

Informationen zu den Projekte Kindergarten / Gemeindezentrum und Schulraumerweiterung

Sehr geehrte Stetterinnen und Stetter

An der Gemeindeversammlung vom 08. Juli 2010 haben die anwesenden Stimmberechtigten entschieden, dass die Bruttokredite sowie eine mögliche Objektsteuer an der Urne verabschiedet werden sollen. Die Urnenabstimmung findet am Wochenende des 29. August 2010 statt. Gerne informiert Sie der Gemeinderat mit diesem Flyer nochmals über die bevorstehenden Abstimmungsvorlagen.

Rückblick

Das von Ihnen neu gewählte Kollegium erhielt vom früheren Gemeinderat den Masterplan und die Schulraumerweiterungsstudie, welche auch bei diesen Projekten als Grundlage benutzt wurden. Der Gemeinderat hat anlässlich einer Klausurtagung anfangs 2009 eine weitere günstigere Variante zur Beurteilung eingebracht, welche alle wichtigen Raumbedürfnisse beinhaltet. Bereits im März letzten Jahres konnten wir Ihnen eine Standortbeurteilung präsentieren, die zusammen mit der Firma Suter, Von Känel, Wild AG ausgearbeitet wurde. Die Standortbeurteilung überprüfte drei mögliche Varianten die Infrastruktur in der Gemeinde zu verbessern und somit dem rasanten Wachstum von Stetten gerecht zu werden.

Variante 1: Neubau Schulhaus und Kindergarten für ca. Fr. 7.5 Mio

Variante 2: Kindergarten und Gemeindezentrum, sowie Schulhausanbau für ca. 4.3 Mio

Variante 3: Neubau Kindergarten, Einmietung Gemeinde in Überbauung Hofwis und Anbau Schulhaus, Kosten Kindergarten 1.5 Mio, Schule 1.8 Mio, Mietwert Verwaltung 1.2 Mio

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Juni 2009 haben Sie mit grossem Mehr der Variante 2 Neubau Kindergarten / Gemeindezentrum und Schulraumerweiterung zugestimmt und einen Projektierungskredit von Fr. 200'000.– gesprochen. Damit haben Sie dem Gemeinderat einen Auftrag zur Ausarbeitung der Vorlage erteilt. Die von den Architekten in einem anonymen Wettbewerb eingereichten Projekte sind durch die Jury beurteilt und bestimmt worden. Mit Ihrem Einverständnis kann der Gemeinderat den Start für die wichtigen Bauvorhaben für unsere aufstrebende Gemeinde einleiten.

Der Gemeinderat hat darauf hin Kommissionen gebildet, welche ein Raumprogramm ausgearbeitet haben. Danach wurden je drei Architekten zu einem anonymen Projektwettbewerb eingeladen. Eine Jury hat die eingereichten Projekte mit Hilfe von Kriterien beurteilt und die Sieger bestimmt. Die Projekte wurden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und an der letzten Gemeindeversammlung durch die Architekten vorgestellt.

Hintergrund Raumbedarf Kindergarten

Der Kindergarten ist über 30 Jahre alt und ist in einem schlechten Zustand. Der Kindergarten wurde eigentlich als Provisorium erbaut. Der neue Bedarf ist unumstritten. Geplant ist ein Doppelkindergarten.

Raumbedarf Gemeindeverwaltung

Heute besitzen bereits die Gemeindeschreiberin, die Leiterin der Einwohnerkontrolle und die Steuerkatasterführerin ein eigenes Büro in der Mehrzweckhalle. Damit die Gemeindeschreiberin und die Steuerkatasterführerin einen Arbeitsplatz zur Verfügung hatten, musste in kurzer Zeit ein Umbau im Dachgeschoss erfolgen.

Immer noch arbeiten einige Personen von zu Hause aus. Die sind zum Beispiel der Zentralverwalter, die Sozialbehörde, Erbschaft- und Vormundschaftsamt sowie alle 5 Gemeinderäte. Diesen Mitarbeitern soll in Zukunft einen Büroraum von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

In Zukunft möchte die Gemeindeverwaltung zudem die Verantwortung für einen Lernenden übernehmen. Das Archiv soll neu im Gemeindezentrum entstehen, damit alle Unterlagen jederzeit griffbereit sind. Es sollen Sitzungszimmer und multifunktionale Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Dabei geht es auch darum, dass die Datensicherheit innerhalb der Verwaltung und Behördenmitglieder optimal gewährleistet ist. Zudem soll ein gemeinsamer Zugriff aufs Netzwerk erfolgen, was eine effizientere Zusammenarbeit fördert. Unser Ziel ist es, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Lösung zu planen, um spätere unnötige Kosten mit Erweiterungen zu verhindern.

