

GEMEINDE VERSAMMLUNG



Dienstag, 15. Juni 2021, 19.30 Uhr
Waldmannhalle, Baar



Rechtsmittel

Allgemeine Verwaltungsbeschwerde

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG; BGS 171.1) in Verbindung mit den §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift muss jeweils einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizufügen.

Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Post-

fach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung (BGS 111.1) alle in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, ZGB; SR 210). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. März 2021 – Genehmigung 05
2. Geschäftsbericht 2020 – Kenntnisnahme 06
3. Rechnung 2020 – Genehmigung 07
4. Gebäude für die Schulergänzende Betreuung, Primarschule Sennweid – Genehmigung Baukredit 36
5. Interpellation der SP Baar betreffend «Attraktive und sichere Veloverbindungen» – Beantwortung 48
6. Interpellation der Alternative – die Grünen Baar zum Abbruch der «Scheibenhäuser» in Inwil – Beantwortung 53

Baar, 3. Mai 2021

Schutzkonzept

Im gesamten öffentlichen Raum rund um die Waldmannhalle sowie in der Waldmannhalle selbst gilt eine **Maskentragpflicht**. Die Maske darf nur von den Rednerinnen und Rednern am Rednerpult abgelegt werden. Es stehen Desinfektionsmittelspender zur Verfügung. Die Mikrofone werden nach jedem Redner desinfiziert. In der Waldmannhalle kann der Mindestabstand von 1,5 Metern gewährleistet werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie findet die Gemeindeversammlung in der Waldmannhalle statt. Es gilt eine Maskentragpflicht.

Gemeindeversammlungen 2021

15. September 2021 Blankodatum
9. Dezember 2021 Budgetgemeinde

jeweils 19.30 Uhr

Parteiversammlungen*

Alternative – die Grünen
Mittwoch, 2. Juni 2021, 19.00 Uhr
Restaurant Sport Inn

Christlichdemokratische Volkspartei (CVP)
Mittwoch, 2. Juni 2021, 19.30 Uhr
Schwesternhaus

FDP.Die Liberalen
Montag, 31. Mai 2021, 20.00 Uhr
Gemeindesaal

Grünliberale Partei (glp)
Freitag, 4. Juni 2021, 19.00 Uhr
Digitale Durchführung

Schweizerische Volkspartei (SVP)
Mittwoch, 2. Juni 2021, 19.00 Uhr
Clubrestaurant FC Baar

Sozialdemokratische Partei (SP)
Mittwoch, 2. Juni 2021, 19.00 Uhr
Galerie Billing, Haldenstrasse 1

* Änderungen aufgrund Massnahmen des BAG zur Bekämpfung des Coronavirus vorbehalten.

Traktandum 4

Gebäude für die Schulergänzende Betreuung, Primarschule Sennweid – Genehmigung Baukredit

1. Das Wichtigste in Kürze

Der Platz für die Schulergänzende Betreuung (SEB) der Primarschule Sennweid und deren Kindergärten ist seit längerem unbefriedigend und äusserst knapp. Zurzeit sind es pro Woche ca. 190 Belegungen für die Angebote wie Mittagstisch, Nachmittagsbetreuung mit Hausaufgabenhilfe oder die Morgenbetreuung. Derzeit wird dafür der Aufenthaltsraum in der Oberstufenschule Sennweid genutzt. Dieser Aufenthaltsraum soll in Zukunft wieder den Oberstufenschülerinnen und -schülern zur Verfügung stehen.

Im Einzugsgebiet der Primarschule Sennweid werden in den nächsten Jahren unter anderem auf dem Obermühle-Areal sowie in der ehemaligen Spinnerei weit mehr als 300 Wohnungen realisiert. Es ist deshalb absehbar, dass die Schülerzahlen auch in diesem Gebiet weiter steigen werden. Deshalb hat die Gemeinde in der Sennweid bereits ein Schulprovisorium in Holzmodulbauweise er-

stellt, welches den Flächenbedarf der Schule befristet stillt. Mit dem Bau eines Gebäudes für die SEB in der Sennweid sollen für die Schülerinnen und Schüler des Gebiets Schutzengel, Obermühle und Spinnerei genügend Kapazitäten geschaffen werden.

Der Gemeinderat beantragt den Bau eines zweistöckigen Gebäudes für die SEB neben der bestehenden Turnhalle Sennweid mit Platz für 120 Schülerinnen und Schüler. Im Untergeschoss sollen Lagerräume für Vereine erstellt werden. Der Baukredit beläuft sich auf CHF 4'450'000.– Die Baukommission bescheinigt dem Projekt einen guten Planungsstand und stimmt dem Baukredit einstimmig zu. Auch die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission anerkennt die Notwendigkeit des Bauprojekts und unterstützt den Baukredit ebenfalls einstimmig.

Bei einer Zustimmung zum Baukredit ist der Baustart für 2021 geplant. Im Jahr 2023 kann das Gebäude bezogen werden.

