



Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf,  
Oberrohrdorf und Remetschwil

Einladung zur ausserordentlichen Einwohner-Gemeindeversammlung

# Oberstufenzentrum Rohrdorferberg Projektierungskredit

Dienstag 20. März 2012, 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 Einwohner-Gemeindeversammlungen am 20. März 2012 den Projektierungskredit für das Oberstufenzentrum Rohrdorferberg im Betrag von CHF 1'750'000 (brutto).

Mit dem Projektierungskredit werden die Gelder bewilligt, welche für die Projektierung des Oberstufenzentrums bis und mit Erteilung der Baubewilligung benötigt werden. Im November 2012 soll in einem zweiten Schritt der Baukredit eingeholt werden.

Mit dem Entscheid über 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 Planungs- und Bauprojekt orientieren, damit Sie an den Gemeindeversammlungen einen fundierten Entscheid fällen können.**

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an dieser Kreditvorlage.

Rohrdorferberg, 13. Februar 2012

Gemeinderäte Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil

**Bitte beachten:** Stimmrechtsausweis mit Veranstaltungsort auf der letzten Seite

# 1. Geschichte

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. Trotz umgehender und zahlreicher Gespräche aller beteiligten Gemeinden hielt die Stadt Baden an der Kündigung der Zusammenarbeit mit der Bezirksschule fest.

Im Frühjahr 2010 getätigte Abklärungen ergaben, dass für die Bezirksschüler vom Rohrdorferberg auch an den Schulen in Bremgarten, in Mellingen sowie auf dem Mutschellen keine Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Die vier betroffenen Gemeinden einigten sich deshalb darauf, den für die eigenen Bezirksschüler benötigten Schulraum selbst zu erstellen, um damit gleichzeitig den bestehenden Oberstufenstandort am Rohrdorferberg, eine Region mit über 11'000 Einwohnern, langfristig zu sichern. Für die diesem Entscheid folgende Schulraumplanung wurde eine überkommunale Planungskommission gebildet, die von der Kohli + Partner Kommunalplan AG, Wohlen, sowie teilweise von Fachleuten des Departements Bildung, Kultur und Sport (BKS) begleitet wurde.

Im Rahmen der Standortevaluation zeigte sich, dass ein Oberstufenzentrum für die vier Gemeinden am kostengünstigsten beim bestehenden Schulstandort Hüslerberg in Niederrohrdorf realisiert werden kann, weil dort ein Teil der benötigten Infrastruktur (Mehrzweckhalle, Aula, 4 Schulzimmer, Kochschule, Naturwissenschaft, Holzschnitzelheizung) bereits zur Verfügung steht. Das für das Oberstufenzentrum benötigte Land im Umfang von ca. 9'200 m<sup>2</sup> wird dem Schulverband von der Gemeinde Niederrohrdorf im Baurecht zur Verfügung gestellt.

Im Frühling 2011 wurde in einem ersten Schritt ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt, mit welchem diejenigen sieben Architekturbüros ausgewählt wurden, welche am eigentlichen Projektwettbewerb im August 2011 teilnehmen durften. Die fachkundige Jury hat am 23. August 2011 aus den sieben eingereichten Projekten jenes der Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich, als Siegerin erkoren.

Von September 2011 bis Januar 2012 haben die Planungskommission sowie die Architekten das eingereichte Projekt anhand der konkreten Gegebenheiten weiter entwickelt und ein Vorprojekt erarbeitet. Im nächsten Schritt soll das Projekt von der Fiechter & Salzmann Architekten GmbH konkretisiert werden. Für die Planungsarbeiten im Bereich Architektur, Statik, Elektrik, Haustechnik- und Medienplanung, Bauphysik sowie Umgebungsgestaltung ist ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1'750'000 erforderlich.

