

GEMEINDEKANZLEI

An verschiedene Empfänger

Vogelsangstrasse 2
5412 Gebenstorf
Telefon 056 201'94 30
Telefax 056 201 94 94
e-mail gemeindekanzlei@gebenstorf.ch
www.gebenstorf.ch

Referenz: Gl

5412 Gebenstorf, 30.09.2021

Mitteilungen des Gemeinderates

Feuerwehr Gebenstorf Turgi – Absage Hauptübung

Das Feuerwehrkommando Gebenstorf-Turgi analysiert laufend die aktuelle Lage betreffend COVID-19. Auch hat sich das Kommando mit der Planung/Durchführung der Hauptübung 2021 befasst. Aufgrund der unsicheren Lage wurde entschieden, die Hauptübung 2021 ersatzlos zu streichen. In erster Priorität steht die Sicherstellung der Einsatzbereitschaft unserer Feuerwehr. Das Feuerwehrkommando hofft, im nächsten Jahr wieder eine interessante Hauptübung für die Bevölkerung von Gebenstorf und Turgi zu organisieren.

Voranschläge 2022

Das Budget 2022 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 108 % und ist geprägt durch Unterhaltskosten für den Werterhalt an Liegenschaften und Strassen. Für die Siedlungsentwicklung Geelig und Limmatspitz sowie Teilzonenplanänderungen sind Planungskosten budgetiert, damit die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung gestellt werden können.

Die Entwicklung der Steuereinnahmen ist nach wie vor schwer abschätzbar. Die kurz- und mittelfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie sind schwer zu beurteilen. Der Gemeinderat stützt sich hierbei weitgehend auf die Prognosen des kantonalen Steueramtes.

Mit der Aufgaben- und Lastenverteilung Kanton/Gemeinden dürfen wir auch im Jahr 2022 mit einem Finanzausgleichsbeitrag von rund Fr. 390'000 rechnen.

Der Investitionsbedarf unserer Gemeinde ist geprägt durch die Sanierung der Landstrasse sowie Sanierungsmassnahmen an Gemeindeliegenschaften. Das operative Ergebnis 2022 beträgt mutmasslich ca. Fr. 20'000. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf voraussichtlich 3.6 Mio. Franken. Der Gemeinderat wird das Budget nächste Woche zusammen mit der Finanzkommission besprechen.

Sanierungsmassnahmen Gemeindehaus

Das heute bestehende Gemeindehaus wurde im Jahre 1963 erbaut. 1998 erfolgten eine bauliche Erweiterung mit Einbau einer Liftanlage sowie eine teilweise Sanierung der Innenräume und Schalteranlagen. Nicht angetastet worden sind die Fenster- und Storenanlagen. Diese sind nach über 40 Jahren undicht und das Material der Sonnenstoren zerfällt. Ebenfalls verzichtet wurde damals vor 24 Jahren auf akustische Massnahmen in den öffentlichen Gangzonen und den Sitzungszimmern. Ein weiterer Sanierungsgrund ist die in die Jahre gekommene Liftanlage. Mehrmals blieb der Aufzug

stecken. Gemäss Angaben der Firma AS Aufzüge wird es in den nächsten 1 – 2 Jahren keine Ersatzteile mehr für diesen Aufzug geben. Zudem bestehen gemäss aktuellem Bericht erhebliche Mängel bei den elektrischen Installationen, die es aus Sicherheitsgründen und den Vorschriften entsprechend zu beheben gilt.

Kurzer Baubeschrieb:

- Obwohl das Hauptdach und die Aussenwände einen ausreichenden Wärmeschutz aufweisen, müssen die alten und defekten Fenster und die Storen im Altbau ersetzt werden.
- Das Hauptdach soll so verstärkt und erschlossen werden, dass ein externer Anbieter eine PV-Anlage auf das Dach montieren kann.
- Für die Verbesserung der akustischen Verhältnisse werden in allen Korridoren und den Sitzungszimmern absorbierende Deckenelemente angebracht.
- Der Aufzug muss ersetzt werden, da dieser störungsanfällig ist und bald keine Ersatzteile mehr erhältlich sind.
- Im Erdgeschoss wird die Diskretion zum Schalter der Sozialen Dienste mit einer neuen Metall-Glastüre im Korridor verbessert. Zudem wird der Schalter vergrössert und sicherheitstechnisch aufgerüstet.
- Die Haupteingangstüre zum Gemeindehaus wird mit einem elektrischen Motor ergänzt, um das Öffnen zu erleichtern. Zudem muss die Absturzsicherung im Treppenhaus den Vorschriften entsprechend erhöht werden.
- Die Cafeteria soll moderat vergrössert und mit einer neuen Küche ausgerüstet werden.
- Die Mängel an den Elektroinstallationen müssen behoben und modernisiert werden. Neben den gesetzlich notwendigen Anpassungen bei Haupt- und Unterverteilungen, werden die neuen Storen elektrisch angeschlossen, das Hauptdach für die PV-Anlage erschlossen, sämtliche Beleuchtungen in den öffentlichen Gangzonen und den Sitzungszimmern auf LED-Technik umgerüstet und die EDV-Verkabelung auf den heutigen Standard angepasst.

