

Aktennotiz

Betreffend: Bericht über die Prüfung der Rückmeldungen aus dem Echoraum

1. Welche Alternativen zum präsentierten Projekt wurden geprüft?

| | Variante | Kosten | Nutzen | Krit. Kriterium | Fazit |
|-----|---------------------------------|---------------|---------------|---|------------------------------------|
| 1 | Umnutzung Wohnung | Schlecht | Beschränkt | Kosten zu geringe Flächen | Schlecht |
| 2 | Aufstockung Pavillon | Gut | Beschränkt | Eingliederung Gewässer zu geringe Fläche | Schlecht/ Zulässigkeit fraglich |
| 3 | Aufgabe Werkraum | Sehr gut | Beschränkt | Pädagogik | Mittel |
| 4 | Abschaffung Basisstufe | Sehr gut | Beschränkt | Pädagogik, Politik | Mittel |
| 4.1 | Auslagerung Kindergarten | Mittel | Schlecht | Pädagogik, Politik | Schlecht |
| 5 | Auslagerung 6. Klasse | Mittel | Schlecht | Pädagogik, Politik | Schlecht |
| 6 | Aufstockung Mittelbau MZH | Schlecht | Gut | Risiko, Kosten | Mittel |
| 7 | Anbau Schulhaus Nord-Ost | Mittel | Gut | Gewässerabstand Nachbarrechte | Unzulässig |
| 8 | Erstellung Vorbau vor Schulhaus | Mittel | Beschränkt | Pausenplatz geht verloren | Schlecht |
| 9 | Neubau bei Linde / in Böschung | Schlecht | Gut | Kosten, Flächen | Mittel |
| 10 | Provisorium | Mittel | Beschränkt | Pausenplatz geht verloren, Kosten, Nachhaltigkeit | Schlecht |
| 11 | Nutzung Zivilschutzräume | Gut | Schlecht | Pädagogik | Schlecht |
| 12 | Miete Käserei | Gut | Beschränkt | Sicherheit, Zustimmung Vermieter | Keine Option |
| 13 | Aufgabe Spielgruppe | Sehr gut | Beschränkt | Pädagogik | Schlecht |
| 14 | Diverse externe Zumietungen | Schlecht | Gut | Betriebliche Integration | Schlecht |

Im Gegenzug schliesst das vorgelegte Projekt mit einem Fazit gut bis sehr gut ab.

2. Die Kosten von 2.2 Mio. sind im Vergleich zum Projekt 2013 viel zu hoch.

Der Anbau 2013 schloss mit Kosten von 1.818 Mio. Franken ab. Darin sind weder Projektkosten noch wesentliche interne Kosten im Rahmen der Kostenrechnung enthalten. Mit dem Projekt 2013 wurde der gleiche Grundriss erstellt wie mit dem nun vorliegenden Projekt. Einzige Differenz bildet der Raum unterhalb des Lehrerzimmers für den Hauswart.

Der Kostenvoranschlag für das Projekt 2022 ohne interne Kosten und Reserven beläuft sich auf 1.85 Mio. Trotz der aufgelaufenen Bauteuerung, der Realisierung des Lifts, der zusätzlichen Dachkonstruktion und der teureren Realisierung in Holz sind die Baukosten vergleichbar.

Die Berücksichtigung von internen Kosten und Reserven im Umfang von CHF 350'000.- kann tatsächlich etwas verwirren. Die Argumente bezüglich Bauteuerung und Lieferketten sind zwar stimmig, trotzdem sind die Reserven als hoch einzustufen. Reserven bedeuten immer auch eine Bindung von Mitteln und damit eine Einschränkung des Handlungsspielraums. Auf eine unnötige Einschränkung ist jedoch zu verzichten. Das könnte mit einer Reduktion des Sonderkreditsbetrags erreicht werden. Damit erhält das Projektteam den noch grösseren Kostendruck. Die aktuelle Kostenschätzung lässt eine Reduktion der Reserven zu.

Die Kosten pro m² betragen ohne interne Kosten und Reserven CHF 4'275.- und liegen damit ungefähr im nationalen Durchschnitt für Schulraumbauten ohne Turnhallen.

Entscheid Gemeinderat

Der Sonderkredit wird von 2.2 Mio. auf 2.035 Mio. reduziert. Der Betrag errechnet sich aus dem Kostenvoranschlag von 1.85 Mio. plus 10% Reserve.

3. Das Projekt ist eine Hauruckübung.

Das Projekt Aufstockung der Basisstufenräume ist über 10 Jahre alt. Auch der erstmalige Nachweis, dass die Aufstockung das beste Preis-Leistungsverhältnis aufweist, ist über 10 Jahre alt. Die Evaluation der verschiedenen Varianten wurde in der Vorprojektphase aktualisiert und ergänzt, wobei sich die bisherigen Ergebnisse bestätigten.

