



**PROZESS RAUMSTRATEGIE**

2017 – 2040

## Raumplanungsprozess und Ziel des Abends:

**Alle auf den gleichen Informationsstand bringen**

**Gelegenheit geben zur Meinungsäußerung und Vorschlägen**



1. Bedarf Liegenschaftsstrategie
2. Übersicht gemeindeeigener Liegenschaften
3. Analyse Schulhäuser / mögliche Lösungen
4. Strategie Schule
5. Finanzen
6. Weiters Vorgehen
7. Diskussion
8. Apéro & Austausch

# Liegenschaftskommission

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Kistler Annalis    | GR / Vorsitz           |
| Muff Daniel        | GR / SP                |
| Kostkiewicz Thomas | SR                     |
| Kessler Claudia    | Vereine                |
| Spörri Philip      | Vereine                |
| Kölbli Petra       | Vereine                |
| Züger Heiri        | Bürger                 |
| Kren Ronny         | Eltern                 |
| Forster Herbert    | Abwarte                |
| Schirmer Roland    | Liegenschaftsverwalter |

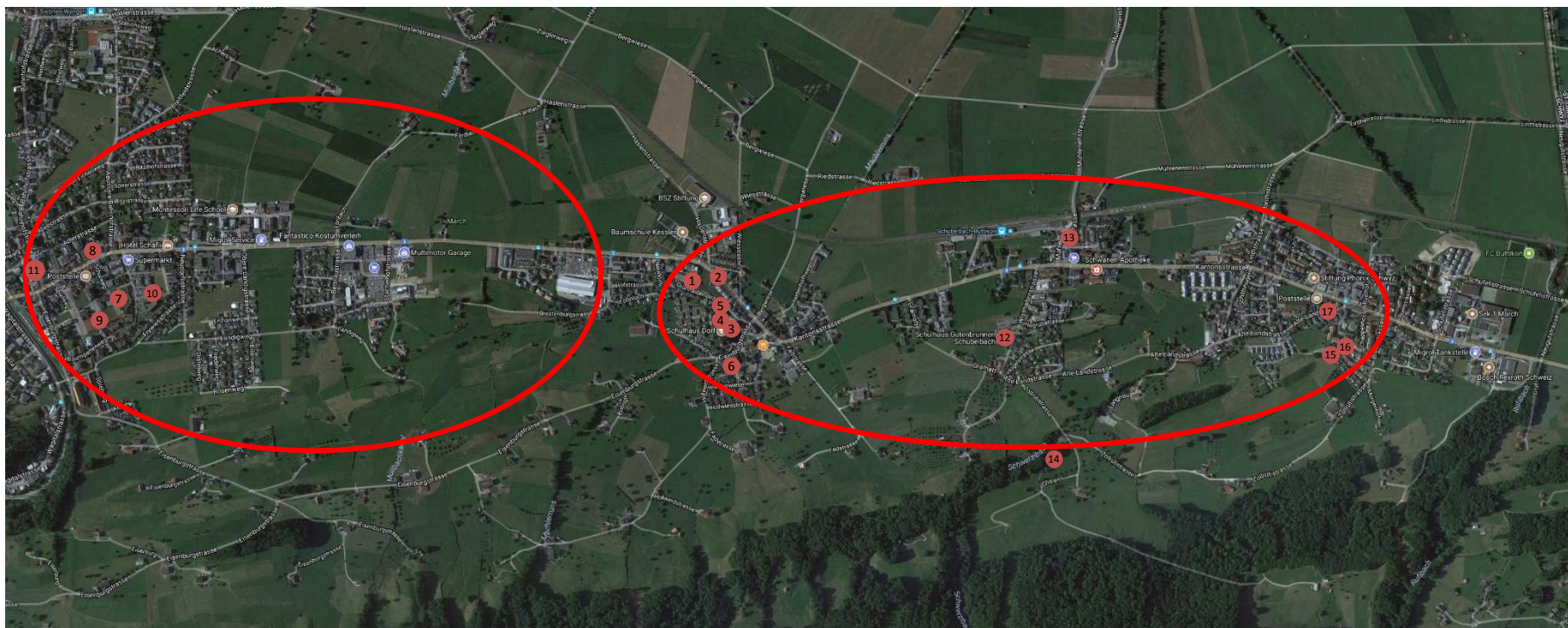
## Ausgangslage

- Abstimmung 2015
- Neubau Schulhaus <<Sunnehügel>>
- Ablehnung
  
- Bildung eines Begleitgremiums
- Dezentralisierung <<Herzlösung>>
- Zentralisierung << Kopflösung >>
- Gesamtliegenschaftsstrategie

