

# **Ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung**

---

**Dienstag, 20. März 2012, 20.00 Uhr, im Gemeindegli**

Vorsitz:	Gemeindeammann Willy Hersberger	
Protokoll:	Gemeindeschreiber Roland Mürset	
Stimmzähler:	Monika Rindisbacher	
Präsenz:	Stimmberechtigte gemäss Register	1'368
	Quorum für endgültige Beschlüsse	274
	Versammlungsteilnehmer	74

---

Der Gemeindeammann begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und heisst sie im Namen des Gemeinderates zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung herzlich willkommen. Einen speziellen Gruss richtet er an die Vertreter des Reussboten und des Architekturbüros Fiechter & Salzmann GmbH, Zürich.

Der Gemeindeammann stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig zugestellt worden ist. Im Weiteren orientiert der Vorsitzende, dass sämtliche heutigen Beschlüsse aufgrund der Anzahl der Versammlungsteilnehmer dem fakultativen Referendum unterstehen.

Gutheissung eines Projektierungskredites von Fr. 322'000.00 für den Bau des Oberstufenzentrums Rohrdorferberg

---

Frau Vizeammann Betti Galeffi: Sie haben mit der Einladung zur heutigen Versammlung schon sehr umfangreiche Informationen erhalten. Ich halte mich daher mit meiner Folienpräsentation sehr kurz.

Im gesamten Projektierungskredit der vier Gemeinden in der Höhe von 1.75 Mio. Franken sind sämtliche Projektierungskosten inklusive Baubewilligungskosten sowie die Aufwendungen für die Vorbereitung enthalten. Der Anteil der Gemeinde Remetschwil beträgt 18.4 % oder Fr. 322'000.00. Noch bis am 31. Juli 2012 sind gemäss Schulgesetz Subventionen für Neubauten erhältlich. Das Gesuch wurde daher bereits eingereicht. Diese Frist ist auch einer der Gründe für die heutige ausserordentliche Gemeindeversammlung. Wir rechnen mit Subventionen in der Höhe von rund 1 bis 1.3 Mio. Franken.

Im neuen Schulhaus sollen 17 Klassenzimmer mit Gruppenräumen und Lernateliers sowie Aufenthalts- und Arbeitsräume entstehen. Das Raumprogramm ist auf die heutigen Lehrpläne zugeschnitten. Natürlich ist auch eine moderne Elektronik- und IT-Struktur geplant.

Der grosse Vorteil des neuen Oberstufenzentrums ist die Unterbringung von Real-, Sekundar- sowie Bezirksschüler unter einem Dach. Dies fördert sicherlich auch die Sozialkompetenz der Schülerinnen und Schüler. Die Schule ist aber auch ein attraktiver Arbeitgeber durch grössere, gesicherte Pensen an verschiedenen Stufen. Es gibt keine Ressourcenverschwendung mehr. Durch den zentralen Standort braucht es künftig nur noch eine Schulleitung. Die Gemeinden erhalten nachher auch grösseren Einfluss auf die Schule, insbesondere auf die Bezirksschule, was bislang nicht der Fall war. Das neue Oberstufenzentrum ist zudem an zentraler Lage und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Grösse mit rund 340 Schülerinnen und Schülern ist eine ideale Grösse.

Von Anfang an war klar, dass Bellikon und Remetschwil nicht Standort des neuen Oberstufenzentrums werden. In Frage kamen nur Ober- oder Niederrohrdorf. In Oberrohrdorf war ein Ausbau der bestehenden Schulinfrastrukturen nicht möglich, es hätte ein Neubau realisiert werden müssen. In der Schulanlage Hüslerberg in Niederrohrdorf kann die bestehende Infrastruktur miteinbezogen und entsprechend erweitert werden. Dadurch können rund 10 Mio. Franken eingespart werden. Zudem ist diese Variante schneller umsetzbar als ein reiner Neubau. Die Gemeinde Niederrohrdorf stellt das benötigte Land im Baurecht zur Verfügung.