2. Primarschule Sennweid – ein kurzer Rückblick

Der Pavillon der Primarschule Sennweid wurde 1991 als Provisorium erstellt. An der Gemeindeversammlung vom 25. April 1991 wurde der Baukredit von CHF 2'080'000.– genehmigt. Im August 1991, auf Beginn des Schuljahres 1991/92, konnte der Pavillon bezogen werden. Aufgrund der damals laufenden Sanierung der Schule Wiesental und der Innenrenovationen der Schulen Marktgassee und Sternmatt 1 wurde dieses Provisorium als «Notlokal» sehr kurzfristig erstellt. Aus diesem Grund wurde ein einstöcki-

ges Holzelement-Bausystem ausgewählt. Gemäss Anforderungen an ein Provisorium wurden die Klassenzimmer für die geplante, sehr kurze Zeitspanne von wenigen Jahren um 25 % kleiner konzipiert. Ebenso wurde bewusst auf Gruppen- und weitere Räume verzichtet. Ursprünglich war eine Betriebsdauer von fünf bis sechs Jahren vorgesehen, mittlerweile ist der Pavillon Sennweid seit 29 Jahren in Betrieb. Bis zum Bau eines Zweizügers (zwei Klassen pro Jahrgang) auf dem Areal der Primarschule Sennweid wird es noch rund 10 bis 15 Jahre dauern, da zunächst die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 (Bezug

geplant 2024 bis 2026) und der Neubau der Schule Wiesental (Bezug geplant 2025 bis 2027) abgeschlossen werden sollen.

Der Platz im Pavillon der Primarschule Sennweid ist seit mehreren Jahren äusserst knapp, die Schulzimmer wurden wie erwähnt bewusst kleiner konzipiert. Der Gemeinderat hat deshalb an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2019 den Bau eines ergänzenden Provisoriums unmittelbar neben der Scheune Sennweid beantragt. Die Stimmberechtigten genehmigten einen Baukredit von CHF 3'100'000.–. Der dreistöckige Holzmodulbau mit sechs Klassenzimmern, zwei Gruppenräumen und verschiedenen Nebenräumen wurde im Sommer/Herbst 2020 erstellt, konnte Anfang 2021 bezogen werden und verbessert die räumliche Situation für die Schülerinnen und Schüler in der gesamten Primarschule Sennweid wesentlich.

3. Schulergänzende Betreuung: Situation heute

Die steigenden Schülerzahlen schlagen sich auch in der Schulergänzenden Betreuung (SEB) nieder. Die SEB ist ein Erfolgsmodell für die Kinder aller sozialen Schichten und hat in allen Baarer Schulkreisen eine grosse Resonanz. Angebot und Nachfrage wachsen exponentiell. Die Belegungszahlen stiegen innert einem Schuljahr vom August 2017 bis August 2018 um 318 Belegungen. Innerhalb von vier Jahren (Schuljahr 2014/15 bis Schuljahr 2018/19) wuchs die SEB in der Gemeinde Baar von 1'136 auf 1'949 Belegungen pro Woche. Das entspricht einem prozentualen Anstieg von 72 Prozent. Allein in der Primarschule Sennweid nutzten im Schuljahr 2018/19 pro Woche 124 Schülerinnen und Schüler (SuS) das SEB-Angebot Mittagstisch, im Schuljahr 2019/2020 waren es gar 170 Kinder pro Woche. Konkret heisst dies, dass an einzelnen Tagen deutlich über 25 Kinder den Mittagstisch besuchen. Dies in einem Raum von 80m².

Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse im bestehenden Primarschulhaus wurde die SEB befristet in die Oberstufenschule Sennweid

integriert. Der jetzige Standort vermag die heutige Nachfrage aber nicht mehr abzudecken. Den Schülerinnen und Schülern, vom Kindergartenkind bis zum Oberstufenschüler, steht nur ein Raum von 80 m² zur Verfügung. Darin finden sowohl der Mittagstisch als auch die Morgen- und Nachmittagsbetreuung mit dem Erledigen der Hausaufgaben statt. Die Raumsituation entspricht nicht den heutigen Bedürfnissen. Da die Prognosen mit Blick auf das grosse Bauvolumen in der näheren Umgebung der Schule Sennweid eine deutliche Zunahme der Belegungen vorausagen, wird sich die Raumknappheit in naher Zukunft weiter zuspitzen.

Zudem wurde der jetzige SEB-Raum in der Oberstufenschule Sennweid als Aufenthaltsraum für die SuS der Oberstufe gebaut. Dieser fehlt den Schülern der Oberstufe. Kommt hinzu, dass dieser Raum nicht die für eine grössere SEB-Einheit nötigen Infrastrukturen aufweist und keinen direkten Bezug zu den Aussenspielflächen hat.

4. Standort

Im September 2018 beauftragte der Gemeinderat die Abteilungen Schulen / Bildung, Liegenschaften / Sport und Planung / Bau, mögliche Optionen zur Verbesserung der engen und unzumutbaren Platzverhältnisse des Provisoriums der Primarschule Sennweid aus dem Jahr 1991 zu prüfen. In diesem Zusammenhang haben die beauftragten Abteilungen den Betrachtungssperimeter erweitert und auch verschiedene Varianten für zusätzlichen Raum für die SEB diskutiert. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich die freie Fläche im Bereich der Turnhalle Sennweid, der früheren Freifläche für die geplante, aber nie realisierte Sennweidstrasse, als Standort am besten eignet.

