

Gemeindeversammlung vom 13. September 2022, 19.30 Uhr, Gemeindezentrum Brüelmat

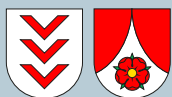
Beleuchtender Bericht

Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Wir laden Sie ein zu der Gemeindeversammlung der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch und freuen uns, wenn Sie von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen und unsere Schulgemeinde mitgestalten.

Sekundarschulpflege Birmensdorf-Aesch

Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch



Traktanden

1. Schulsporthalle, Projektierungskredit
2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

1. Schulsporthalle, Projektierungskredit



Aussenansicht der zu planenden Schulsporthalle (Dreifachturnhalle)

Ausgangslage

Birmensdorf verfügt zum heutigen Zeitpunkt über 3 kleinformatige Turnhallen, welche alle das heute empfohlene Norm-Mass für 1-fach Sporthallen nicht mehr erfüllen. Auf Sekundar- und Mittelstufe können daher beliebte Mannschaftssportarten wie Unihockey, Volley-

ball, Fussball und Basketball nicht oder nur sehr eingeschränkt unterrichtet werden. Alle drei Hallen sind zudem renovationsbedürftig.

Die stetig wachsenden Schülerzahlen führen zu mehr Klassen und dadurch zu Engpässen im Schulbetrieb. Die Primar- und Sekundarschule nutzen die drei bestehenden Hallen gemeinsam. Um die logistischen Herausforderungen zu meistern, erstellt die Sekundarschule vor jedem neuen Schuljahr gemeinsam mit der Primarschule die Stundenpläne für das neue Schuljahr. So turnen Klassen der Sekundarschule teilweise in den Hallen der Primarschule und umgekehrt. Damit aktuell noch alle Klassen den im Lehrplan festgehaltenen, obligatorischen Turnunterricht besuchen können, wurden kreative Lösungen wie die Turnlandschaft in Kindergärten eingeführt.

Neben Kapazitätsproblemen der Schulen hat die hohe Nachfrage der Vereine einen grossen Einfluss auf die Hallenauslastungen vorwiegend am Abend. Für erweiterte Nutzungen von bestehenden Vereinen oder neue Sportarten/Vereine stehen keine freien Kapazitäten zur Verfügung.

Bedarfsermittlung

Gemäss Bundesamt für Sport (BASPO) ist für den Sportunterricht an Schulen pro 24–36 Wochenlektionen (entspricht 8–12 Klassen) eine Sporthalle vorzusehen. Gesamthaft führen die Primarschule und die Sekundarschule ab Schuljahr 2022/23 schon 30 Klassen und 8 Kindergärten, es ist in den nächsten fünf Jahren mit zusätzlichen 3 bis 4 Klassen und 1 bis 2 Kindergärten zu rechnen. Auch für den ortsansässigen Vereinssport wurde eine Analyse der Bedürfnisse vorgenommen. Es besteht der Wunsch, die Turnhallen vermehrt auch tagsüber benützen zu können. Der wachsende Bevölkerungsanteil an nicht mehr Erwerbstätigen sowie flexible Arbeitszeiten ermöglichen immer mehr Menschen, ihre Sportaktivitäten auch ausserhalb der Abend- und Wochenendzeiten auszuüben. Die Sekundarschulpflege erhält immer wieder Anfragen von Vereinen und Gruppierungen, welche gerne ein Zeitfenster in der Turnhalle belegen möchten – es sind aber keine Kapazitäten mehr vorhanden.

Standort



1. Allwetterplatz
2. Workout
3. Skatepark bestehend
4. Aussen-PP
5. Laufstrecke neue Position
6. Sportwiese denkmalgeschützt
7. Vorplatz
8. Veloroute
9. Spielwiese
10. Spazier- Wanderweg mit Bänken an der Reppisch
11. Velo/Mofa

Die Sekundarschule Birmensdorf-Aesch ist auf ihrem eigenen Areal aufgrund der angrenzenden Strassen nur beschränkt expansionsfähig. Sie möchte den wertvollen Aussenraum zum grossen Teil beibehalten, da Spielwiese und Allwetterplatz neben den Schülern in den unterrichtsfreien Zeiten auch von der Bevölkerung und Vereinen sehr gerne genutzt werden. Das Projekt soll primär der Sekundarschule wie auch der Primarschule als Schulturnhalle dienen. Damit die notwendige Flexibilität in der Belegung sichergestellt ist, aber auch mit Blick in die Zukunft, hat sich die Bauherrschaft für den Bau einer Dreifachschulsporthalle mit drei abtrennbaren und einzeln nutzbaren Einheiten entschieden.