### 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.

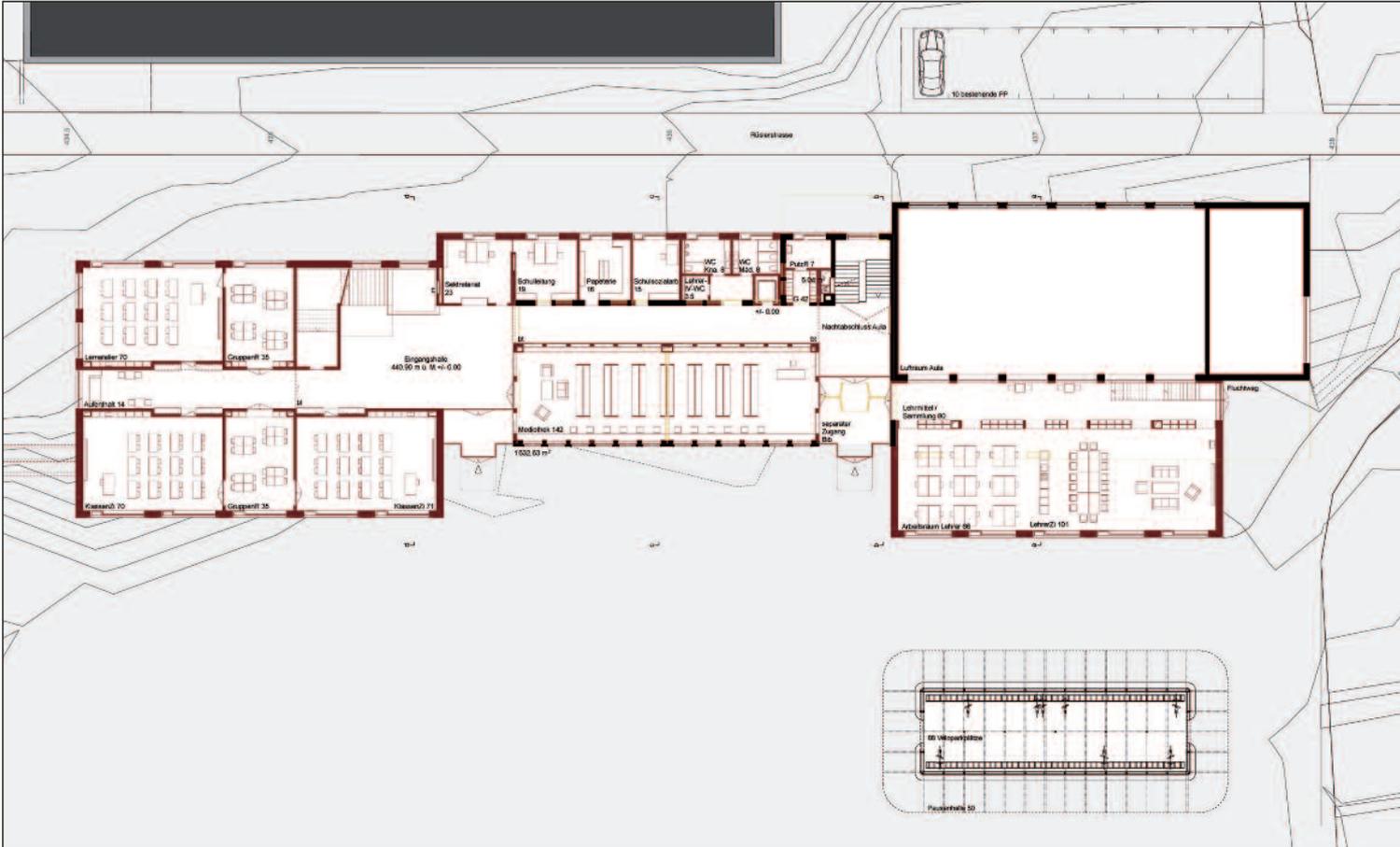
Auf dem Platz vor dem Schulhaus steht der Pavillon für die Fahrräder. Mit weit ausladendem Vordach und umlaufender Sitzbank dient dieser gleichzeitig als gedeckter Pausenbereich. Neu werden ein attraktiver Zugang zum Schulhausplatz geschaffen sowie zusätzliche Parkplätze geplant.

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. Angesichts der Grösse des vorhandenen Gebäudes sind die statischen Eingriffe für den Umbau durchaus wirtschaftlich.

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. Ob das gesamte Gebäude Minergie zertifiziert wird, hängt von der Verhältnismässigkeit der zusätzlichen Aufwendungen beim Altbau ab. Diese Frage wird in der kommenden Projektierungsphase geprüft.

### Raumprogramm

Es sind 17 Klassenzimmer für die ca. 340 Schüler vorgesehen, wobei das Projekt 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 Sitzungszimmer 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 Kochschule 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.



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden

### 3. Kosten

Der Projektierungskredit sieht ein Submissionsverfahren mit einem Generalunternehmer (GU) vor; der definitive Verfahrensentscheid muss jedoch erst im Herbst 2012 gefällt werden. Sollte sich zeigen, dass mit Einzelsubmissionen ein besseres Ergebnis erzielt werden kann, dürfte der Projektierungskredit rund CHF 200'000 tiefer ausfallen.

#### Projektierungskosten

Der Projektierungskredit beinhaltet die Kosten für die Projektierung, die Kosten für das Baubewilligungsverfahren von rund CHF 70'000 sowie die Kosten für die Vorbereitung der Ausführung von CHF 530'000. Alle Phasen müssen von der Bauherrschaft jeweils freigegeben werden.