Geprüft wurde im Vorfeld auch die Variante, den Pavillon von 1991 nach dem Bau des neuen Provisoriums bei der Scheune Sennweid für die SEB umzunutzen. Dabei zeigte sich jedoch, dass für den Betrieb der SEB grosse Investitionen für räumliche Anpassungen (neue Wände und Türen, Wände verschieben, Anpassungen im Fensterbereich, Elektroinstallationen usw.) nötig wären.

Diese grossen finanziellen Investitionen in ein 28-jähriges Provisorium lehnte der Gemeinderat ab. Für eine weitere Schulnutzung waren dagegen nur minimale Eingriffe nötig. Eine gleichzeitige Nutzung des Pavillons von 1991 durch die Schule und die SEB ist wegen gegenseitiger Störungen durch unterschiedliche Nutzungszeiten und Nutzungsarten betrieblich äusserst problematisch. Mit der Wahl des Standortes wird auch die räumliche Entwicklungsmöglichkeit der Primarschule Sennweid auf dem jetzigen Areal gewährleistet, da die SEB somit einem zukünftigen Neubau der Primarschule nicht im Wege steht. Aus diesen Gründen verzichtete der Gemeinderat auf diese Variante und entschied sich für den oben beschriebenen Neubau eines SEB-Gebäudes neben der Turnhalle.

5. Entwicklung des Projekts

Ursprünglich war vorgesehen, einen einfachen einstöckigen Pavillon mit 50 SEB-Plätzen zu erstellen. Die Tatsache, dass in der näheren Umgebung der Schule künftig über 300 neue Wohnun-

gen realisiert werden, bewog den Gemeinderat, die Kapazitäten der SEB zu erhöhen.

Die 2ECK Architekten GmbH aus Baar wurde mit der Erarbeitung einer Vorstudie beauftragt. Im Hinblick auf die zu erwartende bauliche Entwicklung im Gebiet der Obermühle und auf dem Spinnerei-Areal stellte die Abteilung Schulen / Bildung an der Baukommissionssitzung vom 2. September 2019 den Antrag, den Pavillon um ein Geschoss aufzustocken, um Platz für zusätzliche 70 Schülerinnen und Schüler zu schaffen. Aus baulichen und ökonomischen Gründen – eine spätere Aufstockung macht keinen Sinn – stimmte die Baukommission dem Antrag einer Aufstockung des Gebäudes und einer Erweiterung auf 120 SEB-Plätze einstimmig zu.

Das Vorprojekt dieses zweistöckigen SEB-Gebäudes, welches ebenfalls die 2ECK Architekten erarbeitet hatten, wurde dem Gemeinderat an der Sitzung vom 10. Dezember 2019 vorgestellt.



Mit dem geplanten Gebäude für die Schulergänzende Betreuung kann die grosse Nachfrage abgedeckt werden.

Dieser nahm zustimmend Kenntnis. Das Projekt sieht im Erd- und Obergeschoss je zwei Haupträume für Aufenthalt, Essen und Spielen, einen Bewegungs- und einen Ruheraum vor. Die Küche mit dem Office befindet sich im Erdgeschoss. Von hier aus werden die Mahlzeiten direkt in die Aufenthalts- und Essräume im Erdgeschoss oder über den Lift auch ins Obergeschoss verteilt.

Die anschliessende Überprüfung des Baugrundes durch den beauftragten Bauingenieur zeigte, dass der Boden im Bereich des geplanten SEB-Gebäudes eine schlechte Tragfähigkeit aufweist. Das Projekt wurde deshalb um eine Pfählung erweitert, mit der das Gebäude auf ein stabiles Fundament gesetzt werden kann. Mit der Pfählung werden die Lasten direkt in den tieferliegenden, tragfähigeren Baugrund geleitet.

Am 18. Mai 2020 beriet die Baukommission das Projekt. Bereits am 17. Februar 2020 hatte dieselbe Kommission das Projekt «Erweiterung Schule Sternmatt 1» diskutiert. Damals hatte die Baukommission beantragt, im Sternmatt 1 zusätzliche Lagerräume für die örtlichen Vereine einzuplanen. Denselben Antrag formulierte die Baukommission nun als Alternative zu den Lagerräumen im Sternmatt 1 auch für das SEB-Gebäude Sennweid. Es sollte geprüft werden, ob auf die Pfählung verzichtet werden kann, wenn stattdessen ein Untergeschoss mit Vereinslagerräumen erstellt wird. Die in der Folge vom Bauingenieur vorgenommenen Prüfungen und Abklärungen haben ergeben, dass mit einem ausgebauten Untergeschoss dieselbe Wirkung wie mit einer Pfählung erzielt werden kann. Das Gebäude kann dadurch stabil fundiert werden.

Daraufhin liess die Abteilung Planung / Bau zwei Projektvarianten – eine erste ohne Untergeschoss mit Pfählung sowie eine zweite mit Untergeschoss ohne Pfählung – inklusive einer jeweiligen Grobkostenschätzung von ± 25 Prozent erstellen. Die Kosten für die erste Variante wurden auf CHF 4'070'000.– geschätzt. Die zweite Variante mit Untergeschoss kam damals gemäss Schätzung auf CHF 4'850'000.– zu

stehen. Die Mehrkosten beliefen sich damit auf CHF 780'000.–.

