



Gemeinde Windisch  
Protokoll des Einwohnerrates  
Sitzung vom 22. Juni 2016

Seite:  
59

**Vorsitz** Anton Burger, Einwohnerratspräsident (CVP)

**Protokoll** Stefan Wagner, Gemeindeschreiber II

**Präsenz** 19.00 Uhr 30 Mitglieder  
19.45 Uhr 35 Mitglieder

**Entschuldigungen** Bruno Graf (SP)  
Ilaz Kadriji (SP)  
Philipp Ammon (SVP)  
Werner Rupp (SVP)  
Pascal Schlegel (SVP)  
  
Christoph Haefeli (SP), Gemeinderat

**Versand** 26. Oktober 2016

**Genehmigung** Dieses Protokoll gilt gemäss § 26 der Gemeindeordnung als genehmigt, wenn nicht bis zum 15. November 2016 Abänderungen oder Ergänzungen beim Büro des Einwohnerrates schriftlich verlangt werden.

Anton Burger, Einwohnerratspräsident (CVP), heisst die Mitglieder des Einwohnerrates, des Gemeinderates, die anwesenden Gäste und die Pressevertreter zur Fortsetzung der Beratungen vom 15. Juni 2016 willkommen.

### **Traktandenliste**

- |    |         |  |
|----|---------|--|
| 9  | 2016.24 | Verpflichtungskredit Städtebauliche Entwicklungsstudie Areal Chapf-Dohlenzelg; Genehmigung   |
| 10 | 2016.31 | Antrag Teilrevision der Nutzungsplanung Arbeitszone „Rütenen“  |
| 13 | 2016.15 | Postulat Fredy Bolt (SP) betreffend Beteiligung der Kabelwerke Brugg an der Sanierung- und Erneuerung von Strassenabschnitten; Überweisung |
| 14 |         | Beantwortung von gestellten Fragen   |
| 15 |         | Mitteilungen des Gemeinderates   |
| 16 |         | Neueingänge  |

Martin Schibli (EVP): Stefan Fehlmann nimmt an der Abschlussfeier der Bezirksschule teil und kommt deshalb etwas später. Ich beantrage, zuerst die Traktanden 10 und 13 zu behandeln.

Anton Burger, Einwohnerratspräsident (CVP): Pia Stammler und Nadine Fischer treffen aus dem gleichen Grund später ein.

### **Offene Abstimmung**

### **B e s c h l u s s :**

Der Einwohnerrat stimmt mit 29 Ja-Stimmen dem Ordnungsantrag von Martin Schibli (EVP) zu.

**10 2016.31**

**Antrag Teilrevision der Nutzungsplanung Arbeitszone „Rütene“**

(Botschaft vom 25. April 2016)

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Auslöser dieser Teilrevision ist die Südwestumfahrung. Das Thema wurde 2013, im Rahmen der Erarbeitung des RELB, das erste Mal aufgegriffen. Die Arbeitszone Rütene verläuft entlang der Südwestumfahrung und beinhaltet ein grosses Entwicklungspotenzial. Die Gemeinderäte von Windisch und Brugg haben deshalb beschlossen, vor der Gesamtrevision eine Teilrevision der Nutzungsplanung für dieses Gebiet durchzuführen. Die Linienführung der Südwestumfahrung erfordert eine Änderung des Zonenplans. Aus Gründen der Rechtssicherheit kann die Nutzungsplanung nicht innerhalb kurzer Zeit zweimal geändert werden. Die aktuelle Arbeitszone in Brugg und die Industriezone in Windisch stellen die planerischen Ziele der Gemeinden und der Region nicht in genügendem Masse sicher. In beiden Gemeinden wird die qualifizierte Arbeitszone Rütene geschaffen. Bei Neuansiedlungen, -bauten und -anlagen soll eine arbeitsintensive Nutzung mit mehrheitlich hoher Wertschöpfung oder Innovation gesichert werden. Die bestehenden Betriebe wollen wir selbstverständlich behalten. Diesen wird eine Entwicklungsmöglichkeit bis zu einem Umfang von 30% Intensivierung zugesichert. Eine Mehrwertabschöpfung ist nicht vorgesehen. Diese wird durch höhere Anforderungen an Bauträgerschaften, mit Grünflächenziffer, einem Mobilitätskonzept ab 50 Arbeitsplätzen, Energiekonzept und Gestaltungsplanpflicht abgegolten.

Die Bearbeitung war nicht einfach, ein Teil der Grundeigentümer hatte grosse Bedenken bezüglich Einschränkung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Bedenken konnten mit präzisierten oder leicht angepassten Formulierungen ausgeräumt werden. Ich beantrage die Genehmigung der Teilrevision.

Eintreten ist unbestritten.

Detailberatung

Martin Schibli (EVP): Die Teilrevision und das koordinierte Vorgehen mit Brugg sind sinnvoll. Die Ansiedlung von Firmen mit grosser Wertschöpfung und Innovationen ist zielführend. Wir stimmen dem Antrag des Gemeinderates zu.

Andrea Höbel (CVP): Es ist erfreulich, dass Brugg und Windisch dieses Problem gemeinsam lösen. Wir sind überzeugt, dass mit dieser Teilrevision eine qualifizierte Arbeitszone Rütene geschaffen wird. Wir stimmen dem Antrag zu.

Reto Candinas (SP): Für die SP ist dieser Antrag unbestritten. Die Erschliessung dieses Gebietes ist wichtig. Die Umsetzung erfolgt rechtsverbindlich gestützt auf die Vorgaben des RELB. Der Antrag ist zweckdienlich und lösungsorientiert.

Marco Valetti (SVP): Auch wir unterstützen den Antrag. Die Überlegungen sind nachvollziehbar und aus Sicht der Gemeinde vernünftig. Aus liberaler Sicht hat es Punkte, die mich als Unternehmer einengen würden. Da die Grundstückbesitzer einverstanden sind, hat sich diese Thematik erledigt.

Offene Abstimmung (Ausstand Matthias Knecht FDP)

Der Einwohnerrat fasst mit 30 Ja-Stimmen wie folgt

B e s c h l u s s :

Die Teilrevision der Nutzungsplanung der Arbeitszone „Rütene“ wird genehmigt.

### 13 2016.15

#### **Postulat Fredy Bolt (SP) betreffend Beteiligung der Kabelwerke Brugg an der Sanierungs- und Erneuerung von Strassenabschnitten; Überweisung**

Fredy Bolt (SP): Das Postulat hat einen direkten Zusammenhang mit der anfangs Juni an der Urne genehmigten Sanierungsvorlage. Die Gemeinde muss nachhaltig darauf hinwirken, dass sich Brugg Kabel an der Finanzierung beteiligt. Wer die Situation vor Ort besichtigt wird rasch feststellen, dass die Strasse von den Spezialfahrzeugen der Kabelwerke stark benützt wird.

Der zweite Punkt betrifft die Strassengestaltung. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt einerseits über die Industrie-, andererseits über die Klosterzelgstrasse. Die Kreuzung muss so gestaltet werden, dass die Zu- und Wegfahrt ausschliesslich über die Industriestrasse erfolgt. Bisher wurde immer argumentiert, die Gestaltung der Kreuzung lasse dies nicht zu. Die Kabelwerke sollen für die Neugestaltung ein paar Quadratmeter Land abtreten.

Matthias Treier, Gemeinderat: Es wurde erwähnt, das Postulat hat zwei Teile. Es haben Gespräche mit Brugg Kabel stattgefunden. Mit der Botschaft zur Volksabstimmung haben wir informiert, dass sich Brugg Kabel mit Fr. 65'000.00 an den Sanierungskosten beteiligt.

Zur Neugestaltung der Kreuzung können wir noch keine Aussagen machen. Wir nehmen das Postulat entgegen und werden die Forderungen in die Planung einbeziehen.

## 9 2016.24

### **Verpflichtungskredit Städtebauliche Entwicklungsstudie Areal Chapf-Dohlenzelg; Genehmigung**

Max Gasser, Gemeinderat (FDP): Die Einführung erfolgt in drei Teilen. Ich werde kurz Rückschau halten, Rosi Magon wird über Details und den Variantenentscheid und Roland Schneider über den Verpflichtungskredit informieren.

Am 18. März 2015 hat der Einwohnerrat einen Kredit von Fr. 134'000.00 für die Schulraumplanung genehmigt. In der Botschaft wurde über den Handlungsbedarf, die Projektziele, die Projektorganisation und die Termine der einzelnen Phasen informiert. Es liegen mehrere umfangreiche Dossiers vor. Wir haben für das bewilligte Geld ein grosses Werk erhalten.

Der Kredit wurde um Fr. 19'777.70 unterschritten. Der Einwohnerrat hat die Kreditabrechnung vor einer Woche mit 33 Ja-Stimmen genehmigt. Im Namen des Gemeinderates und der Begleitgruppe danke ich für die Würdigung der geleisteten Arbeit.

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Es wurde im Vorfeld bemängelt, der Entscheid zur Standortstrategie sei nicht nachvollziehbar. Ich gebe gerne vertiefte Erläuterungen.

