



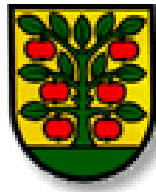
EINWOHNERGEMEINDE GROSSAFFOLTERN

BOTSCHAFT

zur Urnenabstimmung vom 27. September 2020

**Schulraumorganisation Grossaffoltern
Genehmigung Verpflichtungskredit**





Werte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen in Anwendung von Artikel 4 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Grossaffoltern die Kreditvorlage von CHF 9'751'000 für das Projekt „Schulraumorganisation Grossaffoltern“.

Grossaffoltern, 17.08.2020

Namens des Gemeinderates

Der Präsident
Sig. Niklaus Marti

Die Sekretärin
Sig. Andrea Burri

Inhaltsverzeichnis

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|---------|
| 1 Das Wichtigste in Kürze | 3 |
| 2 Ausgangslage | 3 |
| 3 Schulhaus Grossaffoltern und Suberg | 4 |
| 3.1 Projektwettbewerb | |
| 3.2 Planungsarbeiten | |
| 4 Schulhaus Suberg | 4 |
| 4.1 Planung/Ausführung | |
| 5 Nutzen für die Gemeinde | 4 |
| 6 Finanzen | 5/6 |
| 6.1 Übersicht über die Investitionskosten | |
| 6.2 Finanzielle Auswirkungen | |
| 6.3 Finanzierung | |
| 6.4 Finanzielle Tragbarkeit | |
| 7 Weiteres Vorgehen | 6 |
| 8 Folgen einer Ablehnung | 6 |
| 9 Antrag an die Stimmberechtigten | 7 |
| 10 Anhang Projektpläne Schulhaus Grossaffoltern | 8 - 15 |
| 11 Anhang Projektpläne Schulhaus Suberg | 16 - 20 |

1. Das Wichtigste in Kürze

Mit dieser Botschaft unterbreitet der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den Kreditantrag von CHF 9'751'000 für das Projekt Schulraumorganisation Grossaffoltern.

Unter dem Begriff „Schule Grossaffoltern“ werden heute der Kindergarten und die Primarschule (1. bis 6. Klasse) der Einwohnergemeinde Grossaffoltern verstanden. Diese Schülerinnen und Schüler sind derzeit wie folgt auf die vier Schulstandorte aufgeteilt:

| | |
|-----------------|---|
| Ammerzwil: | Kindergarten und 1./2. Klasse |
| Vorimholz: | Kindergarten und 1./2. Klasse |
| Grossaffoltern: | Kindergarten, 1./2. Klasse und drei 3./4. Klassen |
| Suberg: | drei 5./6. Klassen |

Alle Schülerinnen und Schüler ab der 7. Klasse gehen weiterhin ins Oberstufenzentrum in Rapperswil zur Schule.

Unsere Gesellschaft ist in ständiger Bewegung. Dies beeinflusst auch die Schule und es werden immer mehr Anforderungen an sie gestellt. Daher ist es unabdingbar diese Institution und alles was mit ihr zusammenhängt periodisch zu überprüfen. Dazu kommt, dass unsere vier Schulliegenschaften einen grossen Sanierungsbedarf aufweisen.

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 hat die Stimmbevölkerung der Modellvariante mit zwei Schulstandorten in Grossaffoltern und Suberg sowie dem dazu notwendigen Projektierungskredit von CHF 1'100'000 zugestimmt.

Die Projektplanung (+/-10%) liegt jetzt vor und wir möchten dieses ausgewogene, finanzierbare und breit abgestützte Projekt nun umsetzen.

Der Gemeinderat empfiehlt daher allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem benötigten Baukredit von CHF 9'751'000 zuzustimmen.

2. Ausgangslage

Am 26. November 2017 haben die Stimmberechtigten einem Projektierungskredit von CHF 1'100'000 sowie einer neuen Schulraumorganisation zugestimmt. Diese sieht eine Konzentration auf die Schulstandorte Suberg und Grossaffoltern vor. Als Ersatz für die zwei wegfallenden Schulhäuser in Ammerzwil und Vorimholz muss in Grossaffoltern neuer Schulraum geschaffen werden.