# **Bildung Liegenschaftskommission November 2016**

## 2. Übersicht

<Annalis Kistler>



- |  |                                  |                                   |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Gemeindehaus, Werkhof,<br>Feuerwehr | 6. Alters- und Pflegeheim        | 12. SH Gutenbrunnen               |
| 2. Gemeindewiese                       | 7. SH Stockberg 1 & 2            | 13. KG Mürtschenblick             |
| 3. SH Dorf Schübelbach                 | 8. SH Dorf Siebnen               | 14. Schützenstand                 |
| 4. KG Dorf                             | 9. KG Spielweg                   | 15. SH Dorf Buttikon              |
| 5. Kaplanei                            | 10. KG Ausserdorf                | 16. KG Buttikon                   |
|  | 11. Altes Feuerwehrlokal Siebnen | 17. Altes Feuerwehrlokal Buttikon |

## 1. Priorität

- Schwerpunkt Schulliegenschaften

## 2. Priorität

- Verwaltung (Büro)
- Gemeindewerke (Werkhof, Lager)
- Feuerwehr (Werkhof)
- Alters- und Pflegeheim
- Kaplanei, Schützenstand



## Auftrag und Zielsetzung der Behörden

### Auftrag:

Die Liegenschaftskommission erarbeitet zuhanden des Gemeinderates Entscheidungsgrundlagen für mögliche Schulmodelle mit folgender...

### Zielsetzung:

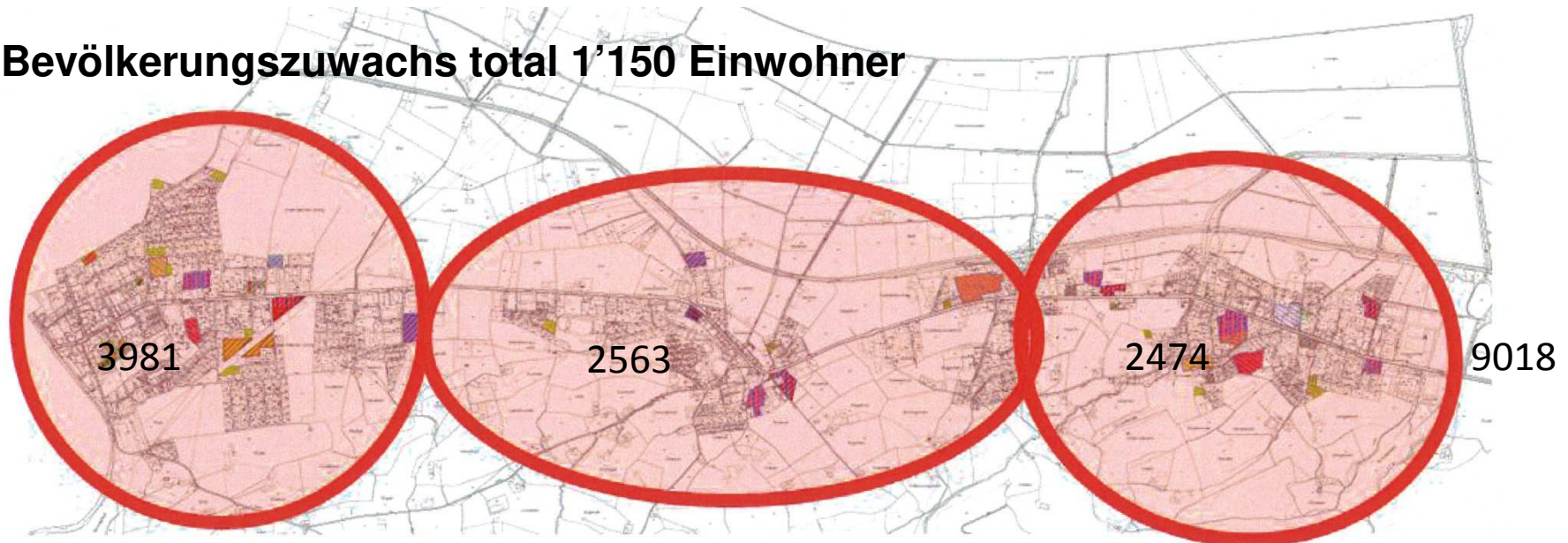
Langfristige, zeitgemässe sowie finanzierbare Schulorganisations- und Raumlösungen

## Bevölkerungsentwicklung

Mögliche Bevölkerungszunahme gemäss Teilrevision  
Nutzungsplanung 2016 bis zum Jahr 2030

Siebnen +450 Einwohner, Schübelbach +300  
Einwohner, Buttikon +375 Einwohner

**Bevölkerungszuwachs total 1'150 Einwohner**



## Schülerzahlen:

| Jahrgänge      | Siebnen   | Schübelbach | Buttikon  | Total      |
|----------------|-----------|-------------|-----------|------------|
| 2013/14        | 37        | 34          | 34        | 105        |
| 2014/15        | 42        | 30          | 27        | 99         |
| 2015/16        | 46        | 25          | 39        | 110        |
| <b>2020/21</b> | <b>48</b> | <b>27</b>   | <b>41</b> | <b>116</b> |

Die Schülerzahlen sind leicht zunehmend.

Bevölkerungswachstum von ca. 3% CH Index plant die Gemeinde Schübelbach für ca. 500 Kinder im oberen und ca. 300 Kinder im unteren Kreis Schulräumlichkeiten.