In einem ersten Schritt wurde eine breite Auslegeordnung gemacht. Wir haben die verschiedensten möglichen Strategien zur zukünftigen Nutzung der Schulliegenschaften theoretisch betrachtet. Ich verweise auf den Schlussbericht, Seiten 38 bis 49.

Bei unserer Beurteilung haben wir den Raumbedarf, den Gebäudezustand, pädagogische und politische Überlegungen gewichtet. Ich erläutere das Vorgehen für das Reutenenareal, dieses wirkt sich auf den Standort Dohlenzelg aus.

Soll der Standort Reutenen zu Gunsten eines Doppel-Primarschulhauses Dohlenzelg aufgehoben werden? Der relativ gute bauliche und architektonische Zustand des Schulhauses spricht dagegen, zudem wäre dies politisch schwierig zu begründen. Eine zu starke Konzentration auf ein Areal ist pädagogisch fragwürdig. Eine weitere Variante

war, Kindergarten und Unterstufe im Reutenen-, die Mittelstufe im Dohlenzelgsschulhaus zu führen. Dies wurde aus schulorganisatorischen Gründen verworfen und so blieb die Variante 2. Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen werden in der Reutenen konzentriert. Eltern haben die fehlenden Tagesstrukturen an diesem Standort immer wieder bemängelt. Der Prozess ist auf den Seiten 38-41, mit Vor- und Nachteilen und den Schlussfolgerungen der Begleitgruppe, beschrieben. Das Gleiche gilt für die Varianten 1b, 2a und 3 im Dohlenzelg. Verschiedene Möglichkeiten wurden auch hier geprüft, so beispielsweise die Verlegung des Kindergartens Dohlenzelg in die Reutenen.

Nach den ersten Grobbeurteilungen der Varianten wurde als Ziel für die nächste Phase die Stärkung von drei Schulstandorten fixiert. Jeder Standort soll über einen Kindergarten, eine Primarschule und Tagesstrukturen verfügen. Synergien zwischen den Schulstufen sind erwünscht, müssen jedoch gut begründet werden. Die Auswahl wurde konkretisiert, die Machbarkeit geprüft und Kostenvergleiche angestellt. Alle Lösungen mussten mit der Variante 0 verglichen werden. Diese beinhaltet nur die Behebung der grössten Raumdefizite und die dringendsten Sanierungsmassnahmen.

Wir haben die verschiedenen Varianten einander gegenübergestellt. Die detaillierte Beurteilung mit einer groben Kostenschätzung ist auf den Seiten 50 bis 71 zu finden. In der Folge hat die Begleitgruppe empfohlen, die Variante 2 für die Reutenen, Variante 1b für das Areal Dohlenzelg und 2b für das Dorf weiterzubearbeiten. Die Entscheide fielen eindeutig. Die 0-Varianten decken den zusätzlichen Schulraumbedarf nicht ab und sind deshalb weggefallen. Die anderen Varianten weisen bezüglich Kosten nur geringe Differenzen auf. Entscheidend war, als Gegenwert für die hohen Kosten für die Schulstufe geeigneten Schulraum zu erhalten. Dies trifft weder auf das Bezirks-, noch das Chapf-schulhaus zu.

Das Primarschulhaus Dohlenzelg hat den grössten Sanierungsbedarf und es werden mehr Räume benötigt. Die Planung soll für diesen Standort mit hoher Priorität weitergeführt werden. Die städtebauliche Entwicklungsstudie soll die Möglichkeiten aufzeigen. Ich beantrage dem Kredit zuzustimmen, damit die nächsten Schritte eingeleitet werden können.

Roland Schneider, Leiter Planung + Bau, wird zu den vielen Fragen zur Entwicklungsstudie Stellung nehmen.

Roland Schneider, Leiter Abteilung Planung und Bau: Mit der Studie wollen wir die vielen offenen Fragen klären. Wo soll das Schulhaus platziert werden? Die Baufelder für ein

Schulhaus und eine Turnhalle sind zu definieren. Die organisatorische Abwicklung, insbesondere die Auswirkungen auf den Betrieb der Schule und der Liegenschaften, und die städtebaulichen Aspekte müssen geprüft werden. Wie wirkt der geplante Bau, wenn er fertig ist? Gelände- und Arbeitsmodelle helfen die Volumen einzuschätzen. Der Bauablauf ist sehr wichtig. Bauen wir zuerst das Schulhaus oder starten wir mit der Umnutzung des Lehrschwimmbeckens? Wir brauchen Provisorien, die Frage ist, wie viele? Wo werden diese platziert, damit sie die Arbeiten nicht behindern und der Schulbetrieb normal verlaufen kann. Das Verfahren ist zu klären. Gibt es Teilprojekte oder ein Grossprojekt? Ein Schulhaus und eine Doppeltturnhalle? Ist die Umnutzung des Lehrschwimmbeckens integriert oder gehen wir dies separat an? Erteilen wir einen Planerauftrag, wie es heute üblich ist, oder führen wir einen Wettbewerb durch? Die Studie soll die komplexen Fragestellungen klären. Die Studie soll die Kosten bis auf 25% genau beziffern. Es gilt zu prüfen, ist der eingeschlagene Weg richtig.

Der Auftrag soll an einen Planer vergeben werden. Das Ausschreibungsverfahren ist freihändig, der Betrag liegt unter dem Schwellenwert von Fr. 150'000.00. Für Dienstleistungen sind fünf Angebote die Regel, es werden nur geeignete Büros angefragt. Die Auswertung und Prüfung der Offerten erfolgt in Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe. Diese wird den Vergabeantrag an den Gemeinderat weiterleiten. Wir suchen nicht den wirtschaftlich günstigsten Planer, sondern den Besten.

Das Verfahren beschäftigt uns schon längere Zeit. Wir erteilen einen Studienauftrag, der Planer oder das Planungsteam muss mehrere Varianten ausarbeiten. Auch ein Studienwettbewerb wäre möglich. Hier wird jedoch nur eine Variante evaluiert, was mehrere Anfragen erfordert. Anschliessend wäre zu bestimmen, welche Variante weiterentwickelt wird. Dieses Verfahren hat einen anderen Ansatz und schränkt uns ein. Am Anfang war ich von der Richtigkeit dieses Vorgehens überzeugt. Mittlerweile weiss ich, dass wir einen Planer benötigen. Nur ein Planer kann gleichwertige Varianten erarbeiten. Die Anforderungen an die weiterzubearbeitende Variante haben einen sehr engen Zusammenhang mit den Kosten.

Die Evaluationsphase ist beim Studienauftrag gratis, es entsteht jedoch kein umfangreiches Dokument. Bei einem Studienwettbewerb müssen wir den entstandenen Aufwand entschädigen. Werden 8 Büros beigezogen, sind vom Kredit von Fr. 120'000.00 bereits Fr. 40'000.00 beansprucht, die Spesen nicht berücksichtigt. Für dieses Geld liegt am Schluss nur eine Variante vor. Beim Studienauftrag kann ich davon ausgehen, dass wir mit dem Planer die nächste Phase angehen. Je nach dem kann uns dieser auch als Bauherrenberater zur Seite stehen. Wir benötigen jemanden, der uns bei diesem grossen

Projekt begleitet und unterstützt. Die Verwaltung ist nicht in der Lage, dies im Alleingang zu bearbeiten.

Der Ideenwettbewerb ist eine andere Kategorie und steht nicht zur Diskussion. Die Durchführung erfordert ein halbes Jahr Vorlaufzeit. Für die Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms müssten wir bereits Mittel zur Verfügung haben. Möglicherweise haben wir erst in einem Jahr ein Resultat und vier- bis fünfmal höhere Kosten. Aus all diesen Überlegungen heraus haben wir uns für den Studienauftrag entschieden.

Wir verfügen über sehr gute Grundlagen. Das Projekthandbuch wird im Hinblick auf die nächste Phase entsprechend modifiziert, das Pflichtenheft ist in Bearbeitung. Das Richtraumprogramm werden wir am nächsten Montag in der Begleitgruppe diskutieren. Ich spreche bewusst von einem Richtraumprogramm, bisher haben wir nur von Grössenordnungen gesprochen. Das Richtraumprogramm legt die Grössenordnung etwas genauer fest. Das definitive Raumprogramm mit den Anzahl Schulzimmern, Nebenräumen usw. werden wir später definieren. Alle mit dem Bau von Schulhaus und Turnhalle zusammenhängenden Fragen werden ebenfalls am Montag in der Begleitgruppe besprochen. Die Submissionsunterlagen werden noch erarbeitet oder wo nötig angepasst. Die Begleitgruppe wird die Unterlagen dem Gemeinderat zur Freigabe übergeben. Anschliessend werden die Unterlagen versandt. Der Antrag für die Vergabe des Planerauftrages wird voraussichtlich im Oktober 2016 in der Begleitgruppe behandelt.