Die beiden Schulhäuser Ammerzwil und Vorimholz sollen veräussert werden. Beim Schulhaus in Ammerzwil finden seit Jahren viele ausserschulische Aktivitäten statt. Ein solcher Begegnungsort muss erhalten bleiben. Daher steht die Idee im Raum die Schulliegenschaft von der Zone für öffentliche Nutzung in die Bauzone zu überführen und das Gebäude mit entsprechenden Auflagen zu veräussern. Ziel ist, dass diese Liegenschaft als Begegnungszentrum der Bevölkerung weiterhin dienen kann. Der dazugehörige grosse Aussenbereich bleibt weiterhin im Besitz der Einwohnergemeinde Grossaffoltern und steht damit nach wie vor der Öffentlichkeit zur Verfügung. Eine Umzonung zu Bauland ist aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (Raumplanung) gemäss Kantonalem Amt für Gemeinden und Raumordnung nicht möglich und steht nicht zur Diskussion.

Beim Schulhaus in Vorimholz ist beabsichtigt die ganze Parzelle in die Bauzone zu überführen und anschliessend für die Wohnnutzung zu veräussern. Eine solche Möglichkeit zur Geldbeschaffung soll bei diesem Standort wahrgenommen werden.

3. Schulhaus Grossaffoltern

3.1 Projektwettbewerb

Nach intensiver Diskussion und Abwägung verschiedener Argumente hat eine neutrale Jury das Projekt «en Pfüderi» des Architekturbüros Bienert Kintat Architekten GmbH, Zürich, zum Sieger erkoren.

Alle Bürgerinnen und Bürger hatten die Gelegenheit an mehreren Tagen das Siegerprojekt zu besichtigen und Fragen zu stellen.

3.2 Planungsarbeiten

Die Planungskommission hat sich mittlerweile an diversen Sitzungen mit dem Architekturbüro vertieft mit der Detailplanung befasst und nebst den Anliegen der Lehrerschaft auch die Wünsche der Drittbenutzer eingeholt. Dies alles mit der klaren Ansage, dass aus Kostengründen nicht alles Wünschenswerte auch umgesetzt werden kann.

4. Schulhaus Suberg

4.1 Planung/Ausführung

Das verpflichtete Architekturbüro Raumzeit GmbH aus Aarberg hat die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten für das Bauprojekt termingerecht abgeschlossen und die Berechnungen für die gesamte Sanierung liegen vor. Für einen effizienten und reibungslosen Umbau wird der Schulbetrieb an die anderen Schulstandorte ausgelagert. Mit Beginn der Frühlingsferien 2021 sollen die Arbeiten aufgenommen werden und bis spätestens im Herbst 2021 abgeschlossen sein.

Prioritär werden das Dach und die Aussenhaut des Schulhauses saniert. Im Innern gilt die Aufmerksamkeit in erster Linie den sanitären Anlagen, den elektrischen Installationen und der Heizung. Durch räumliche Anpassungen können die für den zukunftsorientierten Schulbetrieb wichtigen Gruppenräume und ein separater Arbeitsraum für die Schulleitung und das Lehrpersonal geschaffen werden. Weitere Renovationsarbeiten erfolgen anhand der verbleibenden flüssigen Mittel. Die Turnhalle ist vom Umbau nicht betroffen.

5. Nutzen für die Gemeinde

Eine langfristige, zeitgemässe sowie finanzierbare Schulraumorganisation stand stets im Mittelpunkt und wurde von der eingesetzten Projektgruppe als Leitgedanken festgelegt.

Dabei sollte der Bedarf der Schule im Zentrum stehen. Es galt alle Betroffenen zu Beteiligten zu machen (Einbezug Bevölkerung, Schule, Lehrpersonen, Vereine etc.) und von Seiten der Projektgruppe Schulraumorganisation Grossaffoltern eine proaktive Kommunikation zu betreiben.

Die Projektgruppe Schulraumorganisation Grossaffoltern war daher stets bemüht die Bevölkerung aktuell und regelmässig über den neusten Stand und die Weiterentwicklung des Projektes zu informieren. Als zentrales Kommunikationsmittel waren insbesondere das Öpfubblatt, Informationsflyer sowie die Gemeindewebsite benutzt worden. Zudem wurden für den stetigen Einbezug der Bevölkerung drei Informationsveranstaltungen sowie ein Workshop durchgeführt.

Das nun vorliegende Bauprojekt erfüllt die gesetzten Anforderungen aller beteiligten Kreise und bringt unserer Gemeinde fortschrittliche und den heutigen Erkenntnissen entsprechende Schulanlagen. Damit ist unsere Infrastruktur im Bereich Bildung für die Zukunft gerüstet und für weite Kreise der Bevölkerung attraktiv.