Die Projekterweiterung um ein Untergeschoss, welches den örtlichen Vereinen zur Verfügung stehen soll, bedingt nebst einem separaten, betrieblich von der SEB klar getrennten Zugang auch einen grösseren Lift und eine zusätzliche Treppe. Das Untergeschoss weist eine Gesamtnutzfläche von 480.0 m² auf. Abzüglich der Erschliessungsfläche und der Technikzentrale stehen den Vereinen gesamthaft ca. 320.0 m² Lagerflächen zur Verfügung.

An der Sitzung vom 29. Juni 2020 wurden der Baukommission die beiden Varianten mit dazugehöriger Grobkostenschätzung präsentiert. Der Entscheid für den Ausbau eines Untergeschosses zur Nutzung durch die örtlichen Vereine fiel einstimmig aus. Es wurde explizit darauf hingewiesen, dass der zentrale, bestens erschlossene Standort dieser Lagerflächen für die Vereine sehr attraktiv sei, da er mit Fahrzeugen gut erreichbar ist und Parkplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Die Vereinslagerräume werden deshalb nun in der Sennweid und nicht im Sternmatt 1 realisiert.

Das aktuelle Projekt sieht damit nebst den zwei Obergeschossen ein zusätzliches Untergeschoss vor. Neben der Technikzentrale und zwei Archivräumen befinden sich im Untergeschoss ausschliesslich Lagerräume für die örtlichen Vereine. Damit die Lagerflächen flexibel nach den Bedürfnissen der Nutzer einteilbar sind, werden die einzelnen Abteile mit einfachen Gitterverschlüssen unterteilt. Diese sind für die Vereine über den separaten Aussenzugang mit einem Warenlift oder über das Treppenhaus zu erreichen.

Der Betrieb der SEB erfolgt ungehindert über die interne Treppenverbindung und die Essensverteilung ins Obergeschoss über den vergrösserten Lift. Das zusätzliche Treppenhaus kann nebst den Vereinen auch durch die SEB genutzt werden.

6. Raumprogramm

Erdgeschoss

2 Aufenthaltsräume (Essen, Spielen) à je rund 80.0m²

1 Küche à 19.7 m²

1 Lagerraum à 5.3 m²

1 Zahnputzraum à 13.6 m²

2 WC à je 8.5 m²

1 Besprechungszimmer à 17.4 m²

1 Ruhezimmer à 17.7 m²

1 Bewegungszimmer à 21.3 m²

1. Obergeschoss

2 Aufenthaltsräume (Essen, Spielen) à je rund 80.0 m²

2 Réduits à je rund 7.0 m²

1 Lagerraum à 5.3 m²

1 Zahnputzraum à 13.6 m²

2 WC à je 8.5 m²

1 Behinderten-WC à 3.0 m²

1 Garderobe für Betreuungspersonen à 17.4 m²

1 Ruhezimmer à 17.7 m²

1 Bewegungszimmer à 21.3 m²

1 Loggia à 32 m²

Untergeschoss

1 Technikzentrale 64.0 m²

1 Erschliessung etwa 85 m²

12 Lager / Archivräume gesamthaft etwa 320 m²
frei unterteilbar in einzelne Lager / Archivräume,
je nach Bedarf.

7. Projekt- und Baubeschrieb

Das zweigeschossige Gebäude plus ein Untergeschoss wird in Massivbauweise erstellt. Tragende Bauteile bestehen aus Beton oder Mauerwerk. Die Aussenwände werden als tragende Wände in Beton oder Mauerwerk erstellt. An der Fassade wird eine hinterlüftete Holzkonstruktion mit Wärmedämmung angebracht. Die Innenwände sind in Leichtbauweise vorgesehen.

Erdgeschoss

Der sichtbare Sockel im Erdgeschoss wird mit vorfabrizierten Betonelementen gestaltet. Das-

selbe gilt für die Treppe im Treppenhaus, welches das gesamte Gebäude erschliesst. Die Fensterelemente bestehen aus dreifachverglasten Holz-Metallfenstern. Aussen wird bei allen Fenstern (ausser bei jenen in den Abstellräumen) ein Sonnenschutz angebracht. Die Haupteingangstüre ist als Holz-Glaskonstruktion vorgesehen. Innentüren werden in Holz erstellt.

Als Bodenbelag kommen pflegeleichte und beständige Materialien zum Einsatz. Das gilt auch für die WC-Anlagen, die Abstellräume und das durchgehende Treppenhaus. In den Besprechungs-, Ruhe- und Bewegungsräumen sowie im Gang wird ein robuster und strapazierfähiger Bodenbelag verlegt. In den Hallen und den grossen Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ist ein Hartbetonbelag mit Trittschalldämmung vorgesehen.

1. Obergeschoss

Das 1. Obergeschoss wird einerseits über die Hallentreppe vom Erdgeschoss, andererseits über das Treppenhaus und den Lift (2.40 x 1.40 m) erschlossen. Der Innenausbau erfolgt im selben Standard wie im Erdgeschoss.