## Aktuelle Raum-/ Infrastruktursituation

### Stockbergerschulhaus 1 Siebnen

Baujahr 1973

2008 ergänzt mit Foyer

- + grosse Aussenanlage
- + Mehrzweckhalle
- + Hallenbad
- + Nasszellen, Mehrzweck- und Zwischentrakt saniert

- Gebäudehülle
- Heizungs- und Lüftungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzuleitungen
- Turnhalle, Mehrzweckhalle stossen an die Kapazitätsgrenze



## **Stockbergerschulhaus 2 Siebnen**

Baujahr 1958 (altes Realschulhaus)

- Räumlichkeiten
- Gebäudehülle
- Akustik
- Heizungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzuleitungen
- Turnhalle



### 3. Analyse

<Annalis Kistler>

## Schulhaus Dorf Siebnen

Baujahr 1894 (Denkmalschutz)

+ vielseitig nutzbar

- Räumlichkeiten
- Heizungsanlage
- Aussenanlage (Asphalt)
- Keine Turnhalle
- Direkt an Kantonsstrasse



### 3. Analyse

<Annalis Kistler>

## Kindergarten Spielweg

Baujahr 1998

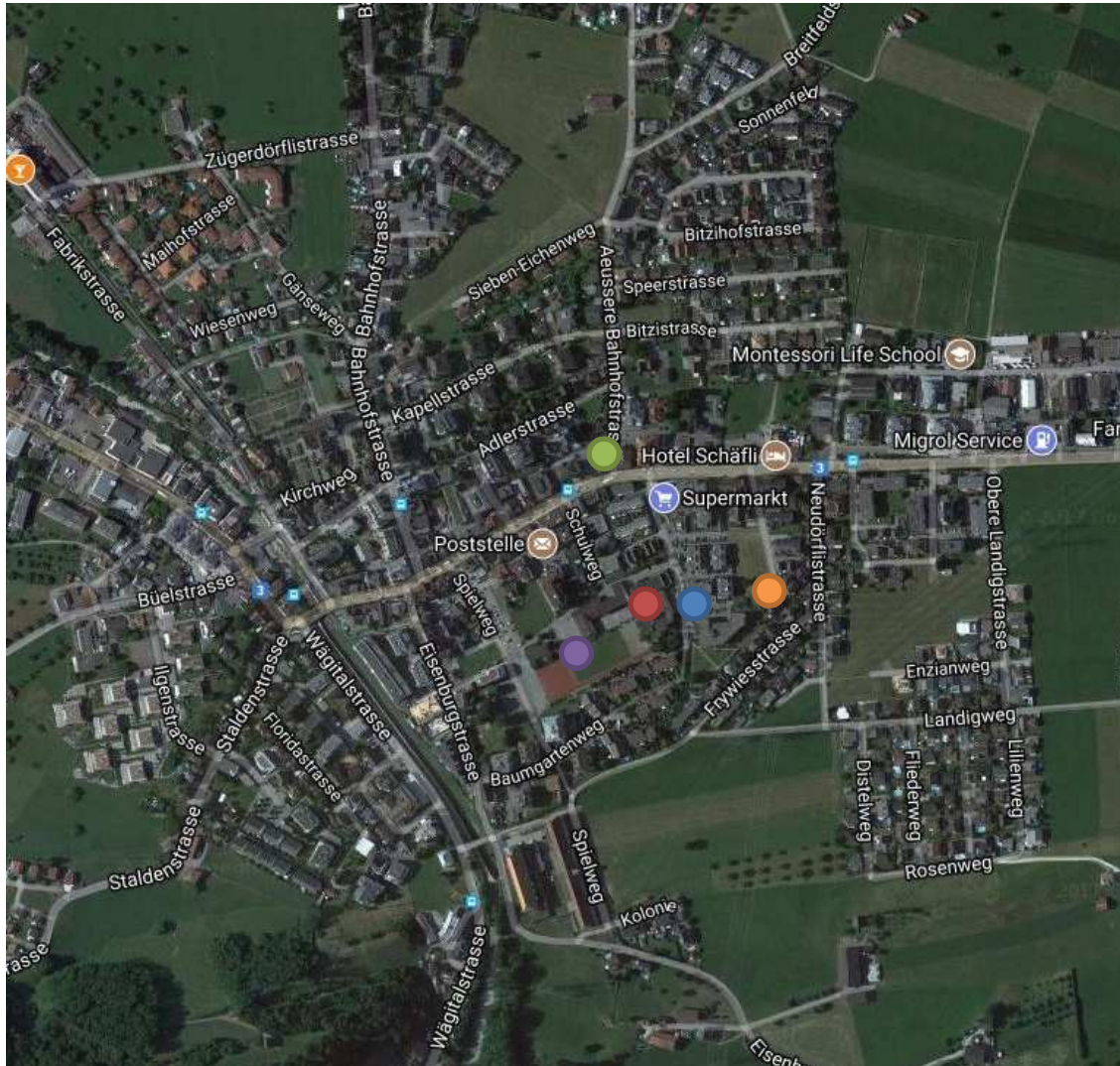
+ Schulhaus nah

- Heizung
- Fassade
- Dach



### 3.Analyse

<Annalis Kistler>



### Schulorganisation Siebnen

#### ● Stockbergschulhaus 1

KG, 1a,2a,3a,3b,5a,6a,6b  
7 Schulklassen

#### ● Stockbergschulhaus 2

1b,5b, Begabtenförderung  
3 Schulklassen

#### ● Dorfschulhaus

4a, 4b  
Pick-up  
3 Schulklassen

#### ● Kindergarten Spielweg

KG a  
KG b

#### ● Kindergarten Ausserdorf

Unterer Kreis Gesamtschülerzahl:

