

Protokollauszug

Sitzung des Sekundarschulpflege Nr. 13 vom 10. März 2020

- 170 06.03 Einzelne Liegenschaften
 06.03.0 Brüelmatt 1 & 2
 Brüelmatt 1 & 2, Erneuerung (Sanierung), Projektierungskredit, Beleuchtender Bericht zu Händen der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2020, Genehmigung

Ausgangslage

Die Gemeinden Birmensdorf und Aesch sind in den letzten Jahren stark gewachsen, die Schülerzahlen nehmen stetig zu. Die Primarschule musste bereits handeln und hat neuen Schulraum geschaffen. Die Sekundarschule Birmensdorf-Aesch braucht nun ebenfalls dringend mehr Platz. Die grösseren Jahrgänge treten nun in die Sekundarschule über. Die Statistik weist aus, dass es in Birmensdorf und Aesch bereits heute über 200 Schülerinnen und Schüler mehr hat als vor 5 Jahren. Die Bevölkerung von Birmensdorf ist in den letzten 20 Jahren um 32 % gewachsen und in Aesch gar um 62 %, viele Zuzüger sind Familien mit Kindern. Und der Trend ist weiter steigend. Die Sekundarschulpflege realisiert aktuell einen Erweiterungsbau Ost (Brüelmatt 3), der voraussichtlich im Herbst 2021 bezogen werden kann.

Die bestehenden Schulgebäude sind in die Jahre gekommen und müssen saniert werden. Die Reparaturanfälligkeit ist aktuell sehr hoch. Die Sekundarschulpflege hat in den letzten Jahren bewusst nur die aller- notwendigsten Reparaturen ausführen lassen, denn es wird eine umfassende und nachhaltige Sanierung geplant, um den Wert der bestehenden Gebäude zu erhalten.

Die Sekundarschulanlage Brüelmatt 1 sowie die Turnhalle wurden durch den Architekten Ulrich J. Baumgartner geplant und in den Jahren 1977 bis 1979 realisiert. In den Jahren 1994 bis 1996 wurde dann die Anlage mit dem Bau des Brüelmatt 2 durch die Architekten Müller und Zimmermann (amz) erweitert. Da die beiden Schulbauten gemäss der Objektliste zur Aufnahme ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung vorgesehen waren, hat die Sekundarschulgemeinde, im Zusammenhang mit der strategischen Schulraumplanung, einen Schutzvertrag mit der kantonalen Denkmalpflege ausgearbeitet. Dadurch wurde erreicht, dass nur das Brüelmatt 1 und die Turnhalle unter Schutz stehen und der Rest des Areals relativ frei beplant werden kann.

Die strategische Schulraumplanung sieht in 5 Etappen bis ca. 2027 eine Entwicklung durch Sanierung, Umbau und Erweiterung der Schulanlage vor. Dies sind namentlich der Erweiterungsbau Brüelmatt 2 Ost (Brüelmatt 3), welcher bereits in der Realisierungsphase ist, die Sanierung der Schulanlagen Brüelmatt 1+2, eine neue 3-fach Schulsporthalle sowie die Sanierung und Umnutzung der alten Turnhalle. Diese steht auch unter Schutz und darf äusserlich nicht verändert werden.

Sanierung Brüelmatt 1 und 2, Umnutzung alte Turnhalle

Das Planerwahlverfahren

Bereits 2011 wurde eine technische Analyse in Auftrag gegeben, welche klar die Mängel der Gebäude aufzeigte. Im Schutzvertrag von 2018, welcher zwischen der Sekundarschule Birmensdorf – Aesch und der kantonalen Denkmalpflege besteht, ist genau definiert, welche Eingriffe bei einer Sanierung gemacht werden dürfen. Für die denkmalgeschützte Fassade liegen auch bereits Sanierungskonzepte vor, welche in

