



Rheinfelden

Lebenswert. Liebenswert.

# Einladung zur Einwohnergemeinde-Versammlung

Mittwoch, 13. Dezember 2023, 19.30 Uhr, Bahnhofsaal Rheinfelden



### Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) Feststellungen

Der Ausbau des Fernwärmenetzes ist ein Wunsch der AEW Energie AG, um weitere grössere Objekte anschliessen zu können.

Der ursprüngliche Kredit vom Dezember 2021 war bedarfsgerecht, enthielt aber keine grösseren Reserven. Die nun vorgelegte Kostenschätzung ist transparent und nachvollziehbar.

Bei der Neugestaltung des Haldenwegs wurde die beste aus vier Varianten gewählt. Die Baumpflanzungen dieser Variante bergen jedoch das Restrisiko, dass deren Wurzeln später punktuell die Leitungen beeinträchtigen könnten. Allerdings wäre die Verlegung der bestehenden neuen Leitungen deutlich teurer als eine zukünftige vereinzelte Reparatur. Zudem sind die Leitungen so gebaut, dass sie möglichst wenig durch Wurzeln beschädigt werden können.

### Gesamthafte Beurteilung

Der beantragte Zusatzkredit dient einer sinnvollen zukunftsgerichteten Massnahme und unterstreicht die Entschlossenheit von Rheinfelden, als Energiestadt Gold die Dekarbonisierung der Gebäude weiter voranzutreiben. Zudem wird die Lebensqualität im Quartier durch die sicherheitsrelevante Verlangsamung des Verkehrs und die Pflanzung

von 27 Bäumen, welche im Sommer die Luft kühlen, verbessert. Die Fähigkeit, in laufenden Projekten Mehrwerte zu erkennen und umzusetzen, spricht ebenfalls für ein agiles und lösungsorientiertes Projektmanagement, das sorgfältig auf die Kosten achtet.

### Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Zusatzkredit über CHF 350'000.00 für die Erweiterung der Strassensanierung Haldenweg-Theodorshof inklusive Umgestaltung Haldenweg zu genehmigen.

### > Antrag

**Für die Erweiterung der Strassensanierung Haldenweg – Theodorshofweg inklusive Umgestaltung Haldenweg sei ein Zusatzkredit über CHF 350'000.00 zu genehmigen.**

## Traktandum 5

### Verpflichtungskredit über 1.4 Mio. Franken für die Projektierung der Sanierung der Erweiterung der Schulanlage Robersten; Genehmigung

#### Ausgangslage

Die Schulanlage Robersten mit drei Unterrichtstrakten und einem Turnhallentrakt wurde im Jahr 1968 in Betrieb genommen. Nach über fünfzigjähriger Nutzungsdauer haben die Bauwerke trotz regelmässigen Unterhalts und erfolgter Instandstellungen diverse bauliche Schwachstellen. Im Weiteren ist die Anlage voll belegt, weist bereits seit längerem ein Flächendefizit aus und hat für einen zukünftigen Zuwachs an Schülerinnen und Schülern keine Raumreserven mehr. Im Herbst 2022 wurde bereits ein Schulraumprovisorium erstellt, das die unmittelbare Platznot behebt und als Ausweichraum für die anstehenden Sanierungsarbeiten dienen kann.

#### Schulraumplanung

Eine 2019 durchgeführte Schulraumanalyse stellte ein Flächendefizit fest. Dieser Analyse zufolge fehlen Räumlichkeiten wie eine multifunktionale Aula und eine Reihe von Spezial- und Gruppenräumen. Des Weiteren zeigt die Auswertung, dass weder für zusätzliche Klassen noch für weitere Nutzungen wie den Mittagstisch oder Tagestrukturen Raumreserven vorhanden sind. Die im Jahr 2021 erarbeitete

Analyse und Prognose der Schulraumentwicklung zählte im Schuljahr 2020/21 zehn Primarschulklassen in der Schulanlage Robersten (exklusive Kindergarten). Bis zum Schuljahr 2035/36 muss jedoch von einem Bedarf von 12 Klassen ausgegangen werden.

