

Schulraumplanung

Informationsveranstaltung vom 31. März 2025



Agenda

1. Begrüssung	Christoph Läderach	19h30
2. Bedarf	Kay Rether	19h40
3. Präsentation der Planung	Roland Geiger	20h00
4. Kosten und Finanzierung	Judith Meister	20h25
5. Ausblick, Postenlauf	Christoph Läderach	20h35
<i>inkl. Apéro</i>		
Ende		ca. 21h15

1. Begrüssung

Christoph Läderach, Gemeindepräsident

Worum geht es?

- Neuer Raumbedarf für Schulen, Kindergärten und Tagesschulen
- Herausforderungen angehen und nicht nächster Generation überlassen
- Weitsichtige Planung der Vorgänger-Generation als Beispiel
- Frühzeitige und transparente Information zu strategischem Entscheid

Worum geht es?

- Schulraumentwicklung im Kontext zum Gesamtfinanzplan betrachten
- Zeithorizont über 10-12 Jahre
- Dringlichkeitsstufen:
 - dringend
 - notwendig
 - vorausschauend

Vorarbeiten und Strategieentscheid

- **Mai 2022:** Schulraumplanung überarbeiten
- **März 2023:** Arbeitsgruppe erarbeitet Schulraumkonzept, basierend auf Bedarfsanalyse
- **Januar 2024:** Kreditgenehmigung für ein qualitätssicherndes Verfahren

Vorarbeiten und Strategieentscheid

- **Ab März 2024:** Qualitätssicherndes Verfahren
- **August 2024:** Abschlussbericht und Strategie zu künftigen Schul- und Kindergartenstandorten verabschiedet
- **August 2024:** Grundsatzentscheid für drei Doppelkindergärten

