

## Protokoll des Gemeinderates Rodersdorf

5. Sitzung vom 10.02.2022, 19:30 - 22:40 Uhr

Gemeindesaal

---

<b>Vorsitz:</b>	Thomas Bürgi	Gemeindepräsident
<b>Anwesend:</b>	Roland Matthes	Gemeindevizepräsident
	Véronique Hilfiker Durand	Gemeinderätin
	Christophe Grundschober	Gemeinderat
	Jonas Maienfisch	Gemeinderat
	Inge Pesenti	Gemeinderätin
	Domink Sigrist	Gemeinderat
<b>Gäste:</b>	Roger Oser, Architekt für Traktandum 2	
	Markus Probst, Bauverwalter für bis und mit Traktandum 4	
	Hans-Jörg Staub, Präsident PK, bis und mit Traktandum 4	
	Christian Hefel, Präsident BK, bis und mit Traktandum 4	
	Heinrich Trümpy, Mitglied BK, bis und mit Traktandum 4	
	Weitere Gäste via Zoom	
<b>Protokoll:</b>	Carmen Röthlisberger	Protokollführerin

---

### Öffentliche Traktanden

1. Begrüssung GRS
2. Schulhauserweiterung, Präsentation Vorprojekt
3. 5G-Antenne, Stellungnahme
4. Lärmsanierungsprojekt: Beratung und Stellungnahme des Gemeinderates
5. Wahlbüro, Anordnung einer Ersatzwahl
6. Pachtvertrag Chipfmattquelle GB-Nr. 5121, Kenntnisnahme
7. Homepage, Einsetzen einer Arbeitsgruppe
8. Kinderfreundliche Gemeinde, Einsetzen einer Arbeitsgruppe
9. IKS, Einsetzen einer Arbeitsgruppe
10. Kommunikation der Steuerung mit dem Reservoir Biederthal
11. Ansprechperson ProSenectute, Wahl
12. Beauftragung der Finanzkommission: Erarbeitung eines Vorschlages zur Liquiditätsbeschaffung
13. Genehmigung des 3. Protokolls vom 27.01.2022
14. Delegationen
15. Genehmigung der Rechnungen
16. Mitteilungen

Die Traktandenliste wurde einstimmig angenommen.

24	2	<b>Schule</b>
	2.6	<b>Schulliegenschaften, Planung, Verwaltung, Betrieb</b>
	2.6.0	<b>Schulliegenschaften</b>
	2.6.0.1	<b>Schulraumplanung</b>
		<b>Schulhauserweiterung, Präsentation Vorprojekt</b>
		Leitung: Dominik Sigris

### Klassifizierung

einsehbar

### Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 29. April 2021 einstimmig beschlossen, die Variante «Anbau Schulhaus Grossbühl» weiterzuverfolgen.

Mit der Variante «Anbau Schulhaus Grossbühl» wurde erkannt, dass der dringlichste Bedarf abgedeckt wird. Es besteht danach genug Zeit, um eine finanziell verträgliche, etappierbare Lösung für Kindergarten und Verwaltung zu suchen, wie auch bzgl. Heizmethode. Der Standort der Schulerweiterung ist unbestritten. Alle weiteren Optionen bleiben offen.

Die Option, zuerst den Fokus auf die Schulhauserweiterung zu legen und die anderen Bedürfnisse Kindergarten und Verwaltung danach anzugehen, betrachtete der Gemeinderat anlässlich der Schlussfolgerungen des runden Tisches vom 15. April 2021 als beste Lösung. Ob die Umstellung der Heizmethode mit der Schulhauserweiterung oder erst danach bei der Erstellung des Kindergartens angegangen werden soll, kann noch entschieden werden. Die finanzielle Belastung für die Gemeinde wäre tragbar, Kosten-Nutzen wären bei dieser Variante ideal.

Der Gemeinderat hat am 10. Juni 2021 beschlossen, den Auftrag zur Ausarbeitung eines Vorprojektes dem Architekturbüro Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH zu erteilen.

### Erwägungen

Das vorliegend ausgearbeitete Vorprojekt berücksichtigt die Schulraum-Standards des ZSL und die baurechtlichen Rahmenbedingungen. Die Parzellengrenze verläuft leider verjüngend zum Schulhaus hin, was einen weiter östlich gelegenen und verlängerten Anbau mit den erforderlichen Gangbreiten erschwert resp. verunmöglicht.

