

29. Mai 2024 - Infoveranstaltung

Herzlich Willkommen

---

# Agenda

1. Begrüssung und Einleitung	Karin Berglas	3 Min
2. Verpflichtungskredit Schulraumplanung	Dieter Altenbach	40 Min
Fragen posten	Alle	10 Min
3. Verpflichtungskredit Erneuerung Gemeindesaal	Christoph Braun	15 Min
4. Verpflichtungskredit (GWL) Wald	Christoph Braun	10 Min
Fragen posten	Alle	5 Min
5. Moderation Fragerunde	Stephan Niklaus	25 Min
6. Abschluss	Karin Berglas	3 Min

---



# Planungskredit Schulraum

Infoveranstaltung

29.05.2024

---

# Info Schulraumplanung - Agenda

1. Rückblick Prozess Schulraumplanung
2. Ergebnisse der Machbarkeitsphase
3. Finanzierungsstrategie
4. Massnahmenplan und Planungskredit
5. Fragen

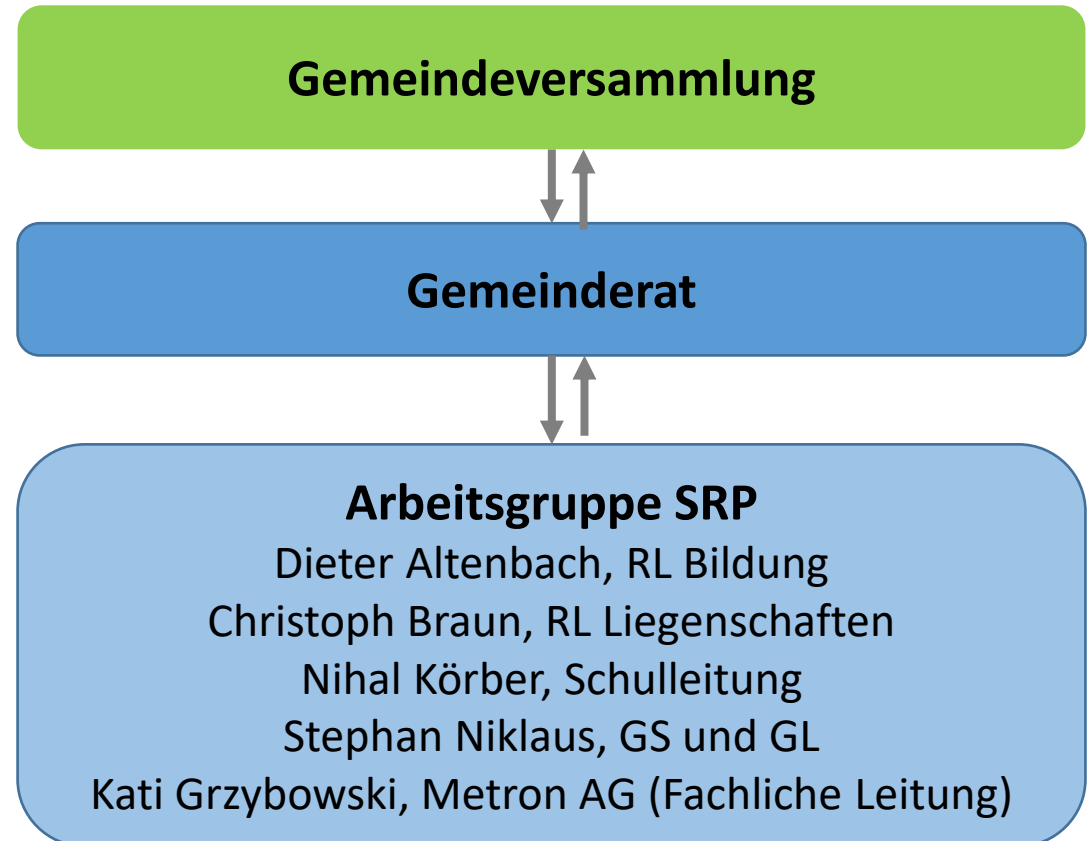
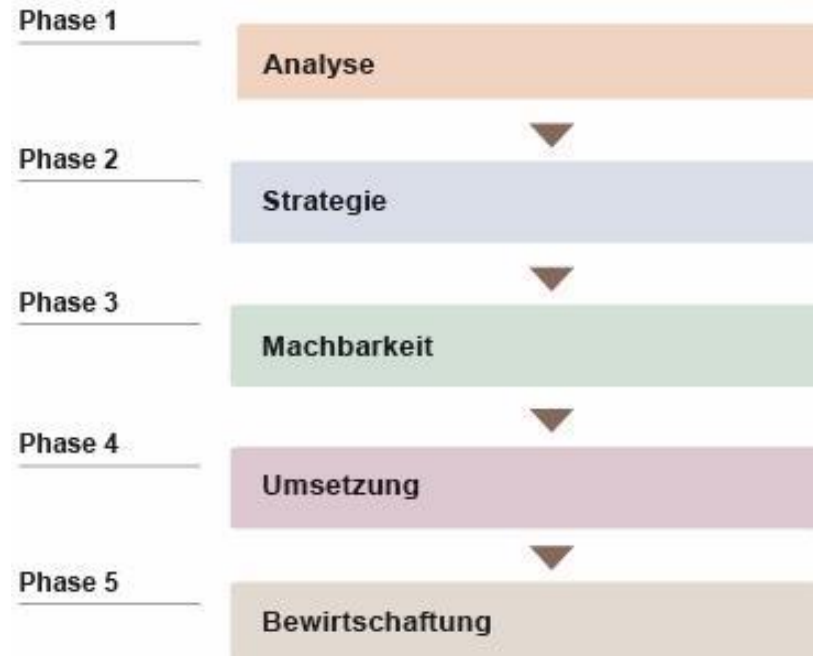


