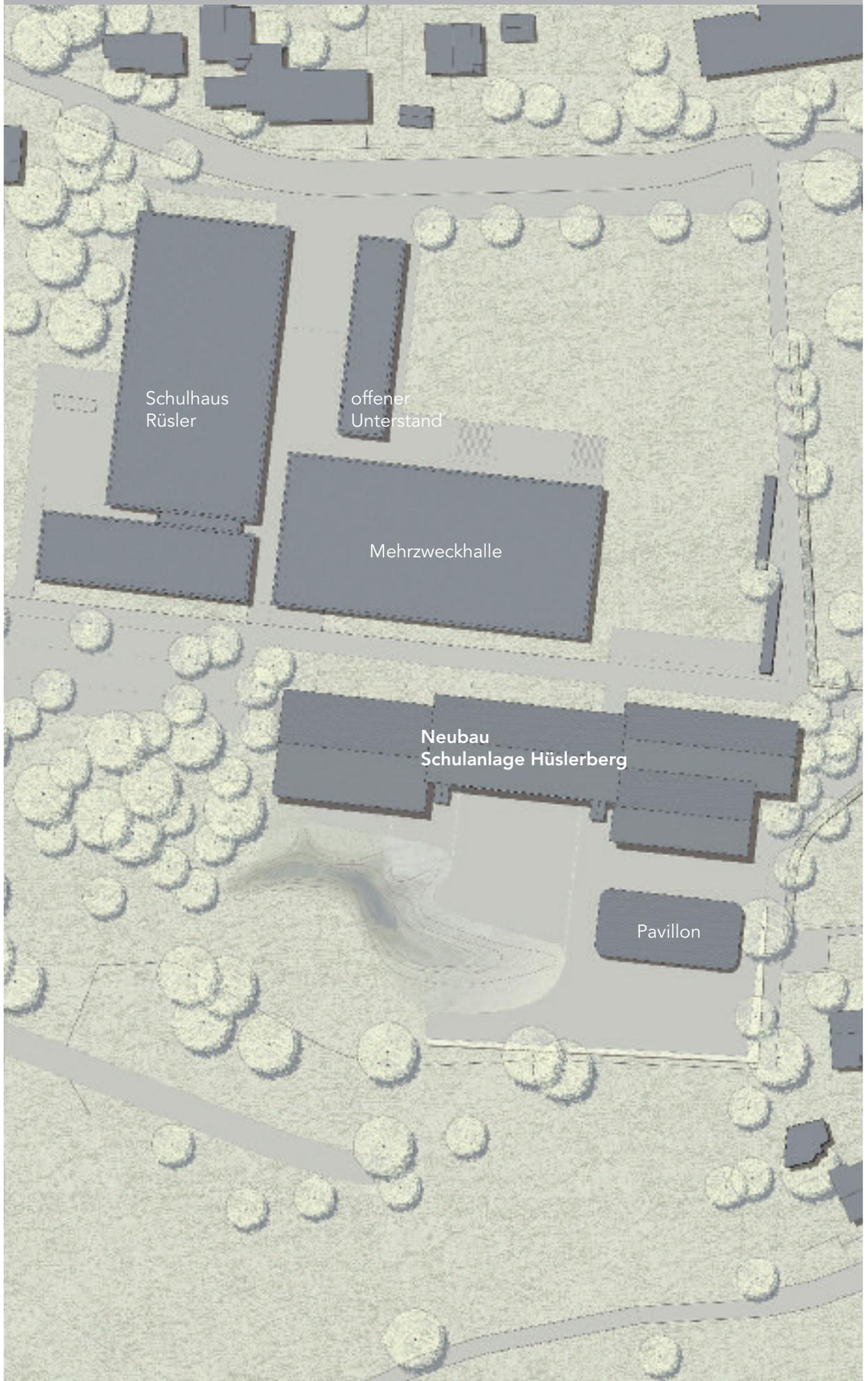
Die Organe des Verbandes sind der Vorstand, der aus je zwei Vertretern aus den Verbandsgemeinden gebildet wird und die heute bestehende Abgeordnetenversammlung ersetzt, sowie die Kreisschulpflege und die Kontrollstelle.

Die Kosten für die Schulanlagen werden gemäss der Einwohnerzahl der Verbandsgemeinden per 31. Dezember desjenigen Jahres, in welchem die Verbandsgemeinden die Kostenanteile beschliessen, auf die Gemeinden verteilt. Die Kosten für den Schulbetrieb hingegen werden anhand der jeweiligen Anzahl Oberstufenschüler auf die Gemeinden verteilt (Schulgeld).

Die Satzungen sind gemäss § 20 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG) von der Gemeindeversammlung zu genehmigen. Das Departement Volkswirtschaft und Inneres (DVI) hat die Satzungen gestützt auf § 77 GG geprüft und die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Antrag

Die Satzungen des Gemeindeverbands Kreisschule Rohrdorferberg seien zu genehmigen.



Ihr Stimmrechtsausweis

Bitte vergessen Sie nicht, diesen Stimmrechtsausweis an die ausserordentliche Gemeindeversammlung mitzubringen.



Blick in die neue Mediathek

Stimmrechtsausweis

P.P.
5453 Remetschwil

zur Teilnahme an der
ausserordentlichen Einwohner-Gemeindeversammlung
vom **Dienstag, 19. Februar 2013, 20 Uhr**
in der **Turnhalle Remetschwil**



Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf,
Oberrohrdorf und Remetschwil