Die Startsituation mit dem Planer für die Diskussion der Offerten ist im November geplant. Da wird sich die Frage nach dem Einsatz einer Echogruppe stellen. Allenfalls ist es möglich, dem Einwohnerrat im Herbst 2017 die nächste Vorlage zu unterbreiten. Viele Fragen sind offen: Ist es ein Projektierungskredit, ist es ein Planerauftrag, ist es ein Projektwettbewerb? Diese Fragen müssen in der nächsten Phase geklärt werden. Der Verpflichtungskredit für die Realisierung folgt frühestens 2019. Alle mit dieser Vorlage zusammenhängenden Fragen können im Moment nicht beantwortet werden. Darüber müssen wir uns heute aber noch keine Gedanken machen.

Fredy Bolt, Sprecher FiGPK (SP): Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission empfiehlt auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit zuzustimmen. Dies unter dem Vorbehalt, dass das Vorgehen des Gemeinderates und der Erhalt des Schulstandortes Reutenen befürwortet werden. Unter dieser Voraussetzung erachtet die FiGPK das Vorgehen des Gemeinderates als sinnvoll, ebenso die Prioritätensetzung. Die Präzisierung des Kostenrahmens ist stark zu gewichten. Am Ende des Prozesses wollen wir nicht mehr lesen „+/- 30%“.

Eintreten ist unbestritten.

#### Detailberatung

Reto Candinas (SP): Wir danken für die sehr gute Arbeit. Die zusätzlichen Erläuterungen von Roland Schneider sind wertvoll. Die Erfahrungen zeigen, ein Studienauftrag ist in dieser Prozessphase das richtige Instrument, um weitere Komplettierungen zu machen. Wir unterstützen das gewählte Verfahren des Gemeinderates. Uns sind einige Präzisierungen wichtig, deshalb stellen wir drei Anträge. Wir leiten ein politisch schwieriges und heikles Projekt ein. Die nächste, konkrete Phase wird sehr viele Diskussionen auslösen. Es ist deshalb sehr wichtig, den Prozess gut einzuleiten.

Ich stelle die Anträge vor: Der Studienauftrag ist das richtige Vorgehen. Normalerweise werden nicht nur ein, sondern zwei bis drei Büros eingeladen. Mehrere Büros erhöhen die Chance, einen besseren Überblick zu erhalten. Dies ist wichtig, damit das Projekt gut verkauft werden kann.

Unser Wunsch ist, dass die Variante 1b nicht zu früh als definitiv gilt. Diese sieht einen Neubau vor. Die Kosten werden eine grosse Rolle spielen. In dieser Phase ist es extrem wichtig, dass die Fragen im Umgang mit der bestehenden Anlage und einer allfälligen Erweiterung geklärt werden.

Die Lösung muss tragbar sein. Die Diskussion über 27 Mio. Franken wird sehr schwierig werden. Ich höre bereits die Stimmen, welche dies als Unmöglich ansehen. Die Parteien und der Einwohnerrat müssen deshalb in die Verantwortung eingebunden werden.

Es wird ein gewisser Mehraufwand entstehen. Wir befürchten, dass Alle zuwarten und die Resultate abwarten. Liegen diese vor, entsprechen sie nicht den Vorstellungen. Es ist wichtig, die politischen Parteien in irgendeiner Form in diesen Prozess einzubinden.

Paul Bitschnau (SP): Antrag 1 als Ergänzung zu 3.1 Projektorganisationen: Die Projektgruppe besteht aus... und wird ergänzt durch zwei ausgewiesene Baufachleute im Städtebau sowie Vertretungen der politischen Parteien.

Antrag 2 zu 4. Auftragsumfang: Es soll ein Studienauftrag ausgeschrieben und drei Plan-teams sollen eingeladen werden.

Antrag 3 zu 4. Auftragsumfang: Ersatzneubau Primarschulen Dohlenzelg oder Erweiterung am Bestand mit den neu notwendigen Quadratmetern.

Philipp Umbricht (FDP): Eine Ergänzungsfrage zu Antrag 2: Sollen drei Planer angefragt und einer beauftragt werden oder sollen drei Studienaufträge vergeben werden?

Reto Candinas (SP): Drei Planer sollen einen gleichlautenden Auftrag erhalten.

Marco Valetti (SVP): Ich verstehe es nicht. Für den gleichen Preis sollen drei Studienaufträge vergeben werden? Ich kann mir nicht vorstellen, dass drei Teams zu diesem Preis arbeiten.

Barbara Scheidegger (CVP): Grundsätzlich befürworten wir das Vorgehen des Gemeinderates. Grosse Probleme bereiten uns die Kosten. Diese sind politisch nicht vertretbar. Der Gemeinderat soll nochmals einen Schritt zurückgehen und die Situation analog Privatwirtschaft überprüfen. Diese hätte eine Studie erstellt und ein Fachplaner würde informieren, ob wir uns dies leisten können. Sind wir bereit, den Vorschlag des Fachplaners zu finanzieren oder muss eine andere Lösung gesucht werden? Das geplante Vorhaben ist politisch nicht umsetzbar, wir beantragen deshalb Rückweisung:

„Der Einwohnerrat weist den Verpflichtungskredit (Städtebauliche Entwicklungsstudie Areal Chapf-Dohlenzelg) zurück und beauftragt den Gemeinderat, vorerst die Finanzierbarkeit der Schulraumplanung nachzurechnen. Der Gemeinderat, ev. unter Beizug einer interfraktionellen Begleitgruppe, erarbeitet einen Finanzplan mit mindestens 2 Szenarien, wie die Schulraumplanung finanziert werden soll. Dabei werden realistische Obergrenzen für die Investitionen, die Amortisation und den Unterhalt festgelegt.“

Die Kosten müssen auf einen vertretbaren Rahmen reduziert werden: Bedürfnisse hinterfragen, Raumbedarf minutiös nachrechnen, Qualitätsausbau Schule aus betriebswirtschaftlicher Sicht kalkulieren, Baustandards hinterfragen, nebst Investitionen auch Amortisation und Betriebsunterhalt in die Kostenrechnung einbeziehen, unternehmerische Eigenideen verfolgen, Privatschulen bauen viel kosteneffizienter.

Der provisorische Finanzplan sieht eine Erhöhung der Verschuldungsgrenze auf Fr. 3'500.00/Einwohner vor. Momentan liegen wir bei Fr. 3'000.00, der Richtwert des Kantons liegt bei Fr. 2'500.00. Trotz Erhöhung der Limite ist die Finanzierung nicht gesichert und die Steuererhöhung absehbar. Dieses Geschäft ist politisch sehr heikel und muss nochmals grundsätzlich diskutiert werden. Bewilligen wir diesen Verpflichtungskredit liegt in einem Jahr ein nicht finanzierbarer Vorschlag auf dem Tisch. Dafür sind keine Fr. 120'000.00 auszugeben.

Robert Kamer (FDP): Ich bitte diesen Rückweisungsantrag abzulehnen. Es wird kein Nutzen resultieren, wir gehen zurück auf das Feld -1. Die Anliegen sind berechtigt und können zur Prüfung eingebracht werden. Die Rückweisung ist ein Rückschritt und wir verlieren sehr viel Zeit.

Max Gasser, Gemeinderat (FDP): Ich verstehe die Bedenken. Mit der Studie wollen wir diese Unsicherheiten klären. Die Studie soll nicht nur die Entwicklung, sondern auch die Machbarkeit mit konkreten, genaueren Zahlen aufzeigen. Die Faktenblätter zeigen für jede Schulanlage konkrete Zahlen und den Handlungsbedarf auf. Dies hilft uns bei der Budgetierung, wir kennen den Handlungsbedarf und wissen, wo wir zuwarten können. Grosse Probleme bereitet uns die Heizzentrale im Bezirksschulhaus. Wir haben täglich einen grossen Wasserverlust im Heizsystem Dohlenzelg und in der Turnhalle. Die Heizungsausfälle im letzten Winter haben uns grosse Probleme bereitet, Lehrer und Schüler haben gefroren. Wir brauchen diese Entwicklungsstudie um konkretere Angaben und Zahlen zu erhalten. Realisieren wir etwas Neues oder müssen wir eine Sanierung anpacken? Diese Studie ist ein Zwischenhalt, dies wird gewünscht. Ich bitte den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Martin Schibli (EVP): Der Zeitpunkt für die Studie und wichtige Präzisierungen ist richtig. Die Aspekte der CVP sind lobenswert, wir haben jedoch eine Finanzplanungskommission, welche sich mit dem Finanzplan auseinandersetzt. Wir stimmen dem Antrag des Gemeinderates grundsätzlich zu, auch wenn der eine oder andere Punkt noch präzisiert werden könnte.

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Es wird eine Echogruppe mit Vertretungen der politischen Parteien eingesetzt. Beim Projekt Raum Brugg Windisch haben wir damit gute Erfahrungen gemacht. Das Anliegen der breiteren Abstützung wird abgedeckt.

