Protokoll

Ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung

Dienstag, 15. September 2026, 19.30 bis 21.20 Uhr, Mehrzweckhalle Rüsler

Vorsitzende:	Gisela Greder, Gemeindeammann
Stimmenzähler:	Sandra Lanz und Kastor Vogler
Protokollführer:	Claudio Stierli, Gemeindeschreiber

Traktandum 1:	
Stimmberechtigte laut Stimmregister:	3'129
Zahl der Anwesenden: (3.52 Prozent)	110
Traktandum 2:	
Stimmberechtigte laut Stimmregister:	3'129
Zahl der Anwesenden: (3.48 Prozent)	109
Ab Traktandum 3 bis Ende:	
Stimmberechtigte laut Stimmregister:	3'129
Zahl der Anwesenden: (3.39 Prozent)	106

Für abschliessende Beschlussfassung benötigte Stimmen: 626
(1/5 der Gesamtaktivbürgerschaft, gemäss § 30 des Gemeindegesetzes)

Redaktionelle Hinweise:

- Ein wesentlicher Teil dieses Protokolls, insbesondere die Ausführungen zu den einzelnen Traktanden sowie die anschliessenden Diskussionen, wurde auf Grundlage von Audioaufzeichnungen mithilfe eines Transkriptionsprogramms erstellt. Die Wortmeldungen wurden dabei automatisiert zu bereinigten Zusammenfassungen in indirekter Rede verarbeitet und anschliessend von der Protokollführung überprüft sowie redaktionell bearbeitet.

- Für die digitale Auflage während der Aktenauflage zur kommenden Einwohnergemeindeversammlung werden sämtliche Wortmeldungen anonymisiert.

Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026
2. Verpflichtungskredit Projektierung Erweiterung Primarschule Niederrohrdorf
3. Verpflichtungskredit Projektierung Integration der Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen in das Projekt Erweiterung Primarschule
4. Verschiedenes

Begrüssung und Präsenz

Gemeindeammann Gisela Greder begrüsst im Namen des Gemeinderats die zur heutigen ausserordentlichen Versammlung erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Ferner begrüsst sie folgende Personen:

- Heidi Hess, Pressevertreterin Reussbote
- Christian Giger, Präsident Finanzkommission
- Silvana Stieger, Mitglied Finanzkommission
- Benjamin Quak, Mitglied Finanzkommission
- Anneli Rash, Schulleiterin Primarschule Niederrohrdorf
- Guido Hirschvogl, Schulleiter Kreisschule Rohrdorferberg
- Andreas Ritter, Leiter Abteilung Planung und Bau
- Philipp Heimgartner, Leiter Abteilung Finanzen
- Barbara Springer, Bauherrenberaterin, Büro Helbling Beratung + Bauplanung AG

Vizeammann Justin Vogler musste sich für die Versammlung leider krankheitsbedingt entschuldigen.

Die Vorsitzende informiert, dass Gemeindeschreiber Claudio Stierli das Protokoll zur Versammlung verfassen wird. Der guten Ordnung halber weist sie darauf hin, dass die gesamte Einwohnergemeindeversammlung zur Erstellung des Protokolls aufgezeichnet und mittels eines Transkriptionsprogramms verarbeitet wird. Die Bearbeitung erfolgt gemäss den Vorgaben des schweizerischen Datenschutzgesetzes (DSG). Aus der Versammlung erfolgt kein Widerspruch gegen die Tonbandaufnahme.

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig erfolgt ist und die Unterlagen während 14 Tagen vor der Gemeindeversammlung in der Kanzlei aufgelegen haben.

Von den 3’129 Stimmberechtigten sind 110 anwesend. Das Beschlussquorum von 626 Stimmen wurde somit nicht erreicht, weshalb alle Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterliegen. Gemeindeammann Gisela Greder erklärt, dass ein Referendum gemäss § 31 Gemeindegesetz von mindestens einem Zehntel der Stimmberechtigten innert 30 Tagen seit Publikation im amtlichen Publikationsorgan ergriffen werden kann. Die Publikation erfolgt voraussichtlich in der Bergpost-Ausgabe vom Mittwoch, 30. September 2026. Dementsprechend läuft die Referendumsfrist am Freitag, 30. Oktober 2026 ab. Unterschriftenbogen können bei

der Gemeindekanzlei bezogen werden. Kommt ein Referendum zustande, wird der Versammlungsentscheid einer Urnenabstimmung unterstellt.

Eine geheime Abstimmung kann von einem Viertel der Anwesenden, sprich von 28 Stimmberechtigten, verlangt werden.

Als Stimmenzählerin an der heutigen Versammlung amtet Sandra Lanz. Der zweite Stimmenzähler, Marco Edelbauer, musste sich für die heutige Versammlung leider kurzfristig entschuldigen. Als Ersatz schlägt die Vorsitzende der Versammlung Kastor Vogler vor. Aus der Versammlung erfolgt kein Widerspruch, respektive die Versammlung wählt Kastor Vogler einstimmig als Ersatzstimmenzähler.

Mit diesen Ausführungen erklärt die Vorsitzende die Versammlung als eröffnet.

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026

Gemeindeammann Gisela Greder informiert, dass das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 vom 01. bis 15. September 2026 in der Gemeindekanzlei aufgelegen habe und zusätzlich auf der Gemeindewebsite einsehbar gewesen sei. Das Protokoll sei von Gemeindeschreiber Claudio Stierli verfasst worden.

Die Finanzkommission halte fest, sie habe das Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung geprüft. Es stimme mit den Verhandlungen und Beschlüssen überein. Sie beantrage deshalb dessen Genehmigung.

[redacted] verweist auf die Information von Gemeindeammann Gisela Greder an der letzten Einwohnergemeindeversammlung, wonach die Kantonspolizei Aargau für die Übernahme der Grundversorgung einen Preis von CHF 34.00 pro Einwohner offeriert habe. Dies sei auf Seite 643 des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 festgehalten. [redacted] erkundigt sich, ob dieser Betrag korrekt sei oder ob sich das Angebot nicht auf CHF 24.00 pro Einwohner beziffere.

Gemeindeammann Gisela Greder erklärt, dass das damalige Angebot der Kantonspolizei Aargau CHF 34.00 pro Einwohner betragen habe. Das Protokoll sei daher korrekt abgefasst. Das aktuelle Angebot liege inzwischen tiefer.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, lässt die Vorsitzende über das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 abstimmen.

Antrag des Gemeinderats:
Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 sei zu genehmigen.

Beschluss:
In offener Abstimmung wird das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 ***einstimmig*** *genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem* ***fakultativen Referendum.***

2. Verpflichtungskredit Projektierung Erweiterung Primarschule Niederrohrdorf

Kevin Van hält einleitend fest, dass es im vorliegenden Traktandum um den Projektierungskredit für die Erweiterung der Primarschule Niederrohrdorf geht. Er betont, dass der zusätzliche Schulraum dringend benötigt werde, da die aktuellen Schülerzahlen seit Jahren über den Prognosen lägen und ein kontinuierlicher Anstieg bis 2038 erwartet werde. Das als Siegerprojekt hervorgegangene Konzept «Palimpsest» biete eine effiziente Lösung, die das bestehende Areal optimal nutze und wertvollen Aussenraum erhalte. Zudem erfolge unter Traktandum 3 auch der Projektierungskredit für die Erweiterung der Tagesstrukturen zur Abstimmung. Die Option, die Tagesstrukturen in das Siegerprojekt zu integrieren, habe sich als sehr gute und wirtschaftliche Lösung erwiesen.

Er führt aus, dass die Schulraumplanungskommission nach einem qualitätssichernden Wettbewerbsverfahren mit neun eingereichten Vorschlägen das Projekt «Palimpsest» ausgewählt habe. Die Architekten schlugen zwei Baukörper vor: Ein neues viergeschossiges Schulhaus, das teilweise über die bestehende Mehrzweckhalle überkragt, und ein künftiges Aula-Gebäude. Das bestehende Schulhaus Rüsler werde nur teilweise zurückgebaut; das Grundgerüst bleibe erhalten, was ressourcenschonend, nachhaltig und gleichzeitig wirtschaftlich sei. Durch den Teilrückbau entstehe zudem mehr Platz für den Pausenplatz.