Die Auflösung der Poststelle Stetten ist Tatsache. Die Gemeinde hat nun noch die Wahl zwischen einem Hausservice und einer Postagentur. Die Postagentur ist aus Sicht des Gemeinderates und der Post, die beste und kundenorientierteste Lösung für unsere Einwohner. Es ist geplant, die Postagentur in die Gemeindeverwaltung zu integrieren. Eine Postagentur bringt aber gewisse Anforderungen mit sich. Darum wäre eine Realisierung in den jetzigen vorhandenen Räumlichkeiten nicht möglich.

Raumbedarf Begegnungsort

Als der Gemeinderat seine Idee eines Gemeindezentrums der Gemeinde vorstellte, wurden auch einige Stimmen für mehr Begegnung im Dorf laut. Der Gemeinderat prüfte dann mittels einer Umfrage die Möglichkeiten einen Dorfladen in Stetten zu fördern. Die Umfrage zeigte, dass viele eine Begegnungsmöglichkeit wünschen, aber nicht oder nur teilweise für den Aufbau eines Dorfladens investieren möchten. Der Dorfladen wurde vom Gemeinderat darum zurückgestellt.

Nun wird im Gemeindezentrum ein Multifunktionsraum geplant, der verschiedentlich genutzt werden kann. Bereits ist eine erste Initiative aus der Bevölkerung von Barbara Jaquet und Thomas Cerny gestartet worden, was sehr erfreulich ist.

Raumbedarf Schulraumerweiterung

In den vergangenen Jahren haben sich die Unterrichtsformen in der Schule enorm verändert. So wurden z.B. die Blockzeiten für den Schulunterricht, die musikalische Grundschule und der Englischunterricht ab der dritten Klasse eingeführt. Zudem ist neu die Logopädie dazugekommen (zur Zeit in der Mehrzweckhalle).

Gemäss der neuen ISF (Integrativen Schulform) arbeitet eine Heilpädagogin mit den Kindern im Schulhaus (zur Zeit ohne eigenes Zimmer oder Gruppenraum) und auch der DaZ (Deutsch als Zweitsprache) und der Logopädie- Unterricht sollte nicht extern sondern in Zukunft im Schulhaus stattfinden, um die Koordination und den Austausch mit den Lehrpersonen und den Schülern zu verbessern und den Zeitverlust zu Lasten des Unterrichts durch den Gebäudewechsel zu vermeiden. Schulraumerweiterung Zusätzliche Räume werden benötigt.

Ein Arbeitsplatz eines Schülers ist in kurzer Zeit nicht mehr einfach ein Platz an einem Pult, sondern ein Angebot an mehreren Arbeitsplätzen wie bei den Erwachsenen, nämlich Computer und anderen elektronischen Geräten, Drucker, Musikinstrumente, Experimentierbereiche, Lesecke, Räume für Gruppenarbeiten, Ruhe-Nischen, Spiele, etc. Das braucht genügend Platz und zusätzlich abgetrennte Räumlichkeiten, damit der Gestaltungsspielraum für Lehrperson und Schüler/innen erschaffen werden kann. Schule heute und in Zukunft

An der Gemeindeversammlung vor einem Jahr wurden der Bevölkerung erste Hochrechnungen von Schülerzahlen präsentiert. Damals gingen 107 Schülerinnen und Schüler in die Schule Stetten und in den Kindergarten.

Schuljahr	Hochrechnung 2009	Aktueller Stand 2010
2010 / 2011	105 Schüler	117 Schüler
2011 / 2012	108 Schüler	125 Schüler

Die heutige Situation zeigt einen deutlichen und weiter anhaltenden Anstieg der Schülerzahlen.

