



Einwohnergemeinde 4626 Niederbuchsiten

a.o. Gemeindeversammlung von Mittwoch, 13. November 2019

Vorsitz:	Zeltner Markus, Gemeindepräsident
Protokoll:	Zeltner Ursula, Gemeindeschreiberin
Stimmzähler:	Josef Lötscher, Simon Hafner
Anwesend:	68 stimmberechtigte Personen
Entschuldigt:	Gemeinderäte Tobias Bolliger und Nadine Ackermann
Gäste:	Hanspeter Schläfli, Oltnen Tagblatt Lehrpersonen Markus Nünlist, Claudia Diemand, Monika von Rohr, Selina Biedermann und Michelle Bloch H-O Architekten, Olten Markus Oegerli und Andres Silva Rolf Grimbichler Bauing., Michael Walter Holzbauing., René Sturzenegger Elektroplaner und Nino Cianci Heizungsplaner
Dauer der Versammlung:	20.00 –21.20 Uhr

Traktanden

1. Primarschulhaus; Sanierung und Schulraumerweiterung;
Bruttokredit von CHF 5'555'000
2. Primarschulhaus; Photovoltaikanlage;
Bruttokredit von CHF 90'000

Gemeindepräsident Zeltner Markus begrüsst die Anwesenden. Der Vorsitzende stellt fest, dass die vorliegende Traktandenliste und die Unterlagen während der Frist zur Einsicht aufgelegt haben. Als Stimmzähler werden Josef Lötscher und Simon Hafner gewählt.

1. Primarschulhaus; Sanierung und Schulraumerweiterung Bruttokredit von CHF 5'555'000

Der Gemeinderat Niederbuchsiten wurde an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2018 mit einer deutlichen Zustimmung von der Versammlung beauftragt, das Siegerprojekt "un deux, trois" der Architekturfirma H-O Architekten SIA AG gemäss Wettbewerbsverfahren nach SIA 142 mit dem dazu genehmigten Planungskredit von CHF 320'000.- in ein detailliertes Bau- und Vorprojekt zu führen.

Eine eigens hervorgerufene Sonderkommission konnte nun in Zusammenarbeit mit der Architekturfirma das Projekt planen und einen Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% ausarbeiten.

Eintreten beschlossen

Der Ressortverantwortliche Mario Baumgartner stellt die anwesenden Fachplaner den Versammelten vor. Diese stehen für Detailfragen gerne zur Verfügung.

Sämtliche aus dem Wettbewerb geforderten Ansprüche konnten im Bau- und Vorprojekt umgesetzt werden und sind mit der Primarschule Niederbuchsiten als Hauptnutzer der Infrastruktur stetig abgeglichen.

Zusätzlich zu den Anforderungen des Wettbewerbs, wurden bei der Planung in Abstimmung mit dem Gemeinderat eine Unterkellerung mit zusätzlichem Raum für ein Klassenzimmer

und Halbklassenzimmer beim Neubau südöstlich der Liegenschaft ergänzt. Dieser Reserverraum wird vorerst nur minimal ausgebaut und kann anderweitig genutzt werden.

Wesentliche Merkmale des Raumprogramms beinhalten:

- Neubau von 3 Klassenzimmer, davon zwei ausgebaut.
- Neubau von 3 Halbklassenzimmer, davon zwei ausgebaut.
- Neu erstellte Lernnischen in der Grösse von rund 1,5 Klassenzimmer.
- Neue optimierte Anordnung vom Lehrerzimmer und Vorbereitungsräumen, Büro Schulleitung, Büro Schulsozialarbeit, Lagerplatz für Reinigungsmaschinen und Reinigungsmaterial, Stauraum für Werkunterrichtsmaterial, Serverraum.
- Erhöhung der Aula Überdachung, um einen barrierefreien Zugang in alle Schulräume zu ermöglichen.
- Neubau eines Personenliftes vom UG bis in den Bereich der oberen Klassenzimmer.
- Zusätzliches barrierefreies WC für die Lehrerschaft.
- Vergrösserung der Archivräumlichkeiten für die Verwaltung

Im Wettbewerb wurden zusätzlich zum Raumprogramm weitere Sanierungsarbeiten beim bestehenden Gebäudekörper gefordert.