Heizung / Lüftung / Dach

Das Gebäude für die SEB wird an die bestehende Fernwärmanlage angeschlossen. Sämtliche Räume werden kontrolliert be- und entlüftet. Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage erstellt. Der Gemeinderat löst damit das Versprechen ein, das er an der Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 2019 gegeben hat, als die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Provisorium Sennweid abgelehnt worden war. In der Folge hat der Gemeinderat im vergangenen Jahr die technische und wirtschaftliche Machbarkeit von Photovoltaik auf den verschiedenen Gebäuden der Schule Sennweid prüfen lassen. Diese Studie kommt zum Schluss, dass sich das Gebäude für die SEB hervorragend eignet. Der Gemeinderat hat deshalb am 12. Januar 2021 entschieden, das Projekt um eine Photovoltaikanlage zu erweitern. Die Kosten für die Anlage sind Bestandteil des Baukredits von CHF 4'450'000.–.

Baustellenbetrieb

Die Baustelle kann direkt von der Deinikonerstrasse erschlossen werden. Das eigentliche Schulareal ist von den Bauarbeiten nicht betroffen. Der Schulbetrieb und die Schulwegsicherheit können während der gesamten Bauzeit ohne Einschränkungen garantiert werden.

8. Kostenzusammenstellung, Baukredit, Termine

Die Baukosten ($\pm 15\%$) setzen sich wie folgt zusammen:

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 95'000.00
2	Gebäude	CHF 3'295'000.00
4	Umgebung	CHF 198'000.00
5	Baunebenkosten	CHF 145'000.00
6	Honorare	CHF 709'000.00
9	Ausstattung	CHF 108'000.00
	Total Nettoinvestition	CHF 4'550'000.00
	Abzüglich Projektierungskredit	–CHF 100'000.00
	Total Baukredit	CHF 4'450'000.00

Am 3. Oktober 2018 hat der Gemeinderat einen Projektierungskredit von CHF 100'000.– für die Planung des SEB-Gebäudes genehmigt. Der Baukredit reduziert sich um diesen Betrag und beläuft sich damit auf CHF 4'450'000.–.

Der Baukredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend der Teuerung des Zürcher Baukostenindex, Stand 1. April 2020. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Teuerungsberechnung aufgrund der jeweiligen ausgewiesenen Teuerung.