# Info Schulraumplanung - Agenda

1. Rückblick Prozess Schulraumplanung
2. Ergebnisse der Machbarkeitsphase
3. Finanzierungsstrategie
4. Massnahmenplan und Planungskredit
5. Fragen



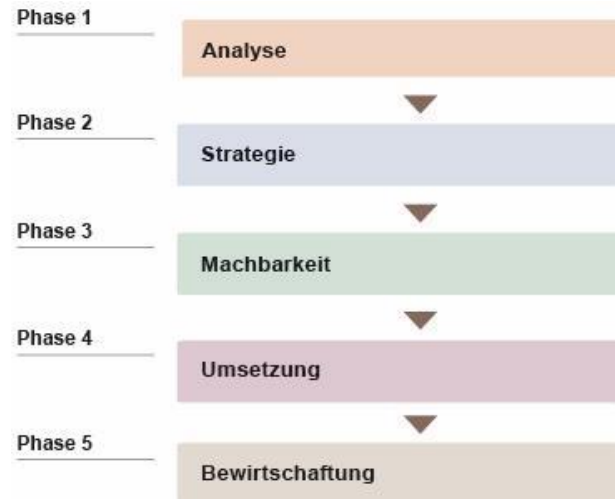
# Prozess der Schulraumplanung



# Ziele der Schulraumplanung

- Die Schule Vordemwald** ... entspricht den aktuellen und künftigen **pädagogischen Anforderungen**
- ... ist ein **wesentlicher Standortfaktor** für die Gemeinde
- ... zieht **engagierte Lehrkräfte** an
- 
- Die Schulraumplanung** ... erfolgt **kostenbewusst**
- ... erfolgt mit **langfristiger** Perspektive
- ... erfolgt **ökologisch** und **energieeffizient**
- ... basiert auf den **Richtraumgrundlagen** von Kanton, Bund und Gemeinde
-

# Prozess der Schulraumplanung



## Analyse (Juli'22 bis Februar'23)

- Entwicklungsprognose 15 Jahre: 2'500 EW
- Kindergarten: 3 Abteilungen / Primarschule: 9 Abteilungen
- Bilanz Bestand und Bedarf erstellt → Handlungsbedarf

## Strategie (März'23 bis November'23)

- Workshop mit Bevölkerung durchgeführt
- Zentraler Schulstandort festgelegt
- 2-Fachturnhalle wird weiterverfolgt
- 3 Standort-Varianten für die Machbarkeit definiert

→ Start Machbarkeitsphase im Dezember 2023

---

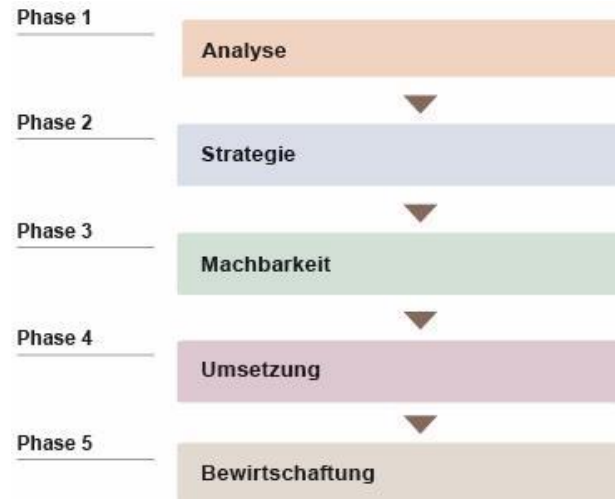


# Info Schulraumplanung - Agenda

1. Rückblick Prozess Schulraumplanung
2. **Ergebnisse der Machbarkeitsphase**
3. Finanzierungsstrategie
4. Massnahmenplan und Planungskredit
5. Fragen



# Übersicht Machbarkeitsphase



- Varianten der Strategie auf die Machbarkeit geprüft
- GR hat eine Variante für die Umsetzung festgelegt
- Grobkostenschätzung erstellt
- Finanzierungsstrategie festgelegt
- Bevölkerungsentwicklung nachgeführt
- Planungskredit ausgearbeitet

→ Details siehe Bericht Machbarkeit



# Schulraumplanung „Big Picture“



1. Erweiterung Kapazität Primarschule
2. Neubau Zweifachturnhalle inkl. Verbindungsbau
3. Umbau Alte Turnhalle zu Kindergarten
4. Anpassung Aussenraum

# Erweiterung Primarschule



Quelle: hunkeler-architekten.ch

## Schulhaus

- Ertüchtigung Keller zu Archiv
- 6 KL, Aula und TW im Dachgeschoss
- Gruppenräume, SSA, Logo, DAZ, ...
- Innensanierung Bestand

## Scheibenstrasse 3 (Neubau 2-stöckig)

- 3 KL, Bibliothek, Sprachen, Gruppenraum
- Aufstockung = langfristige Reserve

# 2- Fachturnhalle



## 2-Fachturnhalle

- Typ B gemäss BASPO
- Verbindung zum Bestand (Garderoben)