6. Finanzen

6.1 Übersicht über die Investitionskosten

| Bau- und Planungskosten | Bauprojekt +/- 10% |
|---|-----------------------|
| Neubau Eingangsstufe Grossaffoltern | 6'095'000 |
| Umbau und Sanierung Schulhaus Grossaffoltern | 2'980'000 |
| Total Schulanlage Grossaffoltern | 9'075'000 |
| Umbau und Sanierung Schulanlage Suberg | 1'776'000 |
| Investitionskosten Schulraumorganisation | 10'851'000 |
| Projektierungskredit vom 17.11.2017 | - 1'100'000 |
| Kreditantrag Urnenabstimmung | 9'751'000 |

6.2 Finanzielle Auswirkungen

Nebst den Investitionskosten ist es wichtig, der Bevölkerung die Folgekosten aufzuzeigen. Die Berechnung der jährlichen Kapitalkosten bildet sich aus den Abschreibungen, welche gesetzlich vorgeschrieben linear innert 25 Jahren amortisiert werden müssen.

| voraussichtliche Kapitalkosten | |
|--|----------------|
| Abschreibung der Investitionskosten von CHF 9'751'000 (25 Jahre, linear) | 390'000 |
| mutmasslicher Zinsaufwand 1% (Kosten als Durchschnittswert über 25 Jahre) | 48'700 |
| Total Kapitalkosten | 438'700 |

Die Gemeindeversammlung hat im Dezember 2017 einer Spezialfinanzierung für Liegenschaften, welche sich im Verwaltungsvermögen befinden, zugestimmt. Dank diesen zwischenzeitlich eingelegten Mitteln hat nun die Gemeinde die Möglichkeit, die jährlichen Folgekosten mit Entnahmen entsprechend zu reduzieren.

| Vorfinanzierung „Liegenschaften des Verwaltungsvermögens“ | |
|--|------------------|
| Einlagen per 31.12.2018 | 1'102'000 |
| Einlage mutmasslicher Ertragsüberschuss 2019 | 574'000 |
| mutmasslicher Totalbestand per 31.12.2019 | 1'676'000 |
| | |
| Jährliche Abschreibung Bauprojekt (25 Jahre Nutzungsdauer) | 390'000 |
| ./. Auflösung Vorfinanzierung über 25 Jahre | 67'000 |
| mögliche Netto-Abschreibungen pro Jahr | 323'000 |
| | |
| 1 Steueranlagezehntel entspricht | 340'000 |

Dieser Betrag erscheint in Zeiten der angespannten finanziellen Lage der Gemeinde hoch. Bei der Investitionstätigkeit heisst es deshalb Prioritäten zu setzen. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben sich am 26. November 2017 entschieden auch in Zukunft eine gute Infrastruktur und eine attraktive Schule zu besitzen. Dies jedoch in einem finanziell verkraftbaren Rahmen.

6.3 Finanzierung

Zur Finanzierung der Neuinvestitionen und Folgekosten müssen zusätzliche Fremdmittel aufgenommen werden. Dank der momentan günstigen Konditionen auf dem Kapitalmarkt wird mit durchschnittlichen Zinskosten von rund 1% gerechnet.

6.4 Finanzielle Tragbarkeit

Das Projekt „Schulraumorganisation Grossaffoltern“ ist im Finanzplan enthalten und wird vom Gemeinderat als tragbar bezeichnet. Die rege Bautätigkeit der letzten Jahre hat dazu geführt, dass sich die Steuererträge erfreulich entwickelt haben. Deshalb ist eine Steuererhöhung aus heutiger Sicht nicht zwingend erforderlich. In jedem Fall müsste eine allfällige Änderung des Steuerfusses an einer künftigen Gemeindeversammlung beschlossen werden.

7. Weiteres Vorgehen

Wird der benötigte Baukredit an der Urne gesprochen, werden die verschiedenen Bauarbeiten im Frühling 2021 beginnen. Als erstes wird der Neubau in Grossaffoltern realisiert. Damit schaffen wir Raum für die Schule, die während der Sanierung des Altbaus in den Neubau umzieht. Gleichzeitig beginnen die Umbauarbeiten in Suberg.

Wie bereits erwähnt, soll in Suberg der Schulbetrieb auf die Standorte Grossaffoltern und Vorimholz ausgelagert werden. So kann ein möglichst effizienter und reibungsloser Bau- aber auch Schulbetrieb gewährleistet werden.