Bernhard Stüssi (SVP): Ich kann dem Antrag von Barbara Scheidegger Positives abgewinnen. Die Schulraumplanung ist eine gute Grundlage und weist die Bedürfnisse und die Etappierungen aus. Wir laufen Gefahr, dass das Wünschbare nicht Machbar ist. Es ist sinnvoll, vorgängig zu prüfen, was wir finanzieren können.

Heidi Ammon, Gemeindeamman (SVP): Bei der letzten Schulhaussanierung wurde ein Kostendach fixiert. Die Sanierung musste in diesem Rahmen erfolgen. Ich weiss aus den Rechnungen der Folgejahre, dass einige Sanierungsarbeiten zurückgestellt wurden und

nachträglich ausgeführt werden mussten. Ich bitte diesen Studienauftrag zu vergeben, damit wir konkretere genauere Zahlen haben. Diese werden in die Finanzplanung einfließen. Mir fehlen konkrete Angaben für den Finanzplan. Ich brauche finanztechnisch mehr Informationen zu den einzelnen Projekten.

Karin Hefti (FDP): Ich unterstütze den Antrag der CVP. Natürlich ist es nötig, im Bereich Schule aktiv zu werden, ich sehe aber vor allem die finanzielle Seite. Zusätzlich steht die Unsicherheit bezüglich Finanzausgleich im Raum, erhalten wir diesen in Zukunft oder nicht? Ich rechne mit einer massiven Steuererhöhung. Die Finanzierbarkeit eines solchen Projektes muss vorgängig geprüft werden. Eine Rückweisung ist unangenehm, aber aus finanzieller Sicht und aus Verantwortung gegenüber dem Steuerzahler notwendig. Es ist problemlos möglich die Verschuldung zu erhöhen und dann zu prüfen, wie es finanziert wird. Eine Minderheit der FDP-Fraktion unterstützt den Antrag der CVP.

Fredy Bolt (SP): 27 Mio. Franken sind ein grosser Betrag. Die Finanzierung wird noch viel zu diskutieren geben und uns bei jedem Schritt neu beschäftigen. Weisen wir die Vorlage zurück, haben wir keine Studie und keine konkreteren Informationen. Eine Rückweisung bedeutet Stillstand, welcher niemandem etwas bringt. In vielleicht 10 Jahren werden wir über die Finanzierung des Reutenen- oder Dorfschulhauses diskutieren. Das Vorgehen des Gemeinderates ist verantwortungsbewusst. Unsere Aufgabe ist bei jedem Schritt zu prüfen, ob wir uns dies leisten können oder nicht. Ich bitte den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Bruno Schmid (SVP): Ich unterstütze den Antrag der CVP. Es ist der falsche Weg, zuerst alle Stakeholder zusammenzuziehen, einen Katalog zu entwerfen und dann den Markt zu fragen: Was können wir damit machen? Ich gehe auch nicht zu einem Rolls Royce Händler, lasse eine Offerte ausarbeiten und staune dann über den Preis. Die wirtschaftliche Überlegung gefällt mir. Zuerst soll die Finanzierbarkeit geprüft und dann entschieden werden, was wir realisieren können.

Martin Gautschi (FDP): Die Rückweisung wirft uns weit zurück, dies wäre ein Fehler. Mit der Genehmigung dieser Studie bewilligen wir keinen Schulhausneubau und keine weiteren Massnahmen. Ich bitte den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Martin Schibli (EVP): Wir müssen den Horizont im Auge behalten. Wir verlieren ein Jahr, die Ausgangslage wird sich nicht verändern. Der Gemeinderat wird aufzeigen müssen,

wie er diese Investitionen finanzieren will. Er kann auch beantragen, dass wir inskünftig Schulen ohne dichtes Dach anbieten. Wir benötigen Grundlagen, wenn wir in 5 oder 10 Jahren konkret investieren wollen.

Philipp Umbricht (FDP): Ich verstehe den Wunsch, die Finanzierung des Projektes zu kennen. Vor den Kostenberechnungen müssen wir jedoch wissen, was wir wollen. Wenn wir diese Fragen von den Kosten abhängig machen, kommen wir keinen Schritt weiter. Den umfangreichen Unterlagen können die Kostenschätzungen entnommen werden. Der Handlungsbedarf beim Schulhaus Dohlenzelg ist sicher unbestritten. Die Kosten sind mit +/- 30% sehr ungenau. Ich empfehle den Antrag abzulehnen und die Studie durchzuführen, damit wir genauere Angaben erhalten. Unabhängig vom Resultat der Studie, sie liefert uns für die weitere Planung konkretere Informationen. Ich sehe absolut keine Gefahr, dass wir Fr. 120'000.00 für Nichts ausgeben. Ich hoffe, ich erwarte, dass wir am Schluss Varianten ohne Schulprovisorien haben. Ausgaben für Provisorien bringen uns keinen Nutzen.

Bernhard Stüssi (SVP): Die Studie wird uns mehr Informationen liefern. Es ist eine politische Frage, wir benötigen mehr Schulraum und eine Turnhalle. Wir werden mehr Informationen haben, wissen nicht was wir wollen und werden über ein Projekt streiten, welches nicht finanzierbar ist.

#### Offene Abstimmung

Der Einwohnerrat fasst mit 8 Ja- gegen 25 Nein-Stimmen wie folgt

#### B e s c h l u s s :

Der Antrag um Rückweisung des Verpflichtungskredites Städtebauliche Entwicklungsstudie Areal Chapf-Dohlenzelg wird abgelehnt.

Marco Valetti (SVP): Ich verstehe nun vieles besser. Ohne Präzisierungen hätte ich den Rückweisungsantrag unterstützt. Der Sanierungsbedarf bei den Schulhäusern, am dringendsten beim Dohlenzelg-Schulhaus, ist unbestritten. Die Erhaltung der drei Standorte ist nachvollziehbar. Dieses Geschäft gab viel zu diskutieren, die Ausstattung der Zimmer war bereits ein Thema. Die Begleitgruppe ist einseitig zusammengesetzt. Wir sind nicht gegen Lehrkräfte, aber es ist eine Tatsache, dass zuerst jeder für sich sieht. Wir begrü-

sen eine politische Zusammensetzung der Echogruppe. Die Resultate der Schulraumplanung sind zu hinterfragen. Nach Vorlage der Studie wird zu diskutieren sein, ob im Schulhaus Dohlenzelg wirklich 200 m<sup>2</sup> notwendig sind. Wir müssen die Zusammenhänge und Bezugspunkte zwischen den einzelnen Schulanlagen verstehen können. Seit der Präsentation der Schulraumplanung habe ich unzählige besorgte Stimmen aus der Bevölkerung gehört. Dieser fehlt das Verständnis für das Vorhaben. Dieses muss finanziell gut aufgearbeitet sein, sonst werden wir in der Bevölkerung keine Mehrheit finden. Die Notwendigkeit der Sanierung ist für uns unbestritten, deshalb unterstützen wir den Antrag mehrheitlich.

Reto Candinas (SP): Gemäss Vorschlag des Gemeinderates wird ein Planer verschiedene Varianten ausarbeiten. Ob ein Büro drei Aufträge à Fr. 40'000.00 oder drei Büros je einen Auftrag à Fr. 40'000.00 ausführen, es bleibt bei Fr. 120'000.00. Kleine Differenzen werden resultieren, aber die Kosten werden sich ähnlich sein. Der Rückweisungsantrag hat gezeigt, wie schwierig dieses Thema finanzpolitisch ist. Eine sehr breite Auslegeordnung ist sehr wichtig. Unsere Anträge konkretisieren die Anträge des Gemeinderates. Es ist sehr wichtig, dass transparent gearbeitet wird und verschiedene Teams verschiedene Varianten ausarbeiten. Ich bin froh über die Information von Rosi Magon und die Ergänzung von Marco Valetti zur Echogruppe. Dies empfinden wir als sehr wichtig.

Robert Kamer (FDP): Ich teile die Meinung von Reto Candinas, was doch eher selten vorkommt. Die Analyse ist gut und umfassend, den Planungsprozess erachten wir als sinnvoll. Die Strategie mit der Stärkung der drei Schulstandorte ist nachvollziehbar. Die Organisation hat uns beschäftigt. Die Bedürfnisse der Nutzer sind sehr gut vertreten. Vertreter, welche über die Finanzierung befinden müssen, sind keine zu finden. Gemäss Information von Max Gasser wird die Begleitgruppe in der gleichen Zusammensetzung weiterarbeiten. Wir sind erstaunt, dass 3'200 m<sup>2</sup> zusätzlicher Schulraum geschaffen werden soll, obwohl die Schülerzahlen stagnieren. Das Gespräch mit einem Stadtrat von Baden hat mich nicht wirklich beruhigt, hier wird ein Schulhaus für 125 Mio. Franken gebaut. Wir empfinden es bedrohlich, dass nur vage Vorstellungen über die Finanzierung vorhanden sind. Trotz dieser Vorbehalte unterstützen wir die Vorlage mehrheitlich. Diese Mehrheit wird jedoch die Seite wechseln, wenn die Studie die ausgewiesenen Kosten von 50 Mio. Franken bestätigt und Luxus gegenüber Bescheidenheit obsiegt. Roland Schneider hat uns versichert, dass die Schulraumplanung die Basis für das Raumprogramm bildet. Es bleibt die Hoffnung, dass dieses weniger voluminös ist. Die gemäss Schulraumplanung geplanten Investitionen sind bei uns nicht mehrheitsfähig. Die Finanzierung ist

ebenfalls ein Thema. Werden die geforderten Nachweise nicht erbracht, unterstützen wir die nächsten Vorlagen wahrscheinlich nicht mehr.