Termine

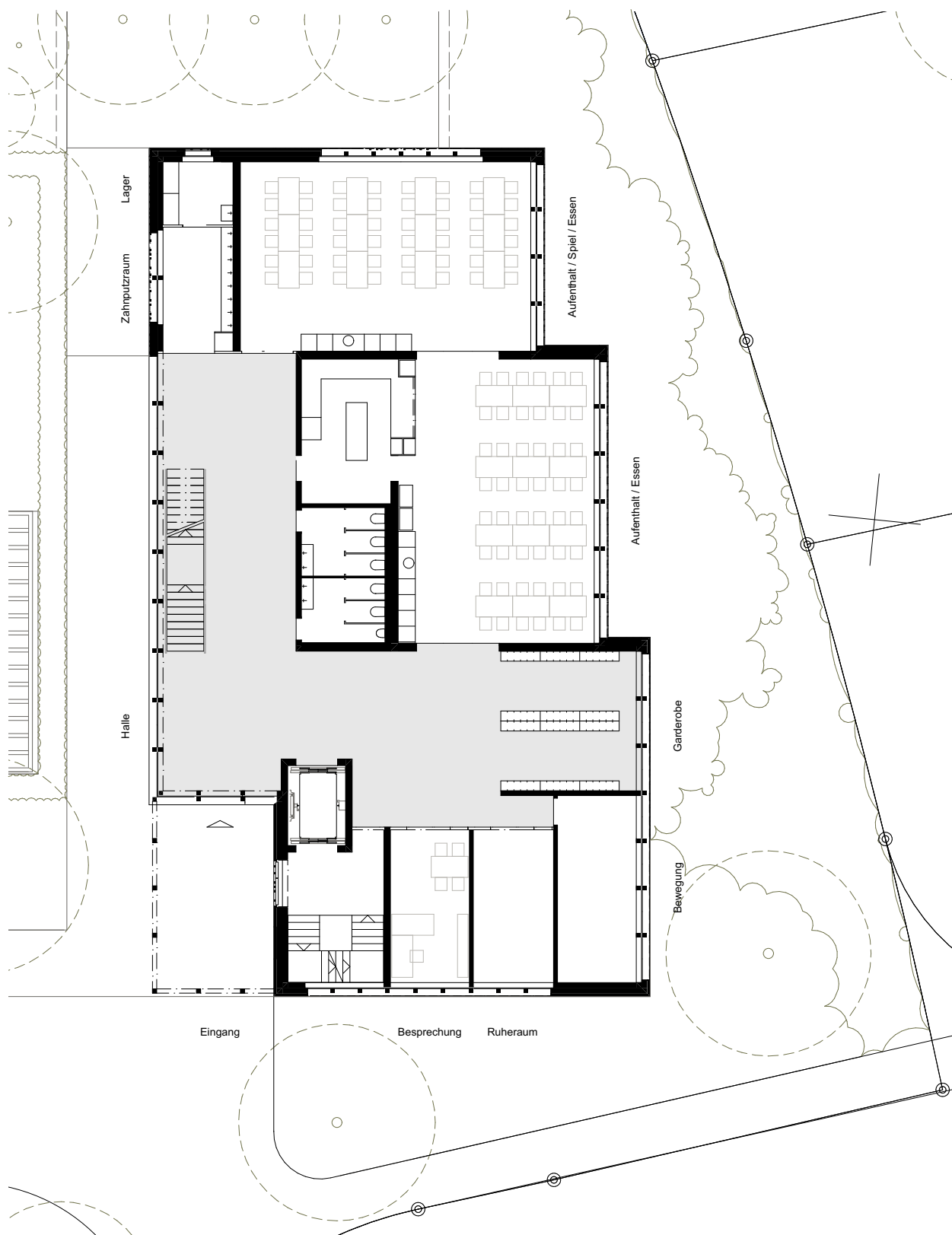
Baubeginn	Ende 2021
Bezug	Mitte 2023

9. Pläne

Auf den nachfolgenden Seiten sind die Pläne abgebildet.

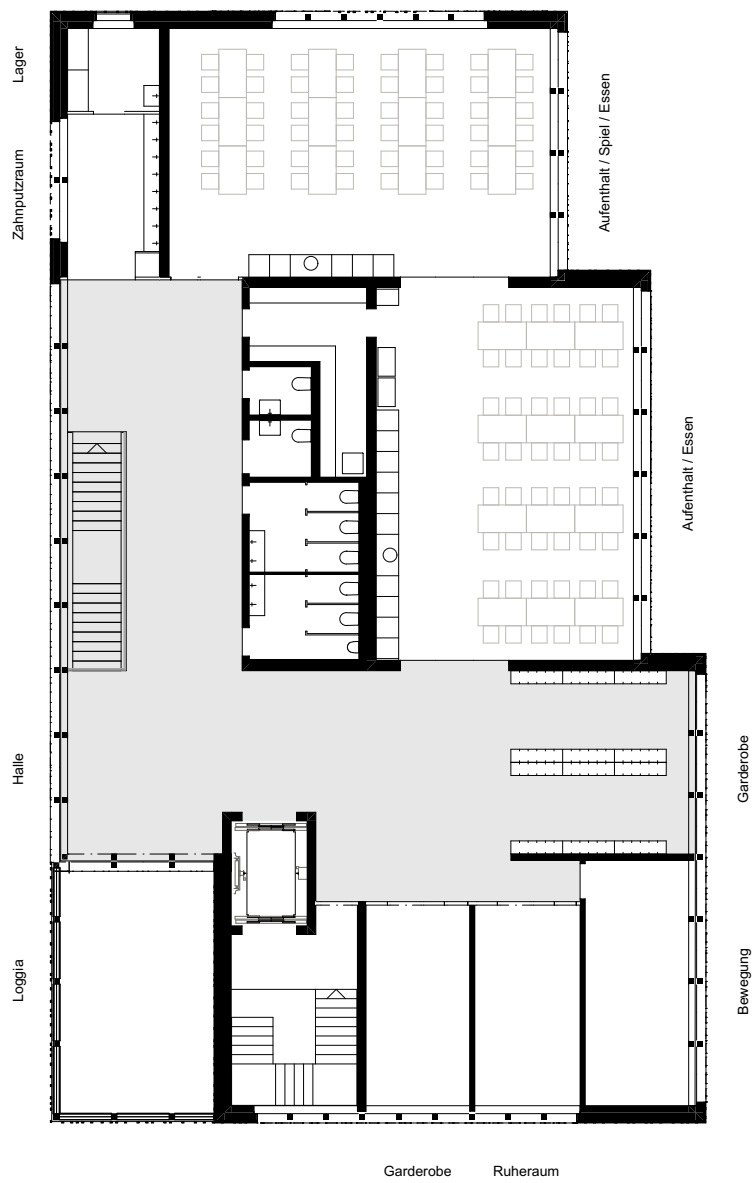


Links von der Turnhalle soll ein Gebäude für die Schulergänzende Betreuung erstellt werden.