#### Strategische Planung Schulanlage Robersten

In einer im Jahr 2021 durchgeführten bautechnischen Analyse wurden die bestehenden Gebäudetrakte in ihrer Substanz untersucht und der Sanierungsbedarf ermittelt. Auf dieser Bestandsanalyse aufbauend, wurde eine strategische Planung zur Weiterentwicklung der Schulanlage erarbeitet. Diese Machbarkeitsstudie zeigt auf, wie die aktuellen und die zu erwartenden Raumanforderungen durch eine Sanierung und Erweiterung der bestehenden Schulanlage erfüllt werden können.

2022 beschloss der Gemeinderat, an den einzelnen Schulstandorten Tagesstrukturen zur optionalen Betreuung der Schülerinnen und Schüler einzurichten. Für diesen Zweck geeignete Räumlichkeiten wurden in die Planung mit aufgenommen



Situationsplan Erweiterungsstrategie

### Kosten

Um bei einem solchen Vorhaben die Kosten verlässlich schätzen zu können, ist die Ausarbeitung eines Bauprojektes notwendig. Detaillierte Abstimmungen mit den Nutzenden und Erkenntnisse aus weiteren Bestandsuntersuchungen können darin einfließen.

Dementsprechend wird zunächst ein Projektierungskredit beantragt. Nach Abschluss des Bauprojektes kann auf Basis einer gesicherteren Kostenschätzung ein Verpflichtungskredit beantragt werden. Für die Erarbeitung des Bauprojektes und schlussendlich auch für die Realisierung läuft derzeit das Auswahlverfahren eines geeigneten Planerteams. Dieser Prozess hat den Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen zu genügen und erfolgt durch ein Planerwahlverfahren.

### Zusammenfassung der Projektierungskosten

Honorare Planer	CHF 1'147'000.00
Studien und Aufnahmen Geologie, Altlasten etc.	CHF 76'000.00
Externes Projektmanagement	CHF 81'000.00
Nebenkosten/ Reserve	CHF 96'000.00
<b>Total Projektierungskosten</b>	<b>CHF 1'400'000.00</b>

*Sämtliche Kosten verstehen sich inkl. 8.1% MwSt. mit Kostenstand 13. Sept. 2023.*

Auch wenn die Planungen noch wenig detailliert sind, ist eine strategische Planung der Finanzen unerlässlich. Die notwendigen Massnahmen für die Sanierung und Erweiterung wurden in der Machbarkeitsstudie soweit umrissen, dass die Kosten grob geschätzt werden konnten.

Der Gemeinderat geht davon aus, dass mit Investitionen in der Höhe von approximativ etwa 23.5 Mio. Franken gerechnet werden muss, bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25%. Für die Projektierung wurden im Investitionsplan 2024 1.4 Mio. Franken berücksichtigt. In der Planperiode 2025 bis 2028 wurden insgesamt 22.1 Mio. Franken für die Realisierung eingestellt.

Zur Überprüfung, ob eine Sanierung und Erweiterung der richtige Weg ist, wurde ebenfalls eine Grobkostenschätzung für Abbruch und Neubau erstellt. Unter Berücksichtigung aller notwendigen Massnahmen fällt eine Kostengegenüberstellung klar zugunsten einer Sanierung und Erweiterung aus. Zudem ist ein Erhalt im Hinblick auf eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung deutlich vorteilhafter. Nicht zuletzt aus dem Aktivitätenprogramm 2022–25 im Rahmen des Energiestadt-Labels Gold ergibt sich die Verpflichtung, nachhaltig mit den vorhandenen Ressourcen umzugehen. Die Schulanlage weist zudem eine Reihe substanzieller und räumlicher Qualitäten auf, die erhaltenswert sind.

### Finanzierung und Folgekosten

Gemäss § 90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Finanzierung und Folgekosten sind in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig.