Die Gesamtkosten des neuen Oberstufenzentrums werden auf 18.75 Mio. Franken geschätzt. In diesem Betrag ist der heute zur Diskussion stehende Projektierungskredit bereits enthalten. Die Verteilung der Kosten basiert auf den Einwohnerzahlen der vier Gemeinden.

Im April soll die heutige Planungskommission durch eine Baukommission abgelöst werden. Remetschwil wird durch Herrn Werner Schuler, dipl. Bauingenieur und dipl. Marketingleiter sowie ehemaliger Präsident der Remetschwiler Baukommission, vertreten. An den Wintergemeindeversammlungen soll dann über den Baukredit beschlossen werden. Baubeginn wird voraussichtlich im August 2013 sein. Am 10. August 2015 soll der erste Schultag im neuen Oberstufenzentrum mit voraussichtlich 15 bis 16 Abteilungen stattfinden.

Es folgen verschiedene Erläuterungen anhand von Folien.

Diskussion:

Herr Alex Hauenstein: Ich bin als Architekt tätig und habe einige grundsätzliche Fragen zum Ablauf des Verfahrens und zum Projekt. Wenn ich die Vorlage richtig interpretiere, so wird mit der Projektierung gleichzeitig bereits ein Teil der Ausführung vergeben.

Herr Rubin, Architekturbüro: Die Projektierung umfasst auch die Baubewilligung bis und mit Submission. Die einzelnen Phasen müssen durch die Gemeinden aber immer wieder frei gegeben werden.

Herr Alex Hauenstein: Ist es richtig, dass eine Art Vorsubmissionierung gemacht wurde, um die Kosten einzugrenzen?

Herr Rubin: Ja, dies stimmt.

Herr Alex Hauenstein: Mit der Erstellung des Baugesuches wird ein Kostenvoranschlag abgeliefert werden müssen. Ist in diesem Kostenvoranschlag eine Genauigkeit definiert?

Herr Rubin: Er wird bei +/- 10 % liegen.

Herr Alex Hauenstein: Somit wäre es also möglich, dass das Gebäude am Schluss nicht rund 16 Mio. sondern etwa 17.6 Mio. Franken kosten könnte?

Herr Rubin: Dies ist eine theoretische Möglichkeit.

Herr Alex Hauenstein: Es ist weiter geplant, rund 1/3 der Projektierungskosten oder rund Fr. 530'000.00 in die Submissionsplanung einfließen zu lassen, also in einen Teil der Ausführungsphase. Habe ich dies richtig verstanden?

Herr Rubin: Dies ist korrekt.

Herr Alex Hauenstein: Beim Erstellen des Baugesuches ist also eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % bekannt. Dennoch sollen bereits heute rund Fr. 530'000.00 in die Submission investiert werden. 1/3 der Projektierungskosten sind also bereits für einen Ausführungsbereich gedacht.

Herr Rubin: Das ist so geplant.

Herr Alex Hauenstein: Das heisst, wir geben nun rund 1/3 der Projektierungskosten aus, um herauszufinden, ob Mehrkosten entstehen. Für mich als Planer ist dies unüblich.

Herr Rubin: Die einzelnen Phasen müssen immer frei gegeben werden.

Herr Gemeindeammann Willy Hersberger: Das ganze muss im Kontext gesehen werden. Es gab eine Vorausscheidung mit rund 50 Architekten, davon kamen 6 oder 7 in den engeren Kreis und haben ein Projekt erarbeitet. Das Preisgericht hat sich dann für ein Projekt entschieden. Daher ist mit allergrösster Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass dieses Projekt dann auch verwirklicht wird. Bei der Abstimmung über den Baukredit im kommenden Herbst möchten wir – und sicherlich auch die Bevölkerung – eine möglichst hohe Genauigkeit bei den zu erwartenden Kosten. Wir möchten dann kein Risiko einer 20 prozentigen Kostenabweichung haben.