Absprache mit der Denkmalpflege erarbeitet wurden. 2019 hat die Schulpflege eine Raumstudie in Auftrag gegeben, welche aufzeigt - auch in Abhängigkeit zum neuen Erweiterungsbau - dass das erforderliche Raumprogramm in der bestehenden Struktur abgebildet werden kann. Auf dieser Basis hat die Schulpflege ein 2-stufiges Planerwahlverfahren nach dem öffentlichen Beschaffungswesen durchgeführt. Mit dem Planerwahlverfahren kann das für diese Aufgabe am besten geeignete Planungsteam evaluiert werden und nicht wie bei einem Architekturwettbewerb das beste Projekt. Auf die öffentliche Ausschreibung vom Oktober 2019 haben sich 31 Architekturbüros Anhand von Referenzobjekten beworben. Ein Beurteilungsgremium bestehend aus Fachleuten und Sachverständigen haben anhand von zuvor definierten Kriterien am 27. November 2019 die fünf Büros bestimmt, welche für die Aufgabe am besten geeignet sind. Diese Büros mussten eine kurze Aufgabe im Zusammenhang mit der Umnutzung der denkmalgeschützten Turnhalle lösen sowie bis Ende Februar 2020 ein Honorarangebot einreichen. Die Teams haben ihre Arbeiten dem Beurteilungsgremium präsentiert. Das Beurteilungsgremium hat sich am 4. März 2020 für folgendes Team entschieden:

- Architekt: Ladner Meier Architekten
- Bauingenieur: Henauer Gugler AG
- Elektroingenieur: P. Keller + Partner AG
- HLKK Ingenieur: Mettauer AG
- Sanitäringenieur: Mettauer AG
- Fachkoordination Gebäudetechnik: Mettauer AG
- Landschaftsarchitekt: Noa Landschaftsarchitektur
- Bauphysik: Mühlebach Partner AG
- Fassadenplaner: Atelier P3 AG
- Brandschutzplaner: Mühlebach Partner AG

Mit den Planern werden einzelne Planerverträge abgeschlossen.

Planungskredit

Für die Planung der Sanierung der beiden Schulhäuser und der Turnhalle wird von der Schulpflege eine Baukommission mit Vertretern der Schulbehörde, Schulleitung, Schulverwaltung und Lehrerschaft sowie externen Fachleuten eingesetzt. Die Baukommission wird anhand der Bedürfnisse der Schule, der technischen Anforderungen und entsprechend dem Schutzvertrag mit der Denkmalpflege eine Projektdefinition als Planungsgrundlage erstellen. Anhand dieser Bestellung wird das vom Beurteilungsgremium ausgewählte Planungsteam ein Vorprojekt mit einer Kostenschätzung ausarbeiten. Dabei soll innerhalb der bestehenden Strukturen das Raumprogramm gemäss den geltenden Schulbaurichtlinien und den neuen pädagogischen Anforderungen umgesetzt werden. Betriebsabläufe sollen wo möglich optimiert werden.

Liegen die Kosten innerhalb den Kostenvorgaben der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch und sind alle Anforderungen erfüllt, kann das Bauprojekt weiter vertieft werden. Im Bauprojekt werden vor allem noch baurechtliche und ggf. auch energetische Aspekte weiter vertieft. Als Basis für den Baukredit wird das Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag und einer Genauigkeit von +/-10% ausgearbeitet.

Die Sekundarschulpflege rechnet nach dem heutigen Wissenstand mit Gesamtkosten von ca. Fr. 13.5 Mio. für die Sanierung der Schulbauten Brüel matt 1+2 sowie die Sanierung und Umnutzung der Turnhalle (Urnenabstimmung). Die Realisierung erfolgt in 3 Etappen.

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Stimmvolk nun den folgenden Projektierungskredit zur Genehmigung:

BKP*	Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten / Untersuchungen	Fr.	30'000.00
BKP 2	Honorare	Fr.	820'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	50'000.00
BKP 11	Bauherrenleistungen	Fr.	80'000.00
BKP 13	Reserve (ca. 10 %)	Fr.	100'000.00
BKP 0-13	Total inkl. MwSt.	Fr.	1'080'000.00
	Bisher aufgelaufene Kosten für dieses Projekt 2019 + 2020	Fr.	80'000.00
	Gesamtkredit	Fr.	1'160'000.00

BKP = Baukostenplan

Budgetierung

Es war nicht möglich zum Zeitpunkt der Budgetphase 2020 schon konkrete Zahlen für das gesamte Sanierungsvorhaben vorlegen zu können. Aus diesem Grund wurden in der Investitionsrechnung für das Kalenderjahr 2020 zu wenig Mittel eingestellt. Der Finanzplan muss dementsprechend überarbeitet werden.