2. Bedarf

Kay Rether, Schulleitung Primarstufe

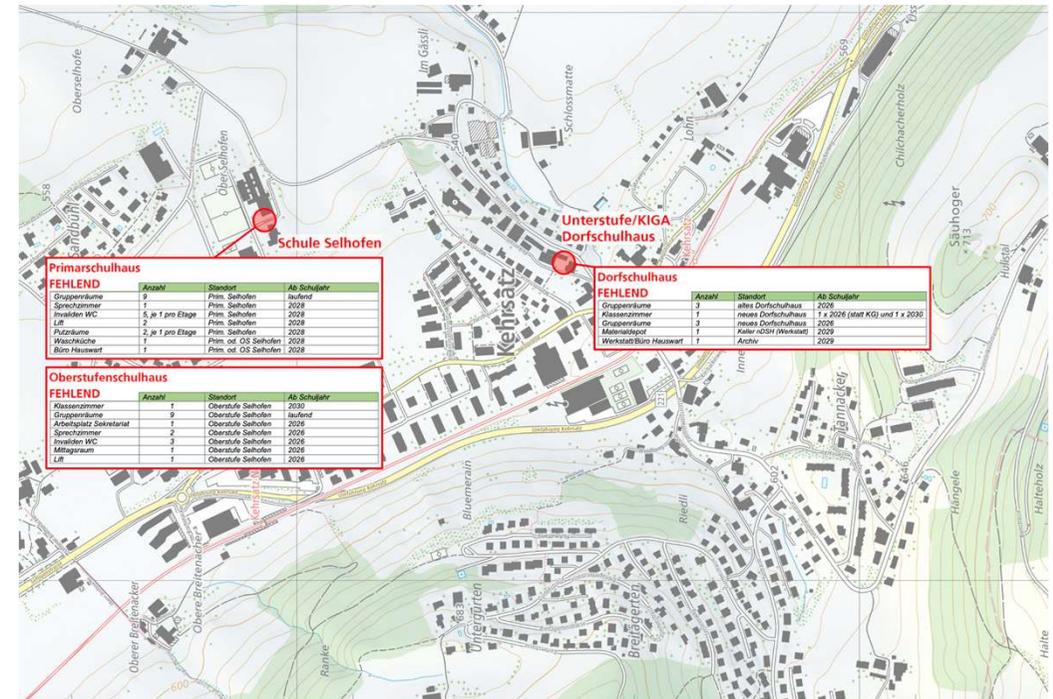
Ist-Zustand und Bedarf

- Zeitgerechte Lernformen bedingen andere Infrastruktur (im Idealfall zu jedem Klassenzimmer 1 Gruppenraum)
- Moderne Einrichtungen fehlen grösstenteils an allen Standorten
- ➔ alte Bauten fit machen für Unterricht von heute
- Zeitgemässe Schulinfrastruktur erleichtert Rekrutierung von Lehrpersonal

Ist-Zustand und Bedarf: Schulen

Fehlend

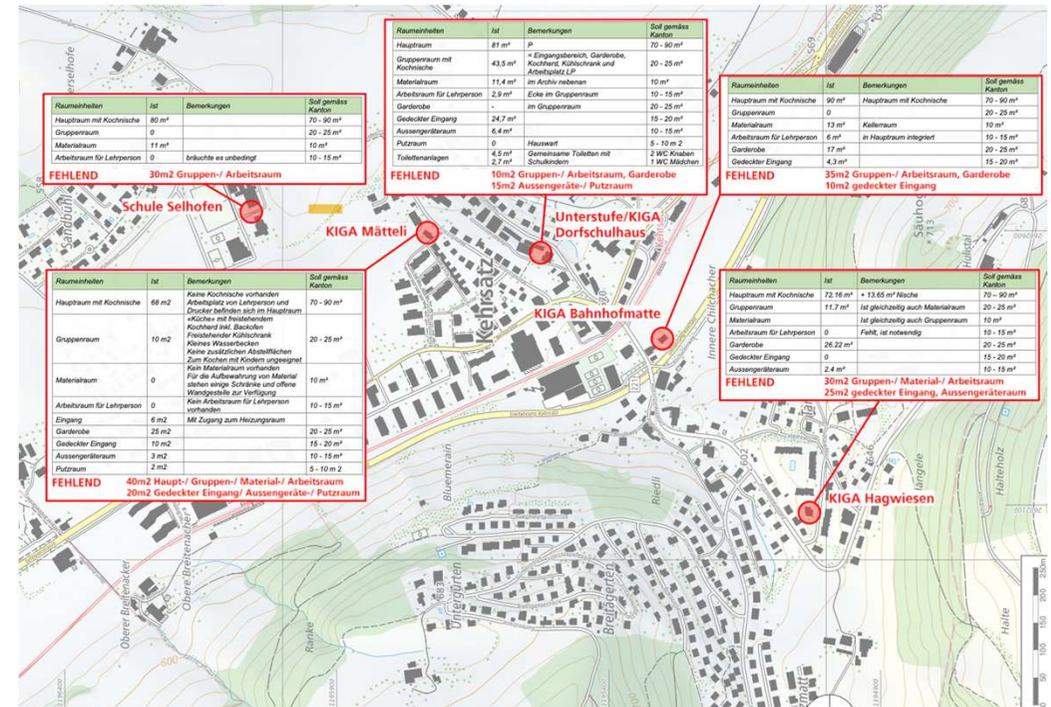
- Selhofen
 - Gruppenräume (Prim und OS)
 - OS 1 Klassenzimmer ab 2030 möglich
- Dorf
 - Gruppenräume
 - ab 2026 zusätzlich 1 Klassenzimmer



Ist-Zustand und Bedarf: Kindergärten

Fehlend

- 6. Kindergarten
- Kindergartenraum aufgrund Zustand und Bautätigkeiten
- Total 215 Quadratmeter