Herr Alex Hauenstein: Es ist für mich wichtig, dass der Stimmbürger weiss, dass er heute rund Fr. 530'000.00 ausgibt, um herauszufinden, ob Mehrkosten entstehen.

Herr Willy Hersberger: Das stimmt so nicht. Wir investieren die Fr. 530'000.00 bereits heute und nicht erst nach der Abstimmung über den Baukredit, damit wir den Betrag genauer bestimmen können. Ausgegeben würde der Betrag ohnehin. Sonst

müssten wir an der Wintergemeindeversammlung über einen Baukredit mit einer höheren Ungenauigkeit abstimmen. Dazu kommt, dass der ganze Ablauf verzögert würde.

Herr Alex Hauenstein: Weshalb wird dann nicht mit dem Architekten ein Vertrag ausgehandelt, welcher eine höhere Genauigkeit des Kostenvoranschlages vorsieht?

Herr Gemeindeammann: Wenn ich mit einem Vertragspartner eine kleinere Error-marge abmache, dann wird der Planungsaufwand höher. Der Planer muss sich verständlicherweise entsprechend absichern.

Herr Sigfrido Tognini: Welches sind die Nachteile dieses Bauvorhabens? Wie sieht es z.B. mit dem Steuerfuss aus?

Herr Vorsitzender: Als wir vor zwei Jahren die Erhöhung des Steuerfusses von 83 auf 89 % beantragten, wussten wir bereits, dass wir in ein Oberstufenzentrum investieren müssen. Aufgrund der aktuellen Zahlen gehen wir davon aus, dass die geplanten Investitionen mit dem heute gültigen Steuerfuss realisiert werden können. Die Schülerinnen und Schüler im neuen Schulhaus sollten uns nicht teurer zu stehen kommen als heute in Baden.

Herr Sigfrido Tognini: Unsere Kinder können ja nicht mehr nach Baden gehen. Somit steht ja eigentlich nur noch Mellingen zur Wahl.

Herr Gemeindeammann: Mellingen steht nicht mehr zur Wahl. Nach dem Rauswurf durch Baden haben verschiedene Gespräche, darunter auch mit den Schulen Mutschellen und Mellingen stattgefunden. Beide Schulen hätten bei einer Aufnahme der Schülerinnen und Schüler der Rohrdorfer Gemeinden ausgebaut werden müssen. Vielleicht wäre ein Alleingang von Remetschwil oder allenfalls mit Bellikon möglich gewesen. In diesem Fall wäre es für die verbleibenden Rohrdorfer Gemeinden aber schwierig bis unmöglich geworden, eine eigene Oberstufe zu betreiben. Daher haben wir uns für eine gemeinsame Lösung am Rohrdorferberg entschieden.

Herr Sigfrido Tognini: Ich wollte nur sicher sein, dass wir das neue Oberstufenschulhaus auch wirklich nutzen können.

Herr Gemeindeammann Willy Hersberger: Wir sind Teil des Gemeindeverbandes und können das neue Schulhaus mit Garantie benutzen. Die vier Gemeinden bauen gemeinsam die neue Schule auf.

Frau Marcia Zumsteg: Wird dann die Gemeinde Stetten in ein paar Jahren ihre Schülerinnen und Schüler auch noch nach Niederrohrdorf schicken wollen?

Herr Vorsitzender: Stetten und Fislisbach haben sich bereits zu einem früheren Zeitpunkt entschieden, ihre Schülerinnen und Schüler nach Mellingen zu senden. Da wir nun selber eine Bezirksschule betreiben, kann künftig nicht mehr eine andere Bezirksschule gewählt werden.

Frau Marcia Zumsteg: Wie sieht es mit Künten aus?

Herr Gemeindeammann: Diese Schülerinnen und Schüler gehen nach Bremgarten. Die umliegenden Gemeinden wissen, dass wir ein Schulhaus bauen. Wenn das Bedürfnis vorhanden gewesen wäre, so hätten diese Gemeinden uns schon lange angesprochen.