269



### 3. Analyse <Annalis Kistler>

## Schulhaus Dorf Schübelbach

Baujahr 1894 (Denkmalschutz)

1995 Anlage umfassend saniert

2008 Bodenbeläge, Malerarbeiten

2013 Sanierung Treppenhaus, WC

+ genügend Spielraum im Freien

- Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen
- Heizungsanlagen
- Fassadensanierung (Sandstein)
- Keine Turnhalle
- Handarbeit



### 3. Analyse <Annalis Kistler>

## Kindergarten Dorf Schübelbach

- + Neubau 2013
- + attraktive Aussenanlage



## Schulhaus Gutenbrunnen Schübelbach

Baujahr 1979

1990 Erweitert

2014 Teilsanierung

- + grosse Aussenanlage
- + Mehrzweckhalle
- + Landreserven
  
- Gebäudehülle
- Heizungs- und Lüftungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzuleitungen
- Sanierung Aussenanlagen
- Turnhalle Kapazitätsgrenze



## **Kindergarten Mürtschenblick**

### **Buttikon**

Baujahr 1986

+ genügend Spielraum im Freien

- Dezentral
- Inmitten Wohnquartier
- Sanitären anlagen



### 3. Analyse

<Annalis Kistler>

## Schulhaus Dorf Buttikon

Baujahr 1937

1990 erweitert

2015 Ablehnung Verpflichtungskredit

- hoher Investitionsbedarf
- Gebäudehülle
- z.Z. Platzproblem durch Container gelöst
- Räumlichkeiten
- Heizung
- Asphaltplatz
- keine Turnhalle
- Handarbeit