Kevin Van informiert, dass der Terminplan vorsieht, dass nach Bewilligung des Projektierungskredits die Projektierungsphase beginne. Der Baukredit solle der Einwohnergemeindeversammlung im Frühjahr 2028 vorgelegt werden. Der Baubeginn sei für das vierte Quartal 2028, der Bezug des neuen Schulhauses für 2030, der Bezug der Aula sowie der Tagesstruktur für 2031 geplant. Parallel laufe die Erweiterung der Kreisschule, weshalb eine enge Koordination beider Projekte besonders wichtig sei.

Der Redner teilt mit, dass sich die Gesamtkosten für die Erweiterung auf rund CHF 31 Millionen belaufen. Davon entfielen etwa CHF 19 Millionen auf das Gebäude, weitere Kosten auf Vorbereitungsarbeiten, Umgebungsgestaltung, Baunebenkosten, Sportanlagen, Parkplätze und Schutzräume. Für die Erstellung der Schutzräume werde ein entsprechender Bundesbeitrag erwartet. Der heute zur Abstimmung stehende Projektierungskredit über rund CHF 4.3 Millionen Franken sei in den gesamten Baukosten von rund CHF 31 Millionen bereits enthalten. Dieser Betrag decke die detaillierte Projektierung, das Baubewilligungsverfahren sowie die Vorbereitung der Ausschreibung (Phase 41) ab. Er erklärt, dass diese umfassende Planung notwendig sei, um eine hohe Kostensicherheit für den späteren Baukredit zu gewährleisten und konkrete Offerten einholen zu können.

Kevin Van bedankt sich für die Eingaben aus der Bevölkerung, die in die Planung einfliessen, solange sie mit den Rahmenbedingungen vereinbar seien. Gleichzeitig bitte er um Verständ-

nis, dass nicht jeder individuelle Wunsch berücksichtigt werden könne. Die Schulraumplanungskommission, bestehend aus Behördenmitgliedern, Fachpersonen und Vertretern verschiedener Interessengruppen, integriere bereits heute unterschiedliche Sichtweisen und Bedürfnisse. Er betont, dass die Gemeinde jetzt sorgfältig planen und offene Fragen klären müsse, bevor der Baukredit beantragt werde. Er plädiert dafür, den vollen beantragten Kreditrahmen über CHF 4.3 Millionen zu bewilligen, um innerhalb dieses Rahmens gezielt nach Einsparungen zu suchen, anstatt die Projektierung pauschal zu kürzen. Selbstverständlich werde auch im Verlauf der Planung laufend nach vertretbaren Optimierungen und Einsparungsmöglichkeiten gesucht. Die Kommunikation bleibe transparent, eine weitere Informationsveranstaltung vor Beantragung des Baukredits sei geplant. Er bittet um Zustimmung zum Projektierungskredit und übergibt das Wort an die Versammlung.

[redacted] unterstützt den Kredit für die Planung des Schulhauses in Niederrohrdorf, da die Gemeinde das Bauvorhaben dringend benötige. [redacted] kritisiert jedoch den aktuellen Entwurf, wonach ein Drittel des Schulhauses auf der Mehrzweckhalle aufliege. Aus [redacted] langjährigen Berufserfahrung folgere [redacted], dass diese Konstruktion unwirtschaftlich sei. Die Umsetzung erfordere aufwendige Massnahmen wie Mikropfeiler, Fundationsverstärkungen und die Sanierung des Innenraums. Zudem müsse ein Leichtbau über drei Geschosse erstellt werden, der etwa 7 Prozent teurer sei als ein Massivbau und im Sommer thermische Nachteile aufweise.

[redacted] führt aus, dass die Mehrkosten für das Überbauen der Halle zirka CHF 2.5 Millionen mehr betrügen, als wenn das Schulhaus einfach nebenan stünde. Diese CHF 2.5 Millionen entsprächen ziemlich genau den Kosten für die Tagesstrukturen. Der Jurybericht bestätige diese Einschätzung und bezeichne das Überkragen als mutigen Vorschlag, der eine komplexe Lastableitung und kostspielige Fundationen bedinge. [redacted] rechnet die Mehrkosten auf die gewonnene Aussenfläche von 150 m² um und komme auf einen Quadratmeterpreis von CHF 16'000.00 für den Pausenplatz. [redacted] lobt zwar die gute Organisation des Schulhauses selbst, fordere aber, dass das Ganze einfach gehalten werde. Gleichzeitig wünscht [redacted] anlässlich der nächsten Einwohnergemeindeversammlung oder anlässlich der nächsten Informationsveranstaltung eine klare Aufklärung der Konsequenzen dieser Massnahmen. Aktuell gehe [redacted] davon aus, dass das Problem nicht erkannt worden sei. Sollte die Thematik zu massiven Mehrkosten führen, so würde [redacted] beantragen, dass das Projekt möglichst früh korrigiert werde. Der Kreditantrag solle jedoch bewilligt werden.

Kevin Van bestätigt, dass die Überkragung Kosten verursache. Er informiert, dass dies nun geplant und geprüft werde. Dabei werde untersucht, wie es sich auf die Kosten auswirken würde, wenn nur eine teilweise Überkragung gemacht würde.

Barbara Springer bestätigt, dass sie den Auftrag zur Überprüfung von Nutzen und Kosten verstanden habe. Sie betont, dass das Team bereits das Ziel verfolge, den optimalen Punkt für eine mögliche Gebäudeüberkragung zu ermitteln. Im Rahmen des Vorprojekts werde analysiert, ob eine Überkragung sinnvoll sei oder nicht. Sie erwähnt, dass bereits eine kleine Vorstudie dazu erstellt worden sei und dass das Ganze nun weiterverfolgt werde.

Kevin Van teilt mit, dass die Gemeinde die Bevölkerung bereits vor Beantragung des Baukredits über die Vor- und Nachteile sowie die Kosten der verschiedenen Optionen informiere. Er

betont, dass die Bevölkerung frühzeitig erfahren solle, welchen Weg die Gemeinde einschlagen werde.

[redacted] informiert, dass [redacted] im Grundsatz eine andere Wortmeldung vorbereitet habe. Nun beziehe [redacted] sich auf einen Punkt von [redacted] und auf den im April 2026 erstellten Jurybericht, der explizit die Durchführung der statischen Berechnung vor weiteren Schritten fordere. [redacted] erwäge die Option, einen Rückweisungsantrag zu stellen, verbunden mit dem Auftrag, eine statische Plausibilitätsprüfung vorzunehmen. Die statische Berechnung ermögliche eine höhere Genauigkeit bei den Baukosten. [redacted] habe bereits auf eine mögliche Kostenerhöhung von CHF 2 Millionen hingewiesen.

[redacted] stellt fest, dass die heutige Abstimmung eigentlich nur den Projektierungskredit betreffe. Mit diesem Beschluss werde das Projekt «Palimpsest» jedoch quasi ausgewählt. Das zweite Projekt des Projektwettbewerbs sei dem ersten sehr ähnlich, komme aber neben der Turnhalle zu liegen, jedoch mit praktisch gleich wenig Landverbrauch insgesamt. Nach der statischen Berechnung könnten sich daher auch Projekt 2 oder Projekt 3 als Alternative anbieten.

[redacted] hinterfragt, ob es sinnvoll sei, heute bereits zu entscheiden. Unter Umständen wäre es sinnvoller, zuerst die statische Berechnung durchzuführen und das Ergebnis an der Wintergemeinde 2026 oder im nächsten Jahr zu präsentieren. Würde heute Abend entschieden werden, so könnte es im schlimmsten Fall dazu kommen, dass das Projekt dann doch nicht realisierbar sei oder die Kosten auf CHF 35 Millionen stiegen. Falls die Berechnung schnell erfolge, wäre es möglich, den Projektierungskredit an der Wintergemeinde erneut zu behandeln, um dann über eine fundierte Grundlage zu verfügen.

[redacted] entschliesst sich nach Abschluss [redacted] Ausführungen, den in Aussicht gestellten Rückweisungsantrag zu stellen.

Kevin Van bestätigt, dass die Auskragung technisch machbar sei. Er versichert, dass die Kostenberechnung erfolgen werde. Falls die Kosten auf CHF 2.2 bis CHF 2.3 Millionen beziffert würden und andere Varianten günstiger seien, stelle sich die Frage nach der Wirtschaftlichkeit. Er stimmt zu, dass die anderen Varianten ähnlich seien, hebt jedoch hervor, dass die Schulräume des Projekts «Palimpsest» in einer völlig anderen Liga lägen. Das Gesamtkonzept von «Palimpsest» überzeuge durch den Aussenraum, die Überkragung und die Gestaltungsmöglichkeiten für den zukünftigen Unterricht. Er informiert, dass er sich mit einem in Niederrohrdorf wohnhaften Schulleiter unterhalten habe. Auch dieser sei vom Projekt «Palimpsest» sehr überzeugt gewesen und habe erklärt, dass er sofort in Niederrohrdorf arbeiten würde, sofern das Schulhaus so erstellt würde.