Herr Rudolf Zuber: Sind Ober- und Niederrohrdorf in Baden auch eingeladen worden?

Herr Gemeindeammann: Ja, das ganze „südliche Reusstal“ ist eingeladen worden, also von Fislisbach bis Bellikon, da Baden durch das Zusammenfassen von Real-, Sekundar- und Bezirksschule in der Burghalde keinen Platz mehr für Auswärtige anbieten kann.

Herr Urs Herzog: Ist es richtig, dass das Architekturbüro das Projekt im Wissen, dass keine andere Lösung möglich ist, ausgearbeitet hat?

Herr Gemeindeammann Willy Hersberger: Schon bei der seinerzeitigen Vorausscheidung wurde eine entsprechende Kostenschätzung verlangt, so dass der Kostenrahmen der Wettbewerbsprojekte vor Erteilung des Auftrages bekannt war.

Frau Nicole Zyka-Zeier: Wie wird garantiert, dass der Bau rechtzeitig fertig wird, oder was passiert, wenn das Schulhaus nicht rechtzeitig fertig ist?

Herr Gemeindeammann: Wir gehen davon aus, dass wir rechtzeitig fertig sind. Eine Garantie haben wir nicht. Sollte dies aus irgendeinem Grund nicht gelingen, so würden wir rechtzeitig mit der Stadt Baden eine Übergangslösung suchen.

Herr Christoph Stenz: Wechseln sämtliche Schülerinnen und Schüler im Jahre 2015 nach Niederrohrdorf oder machen sie die obligatorische Schulzeit in Baden oder an einer anderen Bezirksschule fertig?

Frau Vizeammann Betti Galeffi: Sämtliche Schülerinnen und Schüler wechseln im August 2015 nach Niederrohrdorf.

Herr Gemeindeammann Willy Hersberger: Wir möchten ja nicht in den ersten ein bis zwei Jahren ein halbvolles Schulhaus haben und an andere Gemeinden noch Schulgelder bezahlen.

Herr Christoph Stenz: Fallen mit der Einführung von 6/3 noch weitere Kosten für Remetschwil an?

Herr Vorsitzender: Diese Frage ist durchaus berechtigt. Der Schulraum wird sicherlich knapp werden. Aufgrund der aktuellsten Zahlen wird dies momentan seriös abgeklärt. Die Kinderzahlen sind aber momentan eher rückläufig. Sollte es notwendig sein, so könnte auch für eine kurze Übergangslösung eine Klasse in eine Nachbargemeinde ziehen.

Frau Magdalena Rimann-Müller: Ist auch ein Schwimmbad bzw. Schwimmunterricht eingeplant?

Frau Vizeammann: Ein Schwimmbad ist nicht geplant.

Frau Magdalena Rimann-Müller: Sind in der Baukommission auch die Lehrkräfte vertreten?

Herr Gemeindeammann: Selbstverständlich, und auch der Hauswart ist vertreten.

Frau Marcia Zumsteg: Niederrohrdorf stimmt ja noch über eine neue Turnhalle ab. Ist dies nie zur Diskussion gestanden?

Herr Vorsitzender: Ein Aspekt, weshalb man sich für Niederrohrdorf entschieden hat, war die Tatsache dass einige Räume sowie die Turnhalle mitbenutzt werden können. Diese Tatsache war auch für die Vertragsverhandlungen mitentscheidend. Dann kamen die Niederrohrdorfer Vereine und drohten, das Projekt scheitern zu lassen, wenn keine neue Turnhalle gebaut wird. Für uns war die Mitbenutzung der Turnhalle aber ein klarer Bestandteil der Verhandlungen. Daher hat Niederrohrdorf beschlossen, für sich im Alleingang eine neue Turnhalle zu realisieren. Dieses Projekt ist aber losgelöst vom Projekt Oberstufenzentrum.

Frau Marcia Zumsteg: Das heisst, obwohl man weiss, dass die Kapazität nicht reicht, wird dennoch keine Turnhalle gebaut?