Im Vor- und Bauprojekt sind folgende Sanierungsarbeiten vorgesehen:

- **Erneuerung der kompletten Aussenhülle.**
Beinhalten alle Aussenfassaden, sämtliche Fenster mit Beschattungen und die kompletten Bedachungen. Alle erwähnten Positionen werden mit neuen Isolationen ausgestattet, damit das Gebäude den heutigen energetischen Anforderungen gerecht werden und längerfristig Einsparungen bei den Energiekosten erbringen können.
- **Neubau der ganzen Südfassade bei den bestehenden 6 Klassenzimmern.**
- **Neues Heizsystem mit umweltverträglicher Energiegewinnung.** Die Dimensionierung der Heizung soll für die zusätzliche Beheizung des nebenstehenden Feuerwehmagazins ausgelegt werden.
- Bei den Planungsarbeiten wurden Mängel bei der **Erdbebenertüchtigung** erkannt, welche zwingend saniert werden müssen.
- Bodenbeläge im Aula Bereich.
- Erstellung einer **Co2 gesteuerten Komfortlüftung** in den neuen und bestehenden Klassenzimmern im Südbereich, wie auch in den sanitären Anlagen.
- Der westliche **Eingangsbereich** wird in den Weiterverlauf des bestehenden Gebäudes versetzt und mit einem neuen Türsystem versehen.
- Erneuerungen von **Elektroinstallationen** um die **IT-Infrastrukturen** für die Anforderungen an Primarschulen zu decken.
- *Option Photovoltaik Anlage mit zusätzlichem Antrag an die Gemeindeversammlung.*

Auch hier sind weitere Informationen in den zusätzlichen Dokumentationen verfügbar.

Während den geplanten Bauarbeiten soll ein Schulprovisorium bestehend aus 4 Klassenzimmern, einer Garderobe, Toiletten und einem Lehrerzimmer den Schulbetrieb mit verringerten Lärm- und Schmutzemissionen sicherstellen.

Für dieses Projekt darf mit einem Förderbeitrag in der Höhe von CHF 100'000.- gerechnet werden.

Die Sanierung/Erweiterung des Schulhauses erfolgt in Massiv- und Leichtbauweise. Der anwesende Fachplaner erläutert die beiden Bauweisen. Das Kellergeschoss wird in Massivbauweise in Stahl-Beton erstellt. Dies ist nötig um Erdbeben auffangen zu können. Dazwischen wird es eine Holzbeton Verbunddecke und darüber wird in Holzleichtbauweise fortgeführt.

Erdbebenertüchtigungen sind in der Turnhalle einerseits und beim Bau der neuen Schulräume nötig. In der Bibliothek sowie in den Kellerräumen von Beni Hauri sind Massnahmen nötig.

Für die bestehenden und neuen Schulräume ist eine CO2 gesteuerte Komfortlüftung geplant. Diese Lüftung sorgt für ein besseres Raumklima in den Schulzimmern und saugt auch die Abluft in den Nasszellen des Schulhauses ab.

Detailberatung

Pius Zeltner; wo ist der Fluchtweg?

Mario Baumgartner; wir haben neu 3 mögliche Fluchtwege. Diese entsprechen auch den Vorgaben der Gebäudeversicherung.

Josef Lötscher; wird eine 1er oder 2er Wärmepumpe eingesetzt? Bei einem Ausfall könnte die 2. WP eingesetzt werden. Erzeugt die WP auch Warmwasser?

Nino Cianci, Heizungsplaner; es ist eine monovalente Wärmepumpe mit 2-stufiger Schaltung geplant. Heute sind die Service- und Dienstleistungen sehr schnell und gut, sollte ein Problem auftauchen oder die Heizung ausfallen. Das Heisswasser wird mit der Wärmepumpe aufbereitet und wöchentlich erfolgt eine Schaltung über den Strom.

Josef Lötscher; im UG wird sanier/erweitert. Heisst das, dass die Schlauchwaschanlage der Feuerwehr weg muss? Diese benötigt die Feuerwehr.

Mario Baumgartner; die Entfernung der Schlauchwaschanlage und deren Neuplatzierung nehmen wir gerne mit in die Arbeitsgruppe. MB

Josef Lötscher; ist neu im UG gewährleistet, dass der Aussenabwart mit seinem Rasenmäher hineinfahren kann? Die Höhe der bestehenden Garagentore genügt nicht.