### 3. Analyse

<Annalis Kistler>

## Kindergarten Sunnehügel

Baujahr 1995

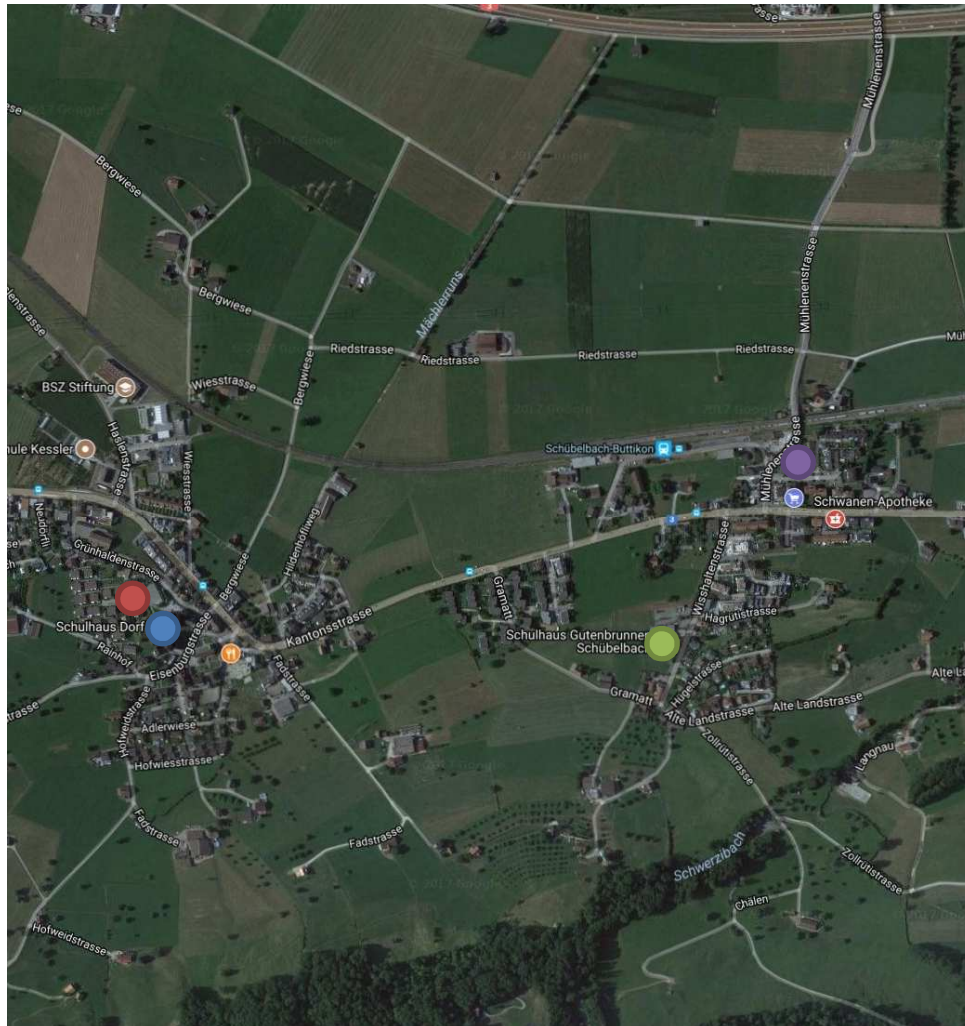
+ genügend Spielraum im Freien

- Heizung



### 3. Analyse

<Annalis Kistler>



### Schulorganisation Schübelbach

#### ● Schulhaus Dorf Schübelbach

KG b, 1,2,3,4,6  
5 Schulklassen

#### ● Kindergarten Dorf

KG a

#### ● Schulhaus Gutenbrunnen

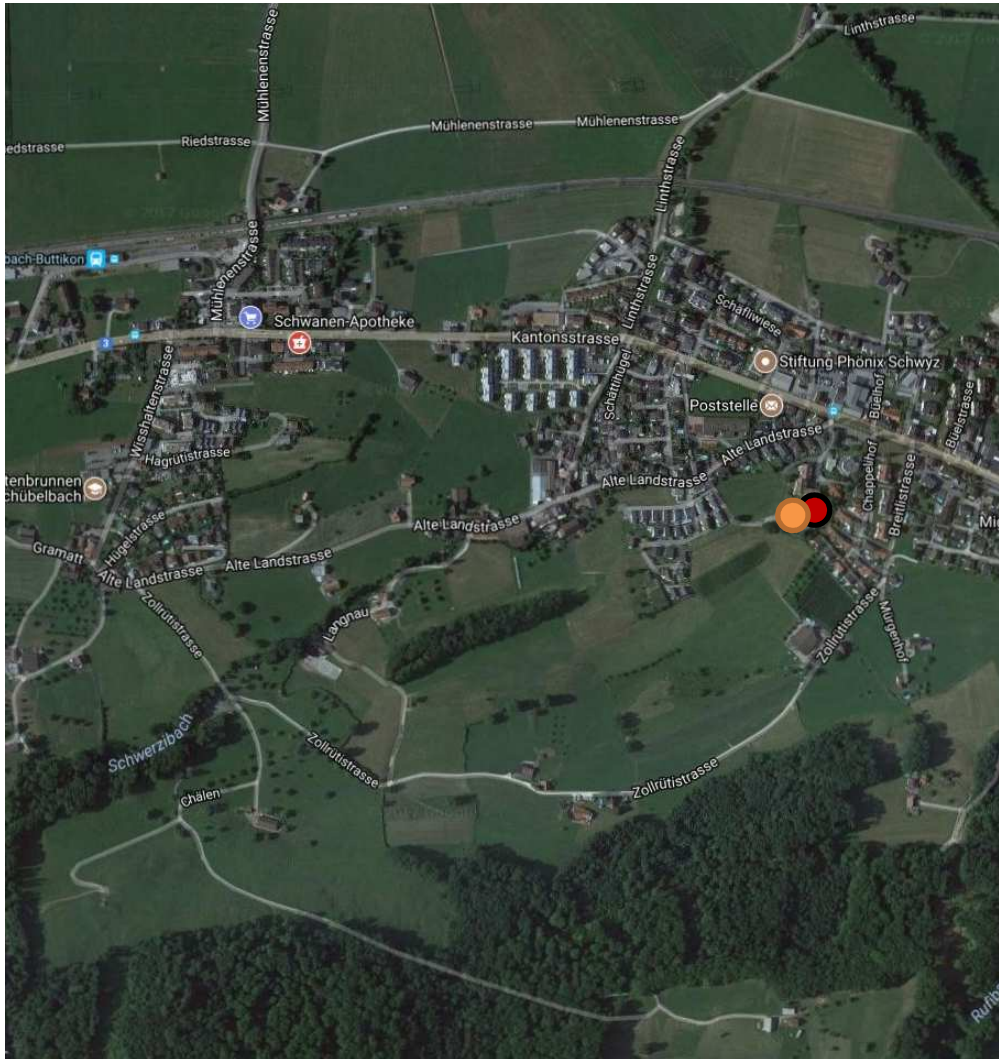
KG,1,2,3,4,5, EK  
6 Schulklassen

#### ● Kindergarten Mürtschenblick

KG a

### 3. Analyse

<Annalis Kistler>



### Schulorganisation Buttikon

#### ● Schulhaus Sunnehügel Buttikon

1,2,3,4,5,6

6 Schulklassen

#### ● Kindergarten Sunnehügel

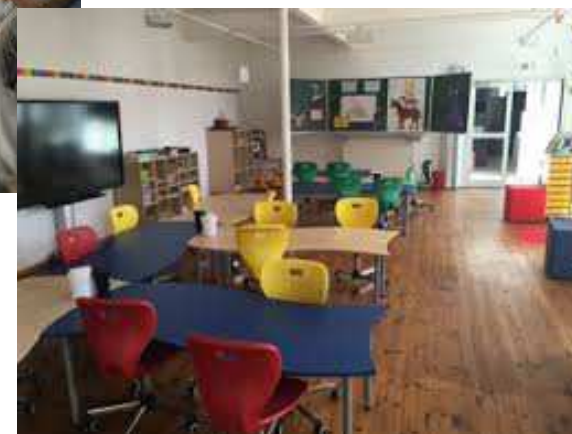
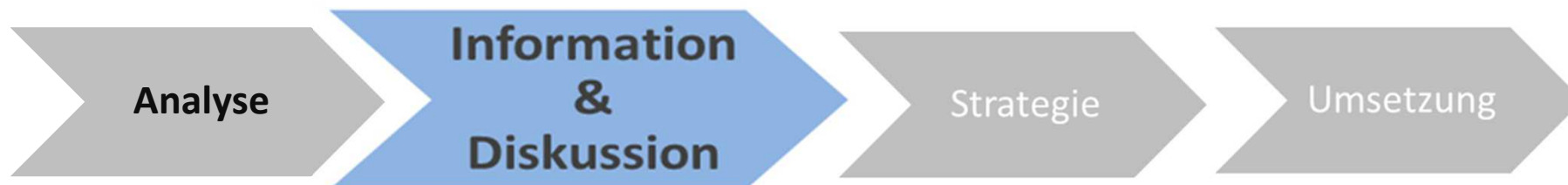
KG a, KG b

Oberer Kreis Gesamtschülerzahl:

450



## Prozess- Raumstrategie 2017-2040



## **Um was geht es? Zukünftig steht im Zentrum die Lösung, die bestmöglich...**

- Schülerinnen und Schülern eine sinnvolle Schullaufbahn mit genügend förderlichen Angeboten, guten sozialen und räumlichen Bedingungen schafft
- für die Schulführung organisatorisch möglichst langfristige Stabilität, aber auch genug Flexibilität ermöglicht
- für Lehrpersonen Rahmenbedingungen für guten Unterricht und Tagesstrukturen für alle schafft
- Platz für sportliche und kulturelle Anlässe schafft
- für die Gemeinde attraktiv und finanziell tragbar ist.