Da die Nachbarbarzelle als Landwirtschaftszone ausgeschieden ist, ist ein Näherbaurecht ausgeschlossen. Ein Landerwerb und darauffolgend eine Umzonung in OeW-Zone (Zone für Öffentliche Bauten), kann aufgrund des langwierigen Prozesses und der Dringlichkeit der Schulraumerweiterung nicht in Betracht gezogen werden.

In der Projektbearbeitung wurden an die 60 verschiedene Möglichkeiten des Anbaus skizziert und gegeneinander abgewogen. Zielführend waren schliesslich lediglich zwei Varianten, aus denen die eingesetzte Arbeitsgruppe einstimmig das vorliegende Vorprojekt als das geeignetste eruiert hat. Die Arbeitsgruppe ist sich ebenfalls einig, dass eine klimaschonende Bauweise und Materialisierung anzustreben ist, also eher ein Holzbau als ein Betonbau. Allenfalls kann eine Mischform in Betracht gezogen werden

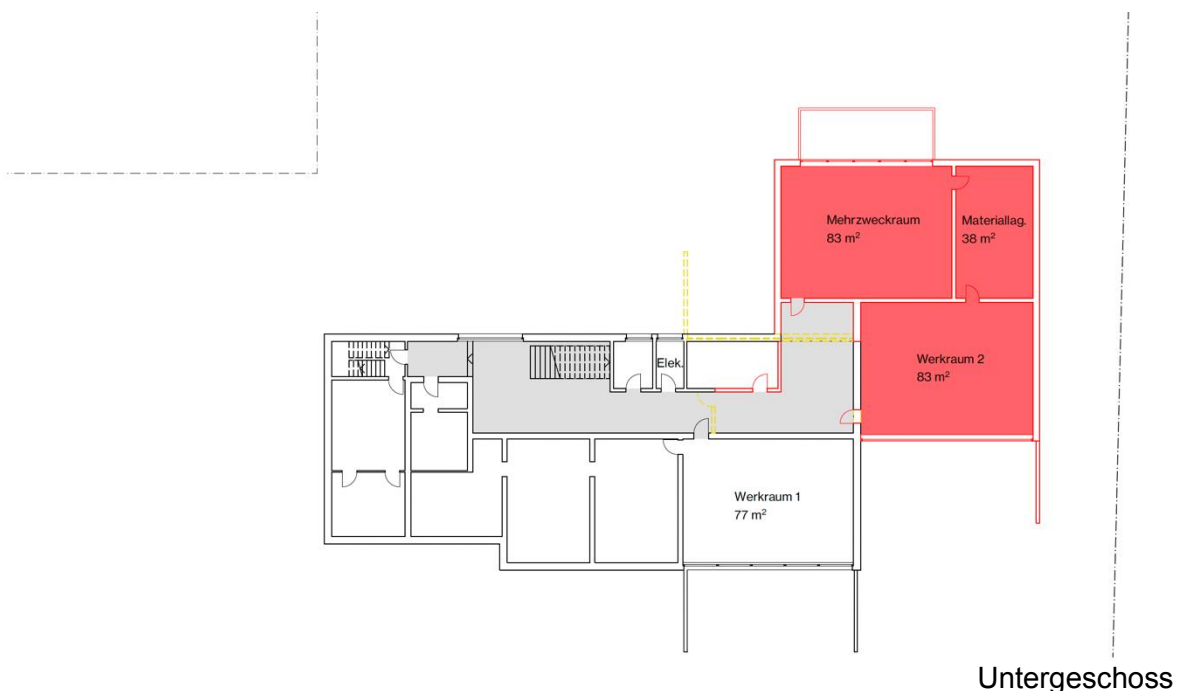
Das ausgewählte Vorprojekt sieht einen zweistöckigen, unterkellerten Flachdachanbau an der nördlichen Ecke des bestehenden Schulhauses vor. Der Übergang vom bestehenden zum angebauten Gebäudeteil soll stufenlos möglich sein. Das Vorprojekt beinhaltet im Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (OG) zwei Klassenzimmer à 83 m<sup>2</sup> und 4 Gruppenräume à 38 m<sup>2</sup> sowie grosszügig gestaltete Gangräume, welche genügend Platz für Garderoben und