Mario Baumgartner; diesen Input werden wir in der Arbeitsgruppe prüfen. MB

Beni Hauri; kann die geplante Stützmauer auch in eine andere Richtung ausgerichtet werden?

Rolf Grimbichler, Bauing.; nein, dass ist eine Erdbebenertüchtigungsmassnahme und die Wand muss so längs gestellt werden.

Die Schulhausanlage besteht eigentlich aus inzwischen 8 verschiedenen Bauteilen, jedes für sich freistehend. Alle Teile sind nicht erdbebensicher. Hier muss die Gesetzgebung umgesetzt und Massnahmen ergriffen werden. So erreichen wir einen Sicherheitsfaktor von 0,4. Heute weist die Schulhausanlage einen Faktor von 0,08 auf.

Kasper Straumann; eine Holzschnitzelheizung wäre am günstigsten, wächst der Rohstoff doch gleich bei uns im Wald. Nur so wären wir richtig unabhängig.

Markus Zeltner; wir haben in unserer Gemeinde bereits 3-4 Grundwasser-Wärmepumpen die in Betrieb und gute Werte liefern.

Mario Baumgartner; verschiedene Heizmodelle hat die Arbeitsgruppe diskutiert. Eine Heizung mit Pellet oder Holzschnitzel benötigt es wieder Lagerraum. Mit der Grundwasser-WP können wir Wasser zurückgeben um mit der Komfort-Lüftung die Schulzimmer etwas herunterkühlen.

Daniel Barrer; ist geplant einen Teil der Wasserleitungen zu ersetzen?

Mario Baumgartner; die sanitären Anlagen werden belassen wie sie heute sind.

Markus Zeltner; ergänzt, dass momentan keine Wasserleitungen ersetzt werden. Wenn dies nötig wird, geschieht das mit einer Investition in den nächsten Jahren.

Stefan Müller; wir sprechen hier von einer Komfort-Lüftung in den Schulzimmern. Das bringt im Sommer auch mehr Wärmegrade. Die Lehrpersonen sollten jede Stunde lüften, dass sollte doch genügen.

Markus Oegerli, Architekt; mit der Komfort-Lüftung können die Fenster im Sommer geschlossen bleiben. So bleibt es in den Schulzimmern angenehm und es herrscht eine gute Luftqualität. Die Lüftung läuft nicht immer auf vollen Touren. Sie reagiert auf die Anzahl Personen die im Raum sind.

Mario Baumgartner; gemäss neuer Gesetzgebung überschreiten wir im UG die massgebenden Radonwerte. Mit der neuen Komfort-Lüftung erfüllen wir die Anforderungen.

Patrick Steinmann; welches Material wird für die Aussenfassade eingesetzt?

Markus Oegerli, Architekt; im Wettbewerb und für die Kostenzusammenstellung wurde mit Holz gerechnet. In der Arbeitsgruppe wurde besprochen, dass es eine hinterlüftete Fassade geben wird. Es ist noch zu entscheiden, welche Fassadenhaut es geben wird.

Kasper Straumann; bei diesem Kredit muss man mit welchen weiteren Kosten rechnen?

Markus Oegerli, Architekt; grundsätzlich spricht man bei Kosten immer von +/-10%. Bei Umbauten ist es immer etwas schwierig. Was man im Vorfeld und zur Ermittlung der Kosten tun konnte, wurde getan.

Stefan Müller; ab welchem Betrag müssen solche Arbeiten gemäss Submissionsgesetz ausgeschrieben werden?

Markus Oegerli, Architekt; die Grenze liegt bei einem Betrag von CHF 150'000.00. Heute legt man Wert auf die Nachhaltigkeit (Baustellenanfahrtsweg etc.) und legt dafür in der Vergabeliste Punkte fest. Man möchte so ortsansässige Handwerksbetriebe berücksichtigen können.

Beat Kamber; können wir uns diese Investition, nebst allen anderen geplanten Investitionen wie z.Bsp. der Schulhausbau Kreisschule Gäu, STAF II etc., leisten?