## 4. Strategie Schule

<Daniel Muff>



## Handlungsbedarf oberer Kreis

- Erschwerte Flexibilität in der Schulorganisation
- Mehrere Standorte erschweren die Organisation, die Führung und Weiterentwicklung der Schule
- Sanierungsbedarf der Schulliegenschaften
- Betriebs- und Investitionskosten
- Platzprobleme werden mit Sanierungen nicht gelöst

### Andere Ansprüche

- Vereine
- fehlende Räumlichkeiten für Trainings, Proben, Kultur

## Mögliche Lösung:

- Kindergarten bis 4. Klasse in den Dorfschulhäusern weiterhin unterrichten
- Ausbau SH Gutenbrunnen für 5. und 6. Klassen
- neue Turnhalle
- Was hat uns zu diesem Vorschlag bewogen:
- Kleinere Kinder sind im Dorf
- Etwas Platz gewinnen
- Infrastruktur für Vereine und Freizeitangebote können berücksichtigt werden

## Mögliche Lösung:

### Ausbau SH Gutenbrunnen:

- alle KG im Oberen Kreis integrieren
- alle Klassenzüge im Oberen Kreis integrieren
- neue Turnhalle
- Was hat uns zu diesem Vorschlag bewogen:
- Logistisch einfacher
- Ökonomisch und ökologisch
- Klassengrößen
- Tagesstrukturen
- Gelebte Schule < Schule weiterentwickeln >
- Infrastruktur für Vereine und Freizeitangebote können berücksichtigt werden





## Weiteres Vorgehen:

- Meinungen und Ideen der Bürger einbeziehen
- Analysieren und vertiefen von den möglichen Lösungen
- Erste Ergebnisse März 2018