Andreas Ritter bestätigt, dass die eingesetzte Jury das Siegerprojekt aufgrund verschiedener Kriterien, insbesondere der Nutzbarkeit des Schulraums und des Gesamtkonzepts, mit der höchsten Punktzahl bewertet habe. Das zweitplatzierte Projekt, welches das Gebäude direkt vor die Halle stellen würde, habe eine schlechtere Bewertung erhalten, da die Grundrissgestaltung aus betrieblicher Sicht weniger optimal sei und Abstriche bei der Aula, den Nebenräumen und den Aussenräumen aufweise. Das Siegerprojekt biete zudem Optimierungspotenzial hinsichtlich der Kosten-Nutzen-Relation. Er weist darauf hin, dass im aktuellen Projekt die Schulraumprovisorien vorerst bestehen blieben. Eine Verlagerung des Schulhauses weiter

nach vorne würde wahrscheinlich den Umbau dieser Provisorien erfordern, was mit sechsstelligen Kosten verbunden sei und in die weiteren Überlegungen einfliesse.

Kevin Van stellt fest, dass bei einer marginalen Differenz in der Gesamtkostenrechnung die Frage offen bliebe, ob man die Mittel für eine Verschiebung oder für das Gebäude verwenden solle. Er betont, dass die Prüfung und Kostenoptimierung der Auskragung Teil der weiteren Planung sein werden.

[redacted] bestätigt auf Nachfrage [redacted] Antrag und lässt ihn bestehen, da die bisherigen Ausführungen [redacted] Bedenken bestärken. [redacted] verweist auf die weiteren Unsicherheitsfaktoren bei den Provisorien und hinterfragt das aktuelle Projekt. Besonders problematisch erscheine [redacted] der geplante Aushub für das Fundament des Neubaus hinter der Küche der Mehrzweckhalle. Dieser Aushub müsse unter laufendem Schulbetrieb und in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Provisorium («Villa») erfolgen, wobei der Platz sehr begrenzt sei. [redacted] zweifelt an der Machbarkeit des Abtransports des Aushubs und des Transports des Betons in diesen engen Raum und bemerkt, dass dies hohe Kosten verursachen würde. Da [redacted] das entsprechende Konzept noch nicht gesehen habe, sehe [redacted] viele Unklarheiten. [redacted] schlägt vor, die Statik noch einmal zu prüfen und die Mehrkosten zu berechnen, bevor man den Projektierungskredit genehmige. Dies könnte in zwei Monaten oder an einer ausserordentlichen Versammlung Anfang nächsten Jahres geschehen, um mehr Klarheit zu schaffen. [redacted] ist der Meinung, dass die Einwohnergemeindeversammlung im Moment im luftleeren Raum beschliesse und dass man das Projekt noch nachjustieren solle. Da die statischen Berechnungen ohnehin notwendig seien, verliere man durch eine Verzögerung kaum Zeit, gewinne aber entscheidend mehr Sicherheit für die spätere Abstimmung über den Baukredit.

Kevin Van stellt fest, dass eine Überkragung machbar sei. Es stelle sich lediglich die Frage, wie weit die Auskragung erstellt werde.

[redacted] stimmt [redacted] nicht zu, da eine Planung und Prüfung koste. [redacted] fordert die Bewilligung eines Kredits, damit die Spezialisten die statische Berechnung für das gesamte Schulhaus durchführen und den Aufbau neu entwickeln und nachrechnen können. [redacted] mache jedoch stutzig, dass der Bauingenieur in der Jury gegen das Projekt gewesen sei. Dieser habe zwar nicht gesagt, dass das Projekt nicht möglich sei, aber er habe auf Schwierigkeiten hingewiesen. Der entsprechende Satz im Jurybericht stamme wahrscheinlich von ihm. [redacted] halte das Problem für lösbar, stelle aber die Frage nach der Sinnhaftigkeit. Um dies herauszufinden, brauche man unbedingt Geld. [redacted] fordere die Freigabe des Kredits, damit die Arbeit sofort beginnen könne. Man dürfe nicht erst nach drei Vierteljahren feststellen, dass das Projekt teurer werde. Stattdessen müsse man relativ früh die Weichen stellen, etwa durch die Reduktion der Auskragung. Diese ersten Entscheidungen erforderten jedoch den beantragten Kredit.

[redacted] fragt, ob man bei einer Zustimmung zum Projektierungskredit überhaupt noch eine Auswahlmöglichkeit habe oder den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern faktisch nur noch eine Zustimmung zum Baukredit verbleibe, wenn man die CHF 4.3 Millionen nicht abschreiben wolle.

Kevin Van hält fest, dass man die Bevölkerung bereits vorab über die Meilensteine informieren werde, um genau solche, von [redacted] beschriebene, Situationen zu verhindern. [redacted] erklärt, dass dies niemandem helfen würde. Die Schulraumplanungskommission habe bereits vorbesprochen, dass wichtige Themen rechtzeitig publiziert werden, so dass die Bevölkerung die Möglichkeit erhält, sich vor der Baukreditbeantragung einzubringen. Kevin Van lädt die Anwesenden ein, ihre Vorschläge und Perspektiven laufend einzubringen. Die Kommission werde die Ideen sammeln und gemeinsam prüfen, wie man mit diesen Ideen umgehen will.

[redacted] stellt fest, dass eine Infoveranstaltung zwar eine gute Sache sei. Die Stimmbevölkerung habe an einer solchen Veranstaltung jedoch keine Möglichkeit, ihre Unterstützung zu bekunden. [redacted] betont, dass [redacted] persönliche Meinung nur eine von Vielen sei und nicht die alleinige Entscheidungsgrundlage bilden sollte. [redacted] äussert jedoch die Sorge, dass das Vorhaben am Ende scheitern könnte, falls die Gesamtbevölkerung aus irgendeinem Grund dagegen stimme. In diesem Fall würde man viel Zeit und auch viel Geld verlieren.

Kevin Van erklärt, dass die erhaltenen Inputs und die Anwesenheit von Vertreterinnen und Vertretern aus der Bevölkerung sowie von verschiedenen Interessengruppen in der Schulraumplanungskommission entscheidend seien. Diese Personen übermittelten die Stimmungslage im Dorf. Aus diesen Erkenntnissen leite er ab, ob die Vorhaben passten oder nicht. Zudem suche er den Dialog mit der Bevölkerung, um die Details gemeinsam zu prüfen.

[redacted] gibt zu bedenken, dass die Situation für [redacted] noch etwas unklar sei und [redacted] ein ungutes Gefühl habe. [redacted] stellt fest, dass man sich zwar für das Projekt entschieden habe, es aber keine Alternative mehr gebe. Man bleibe daher bei der gewählten Option und setze das Projekt um, unabhängig von Ort und Art der Umsetzung.

Kevin Van erklärt, dass dafür genau die nächste Planungsphase wichtig sei. Er betont, dass nun geprüft werden müsse, wie das Projekt umgesetzt werden könne, so dass es sinnvoll sei.

[redacted] fragt nach, ob man beim gewählten Projekt verbleibe und dieses definitiv so umsetze.

Kevin Van erklärt, dass die Grundidee darin bestehe, auf dem bestehenden Pfad zu bleiben. Er stellt jedoch klar, dass sich dieser Weg ändern müsse, falls die Kosten zu stark ansteigen. In diesem Fall werde man die neue Ausrichtung öffentlich bekanntgeben.

[redacted] weist darauf hin, dass die Diskussion sich nicht nur auf das Schulhaus beschränken dürfe, sondern auch die ungelöste Parkplatzsituation und die Umgebung miteinbeziehen müsse. [redacted] betont, dass nach einer Investition von CHF 4 Millionen in die Planung kaum noch Handlungsspielraum bestehe. Würde man am Ende feststellen, dass das Schulhaus aus bestimmten Gründen zu teuer geworden sei, bliebe nur die Option, die Parkplätze auf das Minimum zu reduzieren oder andere Kompromisse einzugehen. [redacted] stellt fest, dass es derzeit keine Möglichkeiten gebe, am Schluss noch ein klares Ja oder Nein zu erteilen.