Markus Zeltner; diese Investition ist nicht das einzige Projekt. Mit diesem Kredit von CHF 5,5 Mio Franken belasten wir uns für die nächsten 30 Jahre mit CHF 200'000.00 pro Jahr. Wir sind heute in der komfortablen Lage, dass wir im Verwaltungs- wie im Finanzvermögen sehr tief abgeschrieben sind.

Mit den anderen geplanten Projekten wie Kreisschule, STAFF II, Dünnerkorrektur etc. müssen wir sicher Sorge tragen. Die Erfolgsrechnung ist sicher wieder eine Herausforderung. Dieses Projekt ist sinnvoll. Wir werden an der kommenden Budgetgemeinde den Antrag stellen den Steuerfuss bei 112% zu belassen.

Die Marktlage beeinflusst unsere Finanzen wie weitere Faktoren auch.

Kasper Straumann; um wie viel steigt unsere pro Kopfverschuldung an?

Markus Zeltner; wir sind in der glücklichen Lage und verfügen über ein Vermögen. Im Finanzplan sehen wir für die nächsten vier Jahre keine Verschuldung.

Antrag

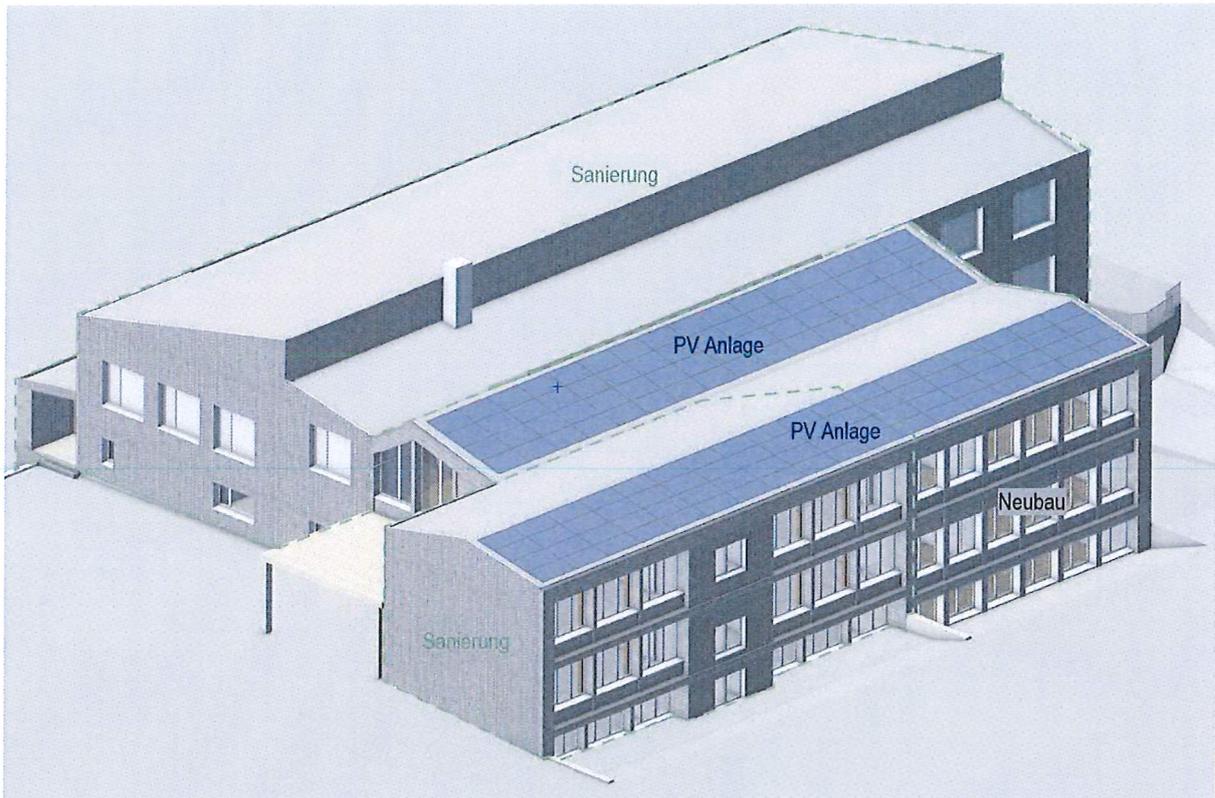
Der Gemeinderat hat dem Bruttokredit von CHF 5'555'000.- für das Projekt "Schulraumerweiterung und Sanierung Primarschulhaus Niederbuchsiten" zugestimmt und beantragt der Gemeindeversammlung diesen zu genehmigen.