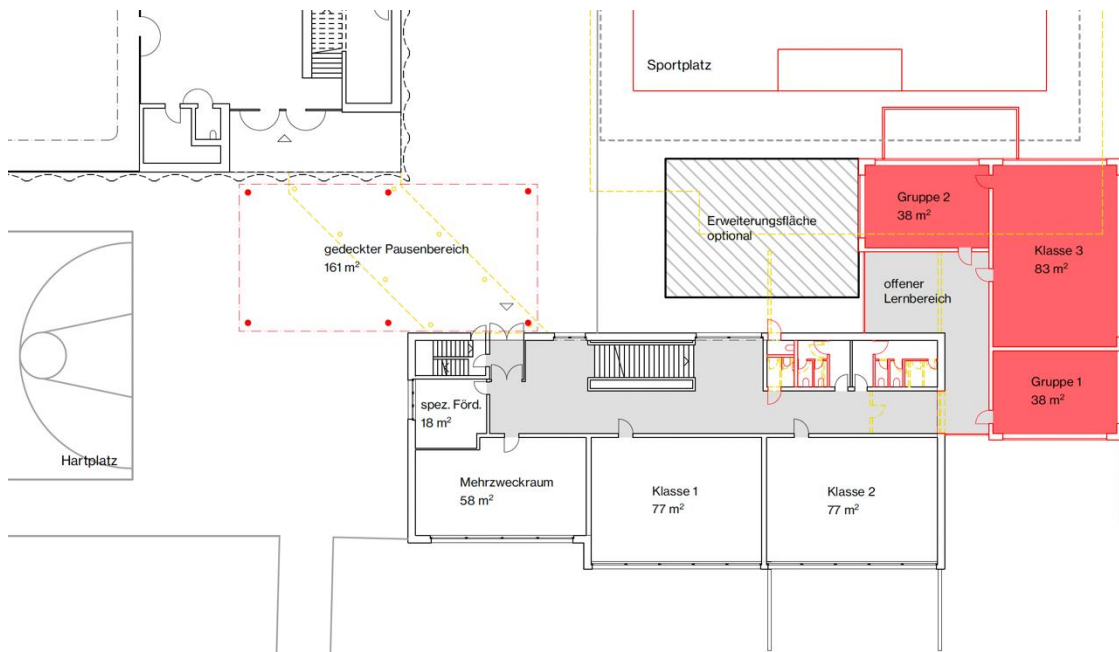
offene Lernbereiche bieten. Im Untergeschoss (UG) befinden sich ein Werkraum à 83m<sup>2</sup>, ein Mehrzweckraum à 83m<sup>2</sup> sowie ein Lagerraum à 38m<sup>2</sup>. Der Werkraum wird mittels Abgrabung und einer grossen Fensterfront mit natürlichem Licht durchflutet, beim Mehrzweckraum (allenfalls vorgesehen als neues Musikzimmer) ist indessen ein grosszügiger Lichtschacht vorgesehen. Die Toiletteneinrichtungen im Erdgeschoss werden komplett erneuert und neu angeordnet. Zusätzlich sind im Obergeschoss in gleicher Anordnung zusätzliche Toiletten vorgesehen.

Auf beiden Stockwerken werden genügend Toiletten zur Verfügung stehen. Insgesamt ist eine Zunahme an Toiletten gegenüber dem heutigen Zustand geplant. So sind auch eine Aussen-toilette und eine schulseitige behindertengerechte Toilette eingeplant. Im Obergeschoss ist an eine doppelte Toilette für Lehrpersonen vorgesehen. (Bilanz: heute 1 Lehrpersonen-WC im OG, 3 Mädchen-WCs wovon 1 rollstuhlgängig, 3 Knaben-WCs, wovon 1 rollstuhlgängig und 3 Knaben-Urinale, alle im EG. Neu 2 Lehrer-WC im OG, 1 rollstuhlgängiges WC im EG, 4 Mädchen-WC, 4 Knaben-WC, 4 Knaben-Urinal je im EG und im OG.)