Frau Vizeammann: Die Kapazität ist für den Schulbetrieb absolut ausreichend. Die neue Turnhalle baut Niederrohrdorf für die ausserschulischen Benützungen.

Herr Vorsitzender: Wenn Niederrohrdorf die vierte Turnhalle bewilligt, so ist dies eine sehr grosszügige Lösung.

Frau Marcia Zumsteg: Abends z.B. kann kein Muki-Turnen durchgeführt werden.

Herr Gemeindeammann Willy Hersberger: Für solche Benützungen ist die Gemeinde Niederrohrdorf verantwortlich.

Herr Urs Herzog: Wir haben heute von einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % gehört. In der Vorlage ist aber von 15 % die Rede.

Herr Vorsitzender: Heute sind es 15 %, bei der Vorlage des Baukredites werden es 10 % sein.

Herr Rudolf Zuber: Heute verfügt Niederrohrdorf über eine kleine 3-fach Turnhalle. Es wird künftig zu wenig Nebenräume wie Garderoben etc. haben.

Herr Gemeindeammann: Diese sind im Niederrohrdorfer Turnhallenprojekt enthalten. Wie gesagt, dies ist das Problem von Niederrohrdorf.

Herr Stefan Notter: Entstehen Mehrkosten durch den Wegfall der Badener Bezirksschule, wird der Schulbesuch in Niederrohrdorf also teurer?

Frau Vizeammann Betti Galeffi: Es gibt Vergleichszahlen mit dem heutigen 5/4-System. Die Schulgelder werden geringer, da keine Anlagegelder mehr bezahlt werden müssen. Dafür ist ein Baurechtszins zu vergüten. Unter den Strich sollten die

Ausgaben etwa gleich hoch sein, also rund Fr. 11'000.00 pro Schülerin oder Schüler und Jahr.

Herr Gemeindeammann: Die Kosten pro Schülerin und Schüler beinhalten die Betriebskosten sowie die Anteile an den Lohnkosten der Lehrkräfte. Baden könnte unsere Schülerinnen und Schüler nur mittels eines Erweiterungsbaus aufnehmen. Daher wären die Kosten in Baden eher höher.

Herr Stefan Notter: Wenn der Bau nicht rechtzeitig fertig wird, entstehen Zusatzbelastungen durch Schulgelder in Baden. Kann in diesem Fall auf das Architekturbüro Regress genommen werden?

Herr Vorsitzender: Dies macht keinen Sinn, da das Architekturbüro dies sonst einrechnen würde. Die Baukommission wird alles daran setzen, dass die Schule rechtzeitig fertig sein wird.

Herr Christoph Stenz: Wie hoch wird der Baurechtszins sein?

Herr Gemeindeammann Willy Hersberger: Dieser ist noch in Verhandlung und noch nicht abschliessend festgelegt. Der Landpreis wurde mit Fr. 290.00 / m<sup>2</sup> festgelegt. Remetschwil möchte einen fixen Zinsfuss für die nächsten 10 Jahre. Nachdem sich das Land in der Zone für öffentliche Bauten befindet, sind die Parameter schwierig festzulegen.

Herr Michel Wyss-Seiler: Was passiert, wenn eine Gemeinde nein sagt?

Herr Gemeindeammann: Dann wird kein Vertrag zustande gekommen sein.

Frau Marcia Zumsteg: Gemäss den Unterlagen enthält das Projekt keine Fenster, welche geöffnet werden können.

Herr Vorsitzender: Dies wird Bestandteil des Bauprojektes sein. Heute diskutieren wir über den Projektierungskredit. Die Baukommission wird das Anliegen aber aufnehmen.

Abstimmung:

Der Projektierungskredit von Fr. 322'000.00 für den Bau des Oberstufenzentrums Rohrdorferberg wird einstimmig gutgeheissen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Gemeindeammann den Stimmberechtigten für ihr Erscheinen und schliesst die Versammlung um 21.15 Uhr.

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Willy Hersberger

Roland Mürset