Architektur und Baumanagement	CHF	934'000
Bauingenieur	CHF	124'000
Elektroingenieur	CHF	68'000
Ingenieur für Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär	CHF	131'000
Spezialisten (Geologe, Altlasten usw.)	CHF	84'000
Landschaftsarchitekt	CHF	70'000
Akustik und Bauphysik	CHF	42'000
Gebühren, Pläne, Kopien, Modelle, Fassade, Sondagen	CHF	190'000
Baukommission (Sitzungsgelder)	CHF	35'000
Reserve	CHF	72'000
Total	CHF	1'750'000

#### Prognostizierte Baukosten (inkl. Planung, Projektierung, +/- 15 %)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	553'000
BKP 2	Gebäude	CHF	16'016'000
BKP 4	Umgebung	CHF	693'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	532'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	956'000
	Gesamtkosten	CHF	18'750'000

#### Kostenverteiler

Alle vier Gemeinden sind sich einig, dass sie sich an den Projektierungs- und Baukosten nach Anzahl ihrer Einwohner beteiligen und nach Eröffnung des Oberstufenzentrums die Kosten nach Massgabe der Anzahl Schüler (Schulgelder) zu finanzieren sind. Die Projektierungs- und Baukosten werden somit gemäss Einwohnerzahlen vom 31. Dezember 2011 wie folgt verteilt:

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

#### Kantonsbeitrag

Gemäss § 67a Schulgesetz gewährt 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 ein entsprechendes Subventionsgesuch eingereicht. Die Höhe der Beitragszusage war zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Broschüre noch nicht bekannt und wird auf CHF 1 bis 1,3 Millionen geschätzt.



Blick auf den Pausenplatz, links der Pavillon



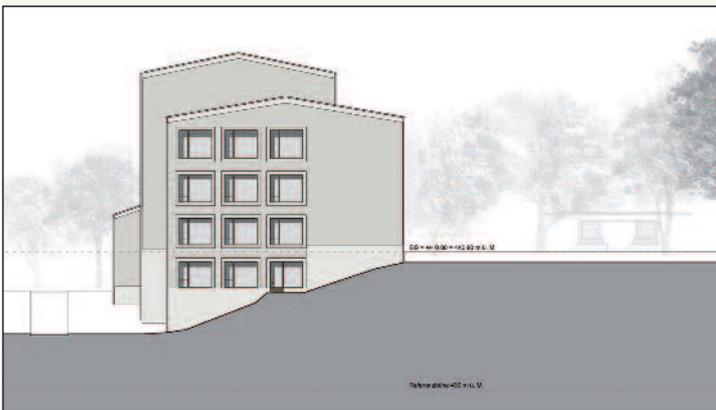
Blick in die Mediothek



Perspektive von Westen



Perspektive von Osten



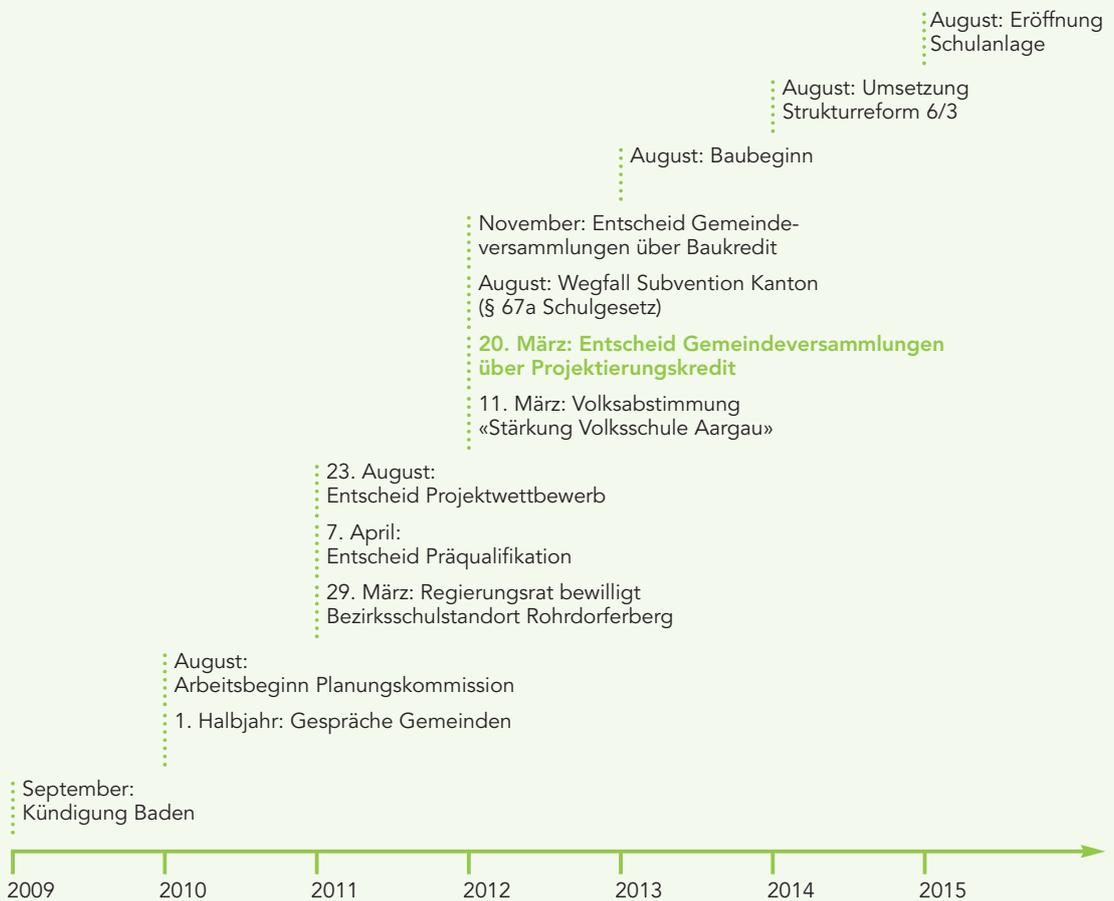
Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