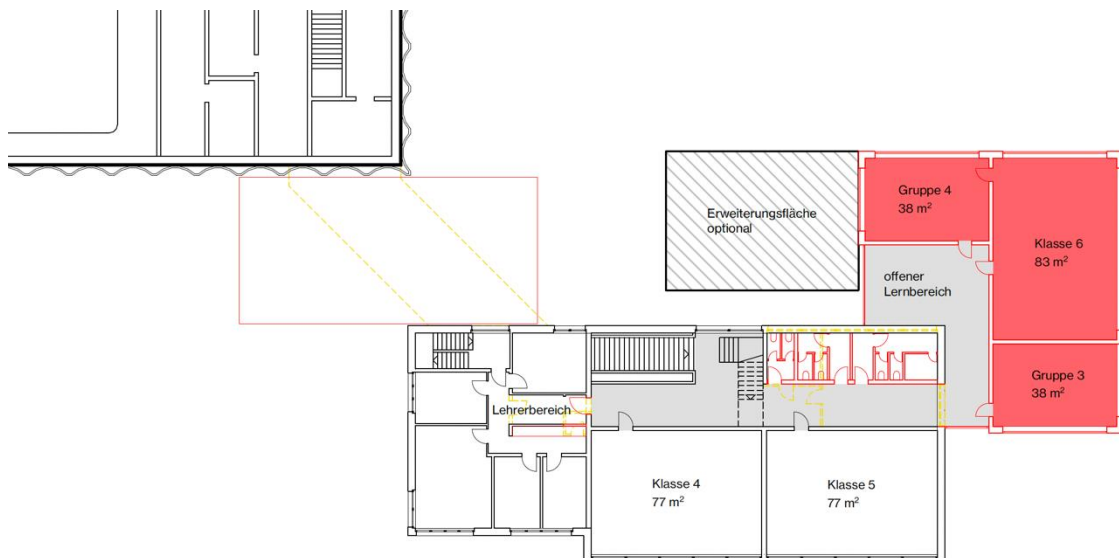
Der Lehrpersonenbereich in der ehemaligen Abwartswohnung wird durch einen neuen Durchgang im Obergeschoss direkt mit dem Schultrakt verbunden. Dadurch muss die heutige Lehrpersonentoilette zurückgebaut werden. Ihre Nachfolgerin ist zukünftig zentral und besser zugänglich in der neu angeordneten Toilettenanlage geplant.

Der behindertengerechte Zugang zu den Räumlichkeiten im Ober- und Untergeschoss wäre mit den bereits vorhandenen Treppenliften gewährleistet. Optional kann ein neuer Lift UG bis OG im Bereich des bestehenden Schulhauses realisiert werden. Dieser würde im Bereich der Toilettenanlage vorgesehen werden, wodurch diese um je eine Toilette auf beiden Stockwerken verkleinert würde. Der Lift ist zunächst als Option vorgesehen, da der behindertengerechte Zugang zu allen Stockwerken bereits heute realisiert ist. Abhängig von der Prüfung durch die Procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen könnte ein Lift allenfalls als unabdingbar eingestuft werden.





Erdgeschoss



Obergeschoss

Um der Luftqualität und den energiesparenden Vorgaben hinsichtlich moderner, öffentlicher Bauten gerecht zu werden, kann optional in allen Schulräumlichkeiten (bestehende und neue Klassenzimmer sowie WC-Anlagen) eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut werden.