## Handlungsbedarf im unteren Kreis: Siebnen

- Auf einem Areal unterrichten
- Platzangebot für Vereine schaffen

## Mögliche Lösungen

- Neubau Turnhalle,
- fehlende Schulräume integrieren

### Was hat uns zu diesem Vorschlag bewogen:

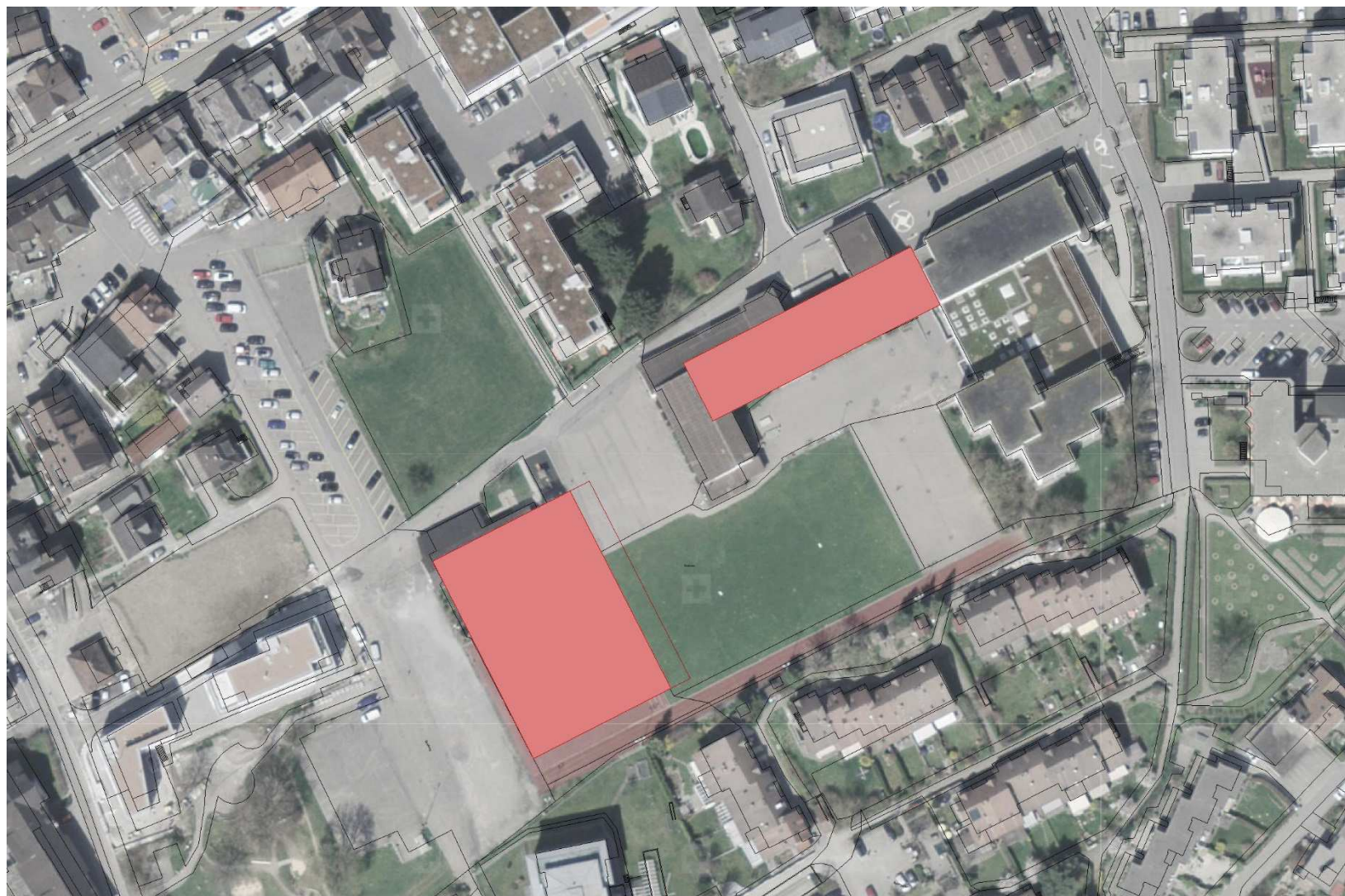
- Schulhausstockberg 2 Ersatzbau
- Alle Kinder auf einem Areal unterrichten
- Platzangebot für Freizeitaktivitäten und Kulturelle Anlässe schaffen

## Mögliche Lösungen

- Aufstockung Stockberg 1 mit den fehlenden Schulräumen
- Stockbergschulhaus 2 Rückbau
- Neubau Turnhalle

## Was hat uns zu diesem Vorschlag bewogen:

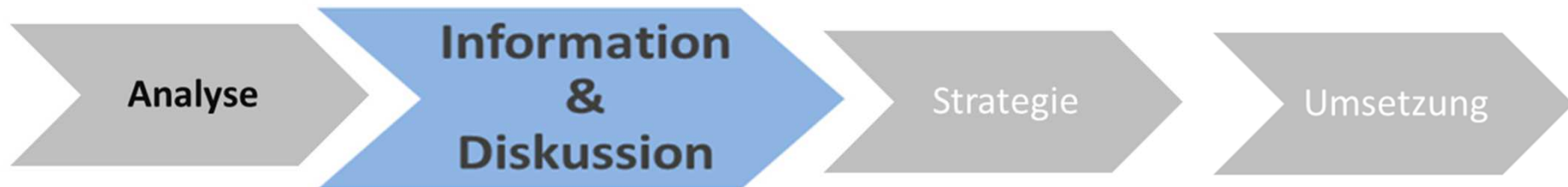
- Schulhausstockberg 2 Ersatz
- Alle Kinder auf einem Areal unterrichten
- Platzangebot für Freizeitaktivitäten und Kulturelle Anlässe schaffen
- Möglichst wenig Grünfläche verbauen



## Weiteres Vorgehen:

- Meinung und Ideen der Bürger einbeziehen
- Mögliche Lösungen analysieren -> Erste Ergebnisse März 2018