- EG: Geräteraume und Lager
- OG1: Garderobe / WC / Musik-Vereine
- Aufstockung = Langfristige Reserve

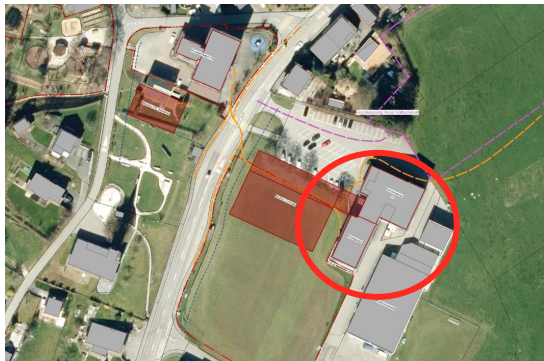
# Umbau „Alte Turnhalle“ zu KiGa



## Ergebnisse Prüfung Alte Turnhalle

- Statik erlaubt eine Nutzung mit geeigneten Massnahmen
  - Dachgeschoss ist Holzkonstruktion  
→ Raumhöhe genügend
  - Raumaufteilung mit Zwischenboden für 3 KiGa Abteilungen möglich und sinnvoll
-

# Umbau „Alte Turnhalle“ zu KiGa



## Alte Turnhalle

- UG: Bestand Lager/Technik
- EG: Garderoben, Werken
- OG1/2: 3 KiGa inkl. Gruppenräume



## Gemeindesaal

- UG/EG: Bestand mit Erweiterung Tagesstrukturen
- Gemeindesaal Bestand



# Aussenraum



- Aussenraum Schulhaus
- Aussenraum KiGa
- Allwetterplatz und Beachvolleyfeld
- Faustballfelder
- Trial Trainingsgelände
- Parkplätze

Genauere Anordnung ist noch zu definieren!



# Schnittstelle Areal „Hültschimatt“



- Erschließung Wohnbauten über heutigen Parkplatz
- Koordination Parkplatzsituation
- Entflechtung der Verkehrswege

# Grobkostenschätzung Metron



<b>Kostengrobschätzung Machbarkeitsstudie</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
<b>Schulhaus</b> (Innensanierung inkl. Neuorganisation, Instandsetzung UG, Abdichtung Aussenwand, Aussenraum)	<b>1'300'000</b>
<b>Scheibenstrasse 3 (TW-Gebäude)</b> (Abbruch Bestandsgebäude, Ersatzneubau, Aussenraum)	<b>2'860'000</b>
<b>Neubau Zweifach-Turnhalle</b>	<b>8'922'000</b>
<b>Umbau Turnhalle zu Kindergärten</b>	<b>3'041'000</b>
<b>Aussenraum Turnhalle</b>	<b>1'600'000</b>
<b>Total Investitionsbedarf</b>	<b>17'723'000</b>

Kostengenauigkeit +/- 25%

---

# Info Schulraumplanung - Agenda

1. Rückblick Prozess Schulraumplanung
2. Ergebnisse der Machbarkeitsphase
3. **Finanzierungsstrategie**
4. Massnahmenplan und Planungskredit
5. Fragen



# Finanzierungsstrategie

## Basis Finanzplanung

- aktualisierter Finanzplan 2025 – 2033
  - Planerfolgsrechnungen angepasst (erhöhte Betriebskosten bspw. für Abwart, Lehrkräfte, ...)
  - Investitionsrechnung
- Keine weitere Steuerfusserhöhung (118%)
- Einhaltung mittleres Haushaltsgleichgewicht über die Finanzplanperiode
- Nettoverschuldungsabbau langfristig auf „akzeptable“ <2'500 pro Einwohner

## Weiteres Optimierungspotential

- „Dorfmitte“ (Baurecht, Teilverkauf, ...)
  - Umsetzung Strukturmassnahmen
-

# Finanzierungsstrategie

## Annahmen Daten Basis Finanzplanung

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einwohnerzahl		2'057	2'214	2'365	2'426	2'613	2'679	2'680	2'685	2'690
Steuersubstratwachstum		1.5%	1.5%	1.5%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Betriebsfolgekosten Schulzentrum	TCHF			50	100	400	450	450	450	450
Verzinsung Darlehen		2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Umsetzung Strukturmassnahmen	TCHF	-10	-10	-10	-10	-10	-50	-50	-50	-50

Annahmen Szenarien Dorfmitte:

Buchgewinn Verkauf Dorfmitte	TCHF					2'214				
Baurechtszins Dorfmitte im Baurecht	TCHF					190	190	190	190	190