Die Gemeinde Stetten möchte mit der Aufwertung der Infrastruktur folgende Ziele erreichen:

- Eigenständigkeit bewahren
- Attraktive Gemeinde für Neuzuzüger sein
- Familienorientiertes Schulangebot
- Moderner Arbeitgeber mit qualifiziertem Lehrpersonal und qualifizierten Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung
- Wachstum generieren
- Steuervolumen erhöhen
- Steuerfussvorteile beibehalten
- Standortattraktivität fördern und unsere Zukunft sichern

Zusammenfassung der Vorstellung des Projektes Kindergarten / Gemeindezentrum durch die Partner-Architekten Nikolas Wälli und Remo Waldvogel an der GV vom 08.07.2010

Das neue Gemeindezentrum kommt in der öffentlichen Zone zwischen der Mehrzweckhalle und dem Dorfkern zu stehen. Für die Planer war es eine Herausforderung die verschiedenen Siedlungsstrukturen alte Dorfkernzone, neue Einfamilienwohnhauszone und Landwirtschaftszone mit dem neuen Bau zu verbinden und auf diese Strukturen abzustimmen. Mit der Planung drei einzelner Körper ist dies dem Planungsteam sehr gut gelungen. Der Baukörper erhält eine lockere Erscheinung und rundet das Dorfbild ab.



Wie es der Name schon sagt, soll das Gemeindezentrum ein Begegnungsort werden. Den Architekten war es darum sehr wichtig, dass nicht nur das Gebäude ein Zentrum darstellt sondern der gesamte Platz zum neuen Zentrum in Stetten wird. Der Weg entlang der Dorfstrasse wurde dafür eigens nach hinten versetzt und führt nun über den geplanten Dorfplatz. Der neue Bau wird zudem mit der Mehrzweckhalle über eine Treppe verbunden. Ebenfalls werden die Wohnsiedlungen mit geeigneten Wegen mit dem Gemeindezentrum verbunden. Die Parkplätze oberhalb der Fläche werden zudem aufgelöst, damit eine grössere Aussenfläche für den Kindergarten entsteht. Die Feuerwehreinfahrt dient neu gleichzeitig als Zufahrt zum Gemeindezentrum.

Das Gemeindezentrum soll der neue Begegnungsort für alle in Stetten werden.



Auf den Plänen ist ersichtlich, dass der Kindergarten im Obergeschoss und die Verwaltung im unteren Teil geplant sind. Beide Bauten sind aber ebenerdig zugänglich. Es werden also zwei Erdgeschosse entstehen. Das eine ist das Kindergartengeschoss, das andere das Verwaltungsgeschoss. Dies hat den Vorteil das auch beide Bauten rollstuhlgängig sind.

Das Verwaltungsgeschoss wird von der Dorfstrasse her erschlossen. Auf der Hangseite werden zudem alle technischen Apparate für die gesamte Überbauung untergebracht.

Das Kindergartengeschoss wird über die Zubringerstrasse der Mehrzweckhalle erschlossen und hat ebenfalls einen ebenerdigen Zugang. Der Vorteil der höheren Lage zudem ist, dass der Kindergarten von drei Seiten und somit optimal belichtet werden kann. Zudem werden die Kinder über eine wenig befahrene Strasse zum Kindergarten gebracht. Durch die höhere Lage geniessen die Kinder zudem einen komfortablen Ausblick in die Bäume und über Stetten.

Der Kindergarten selber ist zweigeschossig. Es wird ein Hauptraum entstehen mit Galerie im Obergeschoss, die optimale Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Das Gebäude wird im Minergiestandard mit zusätzlicher Erdsonde gebaut.

Kostenvoranschlag

BKP 2	Baukosten	Fr.	2'475'000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten / Äussere Kanalisation	Fr.	350'000.00
BKP 5	Nebenkosten, Gebühren, Diverses	Fr.	75'000.00
Total Baukosten			<u>Fr. 2'900'000.00</u>

BKP 2 sind die reinen Baukosten für das Gebäude. Darin enthalten sind alle fest eingebauten Sachen wie zum Beispiel Einbauschränke usw. Die Baukosten wurden über den Kubik berechnet. Zudem haben die Architekten Richtofferten verlangt um ihre Berechnungen darauf abzustützen.

BKP 4 ist zum einen die äussere Kanalisation, das heisst von der Aussenwand des Hauses bis zum öffentlichen Kanalisationsanschluss. Die Kosten sind dort sehr gering. Zur Umgebung zählt natürlich ein kindergerechter Spielplatz.

BKP 5 sind alle Nebenkosten die noch anfallen werden.

Die Fr. 2'900'000.– sind ausdrücklich als Kostendach zu beurteilen.