Algimantas Gegeckas (CVP): Wir anerkennen die geleistete Arbeit. Der Inhalt ist komplex, dementsprechend verliefen die Diskussionen. Ich wurde von meinen Musikkollegen in Siggenthal auf die geplanten Kosten von 45 Mio. Franken angesprochen. Wir haben nicht sehr viele politische Gespräche, die Musik steht im Vordergrund. Deshalb hat es mich sehr beeindruckt, dass man sogar in Siggenthal auf dieses Projekt angesprochen wird. Trotz Etappen und einer Genauigkeit von +/- 30% löst eine Summe von 45 Mio. Franken Ängste aus. Wir beantragen, auf dieser Basis eine Machbarkeitsstudie auszuarbeiten. Das Gewicht ist auf die Machbarkeit zu legen. Wir wollen verhindern, dass das Büro von einer zur Verfügung stehenden Summe von 45 Mio. Franken ausgeht und nicht eine kostengünstigere Variante prüft. Unsere Finanzen verlangen, dass wir uns auf das Notwendige beschränken und keine Wünsche erfüllen. Die Sichtweise ist darauf auszurichten, dass die Kosten um den Unsicherheitsfaktor von 30% gesenkt werden. Es wird eine Volksabstimmung geben. Die Stimmbürger werden eine Steuererhöhung wohl kaum akzeptieren und wenn Ja, werden wir über Jahre ein schlechtes Gewissen haben, bei jedem Franken den wir ausgeben. Die Volksabstimmung wird wohl sehr viele negative Reaktionen auslösen. Deshalb unser Zusatzantrag: „Der Bruttokredit von Fr. 120'000.00 wird für eine Machbarkeitsstudie eingesetzt. Die Machbarkeitsstudie hat das Ziel aufzuzeigen, was mit einer Kostenschätzung von -30 % gegenüber der Kostenzusammenstellung auf S. 7 der Botschaft, an Um- oder Neubauten auf dem Areal Dohlenzelg möglich ist. Das bedeutet, dass die Variante 1 b Dohlenzelg hinterfragt und verändert werden kann.“

Bruno Schmid (SVP): Wir danken für die umfangreiche Arbeit. Viele Anwesende arbeiten nicht beim Bund. Ich frage mich, nach welchem Parameter man sich eine Meinung bilden soll? Allenfalls kann Herr Schneider diese Auskünfte erteilen. Bei einer Schulhaussanierung sind mit Kosten von Fr. 4'600.00 bis Fr. 4'800.00 pro m<sup>2</sup> zu rechnen. Bei einer Sanierung eines Mehrfamilienhaus beträgt der Quadratmeterpreis Fr. 3'000.00, neue Küchen und Bäder eingeschlossen. Industriebauten werden sogar für Fr. 2'000.00/m<sup>2</sup> gebaut. Weshalb kostet es bei einem Schulhaus Fr. 5'000.00/m<sup>2</sup>?

Roland Schneider, Leiter Abteilung Planung und Bau: Der Anhang zum Bericht enthält eine Detailkostenschätzung mit Vergleichen. Kein Gebäude wird derart intensiv genutzt

wie ein Schulhaus, an zweiter Stelle folgen die Spitäler. Schulbauten sind von den Ansprüchen her einfach, sind aber sehr komplex und sind nicht mit Wohnbauten zu vergleichen. Beim Wohnungsbau beträgt die Raumhöhe 2.4 Meter, beim Schulhausbau ist alles grösser und höher. Es werden grössere Korridore benötigt, grössere Verkehrsflächen, Brandschutz und allgemeine Sicherheitsvorkehrungen, die in keiner Art und Weise mit dem Wohnungsbau verglichen werden können. Viele Aspekte sind einfach von Beginn an kostenintensiver, sie müssen nicht einmal so geplant werden. Ich unterstütze die Aussage sofort, eine Schule sei eine industrielle Angelegenheit. Die Kinder besuchen neun Jahre die Schule. Es bleibt keine gute Erinnerung, wenn sie die Schule in einem Blechhaus besuchen müssen. Diese Erfahrung wird sie ihr ganzes Leben begleiten. Die Zahlen sind kein Märchen, sie stammen aus dem Bericht und sind Vergleichszahlen von anderen Bauten. Die Vorschriften für Sicherheitsvorkehrungen und Brandschutz werden immer strenger und diese müssen zwingend eingehalten werden.

Barbara Scheidegger (CVP): Ich habe im Internet Abklärungen über die Kosten von Schulbauten getroffen. Im Kanton Waadt wurden 2015 die Kosten von kürzlich realisierten 24 Schulbauten untersucht, Neubauten und Erweiterungen. Die Quadratmeterpreise liegen zwischen Fr. 3'000.00 und Fr. 7'000.00. Die Spannbreite ist gross und es muss unser Ziel sein, an der untersten Grenze zu liegen.

Fredy Bolt (SP): Die vielen Studien über Schulhausbauten basieren auf verschiedenen Berechnungsarten. Der Antrag der CVP ist nicht realistisch. Der Vergleich zeigt, dass die provisorische Planung mit Kosten von ca. Fr. 4'000.00/m<sup>2</sup> im Dohlenzelgschulhaus rechnet. Werden diese wie beantragt um 30% reduziert, liegen wir bei Fr. 2'800.00. Damit liegen wir beinahe im Bereiche von Mobilbauten, was wir nicht wollen. Rechnen wir 40% dazu, sind wir auf dem Niveau der Schulbauten der Stadt Zürich. Die vorliegenden Zahlen liegen im mittleren Bereich. Es ist richtig, diese nach unten auszuloten, aber das Ziel von -30% finde ich nicht realistisch. Ich bitte den Antrag abzulehnen.

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Ich erlaube mir einige Punkte klarzustellen. Zum Votum Barbara Scheidegger: Wir alle kennen die Situation unserer Gemeinde. Vor einer Woche wurde die Rechnung genehmigt und die sehr gute Budgettreue der Verwaltung gelobt. Es ist in unserem Bewusstsein, dass wir mit unseren Mitteln sorgfältig umgehen, auch die Schule. Wie soll der Gemeinderat und die Begleitgruppe mit diesem Bewusstsein auf die Idee kommen, ein Projekt mit Kosten von Fr. 7'000.00/m<sup>2</sup> zu planen? Wir nehmen unsere Verantwortung wahr und wissen, dass dies für Windisch nicht in Frage kommt.

Wir wollen keinen Industriebau und auch kein Architekturdenkmal. Wir benötigen ein praktisches Schulhaus und dafür benötigen wir diese Studie.

Auf den Gesamtbetrag von 45 Mio. Franken haben sich die Medien mit Grossbuchstaben gestürzt. Im Regionaljournal kam ein guter Bericht mit einem Interview mit Roland Schneider. Am Ende der Sendung folgt jeweils die Zusammenfassung der Schlagzeilen. Die Schlagzeile war: Windisch baut EIN Schulhaus für Fr. 45 Mio. Solchen Fehlinformationen stehen wir machtlos gegenüber. Seit Jahren tätigen wir bei den Schulbauten keine Investitionen mehr. Beim Schulhaus Dohlenzelg wurde der Unterhalt vollständig heruntergefahren. Im Bezirksschulhaus mussten die WC's geschlossen werden, im Winter frieren die Kinder teilweise. Wenn wir es in Zukunft so handhaben wollen „Na gut, dann haben wir halt ein Dach das tropft“, verstehe ich, dass Martin De Boni geht. Dann benötigen wir keine Schulleitung mehr. Die Kosten von 13 Mio. Franken für das Dohlenzelg basieren auf einer Grobschätzung. Eine Sanierung kostet 7 Mio. Franken. Mit diesem Geld haben wir kein zusätzliches Schulzimmer und keinen zusätzlichen Gruppenraum, wir sanieren nur das Gebäude. Der Antrag der CVP entspricht einem neuen Rückweisantrag.

Matthias Knecht (FDP): Ich hatte Gelegenheit in Reinach ein Schulhaus zu besichtigen. Man hat ein bestehendes Schulhaus einer anderen Gemeinde übernommen und dort gebaut. Es war günstig, aber nicht billig. Die Wandtafel hatte Touchscreen. Die Kosten betragen ungefähr 5 Mio. Franken, dies mit einer ähnlichen Grösse wie das Schulhaus Dohlenzelg.

Bernhard Stüssi (SVP): Ich finde die Variante von -30% gut, der Unterhalt wird ebenfalls grosse Kosten verursachen. Es ist sicher gut, eine bescheidenere Variante zu prüfen. Dann wird es auch möglich sein, das Gebäude längere Zeit zu unterhalten.