Nicht erfreulich ist, dass die Aktualisierung der Kosten zu wesentlich höheren Beträgen führt. Da das Projekt aber nie vollumfänglich in die AFP-Periode fiel, war die entsprechende Nachkalkulation nicht nötig. Dennoch nehmen wir die Kritik des grossen Kostensprungs entgegen. Um bei den Stimmberechtigten keine falschen Erwartungen zu schüren, wäre es besser gewesen, die Kostenschätzung mit dem Planungsbericht über die Tagesstrukturen zu aktualisieren. Den Vorwurf, das Projekt sei eine Hauruckübung, weist der Gemeinderat jedoch mit Nachdruck zurück. Das Projekt ist gut vorbereitet sowie sachlich und politisch richtig.

Entscheid Gemeinderat

Der Gemeinderat hält am Terminplan für die Planung, Genehmigung und Realisierung des Projekts fest.

4. Den Schulraum braucht es gar nicht. Die vom Gemeinderat behauptete Bevölkerungsentwicklung hat keine Grundlage.

Gemäss den standardisierten Einwohnerkapazitätsberechnungen (Lubat-Berechnungen) im Rahmen von Ortsplanungen weist die Gemeinde Schlierbach auch im bestehenden Zonenplan innerhalb der bestehenden Bauzonen ein beträchtliches Wachstumspotential auf. Die unbebauten und zu verdichtenden Standorte werden von der Gemeinde Schlierbach in einem separaten Plan erfasst. Darin sind mehr als 10 Parzellen vermerkt. Die pendenten Ortsplanungsrevisionen schaffen zusätzliches Potential, wobei insbesondere die Gesamtrevision der Ortsplanung weitere Impulse verspricht. Insgesamt besteht ein Potential von über 350 Personen.

Zu berücksichtigen ist, dass die Entwicklung der Schülerzahlen in kleinen Gemeinden nicht zwingend mit der Entwicklung der Einwohnerzahl korrespondiert. Je nach Neubauten oder Quartiererneuerungen können die Schülerzahlen nach oben oder nach unten ausschlagen. Im Jahr 2001 hatte die Gemeinde Schlierbach eine ständige Wohnbevölkerung von 592. Die Zahl der Primarschülerinnen und -schüler sank jedoch damals auf 26. 2013 betrug die ständige Wohnbevölkerung 778, die Zahl der Schülerinnen und Schüler mit 77 rund 2.8 Mal mehr. Bis 2022 stiegen die Schülerzahlen um einen Drittel, die Bevölkerung wuchs um lediglich 21 %.

Mit diesen Zahlen ist ausreichend nachgewiesen, dass kein kurzfristiger Rückgang der Schülerzahlen erwartet werden muss/darf, der ein Provisorium nahelegt.

Entscheid Gemeinderat

Die Überprüfung der Einwohnerentwicklung bestätigt die Schulraumplanung. Es sind keine Anpassungen am Projekt angezeigt.

5. Der aktuelle Schulraum wurde 2013 für 120 Schüler gebaut. Nun sind es weniger. Den Schulraum braucht es deshalb nicht.

Die Aussage, wonach 2013 für 120 Schülerinnen und Schüler gebaut wurde, können wir nicht bestätigen. Der Gemeinderat legte im Planungsbericht zur Immobilienstrategie dar, dass der Ausbau 2013 der Schulanlagen nicht wegen steigender Schülerzahlen erfolgte, sondern der pädagogischen und rechtlichen Entwicklung geschuldet war, die zu jedem Schulzimmer einen Gruppenraum vorsieht (siehe Protokoll zur Gemeindeversammlung vom 19. Mai 2011).

Mit dem Ausbau 2013 wurde die Zahl der Schulzimmer von 8 auf 10 erhöht. 2013 hatte die Gemeinde Schlierbach 77 Schülerinnen und Schüler. Es wurde damals deshalb von einer Kapazität von bis zu ca. 100 Schülerinnen und Schülern gesprochen. Für die nächsten Jahre belaufen sich die Schülerzahlen auf 95 bis 105. Alleine die Mengenentwicklung zeigt somit, wie knapp der Schulraum ist.