Raumaufteilung / Funktionen

Funktionale Einheiten



Blau eingefärbt sehen Sie den neuen Multifunktionsraum. Dieser ist so eingeteilt, dass er auch wirklich multifunktional bleibt mit einem grossen Hauptraum, einem Lager, einer WC-Anlage und einem Putzraum.

Die Verwaltung (gelb) wird in rationale Büros unterteilt. Hangseitig werden alle Nebenräume, WC-Anlagen und Technikräume platziert.

Der Kindergarten (grün) wird wie bereits erwähnt über die verkehrsberuhigte Strasse erschlossen und besitzt einen zentralen Eingang mit gemeinsamem Lehrerzimmer. Danach folgen pro Kindergarten die Nasszellen und die Garderoben und der grosse Hauptraum, der individuell gestaltet werden kann. Als Rückzugsorte dienen die Nischen und die Galerie. Eine kleine Überdachung verhindert zudem, dass die Kinder bei regnerischem Wetter gleich im Freien stehen.

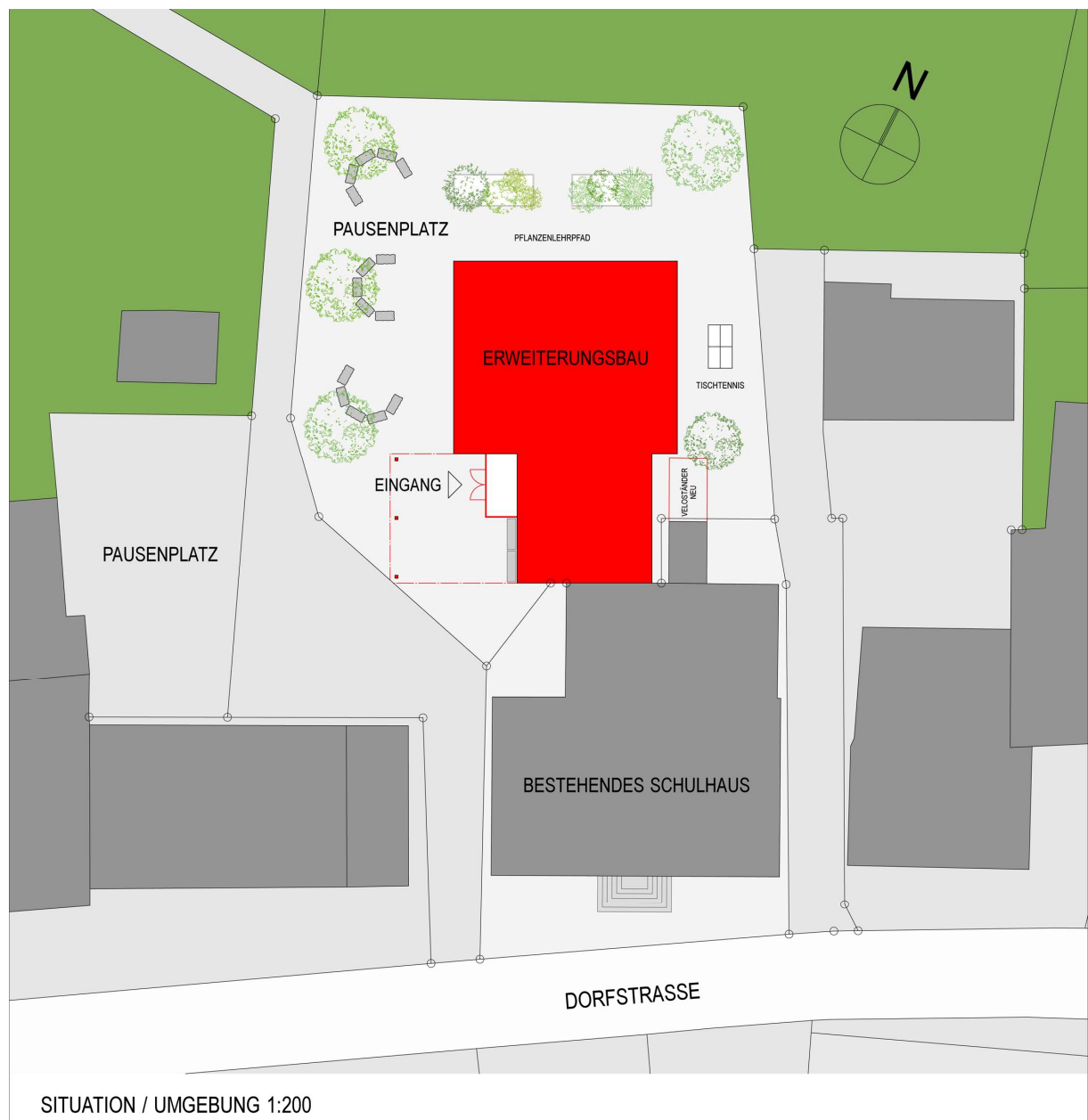
Nebenan findet man noch den Raum für den Mittagstisch und die Spielgruppe mit kleiner Küche. (rot)