# Finanzierungsstrategie

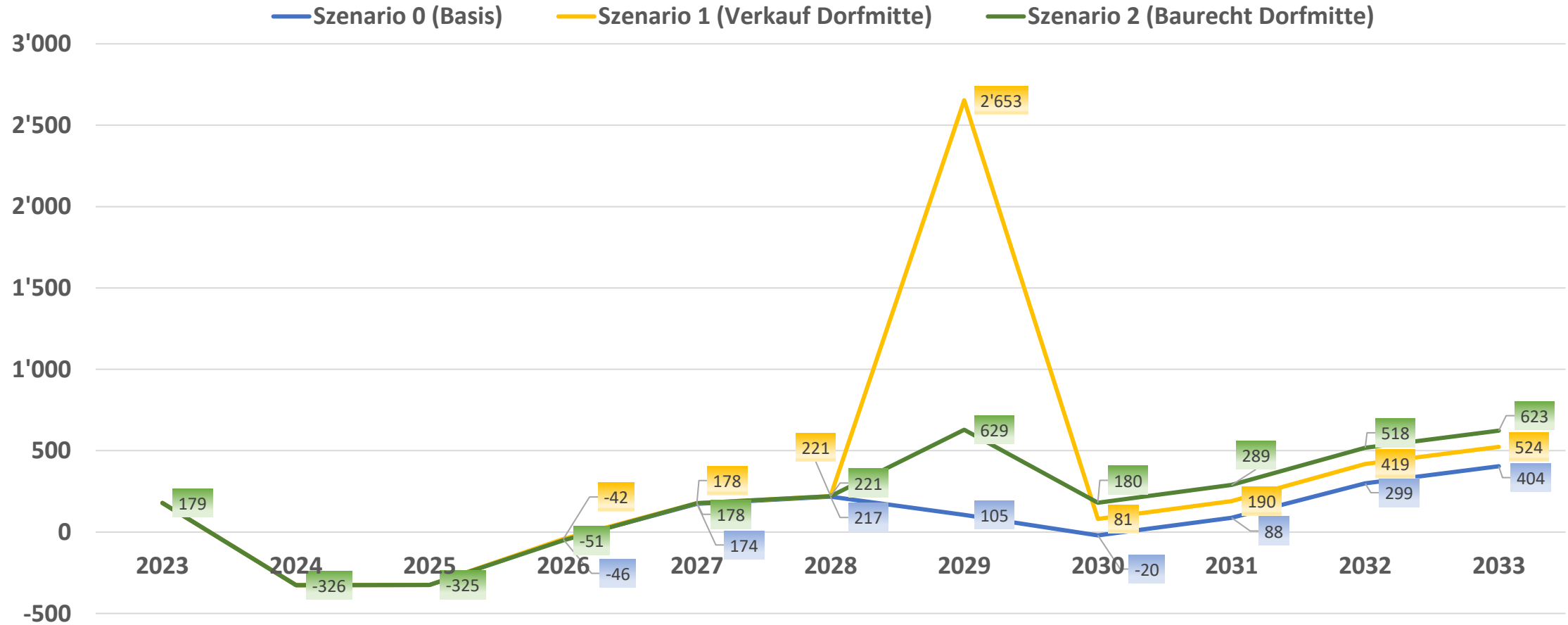
## Auszug aus Investitionsprogramm

Funktion	Bezeichnung	Betrag	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Total Projekte geplant</b>		<b>23'332</b>	<b>2'568</b>	<b>4'283</b>	<b>6'426</b>	<b>7'280</b>	<b>1'775</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
2170	Planungskredit Schulraum (Projektierung)	1'600	700	600	300				
2170	Ausführung Ettape 1	1'220	250	970					
2170	Ausführung Ettape 2 und 3	15'400		1'700	5'800	6'400	1'500		
3291	Erneuerung Gemeindesaal	370	370						
6130	Strassenausbau K233 Vordemwald-Strengelbach	447	153	163	131				
6130	Sanierung K233 Schulhaus-Lochströssli	700			100	300	300		
6150	Beleuchtung K233 Vordemwald-Strengelbach	210	160	50					
6150	Beteiligung Lischweg 50	60	60						
6150	Ersatz Aebi	180				180			
6150	Sanierung Kunstbauten/Brücken	700	100	500	100				
6150	Umrüstung Retrofi-Strassenleuchten	100	100						
6150	Allgemeiner Strassenunterhalt	700	100	100	100	100	100	100	100
7410	Hochwasserschutz Geissbach 2. Etappe	695	95	300	300				
7410	abzügl. Kantonsanteil 65% von 695'	-455			-455				
7410	Hochwasserschutz Chätzigenbächli	550			50	300	200		
7410	abzügl. Kantonsanteil 65% von 500'	-325					-325		
7900	Richtprojekt/Masterplan Dorfmitte	80	80						
Div.	Objektschutzmassnahmen	500	400	100					
Div.	abzügl AG-Beitrag 40% von 500'	-200		-200					
	prov. eingestellte Investitionen	800						400	400