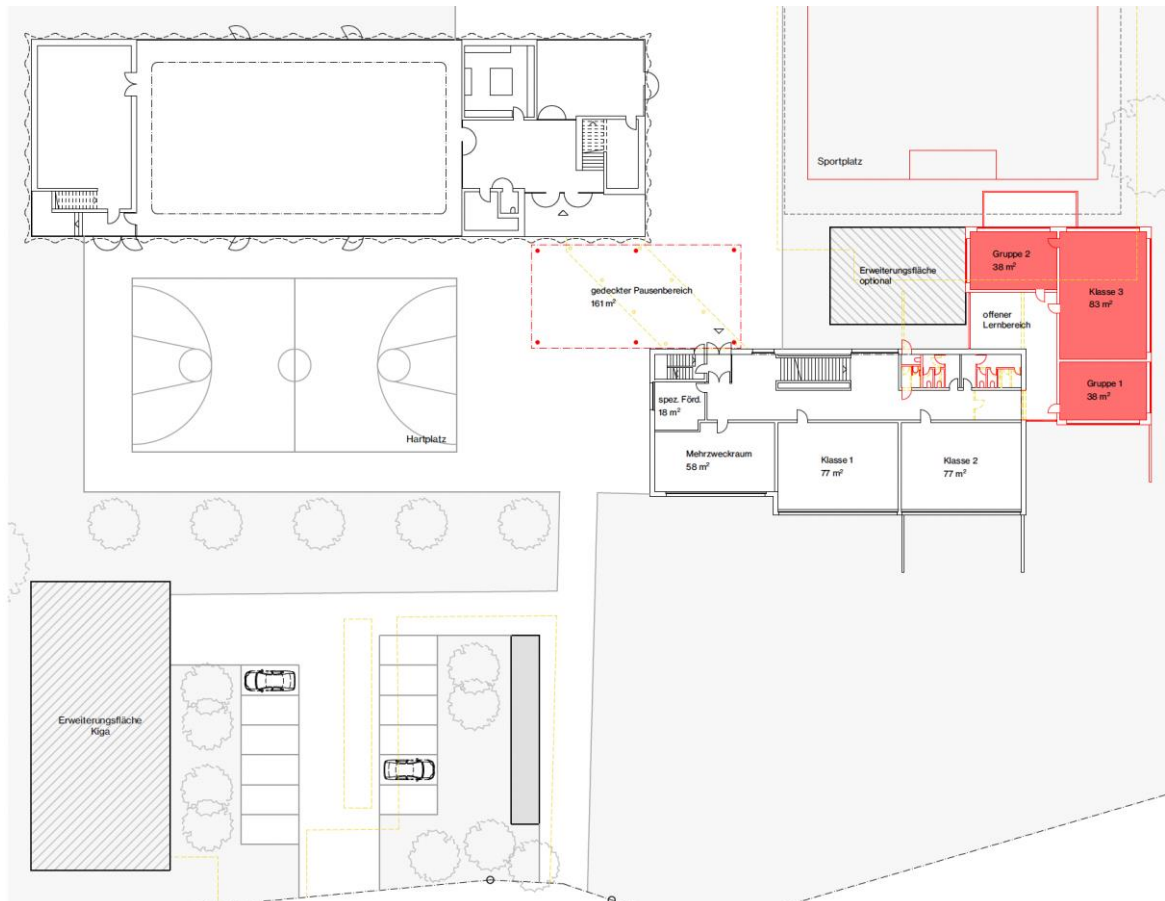
Die neuen Schulräumlichkeiten sollen mittels Bodenheizung erwärmt werden. Diese kann an die bestehende Ölheizung angeschlossen werden. Auch ist der Anschluss der Bodenheizung an eine mögliche zukünftige Erdsonden-Wärmepumpenheizung möglich. Die erforderlichen acht Erdsonden könnten gut in der Baugrube der Schulhauserweiterung angeordnet werden, ohne das weitere Flächen des Grossbühlareals dafür benötigt werden. Vorausgesetzt werden aber Bohrungen, die gleichzeitig wie der Bau der Schulhauserweiterung vorgenommen werden.

Das Rasenspielfeld wird aufgrund des Anbaus und des grosszügigen Lichtschachts für den Mehrzweckraum um etwa 6 Meter verkürzt resp. verschoben. Die Planungsgrundlagen des