Ist-Zustand und Bedarf: Tagesschulen

- Verdoppelung der Nachfrage in vergangenen vier Jahren
 - Nachfrage wird weiter zunehmen, steigendes Interesse von Familien
 - Heute: ein Tagesschulstandort im Dorf und zwei Mittagstischstandorte (Öki, Dorf)
 - 2021/22: 370 Tagesschulangebote nachgefragt
 - 2024/25: 730 Tagesschulangebote nachgefragt
 - Ist-Zustand: 250 Quadratmeter \Leftrightarrow Soll-Zustand: 635 Quadratmeter
- ➔ viele Doppelnutzungen auf den Anlagen



Fragen

3. Präsentation der Planung

Roland Geiger, Gemeinderat, Ressort Bau und Infrastruktur

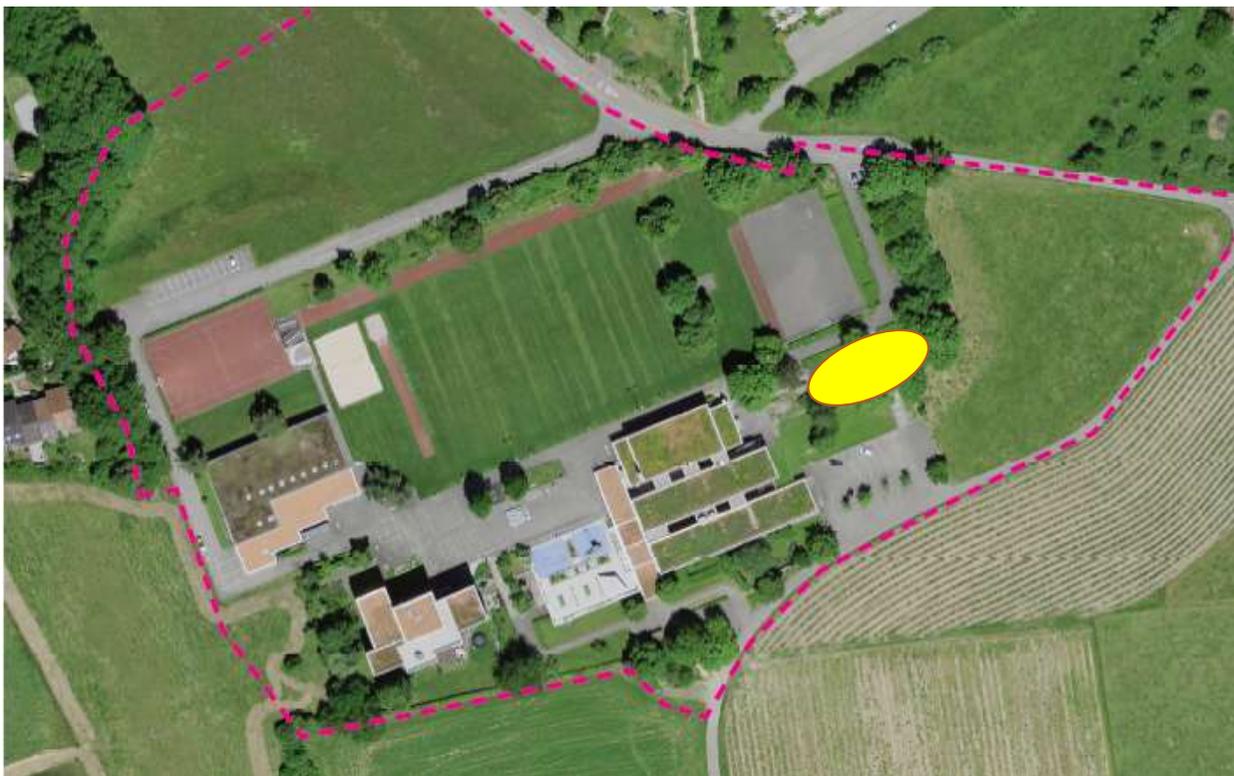
Ausgangslage

- 600 schulpflichtige Kinder und Jugendliche in 29 Klassen (September 2024)
- Zwei Schulareale: Selhofen und Dorf
- Fünf Kindergärten: Selhofen, Dorf, Bahnhofmatte, Hagwiese, Mätteli
- Eine Tagesschule mit zwei Mittagstischstandorten: Dorf und Öki
- Wachstum bis 2040
 - Einwohnende: von 4'700 auf 5'500
 - Schülerinnen und Schüler: von 600 auf 700