Kurzzusammenfassung der Vorstellung des Projektes Schulraumerweiterung durch Architekt Reto Wunderli an der GV vom 08.07.2010

Die Vorgabe an die Architekten war, ein Erweiterungsbau zu erstellen. Naheliegender war, dass der Bau nur Richtung Norden oder Nordwesten ausgerichtet werden konnte. Mit dem kompakten, konsequent angeordneten Erweiterungsbau kann einerseits die überschaubare Schulanlage erhalten werden, andererseits bieten sich neue Chancen für die schulische Nutzung des Aussenbereiches.

Im Zentrum der Überlegungen für den neuen Anbau standen in erster Linie die Lehrer und Schüler, welche diese Räume fünf Tage die Woche benützen.

Zudem wollte der Architekt der Bauherrschaft ein optimales Kosten- Nutzenverhältnis unterbreiten. Deswegen wurde zum Beispiel auf eine Unterkellerung des Erweiterungsbaus verzichtet. Dies wäre nur unnötiger Raum, der viel kostet.



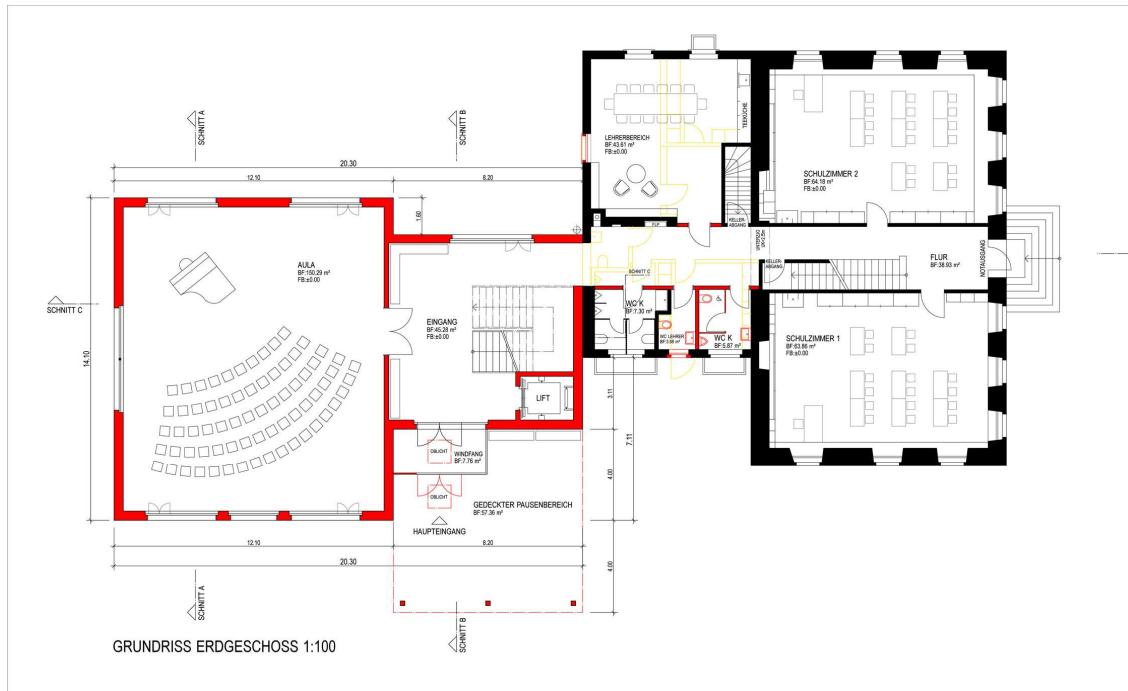
Der Hauptzugang zur Schule wird in den Hinterhof verlegt, damit sich die Schüler abseits der Strasse frei bewegen können.