Martin Gautschi (FDP): Wir diskutieren immer noch über die Studie von Fr. 120'000.00. Dies sollte möglichst offen erarbeitet werden können. Es geht um Kindergärten und Tagesstrukturen. Die Gemeinde muss diese Fragen klären, damit diese kostenmässig optimiert werden können. Ich finde es falsch, diese -30% zu fordern. Um die richtigen Schlüsse ziehen zu können, brauchen wir eine Studie mit guten Resultaten. Der Gemeinderat ist sich seiner Verantwortung bewusst. Trotzdem begrüsse ich den Einsatz einer Echogruppe.

Martin Schibli (EVP): Wer im Bau- und Planungsbereich arbeitet weiss, dass auf der Stufe Konzept die meisten Fehler gemacht werden. Der Gemeinderat hat mit der Ausarbeitung der Schulraumplanung weitsichtig und langfristig gehandelt. Jetzt soll für das erste Bau-feld ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Die Lösung soll möglichst langfristig ausfallen und uns einen Nutzen bringen. Die Ausbaustandards sind heute kein Thema.

Philipp Umbricht (FDP): Ich schliesse mich Martin Schibli an. Die Diskussion ist interes-sant, diese müssen wir jedoch im Herbst 2017 beim Projektierungskredit führen.

Die SP beantragt die Schaffung einer Begleitgruppe. Eine Begleitgruppe besteht bereits und mir ist die Aufgabe der neuen Gruppe nicht klar. Rosi Magon hat einige Erläuterun-gen abgegeben, die Überlegungen des Gemeinderates kenne ich aber immer noch nicht. Die Begleitgruppe stellt Überlegungen an, die Entscheide muss der Gemeinderat fällen. Ich wünsche eine Information darüber, weshalb die Überlegungen der Begleitgruppe gut sind. Diese Aussagen fehlen mir. Auch nach der Präsentation von Roland Schneider ist mir die Stellung der Begleitgruppe unklar. Sie arbeitet mit, hat jedoch keine Entschei-dungskompetenzen. Die Entscheide müssen durch den Gemeinderat gefällt werden, diese werden erst nach dem Beschluss des Einwohnerrates verbindlich. Es ist deshalb sinnlos, dass Vertreter der politischen Parteien in dieser Gruppe mitarbeiten. Sie können nur unverbindlich mitdiskutieren. Entscheide werden durch den Einwohnerrat gefällt. Theoretisch bestände auch die Möglichkeit, eine einwohnerrätliche Kommission zu bil-den, damit im kleinen Kreis diskutiert werden kann.

Die Bildung einer Echogruppe finde ich gut. Die Echogruppe ist ein mündliches Vernehm-lassungsverfahren, es wird informiert, was bearbeitet wird. Dies ist sinnvoller, als um-fangreiche Dokumente in die Vernehmlassung zu geben. Ich bitte die Rolle der Begleit-gruppe zu überdenken. Der Projektierungskredit wird durch den Gemeinderat und nicht die Begleitgruppe beantragt. Mich interessiert deshalb vom Gemeinderat zu hören, wes-halb er diesen Projektierungskredit beantragt.

Karin Hefti (FDP): In verschiedenen Voten sind gute Hinweise eingebracht worden. Die SP mit den drei Planerteams, um ein wenig Konkurrenz zu schaffen, die CVP mit ihrer kostengünstigen Variante und Matthias Knecht mit einem Modulbau in einem Ort ver-gleichbarer Grösse. Wir unterstützen den Antrag der SP für drei Planerteams. In einem Jahr werden mehrere Varianten vorliegen. Eine Variante light, die nicht schlecht, aber finanzierbar ist, und die Variante 2, welche der Gemeinderat vorschlägt.

Heidi Ammon, Gemeindeammann (SVP): Ich bin nicht Mitglied der Begleitgruppe und werde es auch weiterhin nicht sein. Ich habe mich im Gemeinderat mit der Schulraumplanung auseinandergesetzt. Drei Planerteams werden drei Projekte erarbeiten, ein Team wird mehrere Varianten für dieses Areal erarbeiten. Mit einem Planerteam kann der Gemeinderat die Diskussion über die ausgearbeiteten Varianten führen. Bei drei Planerteams muss er sich für eine Variante entscheiden. Stimmen die Teilpläne nicht mit dem Vorgehen überein, bin ich blockiert. Es wird nicht möglich sein, auch das Projekt eines anderen Planers beizuziehen. Ich habe das Vorgehen so verstanden, deshalb schlägt der Gemeinderat vor, ein Planerteam zu beauftragen, mehrere Varianten auszuarbeiten.

Max Gasser, Gemeinderat: Ich verstehe die Sorgen bezüglich der Finanzen. Ich sass auch einmal auf der anderen Seite und habe diverse Rückweisungsanträge zu grossen Zahlen gestellt. Nur darf man aus Angst vor grossen Zahlen und einer hohen Überschuldung nicht einfach den notwendigen Handlungsbedarf vergessen. Dazu sind keine Erläuterungen mehr notwendig, dieser ist im Dohlenzelg mehr als ausgewiesen. Die Unterlagen werden meiner Meinung nach zu wenig gelesen. Beim Verpflichtungskredit über die Schulraumplanung wurde das Projektziel klar definiert: „Das Ziel soll es sein die pädagogisch notwendigen Schulräume in baulicher und technischer Qualität längerfristig und zweckmässig bereitzustellen. Die entsprechenden Projekte sollen wirtschaftlich tragbar und gesellschaftlich akzeptiert sein.“ Wir sind uns mehr als bewusst, dass wir mit den Finanzen sorgfältig umgehen müssen. Wie die Bauten ausgeführt werden, ob saniert oder ein Elementbau erstellt wird, das ist weder diskutiert, noch festgelegt. Für dieses Areal muss die beste Lösung gefunden werden, die wir finanzieren können.

In der Begleitgruppe arbeiten Rosi Magon und ich mit. Marco Valetti hat die Ausgewogenheit der Gruppe in Frage gestellt. Die Gemeinderatsvertretung deckt politisch bereits von links nach rechts ab. Ich bitte mit diesen vielen Anträgen aufzuhören, am Schluss fehlt die Kontrolle, was nun gilt oder eben nicht gilt. Das Vorgehen ist gut gemeint, aber man darf dem Gemeinderat auch vertrauen. Wir werden in der gleichen Qualität weiterarbeiten.

Algimantas Gegeckas (CVP): Scheinbar bin ich falsch verstanden worden, ich wollte die Arbeit des Gemeinderates nicht schlecht machen. Aber es braucht Zeit, bis eine in den Köpfen verankerte Zahl wieder draussen ist. Langfristig stehen Investitionen von 45 Mio. Franken an. Wir werden langfristig finanzielle Probleme haben. Das Dohlenzelgareal ist das erste Projekt, weitere werden folgen. Ich habe den Totalbetrag einbezogen, da wir

noch lange finanzielle Probleme haben. Es geht nicht nur um den Quadratmeterpreis, es geht auch darum, die Räume zu reduzieren.

Reto Candinas (SP): Ich habe grosses Vertrauen in den Gemeinderat. Die politische Einbindung der Begleitgruppe finde ich gut. Es ist etwas Bequemlichkeit des Einwohnerrates zuzuwartan bis ein Projekt vorliegt und dann zu beschliessen, was er nicht will. Deshalb soll er in die Verantwortung eingebunden werden. Ob dies in der Begleitgruppe oder in der Echogruppe geschieht ist mir egal. Ich ziehe meinen Antrag zurück, wenn der Gemeinderat die Bildung einer Echogruppe verbindlich zusichert. Mir ist sehr wichtig, dass der Einwohnerrat und die politischen Parteien in diesem Prozess von Beginn an einbezogen sind und eine gewisse Verantwortung übernehmen.

Zu den Studienaufträgen: Wir benötigen am Schluss mehrere Varianten. Ein offener Studienauftrag ist kein Wettbewerb, hier werden am Schluss verschiedene Varianten geprüft. Es ist dem Gemeinderat überlassen, ob er eine oder mehrere Varianten vorlegt. Bei den Teams besteht die Gefahr, dass sich diese auf eine Vorstellung fixieren. Bei drei Teams sind die Vorstellungen sehr viel breiter.

Paul Bitschnau (SP): Die Vertretung der Schule in der Begleitgruppe wird als heikel angesehen. Dies ist jedoch nicht der Fall. Ich weiss, dass schnell der Vorwurf erhoben wird, die Schule schaue nur für sich. Ich bitte deshalb nochmals unserem Vorschlag zuzustimmen und zwei ausgewiesene Städtebauexperten in die Begleitgruppe aufzunehmen. Ich bin bereit den Antrag so anzupassen, dass der Gemeinderat die politischen Vertreter und Parteien in diesen Prozess einbeziehen kann. Dies ist in einer Begleit- oder in einer Echogruppe möglich. Der Antrag lautet neu: „Die Begleitgruppe ... wird ergänzt durch zwei ausgewiesene Experten im Städtebau. Der Gemeinderat bezieht zudem Vertreter der politischen Parteien in den Prozess ein. Dies kann in der Begleitgruppe, in einer Echogruppe oder in einer Kommission geschehen.“

Dave Roth (SP): Wenn keine Fachleute beigezogen werden, wer empfiehlt in der Begleitgruppe über die städtebauliche Qualität der Vorschläge? Die Begleitgruppe leistet gute Arbeit, diese Kompetenz ist jedoch nicht abgedeckt.