# Finanzierungsstrategie

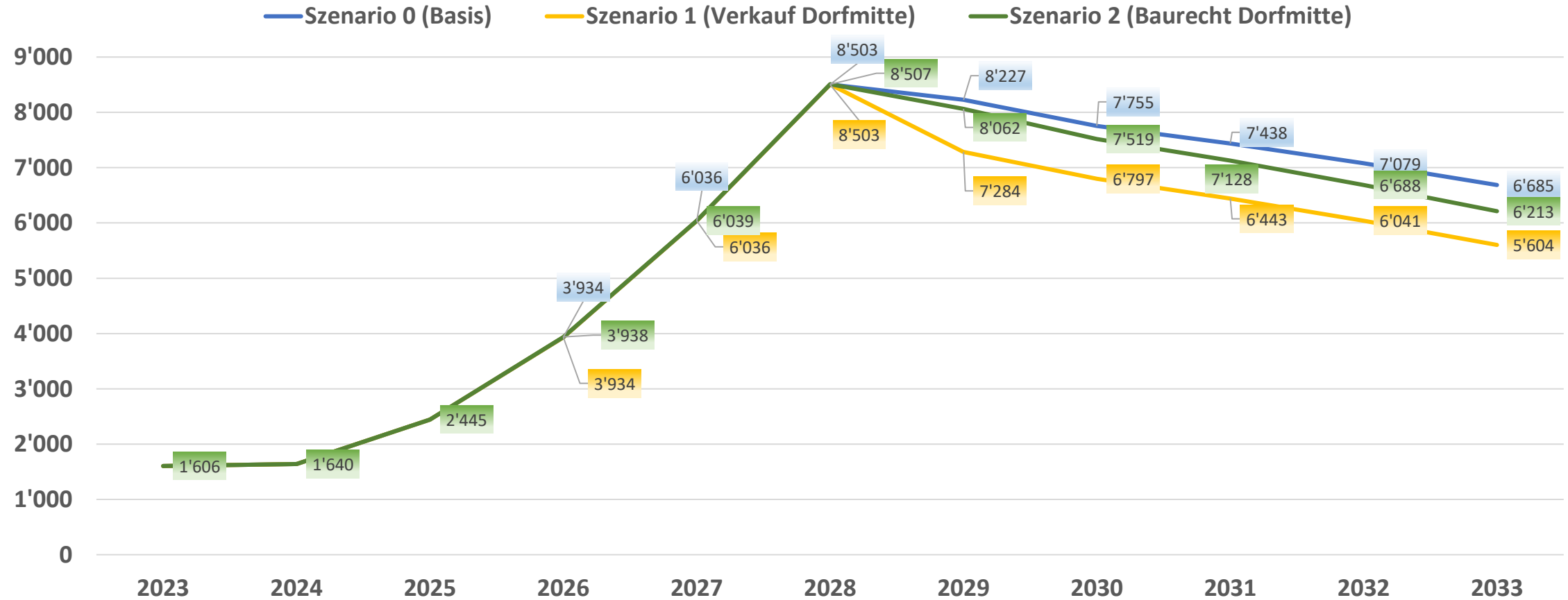


## Ergebnisse mit 3 Szenarien



# Finanzierungsstrategie

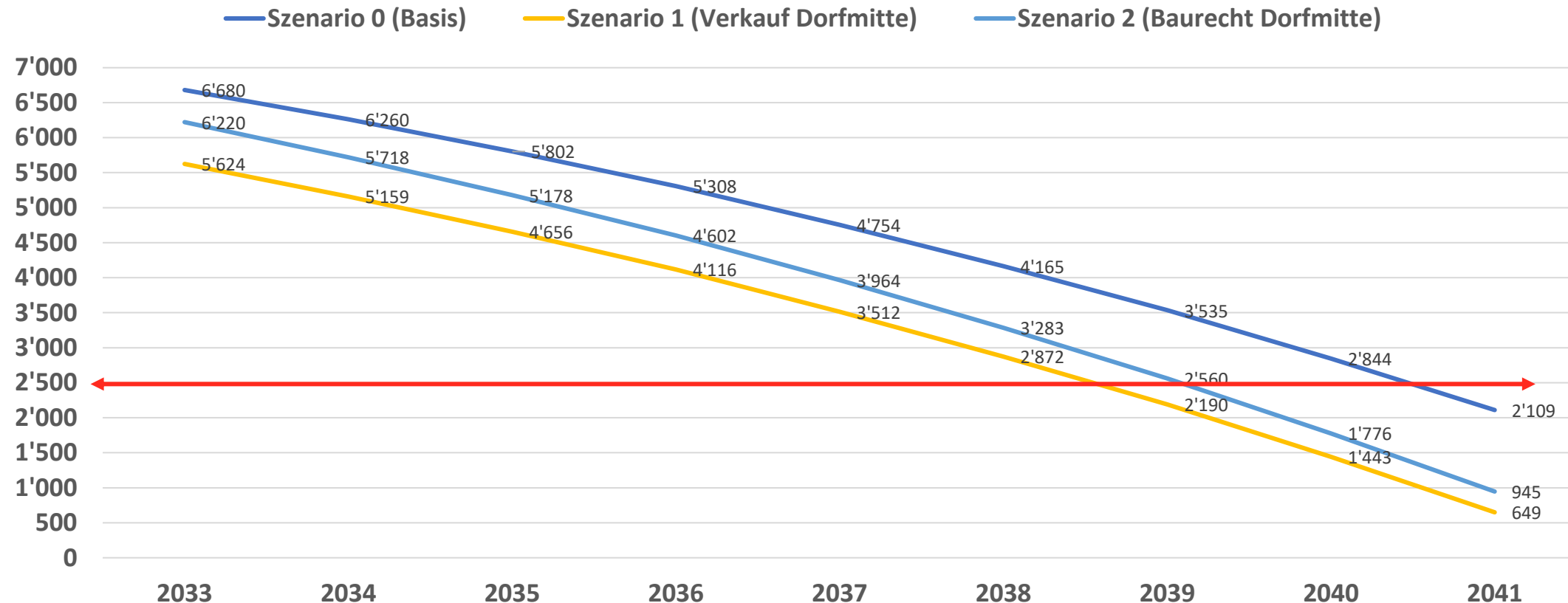
## Nettoverschuldung 3 Szenarien





# Finanzierungsstrategie

Ausblick Nettoschuld <2'500 / Einwohner

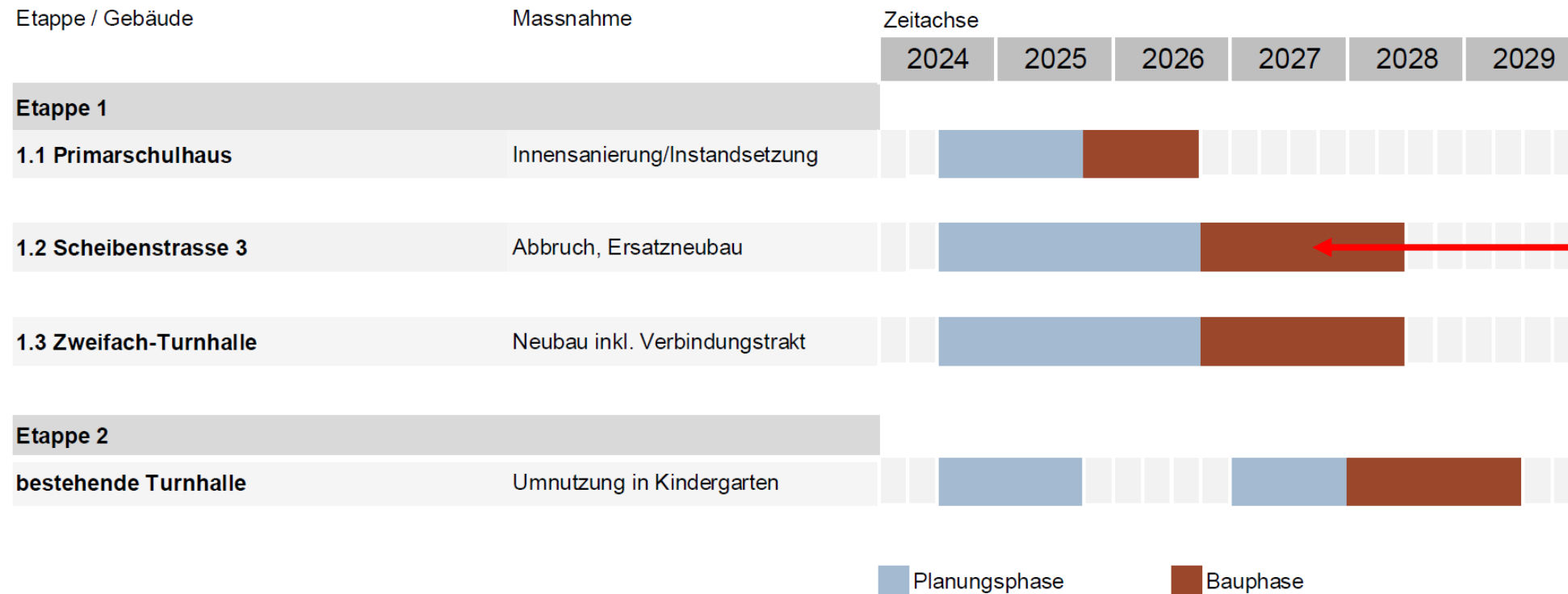


# Info Schulraumplanung - Agenda

1. Rückblick Prozess Schulraumplanung
2. Ergebnisse der Machbarkeitsphase
3. Finanzierungsstrategie
4. **Massnahmenplan und Planungskredit**
5. Fragen



# Massnahmenplan Metron



Beschleunigung der Umsetzung auf Schuljahr 27/28



# Planungskredit



<b>Wettbewerbs- und Projektierungskredit</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
<b>Vergabeverfahren</b>	<b>400'000</b>
Planerwahlverfahren	50'000
Projektwettbewerb	350'000
<b>Projektierungskredit (in Investitionskosten enthalten)</b>	<b>1'192'000</b>
Vorprojekt	
Bauprojekt	
Bewilligungsverfahren	
Ausschreibung (Anteil 2.5%)	
<b>Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit</b>	<b>1'592'000</b>

---

# Weitere Schritte

- Organisation und Durchführung Vergabeverfahren