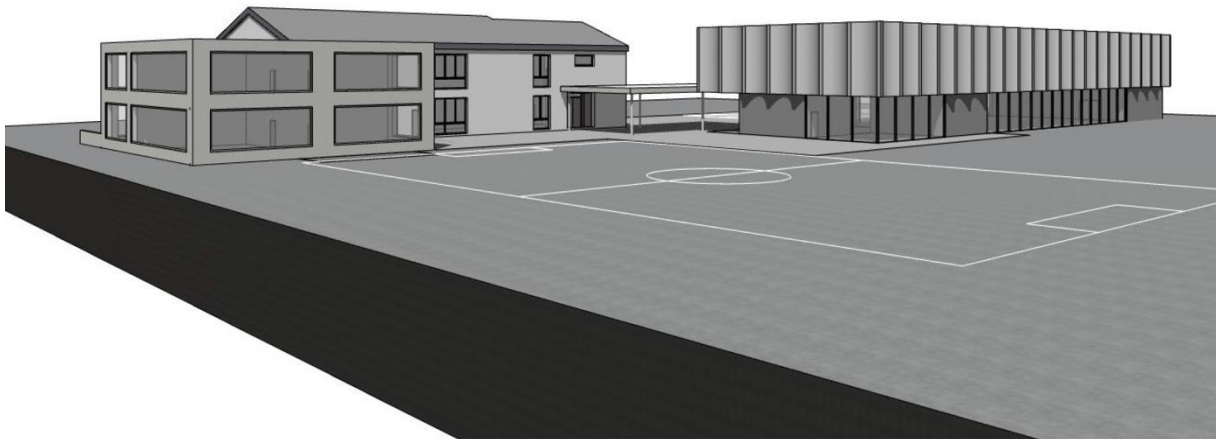
Bundesamtes für Sport BASPO für Sportanlagen im Freien geben eine Richtlinie für die Rasenspielfeldgrößen vor. Der heutige Rasenplatz hat gemäss amtlicher Vermessung die Aussenabmessung von 50.60 x 30.90 Meter. Dies entspricht maximal einer Fussballspielfeldfläche von 44.00 x 24.00 Meter mit ringsum 3 Metern Sicherheitsabstand, was bereits heute nicht mehr als der Grösse eines Kinderfussballfelds Kategorie F nach BASPO entspricht. Mit einer Verkürzung um etwa 6 Meter auf 44 Meter Länge, was einer Spielfeldlänge von 38 Meter entspräche, wäre ein Fussballspielfeld der Fussball-Kategorie F weiterhin möglich. Die Mindestanforderungen des schweizerischen Fussballverbands SFV für Kinderfussballfelder Kategorie F sind 30 x 20 Meter. Kategorie E und D wären mindestens 41 x 25 Meter, was schon heute in der Breite mit dem erforderlichen Sicherheitsabstand für den Meisterschaftsspielbetrieb normalerweise nicht möglich ist.

Die Schulraum-Standards des ZSL empfehlen ebenfalls einen gedeckten Pausenplatzbereich von 0.5 m<sup>2</sup> pro Schülerin resp. Schüler vor. Diesem kann optional mittels einer grösseren Pausenplatzüberdeckung von 161m<sup>2</sup> zwischen Turnhalle und Schulhaus entsprochen werden. Mögliche weitere Bauten für eine zusätzliche zweistöckige Erweiterung sowie einen Kindergarten und eine universell nutzbare Erweiterung für den Mittagstisch und andere Raumnutzungen wurden ebenfalls grob abgeschätzt und deren Machbarkeit geprüft.

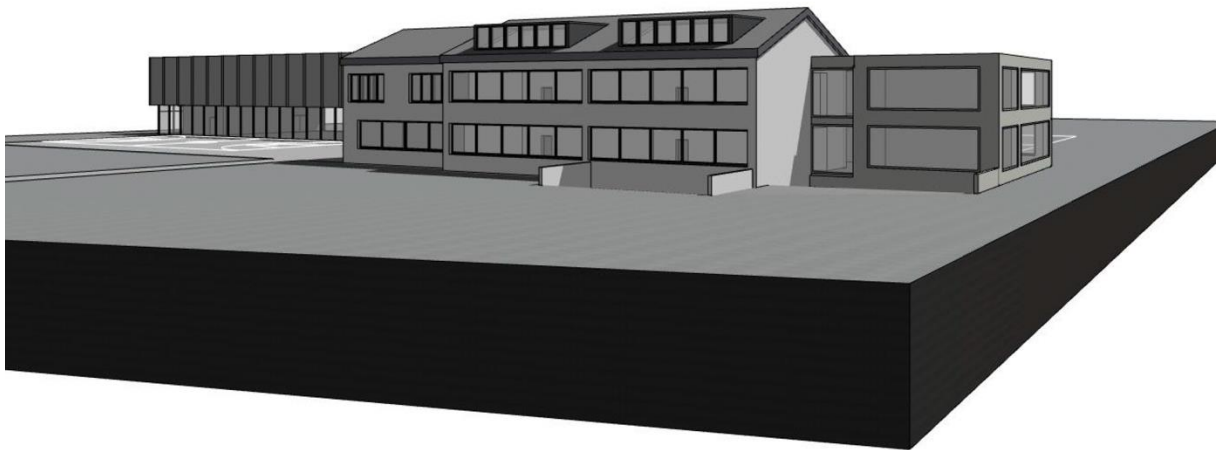
Eine spätere zusätzliche Schulraumerweiterung ist parallel zum bestehenden Schulhaus möglich. So wird der Sportplatz nicht weiter verkleinert und die Grenzabstände zur Nachbarparzelle sind ebenfalls nicht eingrenzend. Der Kindergarten würde idealerweise an der südlichen Ecke der Parzelle, neben dem Parkplatz, angeordnet werden. So kann der erforderliche Aussenraum direkt angrenzend zum Kindergarten, jedoch sicher abgegrenzt, realisiert werden. Und trotzdem wäre der Kindergarten in unmittelbarer Nähe zur Schulanlage und Turnhalle gelegen. Die Parkieranlage könnte um etwa 7 Meter verschoben werden, um die gleiche Anzahl Autoparkplätze zu erhalten. Eine universell nutzbare Mittagstischerweiterung könnte in unmittelbarer Nähe zur Cafeteria auf der Westseite als eigenständiger, einstöckiger Pavillon in gleicher Architektur wie die Schulhauserweiterung entstehen.