Seit dem 01.01.2013 wurde das Gesetz über die Volksschulbildung (VBG) insgesamt achtmal revidiert. Dabei wurden verschiedene Leistungsausbauten beschlossen. Auch auf kommunaler Ebene wurde mit dem Planungsbericht über die Weiterentwicklung der Tagesstrukturen eine Grundlage geschaffen, die mit einem Leistungsausbau verbunden ist. Die wesentlichen Leistungsveränderungen gegenüber 2013 betreffen Tagesstrukturen, Schulsozialarbeit sowie Pensenanpassungen (mehr Lehrpersonen). Aus früheren Gesetzesrevisionen haben sich ausserdem die Musikschule und die Basisstufe konsolidiert. All diese Zusatzangebote benötigen ebenfalls Schulraum. Während die Tagesstrukturen im Pavillon mit zwei Schulzimmern genau quantifiziert werden können, sind die übrigen zusätzlichen Leistungsangebote in ihrem Raumbedarf unscharf. Insgesamt lässt sich jedoch sagen, dass der Raumbedarf aufgrund von Gesetzesanpassungen 2-3 Schulzimmer beträgt. Diese müssen zwingend ersetzt werden, da die Schülerzahlen in der gleichen Frist um einen Drittel gestiegen sind.

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Erweiterung der Schulanlagen mit den Aussagen der letzten zehn Jahre konsistent ist. Haupttreiber für den akuten Bedarf sind gesetzliche und gewollte politische Entwicklungen um die Zusatzangebote. Diese sind in den letzten zwei bis drei Jahren entstanden. Die parallel dazu stattfindende Mengenentwicklung zeigt auf, dass keine Reserven vorhanden sind oder entstehen werden, die eine Kompensation in den bestehenden Räumen ermöglichen würden.

Entscheid Gemeinderat

Die Überprüfung der Aussagen 2011-2022, der Planungen 2011-2022, des Mengengerüsts und der gesetzlichen Entwicklungen bestätigt die bisherige Planung. Es sind keine Anpassungen am Projekt angezeigt.

6. Der Termin Sommer ist nicht realistisch.

Die Schulraumerweiterung 2013 wurde am 31. Mai 2012 von der Gemeindeversammlung genehmigt. Die Eröffnung im Sommer 2013 war zu keinem Zeitpunkt gefährdet. Der Erweiterungsbau umfasste zunächst einen massiven Rückbau, Eingriffe an der Statik, Erdarbeiten sowie einen wesentlichen, als Massivbau zu errichtenden Teil. Die Ausgangslage 2022 mit einem reinen Holzbau auf einer vorhandenen Unterlage mit einem beschränkten Rückbau ist bautechnisch wesentlich einfacher. Der Terminplan ist deshalb nicht aus der Luft gegriffen.

Die vorhandenen Schwierigkeiten mit Lieferketten und -fristen sind latent. Dennoch scheint uns der Termin Sommer 2013 möglich, was uns auch Experten bestätigen. Den Vorwurf, der Gemeinderat streue Sand in die Augen, weisen wir deshalb zurück. Selbstverständlich sind Verzögerungen möglich – diese können jedoch bei jedem Bauprojekt auftreten.

Entscheid Gemeinderat

Die Überprüfung des Terminplans zeigt auf, dass dieser nach bestem Wissen und Gewissen realistisch ist. Verzögerungen sind möglich, wie sie bei jedem Bau entstehen können. Es sind keine Anpassungen am Projekt angezeigt.

7. Warum kein Provisorium?

Der Gemeinderat hat die Variante Provisorium bereits für das Schuljahr 2022/23 geprüft. Unter Provisorium können verschiedene Formen von vorübergehenden Lösungen verstanden werden. Im Vordergrund standen dabei Container-Lösungen sowie externe Zumietungen.

Wie oben dargelegt ist das Raumbedürfnis nachhaltig. Auf ein strukturelles Bedürfnis mit einem Provisorium zu reagieren beurteilt der Gemeinderat als strategisch falsch. Abgesehen davon schneiden Provisorien auch aus anderen Gründen schlecht ab:

Externe Zumietungen

- Keine geeigneten Lösungen vorhanden, die auch tatsächlich zur Verfügung gestellt würden
- Betrieblich nicht in den Schulalltag integrierbar
- Abhängigkeit von den Vermietenden
- Hohe Kosten
- Nicht nachhaltig

Container-Lösungen

- Kein Standort, der nicht zu Lasten von Flächen gehen würde, die ohnehin schon knapp sind (Pausenplatz, Parkplätze, Sportplätze)
- Einschränkung Standorte aufgrund von Wald-/Gewässerabstand und Biodiversität
- Ästhetik
- Integration in den Schulalltag problematisch
- Energievorschriften öffentliche Hand

Da beide Formen von Provisorien den Bedarf nur kurzfristig decken können, werden damit Kosten nur aufgeschoben. Beide Formen sind deshalb als eher teuer und nicht nachhaltig zu beurteilen.

Die Aufstockung des bestehenden Pavillons schafft zu wenig Raum, wäre mit wesentlichen statischen Massnahmen verbunden und ist rechtlich als heikel einzustufen.

Entscheid Gemeinderat

Die Überprüfung der Analyse von Provisorien bestätigt die bisherigen Ergebnisse. Es sind keine Anpassungen am Projekt angezeigt.