  - Vergabe der Planungsarbeiten
  - Projektierung und Einbezug der Nutzergruppen
  - Nach der Planung erfolgen die Anträge für die Baukredite an der Gemeindeversammlung
-



...ein Generationenprojekt

---

# Agenda

1. Begrüssung und Einleitung	Karin Berglas	3 Min
2. Verpflichtungskredit Schulraumplanung	Dieter Altenbach	40 Min
<b>Fragen posten</b>	<b>Alle</b>	<b>10 Min</b>
3. Verpflichtungskredit Erneuerung Gemeindesaal	Christoph Braun	15 Min
4. Verpflichtungskredit (GWL) Wald	Christoph Braun	10 Min
<b>Fragen posten</b>	<b>Alle</b>	<b>5 Min</b>
5. Moderation Fragerunde	Stephan Niklaus	25 Min
6. Abschluss	Karin Berglas	3 Min

---





# Agenda

1. Begrüssung und Einleitung	Karin Berglas	3 Min
2. Verpflichtungskredit Schulraumplanung	Dieter Altenbach	40 Min
Fragen posten	Alle	10 Min
<b>3. Verpflichtungskredit Erneuerung Gemeindesaal</b>	<b>Christoph Braun</b>	<b>15 Min</b>
4. Verpflichtungskredit (GWL) Wald	Christoph Braun	10 Min
Fragen posten	Alle	5 Min
5. Moderation Fragerunde	Stephan Niklaus	25 Min
6. Abschluss	Karin Berglas	3 Min