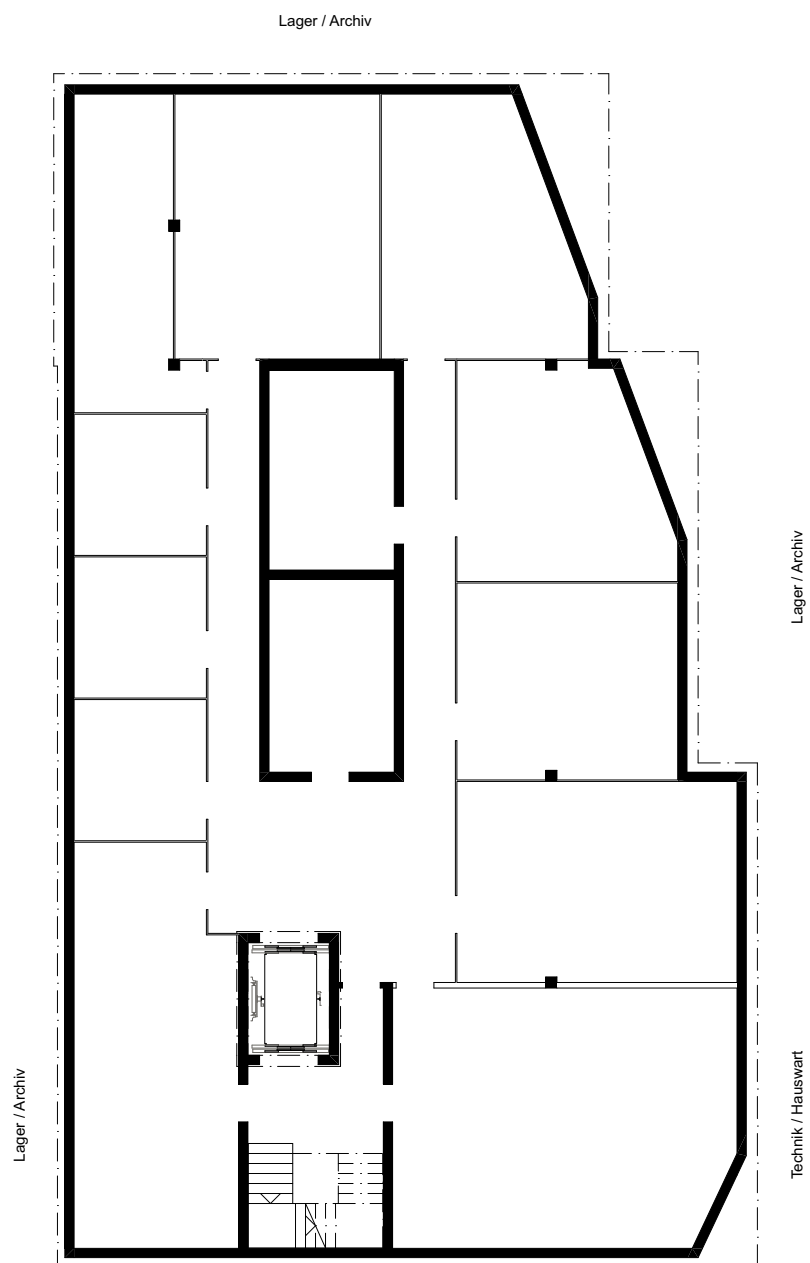


0 1 5

SEB-PAVILLON SENNWEID
Erdgeschoss



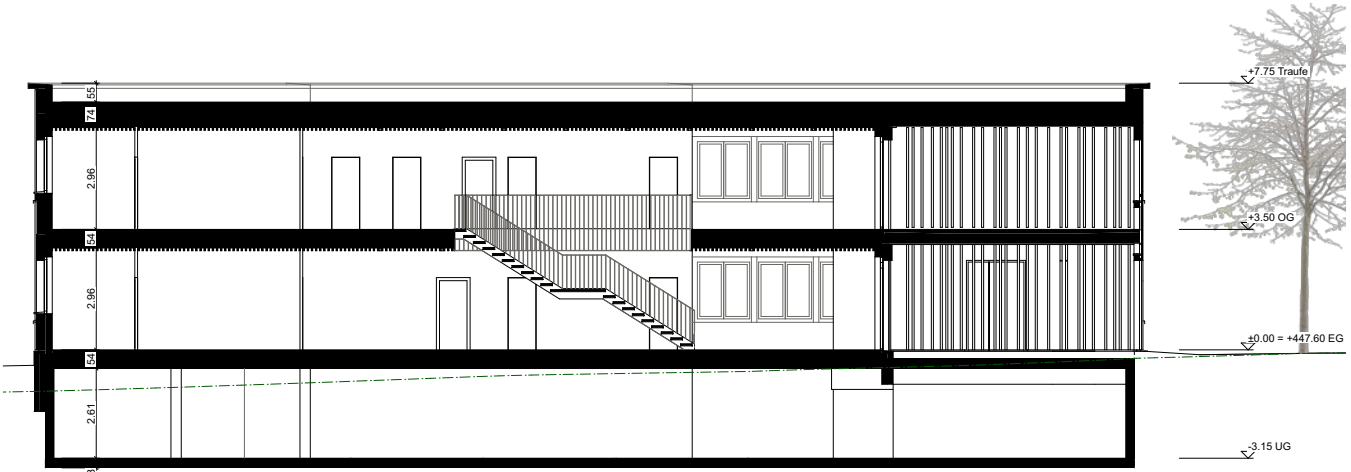
SEB-PAVILLON SENNWEID
Obergeschoss



SEB-PAVILLON SENNWEID
Untergeschoss



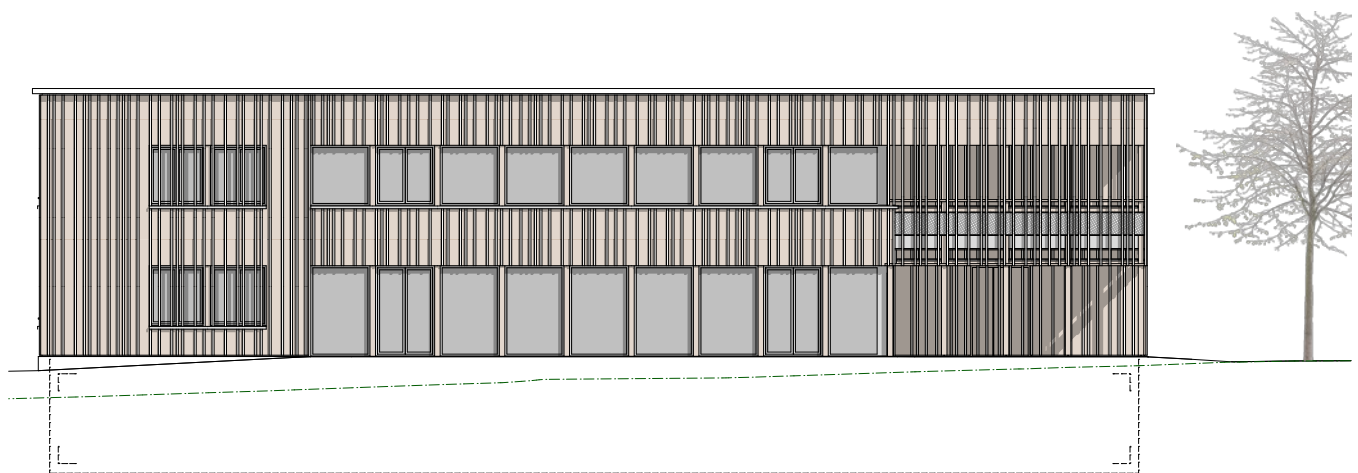
Querschnitt



Längsschnitt



Südfassade



Westfassade



SEB-PAVILLON SENNWEID
Fassaden

10. Finanzierung und Folgekosten

Ausgangspunkt einer Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen bildet die Nettoinvestition von CHF 4'550'000.–. Diese wird linear über 33 Jahre abgeschrieben. Der Abschreibungsaufwand pro Jahr beträgt somit CHF 138'000.–. Die kalkulatorischen Zinsen sind mit 1 % auf dem jeweiligen Buchwert zum Jahresende berechnet. Sie betragen im Jahr 2023 CHF 46'000.– und nehmen von Jahr zu Jahr ab, bis die Nettoinvestition vollständig abgeschrieben ist. Die Kapitalkosten belaufen sich im ersten Betriebsjahr (2023) auf CHF 184'000.–.

Bei den Betriebskosten sind die Löhne und Gehälter für den Unterhalt und den Betrieb im Umfang von rund CHF 45'000.– pro Jahr berücksichtigt. Der Zuschlag für Sozialleistungen, ausgehend vom Bruttolohn, beträgt 20 % oder CHF 9'000.–. Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist mit 1.3 % der Nettoinvestition berechnet. Das sind in etwa CHF 57'000.– pro Jahr. Die Betriebskosten belaufen sich somit auf rund CHF 111'000.– pro Jahr während der gesamten Betriebsdauer.

11. Stellungnahmen der Kommissionen

11.1 Baukommission

Die Baukommission begleitet das Bauvorhaben Schulergänzende Betreuung (SEB) in der Sennweid seit Anfang an eng und hat stets ihre Anregungen, Ergänzungen und Korrekturen eingebracht.

Mit dem vorliegenden Projekt kann ein wichtiger Baustein zur Schulergänzenden Betreuung in der Gemeinde Baar gesetzt werden. Die räumliche Situation der SEB im Sennweid ist seit längerem unbefriedigend. Zudem stehen im Einzugsgebiet der Primarschule Sennweid in absehbarer Zeit mehrere grosse Wohnbauprojekte an, entsprechend werden die Schülerzahlen weiter ansteigen. Vor diesem Hintergrund ist die Baukommission davon überzeugt, dass mit dem Bau dieses Gebäu-