Gesamtsituation



Visualisierung Nord



Visualisierung Ost

Die Visualisierung dient lediglich der Darstellung des Baukörpers. Die Fassadengestaltung kann nicht aus diesen Bildern abgeleitet werden.

#### Grobterminplanung

Die Grobterminplanung sieht einen Zeitbedarf ab Planungskredit und Auftragsvergabe an den Ausführungsplaner bis zur Bauvollendung und Übergabe an die Nutzer von mindestens 19 Monaten vor.

Die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH darf als ausgezeichnet und äusserst zielorientiert bezeichnet werden. Die grosse Erfahrung der Architekten hinsichtlich vergleichbarer Projekte im Leimental war jederzeit ersichtlich und vereinfachte die an sich bereits komplexe Planung. Die Arbeitsgruppe Schulraumerweiterung dankt den beiden Architekten Lina Beham und Roger Oser für die ausgezeichnete Zusammenarbeit.

#### Finanzielles

Gemäss vorliegendem Vorprojekt können die Kosten aufgrund der kubischen Berechnung abgeschätzt werden. Der Rauminhalt des Anbaus beträgt  $2'318.30 \text{ m}^3$ . Die Erstellungskosten-schätzung liegt bei CHF 2'250'000. Das bereits für die Containerprovisorien angeschaffte Schulmobiliar kann weitergenutzt werden. Diese Kosten sind nicht eingerechnet.

Die Option Lift beträgt ca. CHF 70'000, Lüftung beträgt ca. CHF 150'000 und gedeckter Pausenplatz beträgt ca. CHF 57'000.

Total liegen die geschätzten Erstellungskosten inklusive der drei Optionen bei CHF 2'527'000 ohne Planungshonorar.

Die Kreditvergabe müsste zweistufig durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen werden. Als erstes ist ein Planungskredit notwendig, welcher die Gemeinderatskompetenz bei weitem übersteigt, damit ein genauer Kostenvoranschlag erarbeitet werden kann. Dieser ist als Grundlage für den weiteren EGV-Beschluss des Ausführungskredits notwendig.

Idealerweise begleitet die Ausarbeitung des Bauprojektes wie auch die Ausführungsprojektphase und die Realisierungsphase das gleiche Architekturbüro. Um den weiteren Prozess ganzheitlich durch das gleiche Architekturbüro begleiten lassen zu können, ist über den Gesamtwert des Planungsauftrags eine gesamtheitliche Submission durchzuführen. Gemäss SIA-Honorarmodell auf Grundlage der Kostenschätzung aus dem Vorprojekt wird die Honorarsumme von Bauprojekt bis Abschluss der Realisierung den Schwellenwert des freihändigen Verfahrens (bis CHF 150'000) sowie des Einladungsverfahrens (bis CHF 250'000) deutlich übersteigen. Gemäss dem Gesetz über öffentliche Beschaffungen des Kantons Solothurn ist ein öffentliches Submissionsverfahren durchzuführen.

### Diskussion

Roger Oser von der Firma Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH stellt das Projekt vor.

VP Matthes fragt nach, ob ein Flachdach üblich und zulässig sei.