Um die Brandschutzverordnungen einzuhalten, hat sich der Architekt dazu entschlossen, ein zweites Treppenhaus zu bauen.

Der Pausenplatz wird durch den Anbau etwas verkleinert. Er liegt mit 720 m² aber deutlich über der Norm für Primarschulen. Empfohlen sind mindestens 2 m² pro Kind, aber mindestens 600 m².

Raumaufteilung / Funktion

Im Untergeschoss des alten Schulhauses sollen ein Gruppenraum sowie ein Materialraum entstehen.



Im Erdgeschoss des neuen Teils ist eine Aula geplant. Zudem werden einige Änderungen für ein neues Lehrerzimmer (jetziges Archiv) und den WC-Anlagen vorgenommen. Damit die Aula auch ausserschulisch genutzt werden kann, wird eine Abtrennung zur Schule vorgenommen, damit die Aula autonom benutzt werden kann.

Im Obergeschoss entstehen zwei neue Schulzimmer und zwei Gruppenräume sowie neue WC-Anlagen. Im Dachgeschoss entsteht ein neues Schulzimmer, ein neuer Gruppenraum.



Der Pausenbereich wird umgestaltet. Zudem wird ein überdachter Bereich erstellt, damit die Kinder auch bei Regen an der frischen Luft sind und trocken bleiben. Die Dachneigung und die Dachaufbauten wurden dem Dorfkern angepasst.

Ein Wettbewerbsprojekt besteht immer aus den Vorstellungen des Architekten. Es wird eine Hülle, ein Rahmen und ein Konzept eingereicht. Der Architekt und die Gemeinde Stetten haben aber natürlich bereits Rücksprache mit den Lehrern genommen, welche noch einige Wünsche, Anregungen und Korrekturen einbringen konnten.

Der jetzige Werkraum im Untergeschoss soll zum Beispiel weitergenutzt und leicht erweitert werden, um den Anforderungen an die neuen Klassengrößen zu entsprechen. Neu wird das textile Werken in ein neues Schulzimmer im OG verlegt. Die Aula erhält zusätzlich Trennwände, damit ein Gruppenraum für weitere Nutzungsmöglichkeiten entstehen kann.

Kostenvoranschlag

BKP 2	Baukosten	Fr.	1'638'000.00
	Umbau / Anpassungen bestehendes Schulhaus	Fr.	120'000.00
	Sicherheitsabschlüsse bei Brandabschnitt	Fr.	40'000.00
	Heizungssanierung	Fr.	40'000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten, Anpassungen	Fr.	60'000.00
BKP 5	Nebenkosten, Gebühren, Diverses	Fr.	<u>52'000.00</u>
	Total Baukosten	Fr.	<u>1'950'000.00</u>

Der BKP 2 sind wieder die effektiven Baukosten für die Hülle und alles fest eingebaute. Zudem muss in der Schule die Heizung saniert werden und Brandabschnitte gesichert werden.

BKP 4 sind die Umgebungsarbeiten. Dieser Posten ist deutlich tiefer als beim vorhergehenden Projekt, da nicht so viele Erdbewegungen stattfinden werden.

BKP 5 sind die Nebenkosten und Gebühren.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Erstellung des neuen Gebäudes „Kindergarten und Gemeindezentrum“ wird ein Kredit von CHF 2.9 Mio. beantragt.

Für das Projekt „Schulraumerweiterung“ wird ein Kredit von CHF 1.95 Mio. beantragt.

Der gesamte Baukredit für beide Objekte beträgt: CHF 4.85 Mio.

Auswirkung auf den Steuerfuss

Der Gemeindesteuerfuss beträgt aktuell 60 % (Spitzenwert in SH), der kantonale Steuerfuss 112%. Für die Finanzierung der beiden oben erwähnten Gemeindegebäude schlägt der Gemeinderat eine Objektsteuer vor.

Unsere Berechnungen basieren auf Steuereinnahmen von Fr. 2.6 Mio. In den ersten sechs Jahren wurde mit 2% Steuermehreinnahmen, dann nur noch mit 1% Mehreinnahmen gerechnet. (entspricht etwa der Teuerung).

Eigenmittel wurden keine berechnet, die Abschreibung wurde linear auf 20 Jahre festgelegt.