Kevin Van erklärt, dass eine Tiefgarage mit 300 Parkplätzen zwar wünschenswert, aber finanziell nicht möglich sei. Er betont jedoch, dass die Kommission offen für gute Lösungen oder Ansätze sei und diese gerne prüfen würde.

[redacted] lehnt den Projektierungskredit ab, da [redacted] befürchte, dass das Projekt entweder nicht für den Gesamtbetrag oder nicht am vorgesehenen Standort realisierbar sei. [redacted] vergleiche die Situation mit dem Projekt «Jim-Knopf», wo hohe Kosten zu einer unbrauchbaren Lösung geführt hätten. [redacted] kritisiert das Fehlen von Angaben zu den Parkplätzen, da die aktuelle Situation bereits zu einem Parkchaos bei Elternabenden führe. [redacted] bedauere, dass dies bisher noch nicht visualisiert worden sei, und warne davor, dass zu einem späteren Zeitpunkt keine Änderungen mehr möglich seien. Dann hiesse es nur noch «Alles oder Nichts» mit dem Worst Case, dass wieder CHF 4 Millionen verloren seien.

[redacted] hält es für unfair, ein Projekt zu genehmigen, dessen Machbarkeit unklar sei, während andere statisch machbare Projekte eingereicht worden seien. Mit CHF 4 Millionen könnte die Gemeinde für 10 Jahre Hoch- und Tiefbauer anstellen. Auch sei für [redacted] nicht nachvollziehbar, weshalb die Tagesstrukturen neu in die Primarschule integriert werden sollten, unter Beachtung der Tatsache, dass der Spielplatz Rägebogeland vergrössert und ein Bolzplatz gebaut werde. Auch sei [redacted] der Ansicht, dass es andere Architekten gebe, welche nicht CHF 10 Millionen benötigen, um eine Scheune umzubauen. Daher wäre es sinnvoll, diesbezüglich weitere Offerten einzuholen.

[redacted] kann dem Gemeinderat und der Schulleitung aktuell kein Vertrauen schenken, da [redacted] deren Umgang mit ehemaligen Lehrpersonen als unfair und die Demokratie als unterdrückt empfinde. [redacted] verweise auf die Regionalpolizei, wo fünf Gemeinden auch kein Vertrauen mehr in Niederrohrdorf hätten und nach alternativen Lösungen suchten. Man müsse auch keine Angst davor haben, dass die Kinder bald auf der Strasse stünden, da die Pavillons der Oberstufe bald frei würden. Abschliessend beantragt [redacted] eine geheime Abstimmung, damit jede Person persönlich abstimmen könne und die Auszählung transparent sei. Nicht wie bei der Abstimmung über den Baukredit zum Oberstufenschulhaus, wo nur Niederrohrdorf keine genauen Abstimmungszahlen habe nennen können.

Andreas Ritter betont, dass der als Experte in der Jury tätige Bauingenieur die Machbarkeit des Projekts bestätigt habe. Die Kosten für die Machbarkeit, insbesondere für zusätzliche statische Massnahmen, seien gemeinsam mit dem Bauingenieur und einem Bauökonomiebüro berechnet worden und seien bereits in der Kostenschätzung enthalten.

Andreas Ritter stellt klar, dass die Aussenräume und die Parkierung wesentliche Bestandteile des Projekts seien. Die Visualisierungen zeigten dies zwar nur rundherum, doch die Pläne beinhalteten auch die Parkierung aufgrund der räumlichen Gegebenheiten des Campus. Viel mehr Möglichkeiten gebe es auch nicht wirklich.

Aktuell sehe das Projekt eine Parkierungsanlage in der Verlängerung der bestehenden Anlage zwischen dem heutigen Roten Platz und der Rüslerstrasse vor. Der Architekt plane diese Anlage unter Beibehaltung der Bäume. Zudem sehe er eine zweispannige Parkierungsanlage an der Esterlistrasse vor, wo bereits eine Parkierung existiere. Die Anzahl der Parkplätze erhöhe sich im Areal wesentlich.

Die Schulraumplanungskommission habe lange diskutiert und abgewogen, wie viele Parkfelder fix zur Verfügung stünden und wie viele zusätzliche Parkierungsanlagen für spezielle Veranstaltungen das Areal zur Verfügung stellen solle. In diesem Zusammenhang erörtere die Kommission, welche Flächen sich für eine Doppelnutzung eigneten, um zusätzliche Parkierungen bereitstellen zu können.

Kevin Van bestätigt die Ausführungen von Andreas Ritter zur Parkierung. Er hält fest, dass wohl kaum genügend Parkplätze zur Verfügung stünden bei Veranstaltungen mit sehr hohen Teilnehmerzahlen, wie dies in der Vergangenheit beispielsweise eine Raiffeisen-Versammlung gewesen sei. Er erkläre, dass diese Spitzen aber nur zwei- bis dreimal pro Jahr aufträten. Da der verfügbare Boden zu knapp sei, lehne er den Bau von zusätzlichen Parkplätzen auf Vorrat ab. Er erklärt, die Anzahl der Parkplätze werde zwar erweitert, jedoch stünden auch künftig nicht für jeden Anlass genügend Parkplätze zur Verfügung. Dafür verfüge man schlicht über zu wenig Fläche.

[redacted] äussert seine Uneinigkeit mit bestimmten Aussagen am heutigen Abend. [redacted] betont, dass die Diskussionen über die Überbauung der Turnhalle und die Parkplätze Geld erforderten. Der aktuelle Wettbewerbsstand zeige lediglich die möglichen Projektumrisse auf. Um das Projekt weiterentwickeln zu können, bedürfe es einer detaillierten Planung, welche die Überbauung, die Parkplätze und die Umgebung umfasse. Diese Planung müsse auch die kostengünstige Weiterentwicklung des Projekts sicherstellen, was nur mit verfügbaren Mitteln möglich sei. Daher beantrage [redacted] die Bewilligung eines Planungskredits. [redacted] fordert die Anwesenden auf, dem Kredit zuzustimmen, um die bereits begonnene Planung fortzusetzen. [redacted] unterstreicht die Wichtigkeit von Meilensteinen in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung. Durch Infoveranstaltungen solle die Bevölkerung mitreden und mitdiskutieren können. Die erhaltenen Voten sollen in die Planung einfliessen, um ein Top-Projekt für die Primarschule in Niederrohrdorf zu realisieren. Abschliessend wiederholt [redacted] die Bitte um Zustimmung zum Kredit, da das Projekt nur weiterentwickelt werden könne, wenn dazu genügend Mittel zur Verfügung stünden.

[redacted] verknüpft [redacted] Rückweisungsantrag mit dem Auftrag für die statischen Berechnungen. [redacted] widerspricht der Aussage von [redacted], dass diese Arbeiten gratis erfolgen sollen. Nach [redacted] Ansicht habe [redacted] mit dem Rückweisungsantrag bereits die Kompetenz an den Gemeinderat übertragen. [redacted] schlage vor, dass der Gemeinderat einen Betrag festlege, der die statischen Berechnungen und alle damit verbundenen Kosten abdecke, um mehr Klarheit zu schaffen. [redacted] betont, dass im Rahmen des Vorprojekts niemand Vorschussarbeit gratis leisten solle.

[redacted] hält diesen Weg nach wie vor für den gangbarsten, da [redacted] die nötige Klarheit schaffe. [redacted] verweist darauf, dass bei der Informationsveranstaltung bereits die gleichen Fragen zur Statik aufgeworfen und heftig diskutiert worden seien. [redacted] kritisiert, dass man in der Zwischenzeit eigentlich einen Schritt weitergehen und weitere Abklärungen hätte vornehmen können. Offensichtlich habe das Geld aus dem Kredit für den Projektierungswettbewerb jedoch nicht ausgereicht, um dies zu tun.

[redacted] sei nach wie vor der Meinung, dass die Gemeindeversammlung die statischen Berechnungen vorliegen haben müsse, bevor sie einen weiteren Schritt beschliessen könne. Als Plan B schlage [redacted] vor, den Projektierungskredit in die verschiedenen SIA-Stufen zu unterteilen, insbesondere in die SIA-Stufe 31 Vorprojekt.