Kosten für die Etappierung

2019	CHF	40'000.-	
2020	CHF	500'000.-	
2021	CHF	620'000.-	
Total	CHF	1'160'000.-	(Reserve von 10% eingerechnet)

Termine

Wird der Planungskredit für die Sanierung Brüelmatt 1+2 sowie die Umnutzung der Turnhalle genehmigt, benötigt die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes ca. 12-15 Monate, so dass im Spätsommer/Herbst 2021 über einen Baukredit abgestimmt werden kann. Die Realisierung erfolgt in 3 Etappen. Das Schulhaus Brüelmatt 1 könnte ab Sommer 2022, das Brüelmatt 2 ab Frühjahr 2023 und die Turnhalle nach der Fertigstellung der neuen 3-fach Sporthalle ab Sommer 2026 saniert und für eine alternative Nutzung ausgebaut werden.

Finanzierung

Die Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch steht dank zurückhaltender Investitionen in den vergangenen Jahren und vorausschauender Finanzplanung (Einlagen in finanzpolitische Reserve) auf einem soliden finanziellen Fundament. Der beantragte Projektierungskredit kann ohne Fremdmittel bewältigt werden. Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die Planungskreditkosten in der Jahresrechnung 2019 und 2020 ausserplanmässig abzuschreiben. Per 31.12.2019 betragen die aufgelaufenen Planungskosten CHF 40'000.-.

Zuständigkeit für den Kreditbeschluss

Die Gemeindeversammlung ist gemäss Gemeindeordnung der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch Art. 19, Abs. 4 zuständig für Beschlüsse über einmalige, neue Ausgaben bzw. Einnahmehäufungen und Zusatzkredite für die Erhöhung von Ausgaben innerhalb des Voranschlages ab CHF 200'000.- bis 1'199'000.- (GO, Art. 25).

Antrag

Die Sekundarschulpflege beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Projektierungskredit für die Erneuerung der Schulanlagen Brüelmatt 1 und 2 (Sanierung) im Betrag von CHF 1'160'000.- zuzustimmen.

Die Sekundarschulpflege beschliesst:

1. Der Beleuchtende Bericht für den Kreditantrag «Projektierung Sanierung der Schulanlagen Brüelmatt 1 & 2 wird zu Händen der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2020 verabschiedet.
2. Mitteilung an:
 - Ressort Finanzen; Peter Zimmermann
 - Ressort Infrastruktur; Denise Brunner
 - Ressort Präsidiales; Isabelle Carson
 - Schulleitung; Iris Hochschorner
 - Leiter Hausdienst; Roman Zbinden
 - Schulverwaltung; Brigitte Bernhard
 - Bauherrenberater; Rainer Stotz
 - RPK; Gertrud Stäheli
3. Archiv:
 - 04.06.2

Sekundarschulpflege Birmensdorf-Aesch

Präsidentin

Leiterin Schulverwaltung



Isabelle Carson



Brigitte Bernhard

Versandt am 11.03.2020

Protokollauszug

Sitzung des Sekundarschulpflege Nr. 14 vom 12. Mai 2020

- 181 06.03 Einzelne Liegenschaften
 06.03.0 Brüelmatt 1 & 2
 Erneuerung (Sanierung), Teilkredit als gebundene Ausgabe infolge
 Aussetzung der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2020

Ausgangslage

Die Schulpflege hat sich für die „Projektierung Sanierung der Schulanlagen Brüelmatt 1 & 2“ nach einem zweistufigen Planerwahlverfahren gemäss öffentlichen Beschaffungswesen am 4. März 2020 für ein Planerteam entschieden und einen detaillierten Zeitplan ausgearbeitet. Für die Genehmigung des benötigten Kredits in der Höhe von CHF 1'160'000.00 wäre die Gemeindeversammlung zuständig. Es war geplant, diesen Projektierungskredit an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2020 zu beantragen.