Barbara Scheidegger (CVP): Weshalb gilt unser Antrag nicht als Zusatzantrag?

Stefan Wagner, Gemeindeschreiber II: Der Antrag hat eine Machbarkeitsstudie zum Inhalt. Er verlangt ein anderes Vorgehen als der Gemeinderat beantragt. Aus diesem

Grunde ist es kein Zusatzantrag, sondern muss dem Antrag des Gemeinderates gegenüber gestellt werden.

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Es ist vorgesehen, die Begleitgruppe mit zusätzlichen Fachleuten zu ergänzen. Ursula Fehlmann tritt als Vertretung der Schulpflege zurück. Christian Locher wird diese Aufgabe übernehmen. Er ist von der SVP und ausgewiesener Baufachmann. Ich bitte die SP den Antrag zu ändern und auf eine Erweiterung der Begleitgruppe zu verzichten und dafür die Einsetzung einer Echogruppe zu verlangen. Diesen Antrag wird der Gemeinderat gerne umsetzen, wenn er angenommen wird.

Peter Vismara (FDP): Ich befürworte die Bildung einer Echogruppe. Hat dies Mehrkosten zur Folge?

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Die Mitglieder der Echogruppe erhalten ein Sitzungsgeld. Verzichten sie darauf, wird es kostenneutral bleiben. Der Einsatz von zwei Fachplanern gemäss Vorschlag SP verursacht Kosten.

Peter Vismara (FDP): Die Mitglieder der Echogruppe sollen ein Sitzungsgeld erhalten. Der Einwohnerrat wird von diesem Einsatz profitieren.

Max Gasser, Gemeinderat (FDP): Der Gemeinderat bittet Antrag 3 der SP abzulehnen. Wir werden mehrere Büros anfragen und prüfen, welches die Herausforderung am besten meistert. Mit drei Büros haben wir drei Varianten, welche viel Geld kosten, aber keinen Nutzen bringen.

Roland Schneider, Leiter Abteilung Planung und Bau: Zum Antrag 4: Der Planer wird gemäss Pflichtenheft die Aufgabe erhalten, mindestens eine Variante unter Einbezug des bestehenden Baus auszuarbeiten. Wenn ich mit drei verschiedenen Planern zusammenarbeiten muss, ist dies nicht möglich. Ich müsste einem Planer die Aufgabe geben, mit dem bestehenden Bau weiterzuarbeiten. Ich benötige nicht drei Varianten. Ich benötige lediglich eine und diese muss mit den gleichen Kriterien und Ansätzen der Variante Neubau vergleichbar sein. Dies ist nur möglich, wenn wir mit einem Planerteam zusammenarbeiten.

Paul Bitschnau (SP): Wir ziehen Antrag 4 zurück, an den Anträgen 1 bis 3 halten wir fest.

Nadine Fischer (SP): Die Null-Variante ist ebenfalls Bestandteil der Prüfung?

Roland Schneider, Leiter Abteilung Planung und Bau: Wir müssen darauf achten, dass es keine Missverständnisse gibt. In der Schulraumplanung sieht die Variante Null nur die Sanierung des Schulhauses und den Ersatz des Pavillons vor. Es müsste eigentlich Variante „Null plus“ heissen, das bestehende Dohlenzelgenschulhaus wird durch die notwendige Anzahl Räume ergänzt. Dies sind ca. 600 m<sup>2</sup>, 3 Schulzimmer, die entsprechenden Nebenräume und Arbeitsplätze für die Lehrkräfte. Es wird dadurch möglich, dass diese Variante einem Neubau, mit dem gleichen Raumprogramm, gegenübergestellt werden kann. Diese zwei Varianten muss man erarbeiten. Die Variante „Null“ aus dem Bericht beinhaltet nur die Sanierung und ist definitiv ausgeschlossen. Der Pavillon muss ersetzt werden, weil er in dieser Form nicht mehr zulässig ist.

Dave Roth (SP): Wer beurteilt die städtebauliche Qualität der Vorschläge?

Roland Schneider, Leiter Abteilung Planung und Bau: Städtebau ist ein wichtiger Aspekt, aber nicht der Einzige. Es stellt sich eher die Frage, ob der Städtebauspezialist auch ein Spezialist für die Schulorganisation ist. Für all diese Fragen, wie beispielsweise Anordnung Pausenplatz, ist der Schulleiter besser geeignet. Dieser Aspekt ist mir viel wichtiger, als derjenige vom Städtebau. Dieser kann durch die Begleitgruppe beurteilt werden.

Rahel Downey (SP): Es stehen Fachleute zur Verfügung, die angefragt werden könnten und keine Kosten verursachen.

Barbara Scheidegger (CVP): Ist der Gemeinderat nicht bereit zu prüfen, ob eine Variante mit einem Preis von minus 30% möglich ist?

Rosi Magon, Vizeamman (SP): Ich wiederhole mich: Bei dieser Studie werden alle Punkte geprüft, auch die Kosten. Wie wollen wir bauen, wie sollen die Anlagen plaziert werden, damit es für Windisch tragbar ist. Diese Anforderungen werden im Pflichtenheft definiert. Es ist auch unser Ziel, dass es weniger kosten soll. Eurer Antrag verlangt zusätzlich, dass die Variante 1b hinterfragt wird. Dies ist ein Widerspruch zu unserer Strategie. Roland Schneider hat bereits erwähnt, der Planer erhält auch den Auftrag neben dem Neubau auch das bestehende Schulhaus einzubeziehen. Dieser Aspekt ist sehr wichtig, ist doch dieses Schulhaus, nebst dem Reutenen, architektonisch sehr wertvoll. Dieser Auftrag ist

eigentlich klar, wir wollen in einem Jahr nicht den Vorwurf entgegennehmen, dies sei in der Studie nicht überprüft worden.

Barbara Scheidegger (CVP): Unser Antrag bezweckt dieses Vorgehen. Wir haben erst heute gehört, dass der Gemeinderat so plant, in den Unterlagen war darüber nichts zu finden. Ich wünsche eine Variante, welche den Aspekt „weniger Kosten“ konkret beinhaltet.

Philipp Umbricht (FDP): Hält die CVP an ihrem Antrag fest?

---

Sitzungsunterbruch

---

Algimantas Gegeckas (CVP): Wir ziehen unseren Antrag zurück und ersetzen ihn mit einer Variante, die dem Gemeinderat mehr zusagen wird: „Der Gemeinderat wird beauftragt, eine Variante mit einer Kostenschätzung von minus 30 % gegenüber der Kostenzusammenstellung zu erarbeiten.“ Dies wäre somit ein Zusatzantrag.

#### Offene Abstimmungen

Zusatzantrag 1 Paul Bitschnau (SP)

Der Einwohnerrat lehnt mit 16 Ja- gegen 16 Nein-Stimmen, durch Stichentscheid des Präsidenten, den Antrag zur Ergänzung von 3.1 Projektorganisation „Die Begleitgruppe besteht aus ... *und wird ergänzt durch 2 ausgewiesene Baufachleute im Städtebau*“ ab.

Zusatzantrag 2 Paul Bitschnau (SP)

Der Einwohnerrat fasst mit 31 Ja- gegen 2 Nein-Stimmen wie folgt

#### B e s c h l u s s :

Der Gemeinderat zieht zudem politische Vertreter in den Prozess mit ein. Dies kann in einer Begleitgruppe, in einer Echogruppe oder in einer Projektkommission geschehen.

Zusatzantrag 3 Paul Bitschnau (SP)

Der Einwohnerrat fasst mit 18 Ja- gegen 16 Nein-Stimmen wie folgt

B e s c h l u s s :

Es wird ein Studienauftrag ausgeschrieben und drei Planerteams sollen eingeladen werden.

Zusatzantrag Barbara Scheidegger (CVP)

Der Einwohnerrat fasst mit 23 Ja- gegen 9 Nein-Stimmen wie folgt

B e s c h l u s s :

Der Gemeinderat wird beauftragt eine Variante mit einer Kostenschätzung von -30 % gegenüber der Kostenzusammenstellung erarbeiten zu lassen.

Antrag Gemeinderat

Der Einwohnerrat fasst mit 27 Ja- gegen 6 Nein-Stimmen wie folgt

B e s c h l u s s :

Der Einwohnerrat stimmt einem Bruttokredit von CHF 120'000.- inkl. 8.0 MWSt. und zuzüglich Teuerung ab Januar 2016 (ZH WBK-Index Basis April 2010, 102.3 Punkte) für die Erarbeitung einer städtebaulichen Entwicklungsstudie auf dem Areal Chapf-Dohlenzelg zu.