---

# Ausgangslage

- Die letzte grössere Sanierung erfolgte im Jahr 1997
  - Verschiedenste Unterhaltsarbeiten wurden in den letzten Jahren aufgeschoben.
  - Diverse Sanierungen sind nutzungsrelevant (Sperrung von Räumen möglich).
  - Kaum Berührungspunkte mit Schulraumplanung.
  - Aufgrund der Betragshöhe erfolgt die Finanzierung via Verpflichtungskredit statt über reguläres Budget.
  - Nur Arbeiten die nötig sind!
-

# Betroffene Räume

- Gemeindesaal
- Bühne
- Bühnenlager
- Küche

## Nur Beleuchtung

- Office
- Gang/ WC
- Vereinszimmer



# Aufgeschobener Unterhalt

<b>Bauteil</b>	<b>Lebensdauer* in Jahren</b>	<b>Verzug in Jahren</b>	<b>Kosten in CHF gerundet</b>
<b>Malerarbeiten</b>	15	11	10`000.00
<b>Oberflächenbehandlung Parket</b>	10	16	27`000.00
<b>Fensterbänke (z.T. defekt)</b>	20	6	9`000.00
<b>Revision Storen mechanisch (Gurten)</b>	20 (8)	6 (19)	11`000.00
<b>Aussentüre Nebenausgang (1982)</b>	30	12	6`000.00
<b>Vorhänge (z.T. defekt)</b>	15- 20	6	6`000.00
<b>Lüftungssanierung</b>	20	6	11`000.00

\* Lebensdauertabelle Hauseigentümergebiet (HEV)

---

# Sanierungsbedarf (mit Konsequenzen)

Bauteil	Grund	Kosten
Beleuchtung allgemein	Keine Ersatzteile=> LED Technik	45`000.00
Bühnenbeleuchtung	Keine Ersatzteile=> LED Technik	140`000.00
Bühnertextilien	Feuerhemmend=> Auflage AGV	30`000.00
Küchenboden	Risse=> Lebensmittelgesetz	12`000.00
Absturzsicherung Aussenlift	Fehlt=> Auflage SUVA	2`000.00
Bühnentechnik	Funktionalität	5`000.00

---

# Bauleitung

- Die ganze Ausführungsplanung, Kostenkontrolle, Absprachen mit den verschiedensten Firmen kann nicht durch die Verwaltung getätigt werden.
  - Aus diesem Grund wird eine externe Bauleitung benötigt.
  - Kosten CHF 45`000.00
-

# Was passiert bei einer Ablehnung?

- Sofort nichts.
  - Entscheid bedeute für GR, nur dringender Unterhalt ist zu tätigen.
  - Bei Defekt oder Auflagen durch Behörde:
    - Nutzungseinschränkung der betroffenen Räumlichkeit
    - Prüfung von dringlichen Ausgaben
  - Budgetierung dringender Unterhalt via Budget
-

# Agenda

1. Begrüssung und Einleitung	Karin Berglas	3 Min
2. Verpflichtungskredit Schulraumplanung	Dieter Altenbach	40 Min
Fragen posten	Alle	10 Min
3. Verpflichtungskredit Erneuerung Gemeindesaal	Christoph Braun	15 Min
<b>4. Verpflichtungskredit (GWL) Wald</b>	<b>Christoph Braun</b>	<b>10 Min</b>
Fragen posten	Alle	5 Min
5. Moderation Fragerunde	Stephan Niklaus	25 Min
6. Abschluss	Karin Berglas	3 Min

---



# Ausgangslage

- Der Wald erbringt vielfältige Leistungen zu Gunsten der Wirtschaft und Gesellschaft, Thema Naherholung.
  - Leistungen zu Gunsten der Gesellschaft sind oft mit Mehrkosten und/oder Mindererträgen verbunden, die aktuell nur teilweise oder gar nicht abgegolten werden.
  - Abgeltungen von Wald-GWL sind Beiträge an diese Mehrkosten/Mindererträge. Sie lösen die lange Zeit möglichen Quersubventionierungen aus anderen Geschäftsbereichen ab und sichern den Erhalt dieser Waldleistungen.
-

# Ausgangslage

- Verpflichtungskredit aufgrund wiederkehrender Ausgaben, welche höher als 0.4% vom budgetierten Steuerertrag liegt.
- Der Waldeigentümer, Forstbetrieb Zofingen, legt ein entsprechendes Vertragswerk vor.