Zielsetzungen

- Schaffung von genügend Schulraum über 2040 hinaus
 - Ausreichend Kindergarten-Plätze
 - 27 Klassenzimmer für durchgehend drei Klassen pro Stufe
 - Genügend Zimmer für Gruppen- und Fachräume
- Ausreichendes Tagesschulangebot
- Realisierung nach Dringlichkeit und Finanzlage über einen Zeitraum von 10 – 12 Jahren möglichst ohne Provisorien
 - 3 Stufen definiert: dringend – notwendig – vorausschauend

Dringend: Doppelkindergarten Selhofen





Dringend: Doppelkindergarten Selhofen

- Sommer 2026 Bedarf für sechste Kindergartenklasse
- Doppelkindergarten zu bauen im Selhofen ist sinnvoll:
 - Grosses Einzugsgebiet
 - Schafft Raum im Primarschulhaus
 - Nutzt Synergien durch gestaffelten Bau mit Fernwärmezentrale
- Gemeinderat genehmigte Planungskredit im August 2024
- Qualitätssicherndes Verfahren mit Gemeinde, Schule, Architekten, Landschaftsarchitekten und Heimatschutz
- **18. Mai 2025: Urnenabstimmung über Kredit von 2,9 Millionen Franken für den Bau des Doppelkindergartens Selhofen**







Notwendig: zwei weitere neue Gebäude

Selhofen

- Neubau für Schul- und Tagesschulräumlichkeiten
- Orts- und Landschaftsbild würde Volumen von drei bis vier Geschossen erlauben
- Nachbarschaftliche Aspekte von weniger grosser Bedeutung
- Qualität der vor über 50 Jahren erbauten Anlage erhalten oder erhöhen

Neues Gebäude Selhofen (Beispiel)

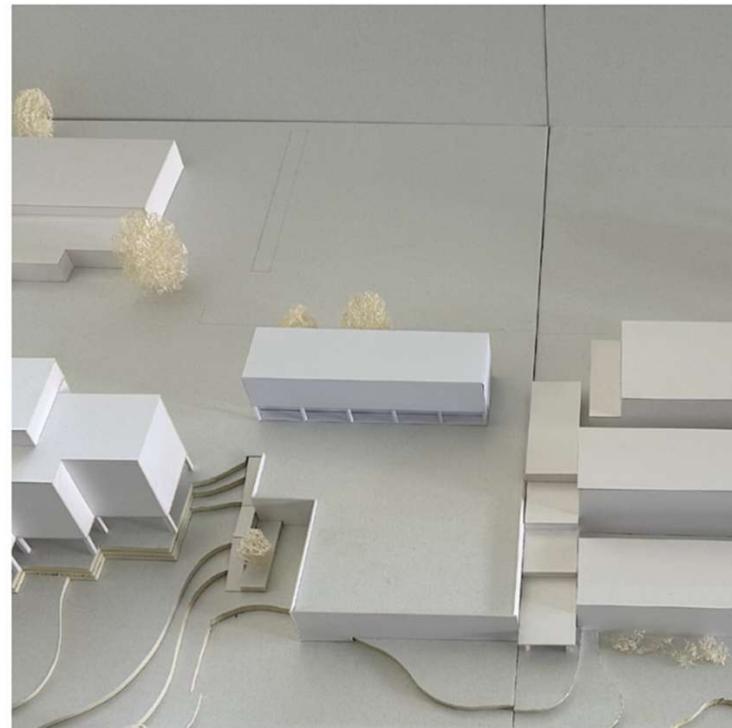
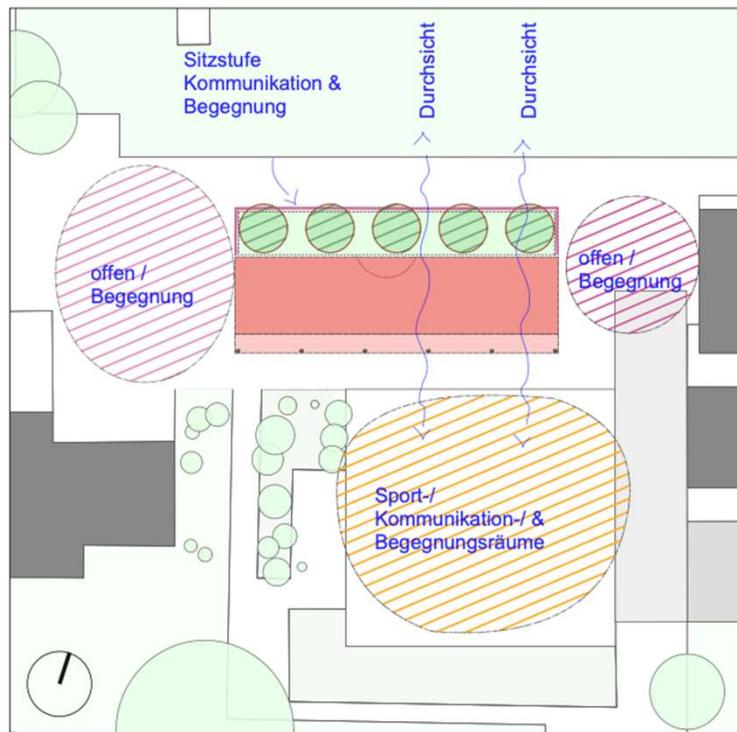