Bezogen auf die Ausführungen von [redacted] führt [redacted] aus, dass es für [redacted] auch ein gangbarer Weg wäre, nach Abschluss des Vorprojekts mittels Konsultativabstimmung nochmals die Meinung der Bevölkerung abzuholen. Anlässlich dieser Konsultativabstimmung könnte es zu einer Zustimmung für die Weiterführung des Projekts «Palimpsest» kommen, auch wenn das Schulhaus verschoben oder sich die Kosten um weitere drei Millionen erhöhen würden. [redacted] stellt klar, dass die Diskussion über Statik und Unsicherheiten kein neues Thema sei.

Gisela Greder betont, dass die Berechnung der Statik und die Berücksichtigung aller Gegenstimmen nur mit finanziellen Mitteln vorangetrieben werden könnten. Da aktuell kein Geld zur Verfügung stehe, liessen sich keine Statiken berechnen und keine neuen Offerten präsentieren. Sie fordert daher, dass die Finanzierung für die nächste Phase nun geklärt werden müsse, da das Projekt sonst zum Stillstand komme. Falls die Einwohnergemeindeversammlung dem Rückweisungsantrag von Bernhard Guhl zustimme, so fehlten die Mittel für die Weiterführung. In diesem Fall sei eine weitere Planung in jeglicher Richtung unmöglich.

[redacted] erinnert an den von [redacted] ausgeführten Plan B und bittet um eine Stellungnahme. [redacted] fragt, ob der Gemeinderat bereit sei, nach dem Vorprojekt und nach Abschluss aller Abklärungen, insbesondere der Statik und der Entwicklung der Baukosten, erneut zu informieren. [redacted] verweist darauf, dass Kevin Van dies bereits selbst erwähnt habe. Zudem stelle [redacted] fest, dass der Jurybericht vorsehe, dass die Baukommission und der Ausschuss aus der Jury über das Vorhaben entscheiden, sobald die Unterlagen vorlägen.

Kevin Van erklärt, dass die Bewilligung des Projektierungskredits nicht bedeute, dass das gesamte Geld sofort oder innerhalb der nächsten 30 Tage ausgegeben werde. Er verweist auf die verschiedenen Projektphasen und bittet Barbara Springer um ein paar Ausführungen zu diesem Thema.

Barbara Springer erklärt, dass das Projekt noch nicht in der Phase sei, in der technische Details ausgeführt werden könnten. Sie betont, dass die beantragten Mittel für diese frühen Phasen benötigt würden und keine Verträge mit Planern als Blankoschecks abgeschlossen würden. Der Prozess folge den üblichen Phasen des Bauwesens, wobei die Geldauszahlung schrittweise erfolge. Im Rahmen des Vorprojekts werde eine Überprüfung durchgeführt, die anschliessend gemeinsam mit der Jury begutachtet werde, wie im Jurybericht vorgesehen, insbesondere bei grösseren Änderungen. Erst nach Abschluss des Bauprojekts bestehe Kostensicherheit und Klarheit über die Ausführung. Zu diesem Zeitpunkt werde das Projekt erneut der Bevölkerung vorgestellt, um Auskunft über die technischen Details zu geben. Derzeit sei es jedoch noch nicht möglich, über jedes Detail Auskunft zu geben, da an diesen Aspekten noch gearbeitet werde.

Kevin Van bestätigt, dass die geprüfte Statik mit der Auskragung funktioniert. Er stellt fest, dass die Kosten nun im Fokus stehen und man prüfen muss, ob sich ein Rückzug um einen

halben Meter lohnt, um CHF 3 Millionen zu sparen. Er versichert, dass man die Bevölkerung über die grossen Meilensteine informieren werde und zwischen diesen genügend Zeit für Inputs vorhanden sei, um den Willen des Volkes zu ermitteln. Sein Ziel bestehe nicht darin, mit einem Baukreditantrag vor die Gemeindeversammlung zu treten, ohne zu wissen, ob die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dahinterstehen, da dies niemandem dienen würde.

[redacted] fasst die Aussage der Bauherrenvertreterin zusammen: Bei Zustimmung werde das Projekt weiterverfolgt, bis die CHF 4.3 Millionen aufgebraucht seien. Anschliessend entscheide die Gemeindeversammlung erneut über das Bauprojekt, sobald dieses vorliege.

Barbara Springer widerspricht der vorherigen Aussage und führt an, dass man zu diesem Zeitpunkt über eine Kostenschärfe verfüge. Kevin Van bestätigt die Aussage von Barbara Springer und hält nochmals fest, dass zwischen diesen Meilensteinen mit Sicherheit informiert werde.

[redacted] fragt, ob der Gemeinderat bei einer massiven Kostenerhöhung den Projektierungskredit von CHF 4.3 Millionen nicht vollständig ausschöpft, sondern einen Marschhalt einlege und die Gemeindeversammlung erneut konsultativ befrage. [redacted] verweise auf das Vorgehen beim Kollerhaus und fordere eine Zusage, dass der Gemeinderat in einem solchen Fall neu entscheide.

Kevin Van betont, dass die durchgeführten finanziellen Kostenrechnungen und der provisorische Finanzplan aktuell positiv verliefen und das Projekt aktuell ohne eine Erhöhung des Steuerfusses durchgeführt werden kann. Er warnt davor, dass strukturelle finanzielle Probleme, hohe Zinskosten oder ein nicht mehr leistbarer Schuldendienst den Free Cashflow gefährden könnten. Er stellt klar, dass sowohl die Ausführung des Schulareals als auch die finanzielle Tragfähigkeit gewährleistet sein müssten. Er ist überzeugt, dass er und seine Gemeinderatskollegen gegen eine Weiterführung des Projekts stimmen würden, falls die Kosten plötzlich um CHF 4 bis 5 Millionen stiegen.

Als Grund für die Sistierung der Dorfschüür führt er an, dass diese ein zu grosses Volumen aufweise. Die Tagesstrukturen benötigten lediglich die erste und teilweise die zweite Etage, während der Rest auf Vorrat gebaut werden müsste. Da die Gemeinde kein Geld für «bauen auf Vorrat» habe, sei eine neue Lösung gesucht worden, welche nun, nach seiner Ansicht, mit der Integration der Tagesstrukturen in die Erweiterung der Primarschule gefunden worden sei.

[redacted] stellt fest, dass der Projektierungskredit die Mittel für die Planung des Schulhauses von der Vorprojektphase bis zur Ausschreibungsphase bewilligen solle. [redacted] bezeichnet die Idee, die Bevölkerung nur konsultativ einzubeziehen, als Augenwischerei. [redacted] verweist auf die grossen Unsicherheiten, insbesondere bezüglich der Kosten, und hält es für angezeigt, zuerst mit einem Vorprojekt Klarheit zu schaffen. Dabei sollten die Anliegen der Bevölkerung aufgenommen und ein neuer Marschhalt gemacht werden. Da dies heute nicht möglich sei, schlage [redacted] vor, den Antrag zurückzuweisen. [redacted] erwähnt, dass die ordentliche Gemeindeversammlung in zwei Monaten stattfinde, und wünscht sich, dass der Kredit für ein Vorprojekt dann behandelt werde. Nach einer negativen Reaktion von Gisela Greder auf diesen Vor-

schlag schlage [redacted] vor, dass dies auch anlässlich einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung gemacht werden könne. Er finde es nicht sinnvoll, jetzt bereits über CHF 4 Millionen bis zur Ausführungsplanung zu sprechen.

Kevin Van betont, dass dies genau der Punkt sei. Man wolle und müsse nun die Unsicherheiten beseitigen. Damit dies gemacht werden könne, müsse man planen können. Er warnt davor, dass eine Unterteilung das Projekt weiter verzögere. Eine solche Verzögerung würde seiner Ansicht nach auch die Kosten weiter erhöhen, was ebenso wenig zielführend wäre.

Barbara Springer erklärt, dass ein Vorprojekt bei gutem Verlauf nach rund einem halben Jahr eine Kostensicherheit von etwa 15 Prozent erreiche. Sie weist darauf hin, dass politische Prozesse und die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens den Beauftragungsprozess für Planer verlangsamen, was zu erheblichen Zeitverlusten führe. Sie stellt fest, dass es durchaus auch in anderen Gemeinden üblich sei, den Kredit bis zur Phase der Ausschreibung zu beantragen, auch wenn man zum Ende des Vorprojekts noch immer eine gewisse Kostenunsicherheit habe. In dieser Phase detailliere man das Projekt weiter und strebe für die Baukreditbeantragung eine Kostensicherheit von 10 Prozent an. Sie betont die Wichtigkeit von Vertrauen in die Schulraumplanungskommission, dass diese das Projekt im Griff habe. Sie ergänzt, dass bei grösseren Kostenabweichungen eine Kostenüberarbeitungsrunde stattfinde, in der das Planungsteam gemeinsam mit der Schulraumplanungskommission und dem Gemeinderat Einsparpotenziale identifiziere, anstatt das Projekt ohne Anpassungen fortzusetzen.