Eine sinnvolle Tagesnutzung einer Schulsporthalle setzt im Regelfall die unmittelbare Nähe der Schulen (maximal 5 Wegminuten) und eine Kombination mit anderen vorhandenen oder geplanten Sport-, Erholungs- oder Bildungseinrichtungen zur besseren Ausnutzung schon bestehender Infrastrukturen voraus. Durch die Verknüpfung mit dem bestehenden oder geplanten Fuss- und Radwegnetz wird die lokale, aber auch regionale Anbindung gewährleistet.

Diverse Machbarkeitsstudien und Gespräche mit der politischen Gemeinde und der Primarschule haben ergeben, dass ein idealer Standort für die neue Dreifachschulsporthalle im Bereich der heutigen Strasse «Am Wasser» ist. An diesem nahegelegenen und zentralen Standort kann auch die Primarschule die Schulsporthalle optimal mitbenutzen.

Architekturwettbewerb/Siegerprojekt

Nachdem an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2020 ein Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes genehmigt wurde, hat die Sekundarschulpflege einen anonymen einstufigen, offenen Projektwettbewerb für Generalplaner durchgeführt. Das Projekt «Teamplayer» der Graf Biscioni Architekten AG aus Winterthur zusammen mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH hat den Wettbewerb für sich entschieden.

Das Siegerprojekt setzt die neue Dreifachschulsporthalle parallel zu den Bestandsbauten der Sekundarschule nahe an die bestehende Strasse «Am Wasser». Die Südfassade liegt nahe am Rand des Bearbeitungsperimeters zur bestehenden Spielwiese. Zwischen der neuen Halle und der Reppisch spannt sich so eine parkähnliche Anlage mit dem Allwetterplatz auf. Durch die städtebauliche Positionierung werden der Allwetterplatz und die Spielwiese räumlich getrennt. Die Halle liegt auf dem Niveau des 1. Untergeschosses, dadurch ragt der Baukörper nicht über die bestehenden Schulhäuser und Turnhalle hinaus und wirkt trotz des grossen Volumens sehr verträglich. Der Zwischenraum, welcher zwischen den Bestandsbauten

und dem Neubau entsteht, bildet eine schöne Eingangssituation für den Neubau, aber auch für die Schulbauten Brüelmatt 2+3. Auf der ganzen Ostseite lädt ein grosses Vordach zum Verweilen ein.



19. Neuer Pausenbereich und Eingang
20. Versenkte Halle, sanfte Erscheinung



21. Geschützte Hallenfassade, Bestand
22. Zeitgemässe begrünte Adaption der bestehenden Fassade

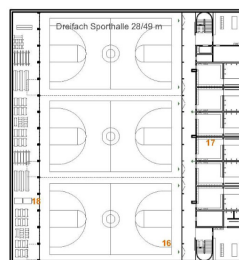
Die Treppen zur Sportfläche können direkt von aussen bedient werden, ohne das Haus im Gesamten zu öffnen. Wichtig: auch die Toilettenanlagen bieten eine doppelte Nutzung; bedienbar von aussen (zum Beispiel für den Sportpark) und von innen direkt über die Galerie. Im Grundriss des Untergeschosses ist eine bewährte, pragmatische Anordnung geplant. Garderoben sind aufgereiht (einfache technische Leitungsführung) und ermöglichen eine gute Auffindbarkeit, derselbe Korridor (mit Tageslicht) erschliesst die Hallen. Angrenzend an die Halle ist der Geräteraum als zusammenhängender Raum maximal flexibel angeordnet.



12. Eingang Foyer, Bewirtungszone
13. Office ins Foyer, zur Galerie, nach draussen
14. Galerie für Zuschauer
15. Best. Rampe zum zentralen Platz



16. Unterteilbare Dreifach-Norm-Sporthalle
17. Garderoben / Duschen 6x
18. Durchgehender Geräteraum



Die Freiraumkonzeption mit dem zentralen baumbestandenen Kiesplatz und Sitzmöglichkeiten wurde von der Jury sehr gewürdigt, ebenfalls die begrünte Fassade und die eingeplante Retentionsanlage. Das Dach berücksichtigt eine Photovoltaikanlage.

Durch die vor die bestehenden Gebäude geschobene Schulsporthalle wird der Sportplatz zwar verkleinert, dafür gewinnt der parkartige Grünraum am Bach an Grösse und Attraktivität. Durch die Umplatzierung des Allwetterplatzes nach Norden wird dieser zusätzlich belebt.

Das Siegerprojekt zeigt auf eine einfache Art einen schönen städtebaulichen Vorschlag und ergänzt die Schulanlage subtil zu einem

neuen Ensemble, entlang der bestehenden Erschliessungsachse. Der Neubau ist einfach und intelligent konzipiert und berücksichtigt sehr gut die Aspekte der Nachhaltigkeit.