## Prozess Raumstrategie 2017-2040 Finanzen



## **Finanzierung ist abhängig von:**

- Der Reihenfolge der Projekte
- Realisierungstermin

## **und vorhandenem Finanzvermögen**

- Verkauf von Liegenschaften
- Abgabe von Liegenschaften im Baurecht



## Finanzplanung: bis 2021

| Zusammenfassung der Investitionen |                                |                  | Finanzplan 2019  |                | Finanzplan 2020  |                | Finanzplan 2021  |                |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| Konto                             | Vorhaben                       | Total            | Ausgaben         | Einnahmen      | Ausgaben         | Einnahmen      | Ausgaben         | Einnahmen      |
| 1                                 | <b>ÖFFENTLICHE SICHERHEIT</b>  | 0                | 0                | 0              | 0                | 0              | 0                | 0              |
|                                   | Ersatzbeiträge für Schutzräume | 0                |                  | 0              |                  | 0              |                  | 0              |
| 2                                 | <b>BILDUNG</b>                 | <b>8'320'000</b> | <b>200'000</b>   | <b>0</b>       | <b>4'000'000</b> | <b>0</b>       | <b>4'120'000</b> | <b>0</b>       |
|                                   |                                | 0                | 0                |                | 0                |                | 0                |                |
|                                   |                                | 120'000          | 0                |                | 0                |                | 120'000          |                |
|                                   |                                | 8'200'000        | 200'000          |                | 4'000'000        |                | 4'000'000        |                |
| 6                                 | <b>VERKEHR</b>                 | <b>185'000</b>   | <b>5'000</b>     | <b>0</b>       | <b>90'000</b>    | <b>0</b>       | <b>90'000</b>    | <b>0</b>       |
|                                   | Ausbau von Parkplätzen         | 185'000          | 5'000            |                | 90'000           |                | 90'000           |                |
| 7                                 | <b>UMWELT, RAUMORDNUNG</b>     | <b>2'750'000</b> | <b>1'200'000</b> | <b>250'000</b> | <b>1'100'000</b> | <b>250'000</b> | <b>1'200'000</b> | <b>250'000</b> |
|                                   | Kanalisationen                 | 2'400'000        | 800'000          |                | 800'000          |                | 800'000          |                |
|                                   | Ausbau Kläranlagen             | 1'100'000        | 400'000          |                | 300'000          |                | 400'000          |                |
|                                   | Anschlussgebühren Kanalisation | -750'000         |                  | 250'000        |                  | 250'000        |                  | 250'000        |

## Finanzplanung: bis 2021

| Konto    | Bezeichnung                          | Voranschlag 2018 |                | Finanzplan 2019  |                | Finanzplan 2020  |                | Finanzplan 2021  |                |
|----------|--------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|          |                                      | Ausgaben         | Einnahmen      | Ausgaben         | Einnahmen      | Ausgaben         | Einnahmen      | Ausgaben         | Einnahmen      |
| <b>5</b> | <b>AUSGABEN</b>                      | <b>2'865'000</b> |                | <b>1'405'000</b> |                | <b>5'190'000</b> |                | <b>5'410'000</b> |                |
| 50       | Sachgüter                            | 1'425'000        |                | 1'005'000        |                | 4'890'000        |                | 5'010'000        |                |
| 56       | Eigene Beiträge                      | 1'440'000        |                | 400'000          |                | 300'000          |                | 400'000          |                |
| <b>6</b> | <b>EINNAHMEN</b>                     |                  | <b>300'000</b> |                  | <b>250'000</b> |                  | <b>250'000</b> |                  | <b>250'000</b> |
| 61       | Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte |                  | 300'000        |                  | 250'000        |                  | 250'000        |                  | 250'000        |
| 66       | Beiträge für eigene Rechnung         |                  | 0              |                  | 0              |                  | 0              |                  | 0              |

## 6. Weiteres Vorgehen

<Annalis Kistler>

### **Raumstrategie 2017-2040**

**März 18**

Erste Ergebnisse präsentieren  
Öffentliche Einladung folgt

**April 18**

Information an Gemeindeversammlung

**Juni 18**

Festlegung der Lösung

**Februar 19**

**Abstimmung Planungskredit**

**Zusätzliche Meinungsäusserungen können bis Ende 2017 bei der Liegenschaftsverwaltung per Mail oder Briefpost eingereicht werden.**

**Wer gerne ab Ende November aktiv mitarbeiten möchte, teile seinen Namen und Adresse der Verwaltung mit.**



A word cloud graphic featuring the words 'Diskussion', 'Anregungen', 'Fragen', and 'Ideen' in various sizes and orientations. The word 'Diskussion' is the largest and most prominent, centered at the top. Other words are scattered around it, some overlapping. The colors range from light blue to dark purple.

Wir stehen Ihnen gerne  
für weitere Fragen zur  
Verfügung

**Herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit  
Raumstrategie  
2017-2040**

**Kontakt:**

**[liegenschaften@schuebelbach.ch](mailto:liegenschaften@schuebelbach.ch)**

**Liegenschaftsverwaltung  
Grünhaldenstrasse 3  
8862 Schübelbach**