Kostenüberblick:

▪ Baumeisterarbeiten (Abbruch, Demontage, Gerüste)	Fr. 48'000
▪ Flachdacharbeiten, Fensterersatz, äusserer Sonnenschutz etc.	Fr. 260'000
▪ Neue Liftanlage	Fr. 71'000
▪ Elektroinstallationen, Wärmeverteilung, Zuleitung PV Anlage	Fr. 194'000
▪ Akustische Massnahmen, Innensanierung	Fr. 124'000
▪ Honorare (Architekt, Elektro-Ing. Bauphysiker etc.)	Fr. 143'000
▪ Umgebung, Baunebenkosten, Reserve	Fr. 10'000

Total Kosten

Fr. 850'000

Zusammenfassend erweisen sich die Sanierungsmassnahmen als notwendig und dringend. Die Sanierungsarbeiten müssen unter erschwerten Bedingungen für das Personal und die Unternehmungen in Kleinetappen durchgeführt werden, um den Betrieb jederzeit zu gewährleisten und um kostspielige Provisorien zu vermeiden. Der Sanierungsumfang beinhaltet ausschliesslich die notwendigsten baulichen Massnahmen und lässt keinen Wunschbedarf zu. Die sinnvollen energetischen Sanierungsmassnahmen sind nachhaltig, umweltbewusst und stellen zukünftig eine optimale Arbeitsplatzqualität sicher. Der Gemeinderat wird der Budgetgemeindeversammlung vom 25.11.2021 einen entsprechenden Antrag zur Genehmigung unterbreiten.

Kreditantrag von Fr. 395'000 für Sanierungsmassnahmen Schulanlagen Brühl

An folgenden Schulliegenschaften drängen sich notwendige und nachhaltige Sanierungsmassnahmen auf:

- Schulhaus Brühl 1
- Schulhaus Brühl 2
- Mehrzweckhalle Brühl

Die verschiedenen Sanierungsmassnahmen erfordern Investitionen von insgesamt Fr. 395'000.

Schulhaus Brühl 1

Das Schulhaus Brühl 1 wurde in den 70-iger Jahren erbaut. Seit einiger Zeit ist das Vordach zum Eingang des Schulhauses undicht und eine Reparatur ist erforderlich. Die Kosten wurden auf Fr. 10'000 geschätzt.

Schulhaus Brühl 2

Das Schulhaus Brühl 2 wurde 1997 erstellt und in Betrieb genommen. Seit ein paar Jahren dringt immer wieder Wasser in das Schulhaus ein und verursacht Schäden. Verschiedene Reparaturversuche am Flachdach zeigten nicht den gewünschten Erfolg. Auch die Feuerwehr stand schon infolge Wassereintrich im Schulhaus Brühl 2 im Einsatz. Der Gemeinderat liess eine Expertise erstellen. Auf Empfehlung des Fachgutachters sollte das Dach mindestens partiell – besser jedoch vollständig - erneuert werden. Das Vordach beim Eingang des Schulhauses wurde vor 25 Jahren mit einem Betonüberzug versehen und weist erhebliche Schäden (Risse) auf. Aufgrund der notwendigen Vorbereitungsarbeiten (Gerüstaufbau, Demontagen, Baustelleninstallation etc.) empfiehlt sich, die gesamten Dachanlagen gleichzeitig und nicht partiell zu erneuern. Die Kosten belaufen sich auf Fr. 313'000.

Mehrzweckhalle Brühl

Der Holzboden im 77 m² grossen Atrium (Innenhof) der Mehrzweckhalle ist bereits nach 6 Jahren stark beschädigt und muss ersetzt werden. Der Bodenbelag soll ausgetauscht werden. Kosten Fr. 32'000.

Die Mehrzweckhalle wird rege benutzt, sei es durch Schüler, Lehrer oder durch Mitglieder von Vereinen usw. In der Vergangenheit kam es immer wieder vor, dass die Haupteingangstüre am Abend nicht geschlossen wurde. In der Folge sind unbefugte Personen in die MZH eingedrungen und verursachten mutwillige Beschädigungen. Um Unbefugten keinen Zugang zur Mehrzweckhalle zu ermöglichen und die Sicherheit zu verbessern, muss eine automatische Schliessanlage eingebaut werden. Eine andere Möglichkeit besteht nicht, um das Problem in Griff zu bekommen. Kosten Fr. 30'000.