Kevin Van erklärt, dass der Wechsel zum neuen Verfahren genau darauf abgezielt habe, dass bei Überschreitung einer definierten Grenze die Möglichkeit bestehe, mögliche Kosteneinsparungen prüfen zu können.

[redacted] plädiert für eine Verlängerung des Projekts um einige Monate, um mit gutem Gewissen dahinterstehen zu können. [redacted] verweist auf kritische Stimmen bezüglich der Kosten und stelle fest, dass die statische Abstimmung oder Abstützung trotz vorgenommener Machbarkeitsprüfung nicht ganz einfach sei. [redacted] befürwortet die Durchführung eines Vorprojekts.

Kevin Van erklärt, dass die Kosten dadurch nicht sinken würden, da jedes Mal das gesamte Verfahren neu durchzuführen sei. Dies koste extrem viel Zeit und gleichzeitig stiegen die Baukosten von Jahr zu Jahr, wie die letzten zwei Jahre und die aktuelle Weltlage zeigten.

[redacted] möchte erfahren, warum die Betriebseinrichtungen mit Null ausgewiesen seien. Zudem frage [redacted] nach, wie man die Gesamtkosten auf knapp CHF 31 Millionen beziffern könne, wenn die Kosten für die Überkragung und Statik nicht bekannt seien.

Kevin Van stellt fest, dass die Ausstattung in den Betriebskosten enthalten sei. Bezüglich der zweiten Frage übergebe er an Andreas Ritter.

Andreas Ritter erklärt, dass das Bauökonomiebüro im Rahmen des Projektwettbewerbs für alle Projekte eine seriöse Kostenüberprüfung durchgeführt habe. Aufgrund der Komplexität des Gebäudes, der Volumina und spezieller Gegebenheiten basiere die vorliegende Kostenschätzung auf einer Ungenauigkeit von ± 25 Prozent. Er betont, dass diverse Projekte in dieser Grössenordnung lägen und das Projekt nicht besonders teuer sei. Der hohe Kostenpunkt

resultiere aus der von den Architekten vorgeschlagenen Massnahme, wonach das Bauwerk über der Halle auskragt. Er stelle fest, dass es sich bei der erwähnten Kostengenauigkeit von ± 25 Prozent um die übliche Kostengenauigkeit zum Zeitpunkt einer Beantragung eines Projektierungskredits handle. Die Kosten der Überkragung und Statik seien in der aktuellen Kostenprognose eingerechnet. Wie genau, das müsse das entsprechende Bauökonomiebüro beantworten.

[redacted] bringt Klarheit bezüglich der Teilleistungen. Der Gemeinderat beantrage mit seinem Antrag über rund CHF 4 Millionen 40 Prozent der Planungsleistungen. [redacted] stellt fest, dass das aktuelle Wettbewerbsprojekt noch nicht dem Niveau eines Vorprojekts entspreche und eine Kostengenauigkeit von nur ± 25 Prozent aufweise. Ein abgeschlossenes Vorprojekt würde hingegen eine Genauigkeit von ± 15 Prozent ermöglichen. Zu diesem Zeitpunkt wären jedoch erst rund 10 Prozent der Planungsleistungen in Anspruch genommen. [redacted] befürwortet weiterhin die Bewilligung des gesamten Kredits von CHF 4 Millionen. [redacted] schlägt jedoch vor, dass sich der Gemeinderat verpflichte, nach Vorliegen der Kostenschätzung des Vorprojekts genau zu informieren, wo man zu diesem Zeitpunkt stehe (± 15 Prozent) und wie man weiterfahren wolle. [redacted] betont aber, dass eine solche Genauigkeit intensive Arbeit aller Spezialisten erfordere und nicht auf groben Schätzungen eines Statikers basieren dürfe. [redacted] Vorschlag sehe vor, zunächst rund 10 Prozent des Kredits über rund CHF 4 Millionen zu verwenden, um die Genauigkeit zu erhöhen, bevor der Gemeinderat über die Fortsetzung des Projekts entscheide. Trotzdem solle heute der gesamte beantragte Kredit bewilligt werden.

[redacted] erklärt, dass neun Architekturbüros als Fachleute Ideen für das Schulhaus entworfen hätten. Eine fachkundige Jury habe diese Entwürfe mit strengen Kriterien bewertet und ein Siegerprojekt ausgewählt. Die aktuelle Abstimmung über einen Projektierungskredit diene dazu, die im Vorfeld gestellten Punkte detailliert zu planen. Fachleute erarbeiteten in dieser Phase die Statik, die Raumgestaltung und die Anzahl der Parkplätze. Da es sich bei den Planenden um Experten und nicht um Laien handle, könnten alle wichtigen Anliegen von der Bevölkerung in das Projekt einfliessen, sofern diese eingebracht und dem Gemeinderat überstellt würden.

[redacted] betont, dass die Bewilligung von CHF 4 Millionen nicht bedeute, dass das Projekt danach ausser Sicht gerate, bis der Kredit aufgebraucht sei. Der Projektablauf folge definierten Meilensteinen. Nach dem Vorprojekt lägen Termin, Kosten und Qualität bereits präziser vor; im nächsten Schritt würden diese Angaben noch genauer. Der Prozess führe schrittweise von der Idee bis ins kleinste Detail und erfordere einen klaren Ablauf. Daher solle der Kredit jetzt bewilligt werden, um die Planung zu ermöglichen und die offenen Fragen zu klären.

In der Gesamtkostenkalkulation von CHF 30.8 Millionen seien bereits Kosten für die Statik enthalten, wobei diese im Vorprojekt noch mit einer gewissen Ungenauigkeit berechnet seien. Wie Kevin Van bereits erwähnt habe, werde die nächste Phase mit dem nächsten Meilenstein eine präzisere Kostenaussage liefern. Es werde geprüft, ob das Projekt auf Kurs bleibe oder ob die Kosten leicht über oder unter den CHF 30.8 Millionen lägen; die aktuelle Spanne betrage ± 25 Prozent. [redacted] halte es für wichtig, den Fachleuten jetzt die Kompetenz zu erteilen, das Projekt voranzubringen, und die Bevölkerung in regelmässigen

Meilensteinen über den Projektstand zu informieren. Das Projektteam habe den klaren Auftrag, die CHF 30.8 Millionen als Kostenrahmen zu respektieren und nicht ins Blaue hinaus zu planen. Die Fachleute kennen diese Aufgabe und seien gewillt, die Kosten und die geforderte Qualität umzusetzen.

[redacted] schliesst sich der Meinung von [redacted], [redacted] und [redacted] an und befürwortet die Annahme des Planungskredits. [redacted] verzichte auf weitere Details, da bereits viel über den Inhalt des Kredits gesagt worden sei. [redacted] weise darauf hin, dass die ablehnenden Voten manchmal den Eindruck erweckten, die Kommission und der Gemeinderat würden das Geld verschwenden, was jedoch nicht zutreffe. Alle Mitglieder der Kommission, der Gemeinderat und alle Fachleute verfolgten das Ziel, das Projekt im Rahmen der prognostizierten Baukosten optimal zu realisieren und im besten Fall sogar die Baukosten zu senken. [redacted] appelliert an das Stimmvolk, Vertrauen in die Kommission und die beteiligten Spezialisten zu setzen, die das Projekt geprüft hätten. [redacted] betont, dass jedes Projekt in der Planungsphase eine gewisse Unschärfe aufweise, die nicht vermeidbar sei. [redacted] vertraue darauf, dass die Kommission und die Fachleute das Bauprojekt erfolgreich meistern und die Statik lösen würden.