Alle eingegangenen Projekte konnten in der Zeit vom 23. März bis 1. Juni 2022 im Schulhaus Brüelmatt 1 besichtigt werden. Die Sekundarschulpflege beantwortete vor Ort Fragen der Bevölkerung.

Gesamtkosten Projektierung

Die Sekundarschulpflege rechnet nach dem heutigen Wissensstand mit Gesamtkosten von ca. CHF 16'500'000 für die Realisierung der Schulsporthalle mit der Aussenraumgestaltung (Urnenabstimmung). Die Sekundarschulpflege beantragt dem Stimmvolk nun den folgenden Projektierungskredit zur Genehmigung:

BKP*	Bezeichnung	CHF	Betrag
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten/Untersuchungen	CHF	70'000
BKP 2	Honorare	CHF	680'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	30'000
BKP 11	Bauherrenleistungen	CHF	90'000
BKP 13	Reserve (ca. 10%)	CHF	80'000
BKP 0-13	Total inkl. MwSt.	CHF	950'000
Gesamtkredit		CHF	950'000

*BKP = Baukostenplan

Kosten pro Rechnungsjahr			
2022	CHF	200'000	
2023	CHF	750'000	

Verkehrskonzept

Es liegt im Interesse der Sekundarschulpflege, dass für alle Schülerinnen und Schüler eine sichere Überquerung der Stallikonstrasse möglich ist. Die Sekundarschulpflege wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch dafür einsetzen und bleibt mit dem Gemeinderat im Gespräch. Das Schulareal und die Grünanlage sollen durch die Schliessung der «Strasse am Wasser» entlang des Bachs räumlich verbunden werden. Damit wird das Gebiet für die gesamte Bevölkerung attraktiver. Es sind Fusswege und eine Veloverbindung vorgesehen. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros für Verkehrsweisen Enz & Partner GmbH, das die Sekundarschulpflege im Februar 2020 in Auftrag gegeben haben, zeigt auf, dass das Quartier auch nach Aufhebung der Durchfahrt am Wasser genügend gut für den Autoverkehr erschlossen ist.

Termine

Wird der Projektierungskredit für die Planung einer Schulsporthalle genehmigt, dauert die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes ca. 12 bis 15 Monate, so dass voraussichtlich (abhängig von Bewilligungsverfahren) im Frühjahr 2024 über einen Baukredit in der Höhe von ca. CHF 16'500'000 (nach heutigem Wissensstand) abgestimmt werden kann. Wenn es keine Verzögerungen gibt, wird die Schulsporthalle im Sommer 2026 bezugsbereit sein.

Finanzierung

Die Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch steht dank zurückhaltender infrastruktureller Investitionen in den vergangenen Jahren und vorausschauender Finanzplanung (Einlagen in finanzpolitische Reserve) auf einem soliden finanziellen Fundament. Die Finanzierung erfolgt nach Möglichkeit durch eigene Mittel, ansonsten durch Fremdkapital. Die Sekundarschulpflege wird verschiedene Optionen prüfen.

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die durch die Schulpflege für Vorbereitungsarbeiten bereits bewilligten Planungskredite in der Höhe von CHF 250'000 und der an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2020 bewilligte Kredit im Betrag von CHF 400'000 für den Architektenwettbewerb ausserplanmässig abzuschreiben. Diese sind nicht Bestandteil des beantragten Kredites.

Beschreibung		Kosten pro Jahr
Abschreibungen	33 Jahre	CHF 28'788
Zinsaufwand	Der Zinssatz richtet sich nach dem Kapitalmarkt.	
Annahme	1.0%	CHF 9'500
Personalauswirkungen	Das Projekt kann mit dem bestehenden Personal bewältigt werden.	
Der Betrag der Abschreibungen pro Jahr ist nach Fertigstellung der Gesamtinvestitionen gerechnet.		

Zuständigkeit für den Kreditbeschluss

Die Gemeindeversammlung ist gemäss Gemeindeordnung der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch, Art. 16, Abs. 4 für Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben bis CHF 1'200'000 für einen bestimmten Zweck zuständig.

Antrag der Sekundarschulpflege

Die Sekundarschulpflege beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Projektierungskredit für Planung einer Schulsporthalle (Dreifachturnhalle) im Betrag von CHF 950'000 zuzustimmen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag zur Genehmigung des Projektierungskredites für die Planung einer Schulsporthalle (Dreifachturnhalle) im Betrag von CHF 950'000 unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

Aufgrund dieser Prüfung empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission der Sekundarschulgemeindeversammlung, diesen Antrag abzulehnen.

Begründung:

Durch die notwendige Fremdfinanzierung dieses Projekts wird die im Rahmen der Finanzplanung definierte Schulden-Obergrenze deutlich überschritten. Wir erachten das finanzpolitische Risiko als zu hoch.

2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, beantwortet die Sekundarschulpflege spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.