Abb. 35: Variante
Zwischenbau (Favorit)

Notwendig: zwei weitere neue Gebäude

Dorfschulhaus

- Neubau für Schul- und Tagesschulräumlichkeiten
- Orts- und Landschaftsbild würde dreigeschossige Bauweise erlauben
- Hohe Ortsbauliche und nachbarschaftliche Sensibilität
- Nutzung im Einzelnen noch offen; am besten geeignete Lösung ist zu ermitteln

Neues Gebäude Dorf (Beispiel)

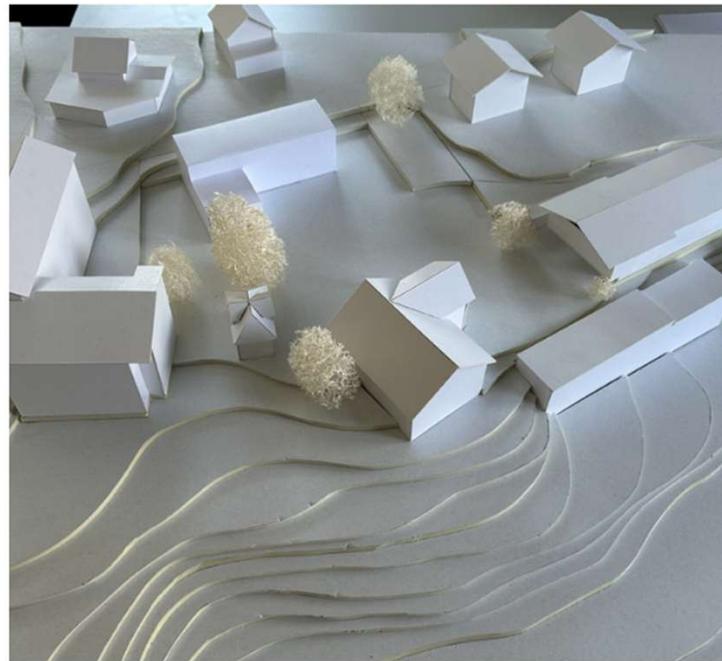
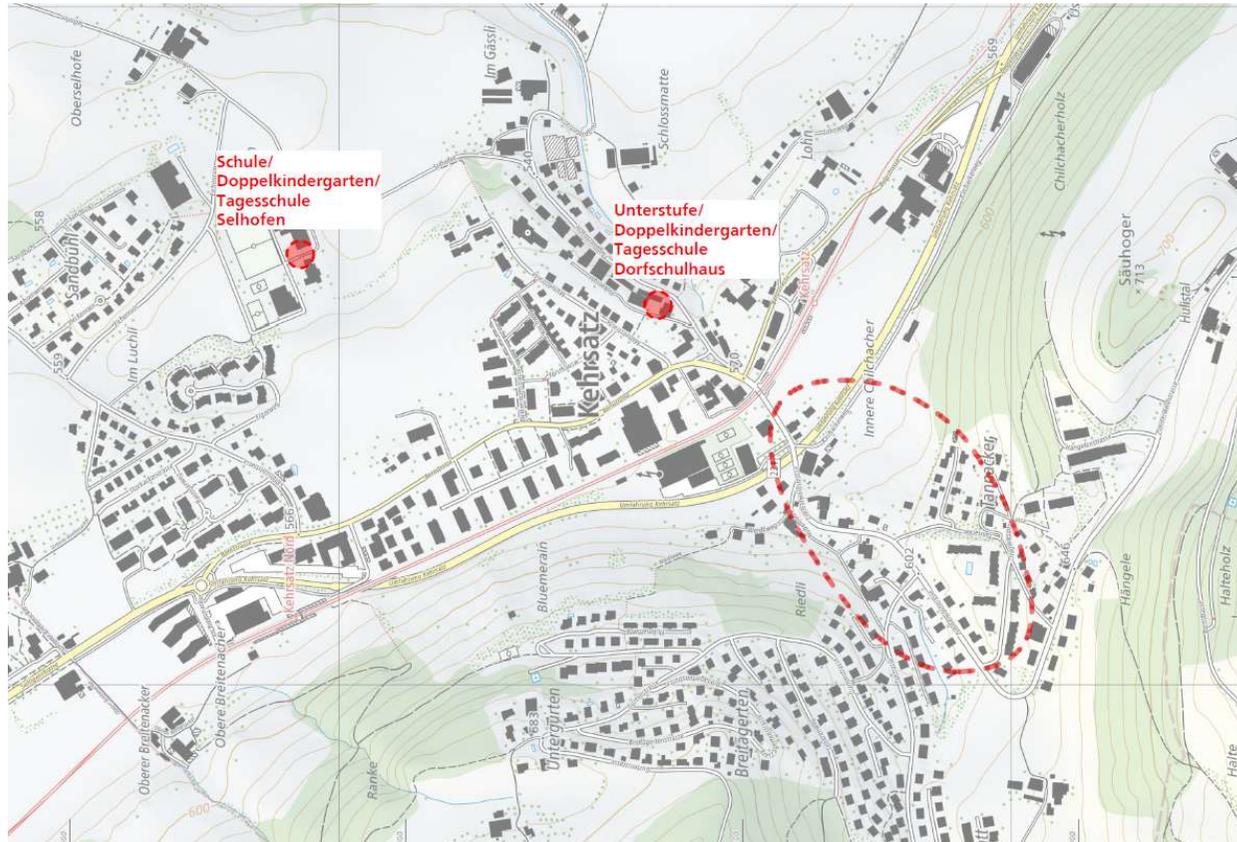


Abb. 31: Variante
"Rand bespielen" Winkel
(Favorit)

Vorausschauend: Doppel-Kindergarten

- Verteilung dreier Doppelkindergärten über Gemeindegebiet
- Engere Vernetzung von Kindergärten und Tagesstrukturen bedingt Konzentration
- Doppelkindergarten auch im oberen Dorfteil, sobald der Kindergarten Bahnhofmatte der Überbauung «Kehrsatz Mitte» weichen muss
- Optionen: Hagwiesenstrasse 1, Zimmerwaldstrasse 19, evtl. weitere
- Planung dritter Doppel-Kindergarten im oberen Dorfteil nicht Bestandteil der Volumenstudie