Zum Zeitpunkt der Ankündigung und der Genehmigung und Erstellung des Beleuchtenden Berichts war es noch unklar, ob und wie das Versammlungsverbot gelockert wird. Der Gemeinderat hat nun am 4. Mai 2020 entschieden, die Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2020 im Kontext des vom Bundesrat verordneten Versammlungsverbots bzw. der heute unklaren Lockerung desselben, abzusagen. Somit muss auch die vorgängige Informationsveranstaltung der Sekundarschulpflege vom 26. Mai 2020 abgesagt werden.

Damit der Zeitplan für die Sanierung der Schulanlagen eingehalten werden kann, benötigt die Sekundarschulpflege nun einen Teilkredit. Dieser Teilkredit von CHF 300'000.- ist Bestandteil des Gesamtkredits von CHF 1'160'000.-, der – sofern es die Corona-Epidemie dann zulässt - der nächsten Gemeindeversammlung vom 15. September 2020 zur Genehmigung unterbreitet werden soll.

Erwägungen Gebundene Ausgaben

Vorübergehend sind den Gemeindevorständen notstandsrechtlich ausserordentliche Kompetenzen zugewiesen. Die Gemeinden können so, während das generelle Veranstaltungsverbot gilt, Verpflichtungskredite an Stelle der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments beschliessen. Diese dienen der Abfederung der wirtschaftlichen Folgen des Coronavirus insbesondere zur Liquiditätsversorgung von Unternehmen und Selbstständigerwerbenden, zur ausserordentlichen Unterstützung von Selbstständigerwerbenden sowie zur Unterstützung von gemeinnützigen Organisationen aus den Kultur-, Sozial-, Sport-, Bildungs- und weiteren Bereichen (z.B. mittels Darlehensgewährung, A-fonds-perdu-Beiträge). Gemeindevorstände dürfen jedoch keine weiteren Beschlüsse an Stelle der Gemeindeversammlung oder des Gemeindeparlaments fällen. Somit kommt für den Teilkredit nur die Bewilligung als gebundene Ausgabe infrage.

Gebundene Ausgabe

Gemäss § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG) sind Ausgaben gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr

sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Im Übrigen gelten die Ausgaben als neu (§ 103 Abs. 2 GG).

Die Betragsgrenzen für die Bewilligung von Verpflichtungskrediten sind gemäss § 107 Abs. 3 GG so festzulegen, dass die Stimmberechtigten über alle Vorhaben von erheblicher finanzieller Tragweite an der Urne befinden können. Über Ausgaben von geringer Höhe entscheiden die Gemeindeversammlung oder die Behörden (§ 107 Abs. 1 GG). Ein Mitspracherecht der Stimmberechtigten bzw. der Gemeindeversammlung macht indessen nur Sinn, wenn sie frei entscheiden können, ob eine Ausgabe getätigt werden soll oder nicht. Besteht diese Freiheit nicht, weil die Gemeinde zur Vornahme der Ausgabe verpflichtet bzw. "gebunden" ist, sie zu tätigen, bleibt für eine Mitsprache kein Raum. Die Ausgabe muss in diesem Fall selbst dann vorgenommen werden, wenn die Stimmberechtigten oder die Gemeindeversammlung den Kredit verweigern sollten.