Bauverwalter Markus Probst führt aus, es bestünden Unterschiede zwischen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und Wohnzonen. In Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen seien Flachdächer gestattet. Auch die Turnhalle weise ein Flachdach auf.

Weiter fragt VP Matthes nach bezüglich Fluchtweg beim Schulhaus im Falle von Brand und anderen Notsituationen.

Roger Beck antwortet, dass der geplante Fluchtweg korrekt ist und alle bestehenden rechtlichen Vorgaben einhält. Es wurde alles abgeklärt und berücksichtigt.

GR Pesenti stellt fest, dass gleich viele Männertoiletten wie Frauentoiletten vorgesehen sind. Es ist jedoch so, dass Frauen erwiesenermassen länger auf der Toilette verweilen, und es in den Pausen zu Engpässen kommen könnte. Sie fragt nach, ob eine Möglichkeit bestände, mehr Frauentoiletten einzubauen.

Roger Beck teilt mit, dass dies grundsätzlich möglich ist, es jedoch auch so ist, dass aufgrund der geplanten Erweiterung doppelt so viele Toiletten zur Verfügung ständen, als heute.

GP Bürgi fände den Einbau eines Lifts aus Sicht von Kindern und Erwachsenen mit Handicaps wichtig.

Hans-Jörg Staub legt dem Gemeinderat ans Herzen, möglichst einen Lift im Schulhaus vorzusehen, gerade auch für Kinder mit einem Handicap.

GR Maienfisch findet es problematisch, dass der Sportplatz verkleinert wird, kann diese nicht verschoben werden. Rodersdorf hat einen Junioren-Fussballverein mit 5 Mannschaften in mehreren Kategorien. Sollte der Platz verkleinert werden, könnte man nicht mehr in allen Kategorien spielen.

GR Sigrist antwortet, dass dies in der Arbeitsgruppe ebenfalls diskutiert wurde, sie jedoch im Vorprojekt zum Entscheid gekommen sind, dass dies nicht verschoben wird.

GP Bürgi unterstützt das Anliegen von GR Maienfisch, möglichst vielen Junioren-Kategorien auf unserem Rasenplatz Meisterschaftsspiele zu ermöglichen. Er fragt den Architekten, ob unter Berücksichtigung der aktuellen Planung das Fussballfeld um sechs Meter verschoben werden könnte.

Roger Beck antwortet, dass dies möglich ist.

GP Bürgi hält fest, dass unbedingt nach einer zielführenden Lösung hinsichtlich Fussballfeld gesucht werden soll. Weiter bedankt er sich bei der Arbeitsgruppe und beim Architekten für die geleistete Arbeit. Er möchte wissen, mit welchen Kosten gerechnet werden muss.

GR Sigrist teilt mit, dass das Gebäude ein Volumen von 2'318 Kubikmeter aufweist. Aufgrund einer generellen Kubatur-Kostenrechnung ergibt sich ein Betrag von CHF 2.25 Millionen, bei einer Toleranzmarge von 25 %.

GP Bürgi fragt nach, ob es problematisch sein könnte, wenn das Heizungsproblem erst im Nachhinein, und nicht bereits in der Planungsphase der Schulraumerweiterung angegangen werde.

Hans-Jörg Staub teilt mit, dass zurzeit eine Öl-Heizung mit einem Tankfass von 60'000 Liter besteht, eine Füllung kostet die Gemeinde ca. CHF 67'000.-. Er empfiehlt sehr, die Heizungsproblematik gleichzeitig zu lösen.

GR Sigrist teilt mit, dass bereits eine Überprüfung mit einem Heizingenieur des Amtes für Umwelt in Solothurn durchgeführt wurde. Der Heizingenieur hat einen Bericht erfasst, in welchem er alle gängigen Heizmöglichkeiten einander gegenüberstellt. Er wird dies in einer der nächsten Sitzungen vorbringen.

### Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorprojekt Schulhauserweiterung einstimmig zu und beschliesst, dieses zur weiteren Projektplanung freizugeben.
2. Der Gemeinderat beauftragt einstimmig den Bauverwalter in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe Schulraumerweiterung eine öffentliche Planersubmission vorzubereiten. Die Zuschlagskriterien werden in einer nächsten Sitzung beraten und beschlossen.
3. Protokollauszug geht an:
  - Bauverwalter Markus Probst
  - Arbeitsgruppe Schulraumerweiterung