8. Entsteht auch Stau-/Abstellraum für die Vereine?

Nein. Das aktuelle Projekt ermöglicht keine zusätzlichen Stau- oder Abstellmöglichkeiten für Vereine. Der Gemeinderat ist bereit, den Punkt zu prüfen.

Entscheid Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt den Punkt auf und prüft das Anliegen im Rahmen der Umsetzung des Bauprojekts.

9. Warum wird nicht die Wohnung umgenutzt?

Die Umnutzung der Wohnung vermag die aktuellen Raumbedürfnisse nicht zu decken, weil sie dafür zu klein ist. Um sie für den Schulbetrieb nutzbar zu machen, müsste sie umgebaut werden. Da die Wohnung aufgrund der externen Vermietung heute im Finanzvermögen gelistet ist, müsste sie ausserdem mit einem Gemeindeversammlungsentcheid entwidmet werden. Der dafür nötige Kredit müsste in der Investitionsrechnung verbucht werden und würde die Schuldenbremse belasten. Die Umnutzung der Wohnung hat deshalb von allen geprüften Varianten das schlechteste Kosten-Nutzenverhältnis. Während die Erstellungskosten pro m² beim Aufstockungsprojekt bei rund CHF 4'275.- liegen, betragen die Kosten pro m² bei einer Umnutzung der Wohnung knapp CHF 6'000.-. Dies bei einem wesentlich grösseren Risiko, da mit dem Umbau der Wohnung ein Eingriff in die bestehende Struktur notwendig wäre.

Da die Umnutzung der Wohnung die Raumbedürfnisse nicht befriedigen kann, ist sie auch nicht nachhaltig. Es wäre zu befürchten, dass kurz nach der teuren Umnutzung der Wohnung die Aufstockung trotzdem realisiert werden müsste. Damit würde die Gemeinde sich noch höhere Kosten aufbürden.

Entscheid Gemeinderat

Die Überprüfung der Analyse der Umnutzung der Wohnung bestätigt die bisherigen Ergebnisse. Es sind keine Anpassungen am Projekt angezeigt.

10. Warum werden nicht die Steuern erhöht?

Die aktuelle Gemeindestrategie wurde im Jahr 2021 in einer Urnenabstimmung mit einer Mehrheit von weit über 90% zustimmend zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Strategie des Gemeinderates ist deshalb demokratisch legitimiert.

Der beschränkte Handlungsspielraum der Gemeinde betrifft ausschliesslich die Geldflussrechnung und damit nur die Investitionen. Die Schuldenbremse wurde eingerichtet, um eine übermässige Verschuldung zu verhindern. Zu diesem Zweck muss die Geldflussrechnung innerhalb von 5 Jahren ausgeglichen werden.

Eine Steuerfusserhöhung ist kein geeignetes Mittel, um die Geldflussrechnung auszugleichen und mehr Investitionen zu ermöglichen. Möchte die Gemeinde bei einer über 5 Jahre ausgeglichenen Geldflussrechnung zusätzliche Investitionen von 2.2 Mio. Franken ermöglichen, müsste dafür der Steuertrag um jährlich 440'000 Franken erhöht werden (5 Jahre x 440'000 = 2.2 Mio.). Dies entspricht mindestens 5 Steuerzehnteln. Eine solche Strategie würde die Wettbewerbsposition der Gemeinde dramatisch verschlechtern, wäre wirtschaftlich äusserst schädlich und ausserdem nicht mehrheitsfähig. Sie wäre ausserdem auch nicht gerecht. Es ist nicht ersichtlich, warum die heute in Schlierbach lebenden Personen eine solche langfristige Investition innerhalb von 5 Jahren mit einer massiven Steuererhöhung tragen sollten, während die zukünftige Generation ohne Mehrkosten davon profitieren könnte.

Die Anpassung der Finanzpolitik ist auch gar nicht nötig. Die richtigen Instrumente für den Ausgleich der Geldflussrechnung hat der Gemeinderat in der Präsentation dargelegt. Damit ist die Finanzierung des vorliegenden Projekts möglich, ohne dass die Bürgerinnen und Bürger davon speziell betroffen wären. Auch mit dem Projekt ist die gleichgewichtige finanzielle Entwicklung der Gemeinde mit einem unveränderten Steuerfuss von 1.65 Einheiten möglich.

Entscheid Gemeinderat

Die Überprüfung der Analyse der finanzpolitischen Optionen und der Gegenfinanzierung bestätigt die bisherigen Ergebnisse. Es sind keine Anpassungen am Projekt und an der Finanzierung angezeigt.

Schlierbach, 14. Juni 2022

Verteiler

- Gemeinderat
- Teilnehmende Echoraum