8. Folgen einer Ablehnung

Wird der Baukredit an der Urne abgelehnt, sind die Planungs- und Wettbewerbskosten im Umfang von CHF 1'100'000 buchstäblich in den Sand gesetzt und unsere Schule wird weiterhin in den bestehenden, sanierungsbedürftigen Strukturen funktionieren müssen. Es ist keinesfalls so, dass bei einer Ablehnung automatisch die vier Standorte saniert werden. Solches bedingt erneut die Einholung eines Planungskredits und anschliessend eine weitere Urnenabstimmung.

9. Antrag an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern folgendem Antrag zuzustimmen:

Der Verpflichtungskredit von CHF 9'751'000 für das Projekt „Schulraumorganisation Grossaffoltern“ wird genehmigt.

Dabei gelten teuerungsbedingte Mehrkosten als genehmigt und der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Grossaffoltern, 17.08.2020

Namens des Gemeinderates

Der Präsident
Sig. Niklaus Marti

Die Sekretärin
Sig. Andrea Burri

Weitere Abstimmungsinformationen

Alle bisher erschienenen Publikationen können auf der Gemeindewebsite unter www.grossaffoltern.ch (Schulorganisation) eingesehen werden.





Neubau Eingangsstufe mit sechs Klassenräume



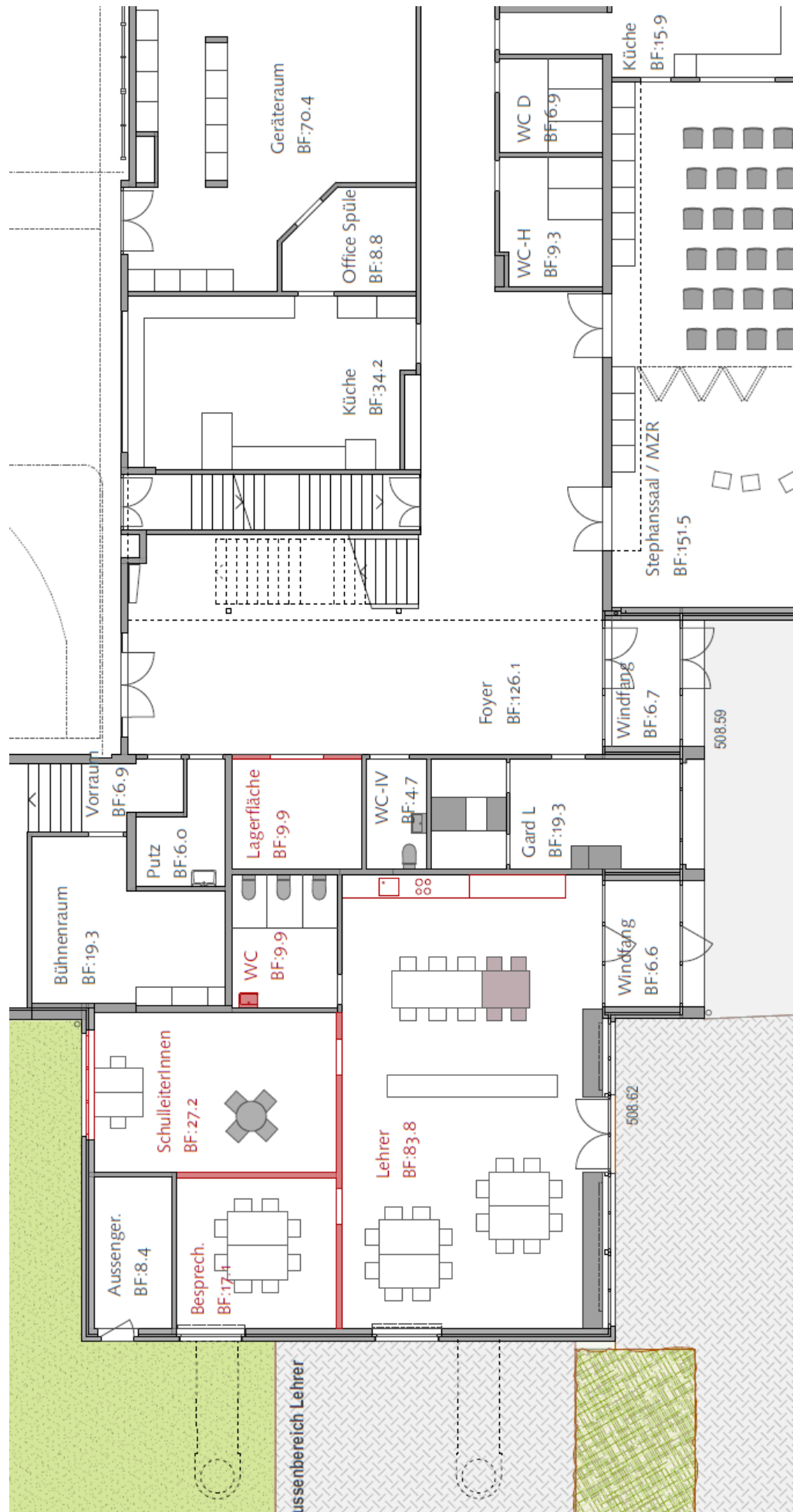
Umbau und Sanierung Klassentrakt

Übersicht Erdgeschoss



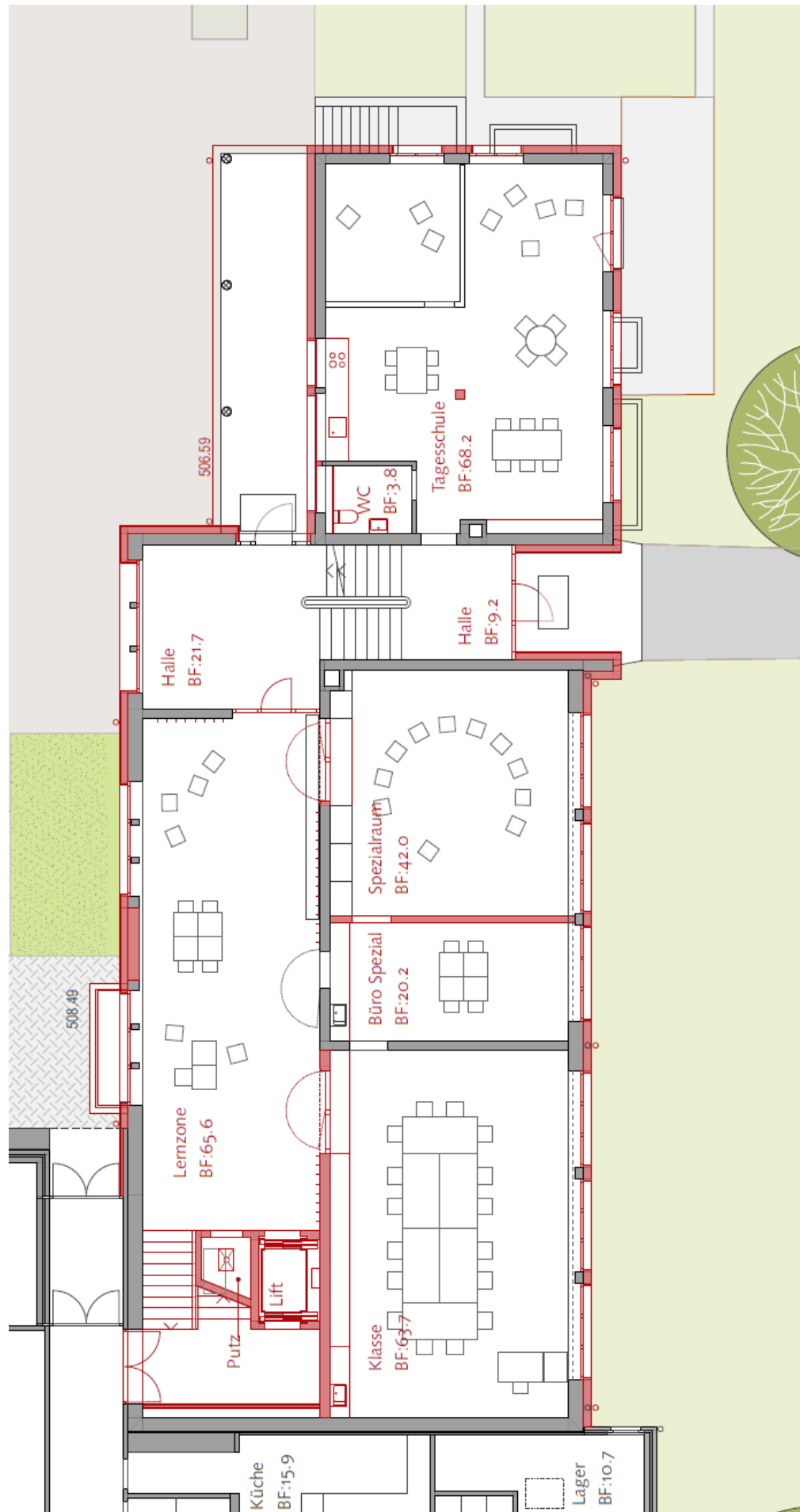
Schulhaus Grossaffoltern

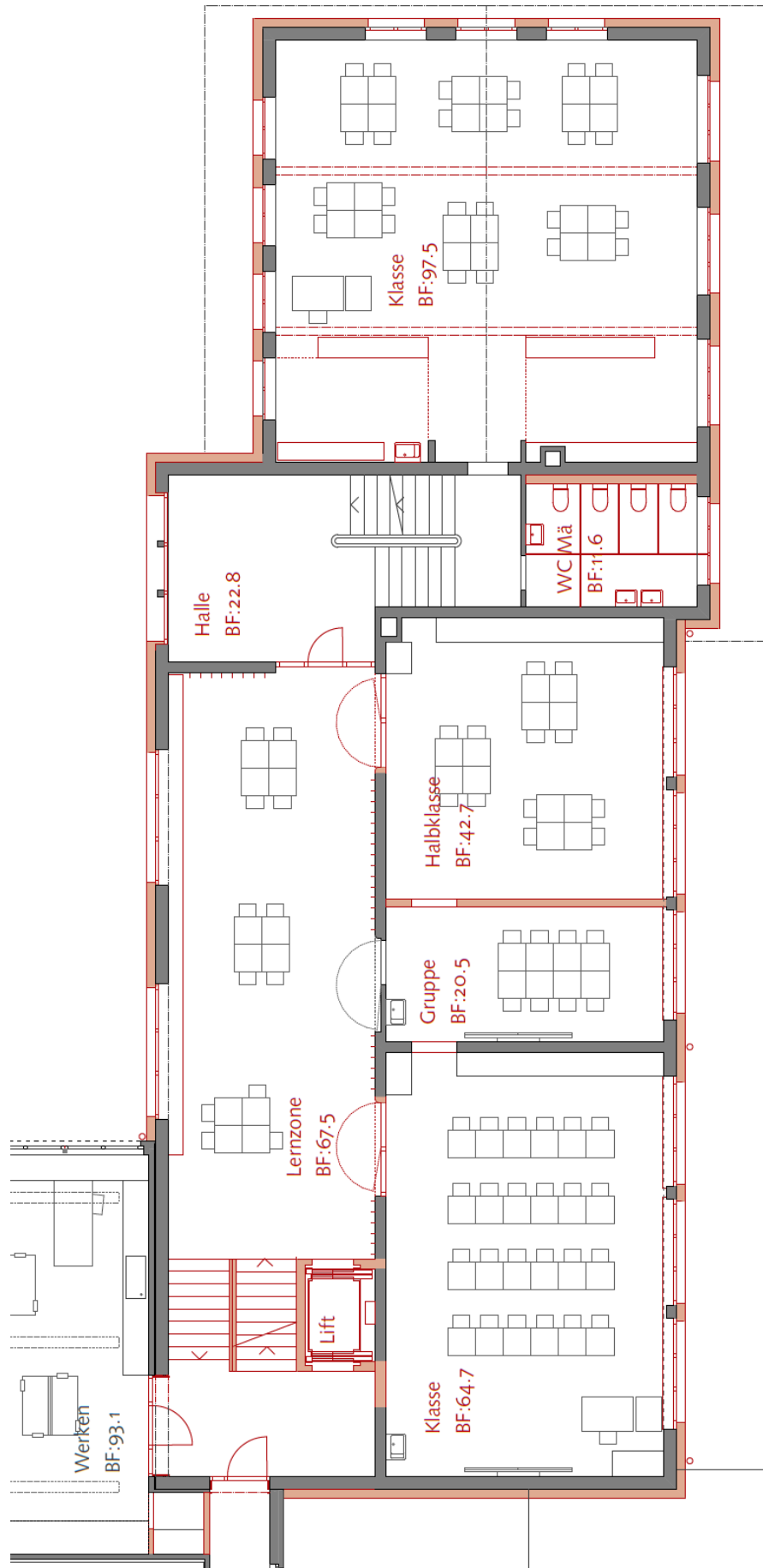
Umbau und Sanierung Klassentrakt
Erdgeschoss mit Stützpunkt Schulleitung / Lehrer