Mögliche Endsituation



Herausforderungen

- Nachbarschaftsverträgliche Lösung für Neubau Anlage Dorf
- Verkehrsführung Anlage Dorf
- Finanzierung

4. Kosten und Finanzierung

Judith Meister, Ressort Finanzen

Kosten und Finanzierung

- Neuer Schulraum in den nächsten 10 bis 12 Jahren **ca. 20 Mio.**
 - weitere Investitionen laut Finanzplan bis 2029:
 - Erschliessung Kehrsatz Mitte 2,3 Mio.
 - Strassensanierungen 1,0 Mio.
 - Sanierung Leitungsnetz Wasser 3,7 Mio.
 - Sanierung Abwasser 4,1 Mio.
- weitere 11,1 Mio. Franken**

Verschuldung

Zurzeit geringe Verschuldung (2024)	6,0 Mio.
Vergleich mit anderen Gemeinden (Stand 2023):	
• Bremgarten	10,5 Mio.
• Belp	22,0 Mio.
• Bolligen	47,0 Mio.
• Stettlen	7,8 Mio.
• Vechigen	3,0 Mio.

(Quelle: Jahresrechnungen 2023 der entsprechenden Gemeinden)

Planung/Genehmigung Kredite

Die meisten Kredite müssen von den Stimmberechtigten genehmigt werden.

Kompetenzen für einmalige Ausgaben:

- Bis Fr. 0,2 Mio. Gemeinderat
- Bis Fr. 1,2 Mio. Gemeindeversammlung
- Über Fr. 1,2 Mio. Urnenabstimmung

Fazit: gute finanzielle Voraussetzungen

- **Stabile Finanzlage:** in den letzten Jahren bessere Abschlüsse mit Ertragsüberschüssen
- **Solide Reserven:** Eigenkapital über 9 Steuerzehntel
- **Günstige Rahmenbedingungen:** Verschuldung tief, Fremdkapitalzinsen tief





Fragen

5. Ausblick

Christoph Läderach, Gemeindepräsident

Weitere Schritte

- 18. Mai 2025: Urnenabstimmung für Kredit Doppelkindergarten Selhofen, anschliessend Baubewilligungsverfahren mit Ziel Baustart Herbst 2025
- 16. Juni 2025: Gemeindeversammlung für Planungskredit betr. Neubauten Selhofen und Dorf, anschliessend Ausschreibung Planungswettbewerb
- Zeitgerechter Einbezug der Anwohnerschaft Dorf
- Definition von Art und Umfang der öffentlichen Mitsprache
- **Aufschaltung Website www.schulraum-kehrsatz.ch per 1. April 2025**

Fazit

- Stärkung Standorte Selhofen und Dorfschulhaus
- Investitionen in Schulraumbauten in den nächsten 10 bis 12 Jahren betragen ca. 20 Millionen Franken
- Gemeinderat ist sich Herausforderungen bewusst
- Bevölkerung wird miteinbezogen
- Kreditbeschlüsse durch Stimmberechtigte



Fragen

Präsentation der Posten

- Informationen zu Doppelkindergarten Selhofen
Sven Christensen, Architekt; Bettina Käppeli, Landschaftsarchitektin; Christoph Läderach, Gemeindepräsident; Iris Trachsel, Schulleiterin
- Austausch zu Neubauten Dorf und Selhofen
Beat Geiger, Raumplaner; Roland Geiger, Gemeinderat; Kay Rether, Schulleiter; Eliane Bätcher, Tagesschulleiterin
- Allgemeine Anregungen zur Schulraumplanung
René Walker, Gemeinderat; Laura Rossi, Gemeinderätin; Thomas Schuler, Bauverwalter; Regula Liechti, Gemeindeschreiberin; Nicole Barten, Schulleiterin
- Austausch zu Finanzen
Judith Meister, Gemeinderätin; Niklaus Dürig, Geschäftsleiter