Abstimmungsbeschluss

Der Bruttokredit von CHF 5'555'000.- für das Projekt „Schulraumerweiterung und Sanierung Primarschulhaus Niederbuchsiten“ wird ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

2. Primarschulhaus; Photovoltaikanlage; Bruttokredit von CHF 90'000

Sofern die Gemeindeversammlung dem Baukredit für das Projekt Schulraumerweiterung/Sanierung Primarschulhaus Niederbuchsiten zugestimmt hat, soll die Gemeindeversammlung über den Bau einer PV Anlage auf dem Schulhausgebäude entscheiden. Zum Zeitpunkt der geplanten Sanierung der Dachoberflächen würde die Montage mit den zugehörigen Installationsarbeiten einer PV Anlage die minimalsten Zusatzkosten verursachen und könnte zusammen mit den Sanierungsarbeiten optimal realisiert werden. Die beiden südlich gelegenen Dachflächen der bestehenden 6 Klassenzimmer zusammen mit der entstehenden Dachfläche des Neubaus, erweisen sich als sehr guten Standort für einen wirtschaftlichen Betrieb einer PV Anlage.



Eintreten beschlossen

Der Ressortverantwortliche Gemeinderat, Mario Baumgartner, erläutert das Vorhaben im Detail.

Mit einer klimaneutralen Energieversorgung der Schulliegenschaft kann die Gemeinde Niederbuchsiten vorbildlich und fortschrittlich einem Beitrag zur angestrebten Reduktion des Energieverbrauchs leisten. Auch den zu erwartenden steigenden Energiekosten würde die eigene Produktion von elektrischer Energie entgegenwirken.

Die mit der PV Anlage gewonnene elektrische Energie soll in erster Linie für den Eigenverbrauch der Schulanlage eingesetzt werden und kann somit die Kosten der momentan zugelieferten Energie einsparen. Überschüssige Energie soll in das Energienetzwerk zu den gültigen Tarifen eingespeist werden.

Mit einer geplanten Fläche von 267 m² der PV Anlage soll jährlich eine durchschnittliche Energieerzeugung von 47'000 kWh pro Jahr erreicht werden. Da neu eine Wärmepumpe zum Einsatz kommt, kann ein grösserer Anteil für den Eigenverbrauch verwendet werden. Bei der Annahme, dass rund 50% des Hochtarif-Strom Bedarfs abgedeckt wird und 50% als Rücklieferung verkauft werden kann ist mit einem Payback von ca. 15 Jahren zu rechnen. Später ist es rel. einfach und mit niedrigen Kosten möglich das FW-Magazin zu erschliessen und umweltfreundlich zu heizen.

Es ist ökologisch und wir möchten auch als Vorbild agieren.

Um eine Realisierung der PV Anlage umsetzen zu können soll ein zusätzlicher Kredit von CHF 90'000.- von der Gemeindeversammlung genehmigt werden. Für die Realisierung einer Photovoltaikanlage (PV Anlage) darf mit einem Förderbeitrag von CHF 16'000.- gerechnet werden.

Detailberatung

Josef Lötscher; wieso werden nebst den 2 geplante nicht eine 3. Anlage auf das Zwischendach, z.Bsp. für den Kindergarten, aufgebaut? Muss der Pausenplatz auch noch erneuert werden?

Markus Oegerli, Architekt; es hat sich gezeigt, dass eine 3. Anlage auf dem Zwischendach weniger Nutzen bringt.

Jörg Zeltner; was ist es für eine Anlage?

Markus Oegerli; die Anlage soll möglichst in das neue Dach integriert werden.

Antrag

Der Gemeinderat hat den Bruttokredit von CHF 90'000.- für den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Primarschulhauses genehmigt und beantragt der Gemeindeversammlung diesen zu genehmigen.

Abstimmungsbeschluss

Der Bruttokredit von CHF 90'000.- für den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Primarschulhauses Niederbuchsiten wird ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

Schluss der Versammlung um 21.20 Uhr.

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten



Markus Zeltner
Gemeindepräsident



Ursula Zeltner-Mischler
Gemeindeschreiberin