[redacted] stellt klar, dass die Behauptung, man lehne die Projektierung komplett ab, falsch sei. [redacted] betont, dass ein Rückweisungsantrag nicht einer Ablehnung gleichkomme. Bezüglich des Projektierungskredits von CHF 4.3 Millionen weise [redacted] darauf hin, dass dieser mit 14 Prozent der prognostizierten Baukosten im Vergleich zu anderen Projekten (Windisch, Küssnacht, Bern Stöckacker, Winterthur) überdurchschnittlich hoch sei. [redacted] erwähnt, dass dieser Projektierungskredit bereits CHF 250'000.00 Reserven enthalte, was einer Spanne von ± 10 Prozent entspreche. Man könnte also einfach diese Reserve nicht ausnützen und würde dadurch weniger Geld verbrauchen.

[redacted] thematisiert im Weiteren die Energieversorgung und warnt vor hohen Kosten, falls die AEW im Sommer Kälte zur Kühlung des Schulhauses liefern müsse. [redacted] verweise auf den früheren Rückweisungsantrag zum Projekt Jim Knopf und fordere, dass das Bauprojekt primär auf passive Nachtauskühlung setze. In der Folge zieht [redacted] seinen Rückweisungsantrag zurück, vertraue jedoch darauf, analog des Votums von [redacted], dass nach dem Vorprojekt über den dannzumaligen Stand informiert werde, die Kosten transparent kommuniziert würden und der Gemeinderat, wie von Kevin Van ausgeführt, bei massiven Überschreitungen die Reissleine ziehen werde.

[redacted] spricht als Privatperson und widerspricht zunächst [redacted]. [redacted] kritisiert die ausschliessliche Abhängigkeit von Fachleuten und betont, dass das System von vielen kompetenten Personen auf allen Ebenen lebt, die eigenständig denken und Fachmeinungen hinterfragen. Im Weiteren bemerkt [redacted], dass die Ortspartei Die Mitte beim eigenen Fussballprojekt eine Luxuslösung befürwortet habe, deren Kosten [redacted] auf mindestens eine halbe Million schätze. Im vorliegenden Projekt sei es anders, was [redacted] nicht verstehe. [redacted] lädt [redacted] und andere anwesende Personen explizit ein, sich in der Kommission zwischen den Gemeindeversammlungen einzubringen, anstatt dies während der Versammlungen zu tun. [redacted] unterstreiche, dass die Demokratie von fragenden Bürgern lebt, und drücke [redacted] Freude über die geplante Umsetzung des Schulhausprojekts aus. Als Vater von Schülern kritisiere [redacted]

den Zustand des Roten Platzes. Für diesen schäme [redacted] sich jedes Mal für seine Wohngemeinde, wenn [redacted] daran vorbeigehe. [redacted] stelle fest, dass sich die Diskussionen wieder stark auf Parkplätze konzentrierten, während kaum jemand über das Schulhaus oder die Schulzimmer spreche. Zudem bedauere [redacted], dass kaum noch Lehrpersonen im Dorf wohnten, wobei [redacted] anerkennend die Anwesenheit der beiden Schulleitungen an der heutigen Versammlung bemerke. Zum Schluss fordert [redacted] die Anwesenden auf, den Gemeinderat zu unterstützen und ihm zu vertrauen.

[redacted]s fragt, ob [redacted] Kevin Van richtig verstanden habe, dass man nochmals über die Bücher gehen müsse, wenn sich die Kosten beispielsweise um CHF 5 Millionen erhöhen würden. Kevin Van bestätigt, dass man in einem solchen Fall mit Sicherheit nochmals über die Bücher ginge. [redacted] stellt fest, dass eine Kostenüberschreitung von ± 25 Prozent bei einer Kostensumme von rund CHF 30 Millionen etwa CHF 7 Millionen betrage. Kevin Van hält nochmals fest, dass man im Falle einer Kostensteigerung mit Sicherheit nochmals über die Bücher gehen müsse, unabhängig davon, ob man sich innerhalb der ± 25 Prozent bewege. In diesem Fall müssten auch die Parameter der Finanzierung, wie beispielsweise die Zinskosten und die Abschreibungen, mitberücksichtigt werden. Die Kostengenauigkeit von ± 25 Prozent sei einzig der Phase geschuldet. Sobald man über der Kostenprognose liege, gelte es, die Kostenstruktur kritisch zu hinterfragen. Selbst innerhalb der Toleranzspanne von ± 25 Prozent dürfe man nicht einfach weitermachen, sondern müsse die Zahlen erneut überprüfen.

[redacted] äussert, dass [redacted] angesichts der Vorgeschichte, obwohl man diese eigentlich ruhen lassen sollte, Respekt empfinde. [redacted] stelle fest, dass ein super Team mit kompetenten Leuten das Projekt neu angehe, trotzdem verbleibe bei [redacted] ein etwas schlechtes Bauchgefühl. Es dünke [redacted] etwas komisch, wenn man informiere, dass die aktuelle Kostenprognose von rund CHF 30 Millionen eine Kostengenauigkeit von ± 25 Prozent aufweise, man gleichzeitig aber ausführe, dass eine Kostenerhöhung um CHF 5 Millionen bereits zu teuer sei. Kevin Van führt die Abweichungen auf die Planungsphase zurück. Für ihn persönlich wäre eine Kostenerhöhung um fünf Millionen Franken jedoch zu viel.

[redacted] bezieht sich auf das Votum von [redacted]. [redacted] erwähnt, dass [redacted] in der Schulraumplanungskommission mitgearbeitet habe, bis [redacted] freigestellt worden sei. Praktisch die gesamte Schulraumplanungskommission habe bereits gesprochen, nun wolle [redacted] auch noch Stellung nehmen. [redacted] bestätigt, dass die Statik von Anfang an ein grosses Thema gewesen sei und keine Einigung erzielt werden konnte. Auch die Parkplätze stellten seit Beginn ein grosses Problem dar, das nicht gelöst werden könne. Diese Unklarheiten führten zu grosser Unsicherheit in der Bevölkerung. [redacted] kritisiert, dass die Pläne zwar wunderschön aussähen, aber irreführend wirkten, da sie unrealistische Elemente wie Bäume enthielten, die dort nicht stehen könnten. [redacted] fordert, dass kritische Stimmen gehört werden müssten. [redacted] warnt, dass bei Weiterführung des Projekts die Bevölkerung nur noch zwischen Ja und Nein wählen könne, ohne Einfluss auf die Inhalte zu haben. Diese Angst habe die Kommission noch nicht abgebaut, was eine klare Aufgabe für die Verantwortlichen darstelle. [redacted] betont, dass leere Worte nicht ausreichen und konkrete Sitzungen, Versammlungen und Aussprachen stattfinden müssen. [redacted] verweist auf die Aussage, dass die Ortsparteien vor der ausserordentlichen Gemeindeversammlung an einen runden Tisch eingeladen würden, was jedoch nicht der Fall gewesen sei. [redacted] fordert, dass die Aussagen der Realität entsprechen müssten.

Kevin Van gibt zu, dass die damalige Aussage sein Fehler gewesen sei, weil er vergessen habe, dass es sich heute um eine ausserordentliche Versammlung handle. Runde Tische mit den Ortsparteien würden in der Regel nur vor ordentlichen Einwohnergemeindeversammlungen abgehalten. Im Nachgang habe er den Präsidenten der Ortsparteien die Präsentation der Informationsveranstaltung von Mitte August 2026 gesendet und gleichzeitig das Angebot unterbreitet, bei Bedarf an allfälligen Ortspartei-Sitzungen teilzunehmen, um Rede und Antwort stehen zu können.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fragt Gemeindeammann Gisela Greder, ob [redacted] Rückweisungsantrag zurückziehe. [redacted] bestätigt dies.

Auf weitere Nachfrage von Gemeindeammann Gisela Greder bestätigt [redacted], dass [redacted] an seinem Rückweisungsantrag festhalte, welcher wie folgt lautet:

«Der beantragte Verpflichtungskredit für die Projektierung zur Erweiterung der Primarschule sei zurückzuweisen, verbunden mit dem Auftrag an einer kommenden Einwohnergemeindeversammlung einen Projektierungskredit bis und mit Phase Vorprojekt zu beantragen.»

Anschliessend informiert Gemeindeammann Gisela Greder, dass zunächst über den Antrag von [redacted] abgestimmt werde, mit dem eine geheime Abstimmung verlangt werde. Sie hält fest, dass zu diesem Zeitpunkt 109 Stimmberechtigte anwesend seien. Da eine geheime Abstimmung von einem Viertel der Anwesenden verlangt werden könne, benötige der Antrag die Zustimmung von mindestens 28 Stimmberechtigten. Im Anschluss wird über den Rückweisungsantrag von Rolf Strübin abgestimmt.