Ausserdem haben die Treppenstufen und Kanten zwischen Erd- und Untergeschoss in der Mehrzweckhalle durch Transport von schwerem Material stark gelitten. Für eine dauerhafte Lösung empfiehlt sich, die Treppe zu sanieren und mit einem Kantenschutz zu versehen. Kostenpunkt Fr. 10'000. Ein entsprechender Kreditantrag wird der Budgetgemeindeversammlung vom 25.11.2021 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Kreditantrag von Fr. 150'000 für die Projektierung Neubau Doppelkindergarten Zentrum

Aufgrund der aktuellen Schülerprognose und der heute bekannten Geburtenzahlen muss eine zusätzliche Kindergartenabteilung zeitnah geschaffen werden. Durch eine Standortanalyse kamen Gemeinderat und Schulpflege zum Schluss, dass eine neue Kindergartenabteilung beim jetzigen Kindergarten „Zentrum“ die beste Lösung ist. Die Parzelle Nr. 484, die der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist, weist flächenmässig genügend Platz aus, um einen eingeschossigen Doppelkindergarten zu realisieren.

Eine Vorgabe bei der Erstellung der Projektvarianten war es, dass die Ebenerdigkeit gewährleistet sein muss, da ein zweistöckiger Kindergarten für Kinder nicht geeignet ist. Aufgrund des vorgegebenen Raumprogramms sind verschiedene Baukörper resp. Grundrisse konzipiert worden. Bei etlichen Varianten ist ein reduzierter Waldabstand erforderlich und setzt die Zustimmung des Kantons voraus. Der Kindergarten Zentrum wurde im Jahr 1956 erstellt und in Betrieb genommen, weist also das beträchtliche Alter von 65 Jahren auf. In dieser langen Zeit hat die Bausubstanz trotz einzelner sanften Sanierungsmassnahmen stark gelitten. Die letzte Renovation (Sanitäreinrichtungen, Fenster, Licht und Malerarbeiten) erfolgte vor 20 Jahren.

Die Planung und Projektierung eines neuen Doppelkindergartens im Zentrum setzt den Gemeinderat finanziell und zeitlich vor grosse Herausforderungen. Im Lichte des sportlichen Bauprogrammes müssen in jedem Fall zweckmässige und notwendige Übergangslösungen geprüft und geschaffen werden. Die temporäre Nutzung des Oberen Schulhauses Dorf für den Kindergartenbetrieb bietet sich als in jeder Hinsicht beste Lösung an. Für die Projektierung sind Fr. 150'000 und für den Neubau des Doppelkindergartens sind im Finanzplan zwei Mio. Franken berücksichtigt worden.

Zusammenfassend erweist sich der Neubau eines Doppelkindergartens im Zentrum aus folgenden Gründen zweckmässig, sinnvoll und wirtschaftlich:

1. **Kinder vorhanden;** Die aktualisierte Schulraumplanung bzw. Schülerprognose weist eine deutliche Zunahme der Schüler aus und erfordert auf das Schuljahr 2023/24 eine zusätzliche 7. Kindergartenabteilung im Zentrum.
2. **Land vorhanden;** Es steht genügend Land zur Verfügung, um den Doppelkindergarten zu realisieren. Ausserdem ist gemäss Schülerentwicklung und dem Einzugsgebiet der Standort des neuen Doppelkindergartens im Zentrum richtig. Ferner werden heute keine einzelnen Kindergärten mehr gebaut, weil dadurch keine Stellvertretung möglich und der Unterricht bei Ausfall der Kindergartenlehrerin nicht gewährleistet ist.
3. **Zone vorhanden;** Die Erfordernisse an die Zonenbestimmungen öBA sind erfüllt.
4. **Vorprojekt vorhanden;** Es liegen Projektvarianten vor, die sich für den notwendigen Doppelkindergarten eignen.
5. **Übergangsnutzung vorhanden;** Während der Bauzeit des neuen Doppelkindergartens stehen im Oberen Schulhaus Dorf entsprechende Klassenzimmer als Übergangsnutzung zur Verfügung. Es müssen keine kostspieligen Provisorien errichtet werden.

Der Gemeinderat wird der Budgetgemeindeversammlung vom 25. November 2021 einen entsprechenden Kreditantrag zur Beschlussfassung unterbreiten.

GEMEINDEKANZLEI GEBENSTORF