des für die Schulergänzende Betreuung (SEB) die dringend notwendigen Räume zur Verfügung gestellt werden können.

Die vom Gemeinderat beschlossene Erweiterung um ein Untergeschoss, unterstützt die Baukommission ebenfalls. Wegen den geologischen Verhältnissen vor Ort, können die vorgesehenen Lagerräume im Verhältnis relativ günstig erstellt werden. Diese Lagerräume sind ein grosses Anliegen der Baarer Vereine, welchem nun entsprochen werden kann.

Das vorliegende Projekt hat einen guten Planungsstand. Die Baukommission stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und wird es in der Ausführungsplanung und Realisierung weiterhin eng begleiten.

11.2 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unterstützt einstimmig den Antrag für einen Baukredit von CHF 4'450'000.– für die Errichtung eines Gebäudes für die Schulergänzende Betreuung (SEB) bei der Schule Sennweid.

Ausgangslage war, einen einfachen einstöckigen SEB-Pavillon für 50 Kinder zu erstellen. Das Projekt wurde aufgrund der regen Bautätigkeit im Gebiet Sennweid und der erwarteten Zunahme der Schülerzahl um ein 2. Obergeschoss erweitert und bietet nun Platz für 120 Schülerinnen und Schüler. Aufgrund des schlechten Baugrundes hätte es aber bei zwei Stockwerken eine Pfählung gebraucht. Mit dem Bau eines Untergeschosses kann auf die Pfählung verzichtet werden und es entstehen Lagerräume für Vereine. Gemäss dem Gemeinderat ist der Bedarf nach diesen Lagerräumen für Vereine ausgewiesen.

Antrag

Für die Errichtung eines Gebäudes für die Schulergänzende Betreuung (SEB) bei der Primarschule Sennweid sei ein Baukredit von CHF 4'450'000.– zu bewilligen.