Objektsteuer

Der Gemeinderat hat die Finanzierung der Bauten mit einer Objektsteuer für den Kindergarten/Gemeindezentrum von 3 % und für die Schulraumerweiterung von 2 % auf 20 Jahre ab dem 1.1.2011 vorgeschlagen, womit die entsprechenden Abschreibungskosten gedeckt werden. Die Zinsen und Unterhaltskosten (die für den Kindergarten/Gemeindezentrum zwei Steuerprozenten und für die Schulraumerweiterung einem Steuerprozent entsprechen) werden über die ordentlichen Steuereinnahmen finanziert. In vielen Gemeinden werden solche Projekte über eine vom ordentlichen Steuerfuss getrennte Objektsteuer finanziert, mit dem Vorteil, dass die Objektsteuer nach der vollständigen Abschreibung der Investition automatisch aufgehoben wird. Das heisst, eine entsprechende Steuerfussenkung muss nicht durch die Gemeindeversammlung

beschlossen werden.

Eine Objektsteuer verunmöglicht zudem nicht, dass der ordentliche, flexible Steuerfuss unter Umständen wegen Steuerermehreinnahmen durch Neuzuzüge gleichwohl reduziert werden kann.

Die Annahme der Objektsteuer hätte zur Folge, dass an der Budget-Gemeindeversammlung im Dezember 2010 wie üblich nur noch über den ordentlichen Steuerfuss entschieden wird. Diskussionen aus der Gemeindeversammlung haben ergeben, dass anstelle der Objektsteuer die Finanzierung über die vorhandenen flüssigen Mittel und einen heutzutage günstigen Kredit eine Alternative wäre. Das brächte den Vorteil, dass über eine notwendige Steuerfusserhöhung von Jahr zu Jahr entschieden werden könnte.

Eine Annahme der Baukredite und eine Ablehnung der Objektsteuer hätten zur Folge, dass der Souverän an der Budgetversammlung über die Finanzierung der gutgeheissenen Baukredite neu entscheiden müsste.

Da in Zukunft noch weitere grössere Ausgaben wie z.B. Spitex und Feuerwehrmagazin auf uns zukommen werden/könnten, muss man mit einer weiteren Erhöhung rechnen.

Subventionen

Nach der Baukreditgutsprache des Souveräns wird die Gemeinde Stetten für die subventionsberechtigten Kosten beim Kanton Schaffhausen einen Antrag stellen. Es können mit Subventionen von 13% - 20% gerechnet werden.

Beurteilung des Gemeinderates

Mit der vorgeschlagenen Variante Kindergarten / Gemeindezentrum und Schulraumerweiterung bleibt das baulich noch sehr gut erhaltene Schulhaus im Dorfkern erhalten und wird um die benötigten Schulraum- und Pausenplatzanforderungen einer modernen Schule erweitert.

Um den Raumbedürfnissen einer neuzeitlichen Schule gerecht zu werden und unsere Standortattraktivität zu erhalten, wird die Schulraumerweiterung vom Gemeinderat, der Schulbehörde, der Lehrerschaft und dem kantonalen Schulinspektorat als notwendig beurteilt.

Bei der Mehrzweckhalle kann der dringend benötigte Kindergartenneubau und ein Gemeindezentrum geschaffen werden, in welchem auch Räume für verschiedene Nutzungen (Tagesstrukturen, Treffpunkt) flexibel mit dem Kindergarten untergebracht werden können. Hier könnten in den flexibel nutzbaren Räumen Veranstaltungen und Anlässe stattfinden, hier wird ein vielseitig gewünschter neuer Treffpunkt für Begegnungen geschaffen.

Sie möchten gerne nochmals die Standortbeurteilung durchlesen oder einen Blick in die Abstimmungsbroschüre vom Juni werfen? Auf unserer Website www.stetten.ch finden Sie unter der Rubrik „Bauprojekte der Gemeinde“ viele wichtige Informationen zum Nachlesen.

Wir freuen uns, mit Ihnen einen bedeutenden Schritt für unsere Gemeinde in eine gemeinsame Zukunft zu machen. Nutzen Sie die Gelegenheit am 29. August 2010 und stimmen Sie über die Vorlagen ab. Für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse bedanken wir uns herzlich.

Für den Gemeinderat Stetten

Stetten den 18.07.2010

Susanne Wunderli
Gemeindepräsidentin

Sabrina Gohl
Gemeindeschreiberin