Begründung der Gebundenheit

Mit der Umsetzung der strategischen Liegenschaftsplanung beabsichtigt die Sekundarschulpflege, den steigenden Schülerzahlen und dem Sanierungsbedarf Rechnung zu tragen. Das Projekt verzögerte sich jedoch, weil die Kantonale Denkmalpflege die gesamte Schulanlage Brüelmatt (inkl. Turnhalle) unter Denkmalschutz stellen wollte, was eine weitere Entwicklung der Anlage verunmöglicht hätte. Die Schulpflege begann daraufhin, Verhandlungen über den Schutzzumfang zu führen. Dabei gelang es ihr, den ursprünglich geplanten Schutzzumfang, der auch den Anbau aus dem Jahr 1995 (Brüelmatt 2) beinhaltet hätte, deutlich zu reduzieren. Die Verhandlungen wurden am 6. Februar 2018 mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag und einer entsprechenden Verfügung der Kantonalen Baudirektion abgeschlossen. Durch diesen Prozess ging bereits wertvolle Zeit verloren. Umso wichtiger ist es jetzt, das Projekt zur Sanierung der Anlage Brüelmatt 1 & 2 anpacken zu können. Dazu ist die Bewilligung des Teilkredits unerlässlich.

Die Sanierung ist aus Gründen der hohen Reparaturkosten und aufgrund von Vorgaben zur Unterrichterteilung zwingend notwendig. Die Sekundarschulpflege realisiert zwar aktuell neuen Schulraum (Brüelmatt Ost), dieser ersetzt aber nicht die bestehenden Bauten. Erweiterungsmöglichkeiten sind aufgrund des verwaltungsrechtlichen Vertrags mit der Kantonalen Denkmalpflege eng begrenzt. Andernorts stehen der Sekundarschulgemeinde keine Alternativen für die Realisierung von Schulraum zur Verfügung. Die Sanierung der Anlage ist der einzig mögliche Weg, den erforderlichen Schulraum in der vorgegebenen Quantität und Qualität bereit zu stellen.

Antrag

Damit der Zeitplan für die Planung der dringend notwendigen Sanierungsarbeiten an den Schulanlagen Brüelmatt 1 und 2 eingehalten werden kann, wird ein Teilkredit im Betrag von CHF 300'000.00 (25% des Gesamtkredits) beantragt. Im Budget 2020 sind dafür in der Investitionsrechnung auf den Konto 3.2170.5040.03 (Erneuerung Brüelmatt 1+2, Projektierungskredit) Mittel eingestellt.

Die Sekundarschulpflege b e s c h l i e s s t:

1. Dem vorgezogenen Kredit im Betrag von CHF 300'000.00 für die Planung der Sanierung der Schulanlagen Brüelmatt 1 & 2 zu Lasten der Investitionsrechnung 2020 Konto 3.2170.5040.03 (Erneuerung Brüelmatt 1+2, Projektierungskredit) wird zugestimmt. Dieser Betrag ist Bestandteil (25%) des Gesamtkredites von CHF 1'160'000.00, welcher an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2020 beantragt wird.
2. Die Ausgaben werden im Zusammenhang mit der Corona-Epidemie als gebunden deklariert.
3. Die Leiterin Schulverwaltung wird damit beauftragt, die Bewilligung der gebundenen Ausgabe zu veröffentlichen (massgebende und summarische amtliche Publikation).
4. Mitteilung an:
 - Ressort Finanzen; Peter Zimmermann
 - Ressort Infrastruktur; Denise Brunner
 - Ressort Präsidiales; Isabelle Carson
 - Bauherrenberatung; Rainer Stotz
 - Leiter Finanzen; Thomas Graf
5. Archiv:
 - 06.03 und 06.03.0

Sekundarschulpflege Birmensdorf-Aesch

Präsidentin



Isabelle Carson

Leiterin Schulverwaltung



Brigitte Bernhard

Versandt am 13.05.2020

ABSCHIED DER RPK

**an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Sekundarschulgemeinde-
versammlung Birmensdorf-Aesch vom 15. September 2020**

Die RPK hat den Antrag zur Genehmigung

**des Projektierungskredites für die Erneuerung der Schulanlagen Brüelmatt 1
und 2 (Sanierung) im Betrag von CHF 1'160'000**

unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft und für richtig befunden.

Aufgrund der Ergebnisse dieser Prüfung empfehlen wir der Sekundarschulgemeinde-
versammlung, diesem Antrag zuzustimmen.

Birmensdorf, 8. Juli 2020

RECHUNGSPRÜFUNGS-KOMMISSION

Präsidentin:

Aktuar



Gertrud Stäheli

Urs Schächli