In der Folge nimmt die Vorsitzende die Abstimmungen vor:

Antrag [redacted] (im Sinne § 27 Abs. 2 Gemeindegesetz):
Beschluss:
In offener Abstimmung wird der Antrag von [redacted] auf geheime Abstimmung ***mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.***

Rückweisungsantrag [redacted] (im Sinne § 27 Abs. 1 Gemeindegesetz)
In offener Abstimmung wird der Rückweisungsantrag von [redacted] ***mit deutlicher Mehrheit abgelehnt.***

Aufgrund der Ablehnung des Rückweisungsantrags von [redacted] gelangt der Antrag des Gemeinderates in die Schlussabstimmung.

Hauptantrag (Antrag des Gemeinderates):
Für die Projektierung zur Erweiterung der Primarschule sei ein Verpflichtungskredit über CHF 4'270'000.00 zu genehmigen, inklusive Mehrwertsteuer, gerundet und mit einer Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent.

Beschluss Hauptantrag *(Antrag des Gemeinderates):*
In offener Abstimmung wird der Projektierungskredit zur Erweiterung der Primarschule von CHF 4'270'000.00, inklusive Mehrwertsteuer und mit einer Kostengenauigkeit von ±10 Prozent ***mit deutlicher Mehrheit*** *genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem* ***fakultativen Referendum.***

3. Verpflichtungskredit Projektierung Integration der Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen in das Projekt Erweiterung Primarschule

Kevin Van bedankt sich für die Zustimmung zum Verpflichtungskredit unter Traktandum 2 und leitet zum Traktandum 3 über. Er stellt fest, dass der ursprünglich geplante Ausbau in der Dorfschüür bis auf Weiteres zurückgestellt wurde, der Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten jedoch weiterhin besteht. Während der Wettbewerbsphase hat die Fachjury bereits die Integration der Tagesstrukturen ins Erweiterungsprojekt der Primarschule positiv aufgenommen. Die Planung sieht die Platzierung der Tagesstruktur im oberen Stock des Aula-Gebäudes vor. Diese Lösung bietet mehrere Vorteile: Sie erlaubt ein verdichtetes Bauen, spart wertvolle Bodenfläche und erhält die Grundstrukturen des alten Schulhauses, was sich positiv auf die Baukosten auswirkt. Durch die Integration nutzt man Synergien in der Planung und reduziert den zusätzlichen Aufwand erheblich. Insgesamt realisiert man die Räumlichkeiten damit wirtschaftlich, ressourcenschonend und nachhaltig. Die geplante Grundrisslösung bietet Platz für die Betreuung von bis zu 50 Kindern und einen Mittagstisch für bis zu 100 Kinder. Ein separater Eingang ermöglicht die unabhängige Nutzung der Tagesstruktur vom übrigen Schulbetrieb. Kevin Van weist darauf hin, dass die dargestellten Grundrisse, die Lage und die Ausgestaltung der Treppen noch nicht abschliessend feststehen. Die Schulraumplanungskommission hat sich bereits klar gegen eine Wendeltreppe ausgesprochen. In der Projektierungsphase prüft man verschiedene Lösungen und erarbeitet die definitive Ausgestaltung. Für die Realisierung der Tagesstruktur rechnet man mit Gesamtkosten von rund CHF 2 Millionen, wobei dieser Betrag auch die Kosten für die weitere Projektierung einschliesst. Um mit der konkreten Ausarbeitung zu starten, benötigt man einen Projektierungskredit von rund CHF 324'000.00. Dieser Kredit deckt die Kosten für die Projektierung, das Bewilligungsverfahren, die Ausschreibung sowie die entsprechenden Vorbereitungs- und Baunebenkosten ab. Mit diesem Kredit entwickelt man das Projekt bis zu einem konkreten und bewilligungsfähigen Bauprojekt weiter, wobei die Kostengenauigkeit dannzumal bei ± 10 Prozent liegen wird.

Nach Beendigung seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Kevin Van das Wort an die Versammlung.

[redacted] stellt eine Frage zur Mehrwertsteuer. [redacted] hält fest, dass jede Firma die Mehrwertsteuer zurückfordern kann, wenn sie sie ausgegeben hat. [redacted] nimmt an, dass dies auch für die Gemeinde gilt. Der Leiter Abteilung Finanzen Philipp Heimgartner informiert, dass die Rückforderung der Mehrwertsteuer in diesem Fall nicht möglich ist.

[redacted] spricht für die Ortspartei Die Mitte Rohrdorferberg und bittet die Versammlung, dem Antrag zuzustimmen. [redacted] bezeichnet das Projekt als sinnvoll, da es in den Neubau des Primarschulhauses integriert wird und Synergien bei den Baukosten ermöglicht, auch

wenn Aula und Tagesstrukturen später erstellt werden. Als Feuerwehrmann kritisiert [redacted] die Treppenplanung scharf. Feuerpolizeilich ist eine Wendeltreppe nicht zulässig und [redacted] ist erstaunt darüber, dass eine solche Visualisierung überhaupt den Weg in die Broschüre gefunden hat, obwohl die Bauherrenvertretung und weitere Fachleute solche Mängel kennen sollten. [redacted] vertraut aber auch hier dem Architektenteam, dass die richtigen energetischen Planungen vorgenommen werden. Beim vorliegenden Projektierungskredit liegt man im Übrigen bei 17 Prozent der prognostizierten Baukosten, was auch hier als enorm hoch eingestuft wird. [redacted] ist sich aber sicher, dass diese Projektierung durch die Bündelung zu einem tieferen Preis erledigt werden kann. Abschliessend bittet [redacted] nochmals und im Namen der Ortspartei Die Mitte um Zustimmung zum beantragten Kredit.

Auf Nachfrage von [redacted] bestätigt Gemeinderat Kevin Van, dass die beantragten Projektierungskosten ebenfalls in den prognostizierten Gesamtkosten enthalten sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, übergibt Gemeinderat Kevin Van das Wort an die Vorsitzende zur Durchführung der Abstimmung.

Antrag des Gemeinderats:
Für die Projektierung der Integration der Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen in das Projekt Erweiterung Primarschule sei ein Verpflichtungskredit über CHF 324'000.00 zu genehmigen, inklusive Mehrwertsteuer, gerundet und mit einer Kostengenauigkeit von ± 10Prozent.

Die Genehmigung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten dem Verpflichtungskredit zur Erweiterung der Primarschule gemäss Traktandum 2 zustimmen.

Beschluss:
In offener Abstimmung wird der Verpflichtungskredit für die Projektierung der Integration der Räumlichkeiten der Tagesstrukturen in das Projekt Erweiterung Primarschule von CHF 324'000.00, inklusive Mehrwertsteuer und mit einer Kostengenauigkeit von ±10 Prozent, ***mit deutlicher Mehrheit*** *genehmigt. Die Genehmigung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten dem Verpflichtungskredit zur Erweiterung der Primarschule gemäss Traktandum 2 zustimmen. Dieser Beschluss unterliegt dem* ***fakultativen Referendum.***

4. Verschiedenes

Einbürgerungen
Gemeindeammann Gisela Greder informiert, dass zur heutigen Versammlung eine neu eingebürgerte Person eingeladen worden sei. Rüdiger Markus Bässler habe sich jedoch für die heutige Versammlung entschuldigt. Sie gratuliert ihm dennoch herzlich zur Einbürgerung und zum Erwerb des Schweizer Bürgerrechts.

Anschliessend schliesst Gemeindeammann Gisela Greder die Ausführungen des Gemeinderats und übergibt das Wort der Versammlung.

Nachdem keine Wortmeldungen aus der Versammlung erfolgen, dankt Gemeindeammann Gisela Greder den Anwesenden für ihr Erscheinen. Sie erinnert an die ordentliche Budget-Gemeindeversammlung, welche am Freitag, 27. November 2026 wieder wie gewohnt in der Aula Hüslerberg stattfinden werde. Anschliessend erklärt sie die Versammlung um 21.20 Uhr als geschlossen

Namens des Gemeinderates

sig. Gisela Greder
Gemeindeammann

sig. Claudio Stierli
Gemeindeschreiber

Prüfung durch die Finanzkommission:
Die Finanzkommission stellt fest, dass die Protokollierung mit den Verhandlungen und Beschlüssen übereinstimmt. Das Protokoll wird der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt.

Finanzkommission

sig. Christian Giger
Präsident