Schulhaus Grossaffoltern

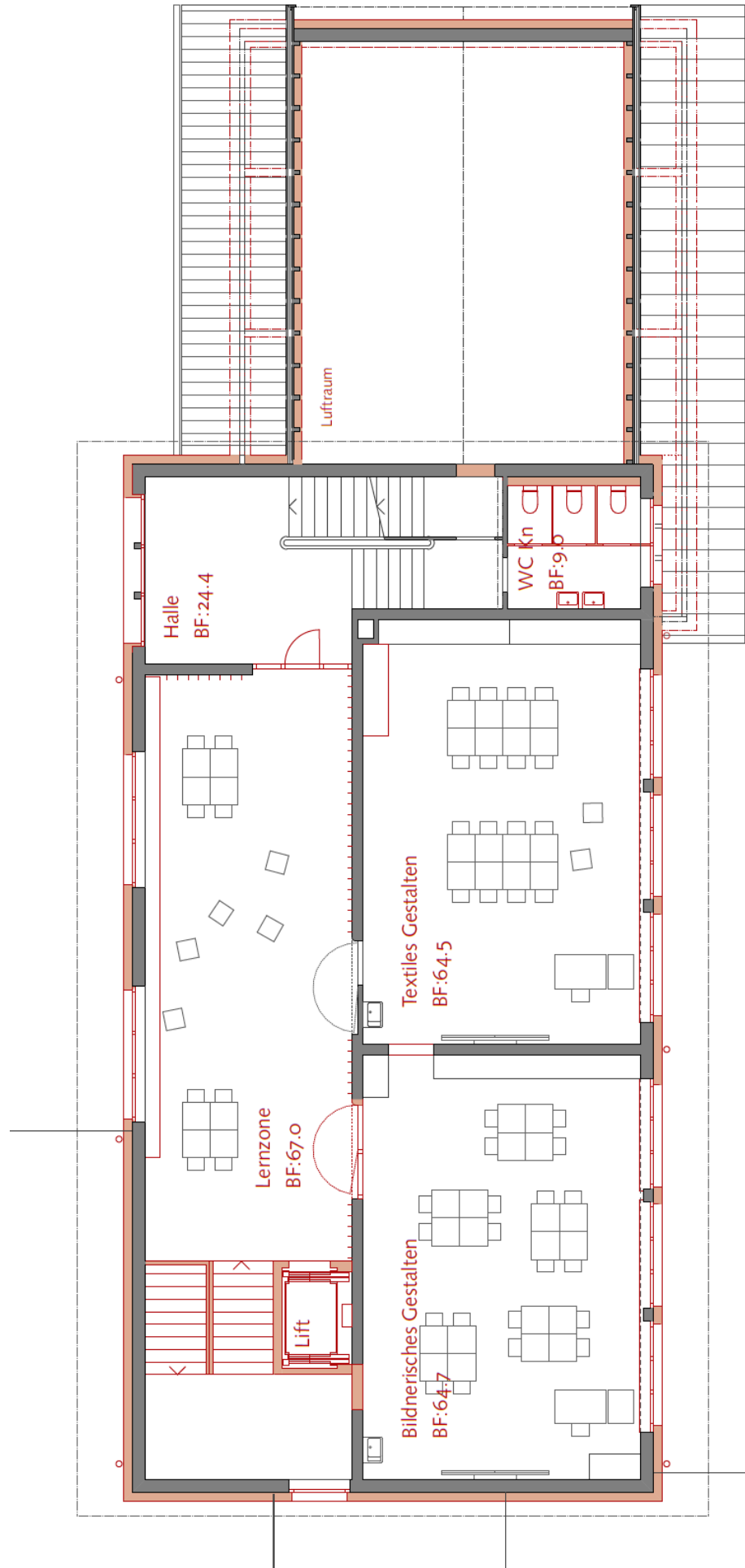
Umbau und Sanierung Klassentrakt
Erdgeschoss mit Klassenzimmer und Tagesschule





Schulhaus Grossaffoltern

Umbau und Sanierung Klassentrakt 2. Obergeschoss mit Lernzone und Gestalten





Einbau einer Photovoltaikanlage in Abklärung