Durch die Nutzung unterliegen die Anlagen einem Werteverzehr und sind ordentlich je nach Anlagekategorie linear abzuschreiben (§ 91d Abs. 2 Gemeindegesetz). Es ergibt sich folgender jährlicher Abschreibungsaufwand:

Anlagekategorie	Immaterielle Anlagen, Planungen
Abschreibungsdauer	5 Jahre
Investitionsanteil	CHF 1'400'000.00
Jährliche Abschreibung	CHF 280'000.00

### Terminplan

Zu Beginn des Jahres 2024 wird das Planerwahlverfahren abgeschlossen und anschliessend das bestgeeignete Planerteam beauftragt. Die Planenden werden ab Frühjahr 2024 mit der Ausarbeitung eines Projektes beginnen. Anfang des Jahres 2025 soll das Bauprojekt abgeschlossen sein. Mit einer Kostenschätzung, die auf diesem konkreten Projekt basiert, ist beabsichtigt, in der Sommer-Gemeindeversammlung 2025 den Antrag für den Verpflichtungskredit zu stellen. Im gleichen Zeitraum ist das Einholen der Baubewilligung geplant. Die Ausführung kann ab 2026 erfolgen. Vorgesehen ist, das Schulhaus traktweise zu sanieren und die jeweilig betroffenen Schulklassen in das (noch zu erweiternde) Provisorium auszulagern. So kann der Schulstandort während der gesamten Bauphase erhalten werden. Mit einem Abschluss der Arbeiten ist im Jahr 2028 zu rechnen.

### Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) Feststellungen

Im Herbst 2022 wurde bereits ein Schulraumprovisorium für die Schule Robersten erstellt, welches die unmittelbare Platznot behebt und als Ausweichraum für die anstehenden Sanierungsarbeiten dienen wird. Der Kredit hierfür wurde durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Juni 2022 genehmigt. Das Anliegen der Elterninitiative Robersten war damit erfüllt.

Gemäss Schulraumanalyse 2019 fehlen die Flächen für eine multifunktionale Aula, Spezial- und Gruppenräume, den Mittagstisch sowie zwei weitere (12 statt 10) Klassen. Die Schulanlage besteht seit 1968. Mit Unterstützung eines Architekturbüros wurde eine Bestandsanalyse durchgeführt und – zu Lasten der laufenden Rechnungen 2021–2023 – eine strategische Planung (Machbarkeitsstudie) auf Basis der Schulraumanalyse erstellt. Diese Vorarbeiten bestätigen, dass die Sanierung und Erweiterung kostengünstiger ist als ein Abbruch und Neubau, der Erhalt der Bauten deutlich vorteilhafter für die CO<sub>2</sub>-Bilanz ist als ihr Ersatz und die Standards und Anforderungen (Erdbebenschutz, Dämmung, Solarenergie etc.) erfüllt werden können.

Die Studie zeigt, dass die Flächen- und Funktionsanforderungen vollumfänglich abgedeckt werden, und sie schätzt die Investition für die Jahre 2025–2028 auf ca. 22 Mio. Franken. Darin ist mit knapp 1 Mio. Franken die Erweiterung des realisierten Provisoriums für den unterbrechungsfreien Schulbetrieb enthalten. Diese wird nötig werden, weil die Sanierung jeweils pro Trakt erfolgt.

Die Vorarbeiten erlauben die Erarbeitung des Bauprojektes im Zuge eines Planerwahlverfahrens, welches einfacher, rascher und kostengünstiger ist als eine umfassende Architekturplanung. Bis im Frühjahr 2024 soll das Planerteam ausgewählt, bis zur Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2025 die Baubewilligung eingeholt und der Verpflichtungskredit zur Abstimmung unterbreitet werden können.

### Gesamthafte Beurteilung

Die Schulraumanalyse belegt das Flächen- und Funktionsdefizit der Schulanlage Robersten. Die Bestandsanalyse und Machbarkeitsstudie begründen die Vorteilhaftigkeit einer Sanierung und Erweiterung statt eines Abbruchs und Neubaus sowie die Erfüllung der schulischen und baulichen Standards und Anforderungen. Diese Vorarbeiten zulasten der laufenden Rechnungen 2021–2023 gestatten eine zügige, sichere und kostengünstige Planung mittels des beantragten Projektierungskredits für den Verpflichtungskreditsentscheid an der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2025.

### Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit über 1.4 Mio. Franken für die Projektierung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Robersten zu genehmigen.

### > Antrag

**Für die Projektierung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Robersten sei ein Projektierungskredit von 1.4 Mio. Franken (inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger Teuerung, zu genehmigen.**