## **Vereinbarung zu den gemeinwirtschaftlichen Leistungen**

Zwischen

Forstbetrieb Region Zofingen (handelnd für die OBG Zofingen)

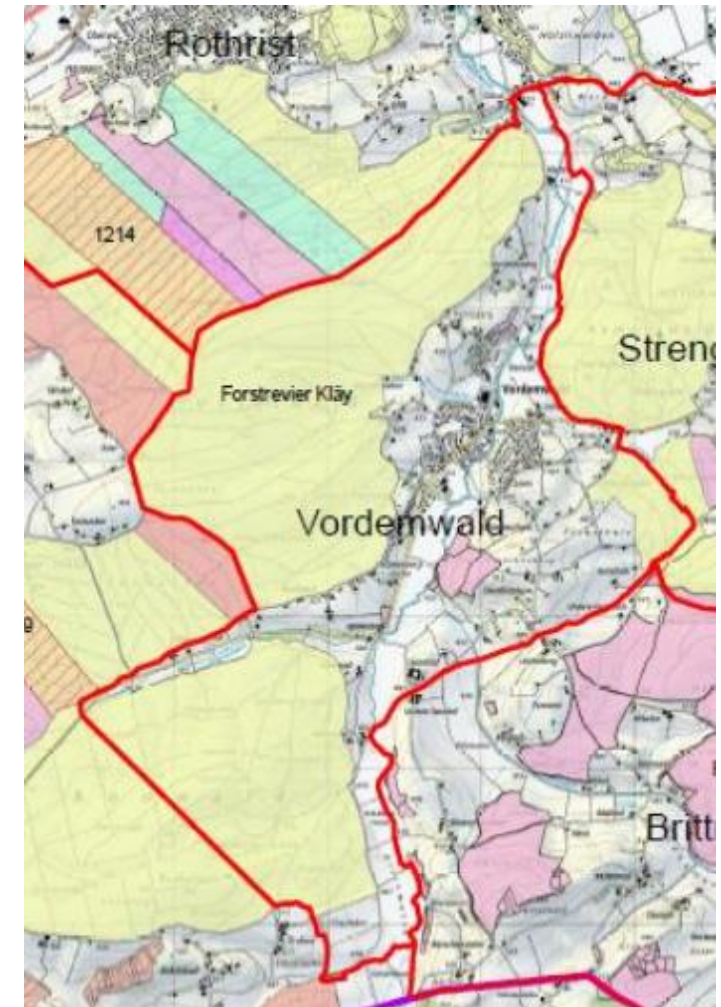
und

Einwohnergemeinde Vordemwald

---

# Der Wald auf unserem Gemeindegebiet

Grunddaten	Einheit	Anzahl
Waldfläche	ha	556
Waldstrassen	km	42.574
Waldrandstrassen	km	8.646
Gewässerdurchlässe	Anzahl	173
Feuerstellen	Anzahl	2
Parkplätze	Anzahl	5
Waldsofa	Anzahl	1



# Was ist von der GWL betroffen?



# Leistungskatalog jährliche Kosten

Leistung	Kosten Gemeinde	Kosten Eigentümer
<b>Strassen- und Wegunterhalt</b> Mulchen, Laubblasen, Reparaturen, aufkiesen etc.	10`818.00	25`242.00
<b>Durchlässe reinigen/ schwemmen</b>	1`557.00	3`633.00
<b>Sicherheit und Erholung</b> Sicherheitskontrollen entlang von Strassen Mehraufwand Holzschlag ( <b>Signalisation, Sicherheitspersonal, rasches Freiräumen, Gerinne freihalten</b> )	8`802.00	15`571.00
<b>Erholung</b> Feuerstellen, Waldsofa, Parkplatz	3`900.00	0.00
<b>Totalkosten (jährlich)</b>	25`077.00	44`446.00

- Kostenteiler bei Unterhalt/ Holzschlag 30% EG / 70% FB
  - Reduktion der Leistungen durch GR um rund CHF 10`000.00
    - Weniger Wegkilometer (21 km statt 42 km)
-

# Stand Gemeinden mit GWL (FB Zofingen)



# Was passiert bei einer Ablehnung?

**Der Unterhalt wird auf die Bedürfnisse des Forstbetriebs ausgerichtet.**

- Holz bleibt nach Holzschlag länger liegen und blockiert Strassen.
- Strassenunterhalt ausschliesslich für Forstbetrieb
- Längere Sperrungen von Strassen infolge Sicherheitsbedenken.
- Feuerstellen, Parkplätze und Waldsofas werden verschwinden.

**Die Grundsatzfrage ist:**

Was ist uns der Wald als Naherholungsgebiet wert?

---

# Agenda

1. Begrüssung und Einleitung	Karin Berglas	3 Min
2. Verpflichtungskredit Schulraumplanung	Dieter Altenbach	40 Min
Fragen posten	Alle	10 Min
3. Verpflichtungskredit Erneuerung Gemeindesaal	Christoph Braun	15 Min
4. Verpflichtungskredit (GWL) Wald	Christoph Braun	10 Min
Fragen posten	Alle	5 Min
5. Moderation Fragerunde	Stephan Niklaus	25 Min
6. Abschluss	Karin Berglas	3 Min

---





# Agenda

1. Begrüssung und Einleitung	Karin Berglas	3 Min
2. Verpflichtungskredit Schulraumplanung	Dieter Altenbach	40 Min
Fragen posten	Alle	10 Min
3. Verpflichtungskredit Erneuerung Gemeindesaal	Christoph Braun	15 Min
4. Verpflichtungskredit (GWL) Wald	Christoph Braun	10 Min
Fragen posten	Alle	5 Min
<b>5. Moderation Fragerunde</b>	<b>Stephan Niklaus</b>	<b>25 Min</b>
6. Abschluss	Karin Berglas	3 Min

---

# Moderation Fragerunde



Abschluss

Herzlichen Dank und  
auf Wiedersehen!

➡ Nächster Termin: Rechnungsgmeind 13. Juni 2024

---