## 4. Zeitplan

Sofern am 20. März 2012 alle vier Gemeindeversammlungen dem Projektierungskredit zustimmen, ist vorgesehen, den Wintergemeindeversammlungen 2012 den Baukredit zu beantragen. Verlaufen die Arbeiten nach Plan, soll mit dem Bau des Oberstufenzentrums im August 2013 begonnen werden, damit die neue Schulanlage per Schuljahr 2015/16 bezogen werden kann.



## 5. Rechtliche Grundlagen

Träger des obligatorischen Volksschulunterrichts und der Kindergärten sind gemäss § 29 Kantonsverfassung (KV) die Gemeinden oder die Gemeindeverbände. Der heute bereits bestehende Verband «Kreisschule Oberstufe Rohrdorferberg» wird das neue Oberstufenzentrum im Namen der vier beteiligten Gemeinden betreiben.

Die Gemeinden sind gemäss § 53 Schulgesetz verpflichtet, die für die Volksschule und die Kindergärten benötigten Räumlichkeiten (Schullokale, Turn- und Spielplätze) sowie die dazugehörenden Einrichtungen zu erstellen bzw. zu beschaffen und zu unterhalten. Vernachlässigt eine Gemeinde diese Pflichten, so trifft der Regierungsrat auf ihre Kosten die nötigen Massnahmen. Der Vorsteher des Departements Bildung, Kultur und Sport hat den neuen Bezirksschulstandort Rohrdorferberg am 29. März 2011 bewilligt.

Mit der Kündigung der Zusammenarbeit im Bereich der Bezirksschule durch die Stadt Baden und der Situation, dass der für die Schüler vom Rohrdorferberg benötigte Schulraum in den umliegenden Oberstufenstandorten nicht zur Verfügung steht, sind die Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil gezwungen, diesen Schulraum selbst zu schaffen, unabhängig davon, wie die Volksabstimmung zur «Stärkung der Volksschule Aargau» ausfällt. Damit eröffnet sich für den Rohrdorferberg die Chance, für die Kinder und Jugendlichen eigenen Schulraum zur Verfügung zu stellen und für diese mit dem neuen Oberstufenzentrum einen optimalen Schulbetrieb zu ermöglichen.

## 6. Antrag

**Für den Bau des Oberstufenzentrums Rohrdorferberg sei folgender Projektierungskredit zu genehmigen:**

Gemeinde Niederrohrdorf	Brutto-Verpflichtungskredit	CHF	1'750'000
	Netto-Verpflichtungskredit	CHF	558'250
<hr/>			
Gemeinde Bellikon	Netto-Verpflichtungskredit	CHF	250'250
Gemeinde Oberrohrdorf	Netto-Verpflichtungskredit	CHF	619'500
Gemeinde Remetschwil	Netto-Verpflichtungskredit	CHF	322'000



## Ihr Stimmrechtsausweis

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

# Stimmrechtsausweis

**P.P.**  
5453 Remetschwil

zur Teilnahme an der  
**ausserordentlichen Einwohner-Gemeindeversammlung**  
vom **Dienstag, 20. März 2012, 20 Uhr**  
im **Gemeindesäli Remetschwil**



Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf,  
Oberrohrdorf und Remetschwil