---

Verabschiedung und Würdigung von Schulleiter Martin de Boni durch Vizeammann Rosi Magon

---

#### **14 Beantwortung von gestellten Fragen**

Es wurden keine Fragen zur Beantwortung eingereicht.

#### **15 Mitteilungen des Gemeinderates**

Heidi Ammon, Gemeindeammann (SVP): Die Debatte über die Schulraumplanung war sehr wichtig und ebenso spannend wie ein Fussballmatch. Es ist sehr wichtig, dass der Gemeinderat dieses Projekt in Angriff genommen hat. Wir werden darüber noch unzählige Male diskutieren müssen. Ich werde mir über die Sommerferienzeit Gedanken machen, wie die Bevölkerung in diesen Prozess eingebunden werden kann. Dies wird eine grosse Herausforderung sein, damit sie nicht nur bei den Zahlen stehen bleibt. Mit dieser Arbeit müssen wir bereits jetzt starten, damit wir miteinander einen guten Weg finden. Stefan Wagner mag es verzeihen, dass solch intensive Debatten nicht ganz einfach zu protokollieren sind. Den Rat bitte ich, grössere Abweichungen zu den Voten zu melden, im Übrigen etwas grosszügiger zu sein, und die sinngemässe Protokollierung zu akzeptieren.

##### Asylbewerber

Wir haben einen Informationsanlass zur Notlage im Asylwesen durchgeführt. Er war nicht sehr gut besucht, aber es war uns wichtig zu informieren und die Reaktionen der Bevölkerung entgegenzunehmen. Die Entwicklung kann täglich der Presse entnommen werden. Der Kanton und Windisch sind an einer wichtigen Weichenstellung. Entsteht eine Notlage und müssen die Flüchtlinge in den Zivilschutzanlagen untergebracht werden? Windisch ist in der zweiten Priorität. Ich habe am Infoanlass aber auch informiert, dass wir die Nutzungsvereinbarung noch nicht unterschreiben können. Die Situation ist unverändert. Ich hoffe, dass wir die Nutzungsvereinbarung anfangs Juli, noch vor dem Bezug unterschreiben können. Tritt die Notsituation ein, werden die Flüchtlinge einquartiert, dagegen kann die Gemeinde nichts mehr unternehmen. Uns ist der Aufbau einer Tagesstruktur mit der Hilfe von Freiwilligen sehr wichtig. Langsam merken auch die Betreuer, welche mit den Flüchtlingen arbeiten, dass es nicht funktioniert, wenn man diese einfach im Untergrund einquartiert. Wir wollen verhindern, dass die Flüchtlinge herumhängen. Wir haben ein entsprechendes Konzept erarbeitet und ein erstes Gespräch hat stattgefunden. Anders gesagt: Wir sind immer noch am Verhandeln. Unser Problem ist

die Nutzungsvereinbarung. Diese wird erst unterschrieben, wenn die Zeitdauer auf 6 Monate befristet ist, dann kommt eine andere Gemeinde zum Zug. Solidarität ist wichtig.

#### Projekt Oase

Dieses Projekt verursacht hohe Kosten und es wird viele politische Diskussionen geben. Wie heisst es so schön in einem Papier? „Schon heute die Weichen für die Mobilität von morgen stellen“. Da kommt ein grosses Projekt auf uns zu, dem die notwendige Beachtung geschenkt werden muss. Ich lese kurz das Vorwort der Repla-Präsidenten, welche den Prozess begleiten konnten, vor: „Zusammen haben wir Massnahmen zur Verbesserung der Mobilität entwickelt. Damit kann das Verkehrsaufkommen im Jahr 2040 bewältigt werden. Ein intensiver, gemeinsamer Prozess hat innert zweier Jahre zur Lösung für eine Verkehrsentslastung für die Agglomerationen Brugg und Baden, sowie für eine bessere Angliederung des unteren Aaretals geführt. Diese Ansätze sind in einem Gesamtkonzept eingebettet, das Massnahmen im Bereich motorisierter Individualverkehr, Autos, Motorräder, Motorroller, Schwerverkehr, Öffentlicher Verkehr, Fuss- und Radverkehr sowie Mobilitätsmanagement, beinhaltet. Der frühe Einbezug und das direkte Mitwirken der drei betroffenen Regionen hat sich bewährt.“ Der Gemeinderat hat sich mehrmals mit dieser Thematik auseinandergesetzt und Stellung genommen, als wir die Möglichkeit hatten. Wir bevorzugen die Variante Nord. Bei dieser Variante müssen aber noch einige Probleme gelöst werden, so die Querung der Aare. Diese Variante entlastet den Campus- und Bahnhofplatz. Diese Entlastung ist wichtig und wir hätten eine direkte Verbindung von Brugg Richtung Birrfeld.

Wie geht dieser Prozess weiter? In der Arbeitsgruppe Behörden wird der Gemeinderat, in der Begleitkommission Roland Schneider Einsitz nehmen. Wir sind in die Prozesse eingebunden und können unsere Anliegen einbringen. Wir bemühen uns, eine für Windisch gute Variante zu erreichen.

Rosi Magon, Vizeammann (SP): Unter der Führung von Ursula Fehlmann hat die Jugendfestkommission im letzten Jahr ein attraktives Programm für Gross und Klein zusammengestellt. Es ist ein Jugend- und Kinderfest. Am Samstag ist die Morgenfeier einer der Höhepunkte, oder die Schlussfeier, welche unter dem Thema „leise brüllen“ läuft. Am Freitagabend gibt es wieder einen Zapfenstreich, den wir durch ein attraktives Kultur- und Musikprogramm ausgebaut haben. Ich lade herzlich zum Besuch des Jugendfestes 2016 ein.

Max Gasser, Gemeinderat (FDP): Am 7. Mai wurde bei strahlendem Sonnenschein die Badesaison eröffnet. Viele Besucher und Badegäste haben die Gratisgipfeli und den Kaffee auf den neuen Stühlen im Restaurant genossen. Leider hat sich nebst dem Sommer auch die Wärmepumpe mit einem Totalschaden verabschiedet. Es ist brutal was der Ersatz kostet. Diese Wärmepumpe ist eine Extraanfertigung, eine Reparatur ist nicht mehr möglich. Der Bau einer neuen Pumpe ist mit einer Lieferfrist von 8 Wochen verbunden, mitten in der Saison. Wir haben uns entschieden, die Zeit zu nutzen und Alternativen für den Ersatz zu prüfen. Wir hoffen mit dem Budget entsprechende Vorschläge unterbreiten zu können.

Matthias Treier, Gemeinderat: Ich informiere über ein neues Projekt. Dieses hat sich in Zusammenhang mit der Erneuerung der Werkleitungen an der unteren Reutenenstrasse ergeben. Die SBB wollen in der Lagerstrasse, Standort der SBB Historic, eine neue Gasheizung installieren und benötigen deshalb eine Gasleitung. Die IBB hat uns angefragt, ob gleichzeitig andere Werkleitungen ersetzt werden müssen. Es zeigte sich, dass sowohl das Wasser- als auch das Elektrizitätswerk Bedarf haben. Beim Wasserwerk war geplant, die Wasserleitung in der unteren Reutenenstrasse bis 2019 zu ersetzen. Nun kann dieser Ersatz in Koordination mit anderen Partnern erfolgen. Beim Elektrizitätswerk werden die Kosten zu Lasten des Budgets finanziert. Beim Wasserwerk ist die Ausgangslage etwas anders. Es steht wohl ein Betrag für Erneuerungen zur Verfügung, der Ersatz war jedoch kostenmässig höher. Infolge der Dringlichkeit, die SBB will ja im Winter heizen können, hat der Gemeinderat die entsprechenden Mittel freigegeben. Infolge der Kurzfristigkeit war es nicht möglich, dem Einwohnerrat eine Vorlage zu unterbreiten. Die technische Notwendigkeit ist gegeben, das koordinierte Vorgehen sinnvoll und kostengünstig. Die finanziellen Mittel stehen im Budget 2016 bei den Spezialfinanzierungen zur Verfügung und die Projekte können kostenneutral finanziert werden. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, zu Lasten Investitionsrechnung Elektrizitätswerk Fr. 38'010.00 zu bewilligen. In der Investitionsrechnung Wasserwerk wurden zwei Budgetkonten mit Fr. 141'845.00 belastet. Die FiGPK ist über das Projekt und die Finanzierung informiert und mit dem Vorgehen einverstanden.

### **13 Neueingänge**

Postulat Karin Hefti „Vorgezogene Realisierung Tagesstrukturen – Schulraumplanung Chapf-Dohlenzelg“



Gemeinde Windisch  
Protokoll des Einwohnerrates  
Sitzung vom 22. Juni 2016

Seite:  
86

---

Schluss der Sitzung: 21.50 Uhr

---

EINWOHNERRAT WINDISCH  
Der Einwohnerratspräsident:

Der Gemeindeschreiber II: