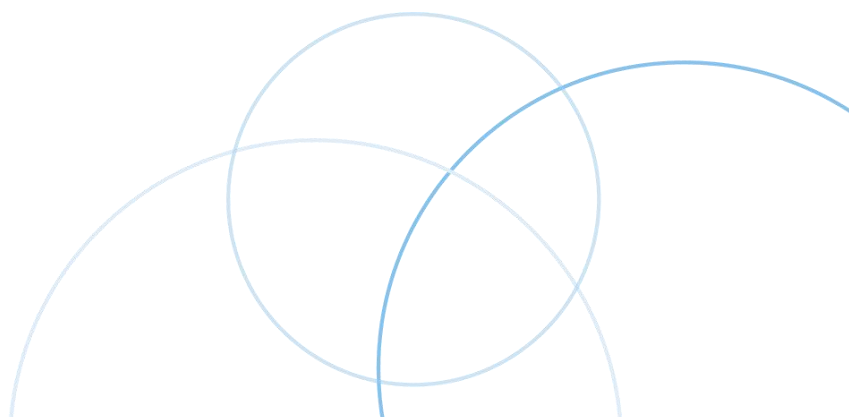


in *Forum*

**Ausblick auf die Traktanden der Sommergemeindeversammlung vom Donnerstag,
11. Juni 2026, 19:30 Uhr, in der
Mehrzweckhalle Brühl**



Traktanden

Sommerngemeindeversammlung am Donnerstag, 11. Juni 2026, 19:30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Brühl

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. November 2025
2. Geschäftsbericht 2025
3. Gemeinderechnungen 2025
4. Kreditantrag von CHF 12'400'000 für den Erweiterungsbau (2. Etappe) des Schulhauses Brühl 3 mit Aussenraumgestaltung der Primarschule
5. Verschiedenes, Umfrage und Termine

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. November 2025

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. November 2025 wiedergibt umfassend und sinngemäss die Verhandlungen der Versammlung. Insbesondere sind die verschiedenen Abstimmungsergebnisse vollständig dokumentiert. Die Finanzkommission empfiehlt, das Protokoll zu genehmigen und damit den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung zu entlasten.

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2025
2. Umsetzung Parkraumkonzept
 - a) Erlass Reglement über das Parkieren von Motorfahrzeugen der Gemeinde Gebenstorf (Parkierungsreglement)
 - b) Kreditantrag von CHF 145'000 für die Umsetzung des Parkraumkonzepts
3. Anpassung des Reglements über die Entschädigung von Behörden und Kommissionen ab der Amtsperiode 2026/2029
4. Kreditantrag von CHF 450'000 für die Teilrevision der Nutzungs- und Erschliessungsplanung Geelig
5. Genehmigung des Budgets 2026
6. Kreditabrechnung Neubau Doppelkindergarten Zentrum

Von 3'340 Stimmberechtigten waren 208 Personen (6.2 % der Stimmberechtigten) anwesend. Sämtliche gefassten Beschlüsse unterstanden dem fakultativen Referendum. Nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist sind sämtliche gefassten Beschlüsse in Rechtskraft erwachsen.

Das Protokoll kann auf der Homepage (www.gebenstorf.ch) heruntergeladen oder mit der Bestellkarte angefordert werden.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. November 2025.

Traktandum 2

Geschäftsbericht 2025

Der ausführliche Geschäftsbericht 2025 dokumentiert die Tätigkeiten der Behörden, Verwaltung, Betriebe und Kommissionen. Der Geschäftsbericht kann bei der Gemeindekanzlei eingesehen oder persönlich angefordert werden. Der Bericht ist zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Gebenstorf aufgeschaltet (www.gebenstorf.ch).

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Geschäftsbericht 2025.

Traktandum 3

Gemeinderechnungen 2025

Das Wesentliche in Kürze

Die Rechnung 2025 der Einwohnergemeinde Gebenstorf schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 572'482.68 ab. Die Abschreibungen von total CHF 1'964'214.99 berechnen sich aus der Anlagebuchhaltung und davon konnten CHF 723'508 der Aufwertungsreserve entnommen werden. Das operative Ergebnis beträgt minus Fr. 151'025.32, budgetiert war eine schwarze Null. Das Nettovermögen der Einwohnergemeinde beträgt per 31. Dezember 2025 total CHF 5'748'426.

Für das Jahr 2025 wurde ursprünglich mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet. Am Ende fällt der Abschluss jedoch besser aus als erwartet: Es resultiert ein Überschuss von rund CHF 572'000. Zwar sind in einigen Bereichen höhere Kosten angefallen, diese konnten aber durch Minderaufwendungen und höhere Steuererträge wieder ausgeglichen werden. Die Detailzahlen präsentieren sich wie folgt:

Operatives Ergebnis mit Abschreibungen	CHF	- 151'025.32
Entnahme Abschreibungen aus der Aufwertungsreserve	<u>CHF</u>	<u>723'508.00</u>
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	<u>CHF</u>	<u>572'482.68</u>
Gesamtergebnis gemäss Budget	CHF	0
Gesamtergebnis gemäss Rechnung	<u>CHF</u>	<u>572'482.68</u>
Mehrertrag gegenüber dem Budget	<u>CHF</u>	<u>572'482.68</u>

Im steuerfinanzierten Bereich der Einwohnergemeinde wurden im Berichtsjahr rund CHF 3.33 Mio. an Investitionsausgaben getätigt. Nach Abzug der Selbstfinanzierung durch die Einwohnergemeinde verbleibt ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 1.56 Mio.

Die Rechnung schliesst gegenüber dem Budget um CHF 572'482.68 besser ab.

Gesamtüberblick Ergebnisse

(Zusammenzug über den steuerfinanzierten Bereich)

	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
Betrieblicher Aufwand	CHF	21'106'776	CHF	20'732'800	CHF	20'363'431
Betrieblicher Ertrag	CHF	20'060'137	CHF	19'585'950	CHF	19'448'471
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	CHF	- 1'046'638	CHF	- 1'146'850	CHF	- 914'960
Finanzaufwand	CHF	1'275'830	CHF	375'000	CHF	418'066
Finanzertrag	CHF	2'171'443	CHF	798'350	CHF	785'146
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	895'613	CHF	423'350	CHF	367'081
Operatives Ergebnis	CHF	- 151'025	CHF	- 723'500	CHF	- 547'879
Ausserordentlicher Aufwand						
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	723'508	CHF	723'500	CHF	767'596
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	723'508	CHF	723'500	CHF	767'596
Gesamtergebnis	CHF	572'483	CHF	0	CHF	219'717
Nettoinvestitionen	CHF	3'334'102	CHF	1'348'000	CHF	4'158'248
Selbstfinanzierung	CHF	1'773'883	CHF	1'184'200	CHF	1'222'644
Finanzierungsfehlbetrag	CHF	1'560'219	CHF	163'800	CHF	2'935'603
Finanzierungsüberschuss						

Betrieblicher Aufwand und Ertrag

Der betriebliche Aufwand stieg insbesondere durch höhere Gesundheitskosten. Die Pflegefinanzierung (+ CHF 444'435) und die Spitex (+ CHF 111'240) belasteten die Rechnung zusätzlich. Im Bereich der Bildung sind zusätzliche Kosten für die Schulraumplanung und die Neuorganisation der Schulführungsstrukturen im Betrag von CHF 89'521 angefallen. Die Raumplankosten für das Gebiet Geelig sind um CHF 83'765 höher ausgefallen als budgetiert. Für das Defizit der Betriebskosten 2024 der Fussballanlage Oberau mussten zusätzlich CHF 42'855 entrichtet werden.

Entlastung brachte hingegen der Rückgang der Fallzahlen bei der Sozialhilfe. Die Nettokosten liegen um CHF 222'654 unter dem budgetierten Betrag. Aus der definitiven Abrechnung der Lehrerlöhne 2024 hat der Kanton Aargau noch einen Betrag von CHF 57'152 zurückbezahlt. Die Erträge aus Geschwindigkeits- und Parkbussen sind um CHF 72'916 höher ausgefallen.

Im Berichtsjahr 2025 wurden zudem die Auf- und Neubewertungen der Liegenschaften und Grundstücke des Finanzvermögens vorgenommen. Bei den Liegenschaften erfolgte eine Abwertung von CHF 915'498.95 und bei den Grundstücken eine Aufwertung von CHF 1'030'750 – dies ergibt einen Buchgewinn von netto CHF 115'251.05 zugunsten der Erfolgsrechnung 2025. Im Weiteren konnte aus dem Verkauf der Parzelle Steinacher ein Buchgewinn von CHF 271'780 realisiert werden.

Steuerabschluss

Der Steuerabschluss 2025 präsentiert sich erfreulich. Der budgetierte Gesamtbeitrag der Einkommens- und Vermögenssteuern inkl. allen Sondersteuern wurde um CHF 677'954.73 übertroffen. Bei den natürlichen Personen wurde das Budget um CHF 726'597.65 übertroffen. Der Gesamtertrag der Einkommens- und Vermögenssteuern beträgt total CHF 15'213'097.65. Der Mehrertrag gegenüber dem Budget beträgt 5.01 %.

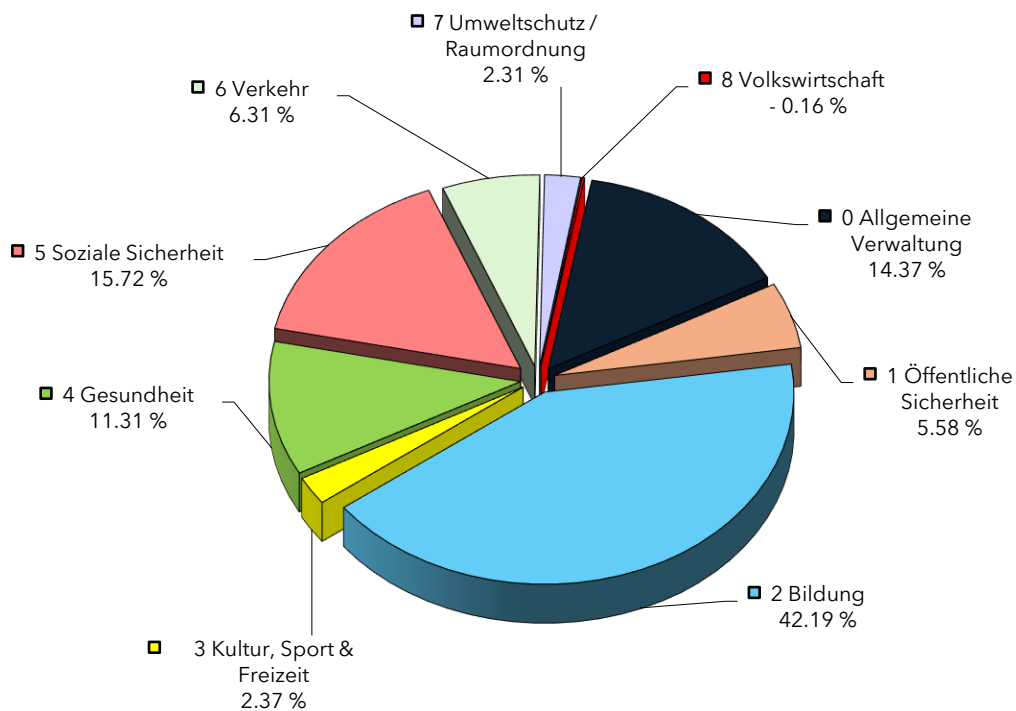
Bei den Aktiensteuern kann ein Totalbetrag von CHF 718'218.80 verbucht werden. Gegenüber dem Budget sind dies Mindereinnahmen von rund CHF 180'000. Die Entwicklung der Aktiensteuern ist nur schwer zu prognostizieren. Bei den Quellensteuern betragen die Einnahmen total CHF 699'489.20. Die kantonale Sektion Quellensteuern konnte im Berichtsjahr viele alte Pendenzen erledigen. Der budgetierte Betrag von CHF 350'000 wurde somit deutlich übertroffen.

Bei den Sondersteuern ergaben sich Mindereinnahmen von CHF 216'350.92, insbesondere durch tiefere Erträge bei den Grundstückgewinnsteuern und Nach- und Strafsteuern.

Ausgestellte Verlustscheine führten zu Abschreibungen von CHF 72'879.10, während durch Inkasso aus Vorjahren CHF 7'505.35 eingenommen wurden, was einen Nettoverlust von CHF 65'373.75 ergibt. Der Steuerabschluss präsentiert wie folgt:

Steuern	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
Einkommens- und Vermögenssteuern	CHF	15'213'097.65	CHF	14'486'500	CHF	14'153'256.70
Nach- und Strafsteuern	CHF	23'082.80	CHF	100'000	CHF	61'453.95
Grundstückgewinnsteuern	CHF	250'845.53	CHF	400'000	CHF	538'051.50
Erbschafts- und Schenkungssteuern	CHF	159'720.75	CHF	150'000	CHF	77'907.00
Quellensteuern	CHF	699'489.20	CHF	350'000	CHF	453'862.55
Aktiensteuern	CHF	718'218.80	CHF	900'000	CHF	845'056.15
Total	CHF	17'064'454.73	CHF	16'386'500	CHF	16'129'587.85

Der Steuerfranken verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche:



Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und Abfall finanzieren sich über Gebühreneinnahmen. Die Ergebnisse präsentieren sich wie folgt:

Betrieb	Rechnung 2025		Budget 2025		Kapital/Schuld
Wasserversorgung	CHF	272'765.68	CHF	297'200	CHF - 415'382.06
Abwasserbeseitigung	CHF	69'503.08	CHF	- 52'200	CHF 960'468.22
Abfallwirtschaft	CHF	94'457.25	CHF	87'800	CHF 780'491.10

(+ Ertragsüberschuss / Verpflichtung, - Aufwandüberschuss / Vorschuss):

Die Spezialfinanzierungen Abwasser und Abfall verfügen noch immer über ein Vermögen. Die Wasserversorgung bilanziert eine Schuld gegenüber der Einwohnergemeinde, welche gegenüber dem Vorjahr um CHF 94'910.31 reduziert werden konnte.

Prüfung Gemeinderechnungen 2025

Die Finanzkommission und die BDO AG haben die Gemeinderechnungen des Jahres 2025 geprüft und als in Ordnung befunden. Sie werden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen. Der entsprechende Prüfbericht wird an der Versammlung verlesen.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Gemeinderechnungen des Jahres 2025.

Traktandum 4

Kreditantrag von CHF 12'400'000 für den Erweiterungsbau (2. Etappe) des Schulhauses Brühl 3 mit Aussenraumgestaltung der Primarschule

Das Wesentliche in Kürze

Die steigenden Schülerzahlen sowie die bereits heute absehbaren zusätzlichen Raumbelange machen eine Erweiterung der bestehenden Schulanlage Brühl zwingend notwendig. Mit der Realisierung der 2. Etappe des Schulhauses Brühl 3 wird die bestehende Infrastruktur gezielt ergänzt und den aktuellen sowie zukünftigen Anforderungen angepasst.

Der Erweiterungsbau knüpft direkt an die im Jahr 2020 fertiggestellte 1. Etappe an. Nach der Fertigstellung bilden die beiden Etappen eine funktionale und gestalterische Einheit.

Die Gesamtkosten für den Erweiterungsbau, die Aussenraumgestaltung, die flankierenden Verkehrsmassnahmen sowie die Möblierung belaufen sich auf CHF 12'400'000.

Ausgangslage

Die Bevölkerung von Gebenstorf ist in den letzten Jahren stark gewachsen und wird auch weiterhin zunehmen. Aus diesem Grund benötigt die Gemeinde zusätzlichen Schulraum.

Bereits in der Schulraumplanung 2016 wurden die Weichen für diese Entwicklung gestellt: Das Schulhaus Brühl 3 war von Anfang an als erste von zwei Etappen vorgesehen. Das Stimmvolk genehmigte 2016 den Wettbewerbskredit für beide Etappen. Da die mittelfristige Entwicklung der Schülerzahlen zu diesem Zeitpunkt schwer abzuschätzen war, wurde 2017 im Sinne einer bedarfsgerechten Planung zunächst nur der Baukredit für die erste Etappe der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Im August 2020 konnte die erste Etappe des Schulhauses Brühl 3 eingeweiht und dem Schulbetrieb übergeben werden.

In der Zwischenzeit hat sich das bereits 2016 prognostizierte Wachstum bestätigt und weiter verstärkt. Bis zum Schuljahr 2028/29 müssen weitere Primarklassen eröffnet werden, für die in den bestehenden Schulhäusern kein Platz mehr ist. Daher soll nun die zweite Etappe der Planung von 2016, der Erweiterungsbau des Schulhauses Brühl 3, realisiert werden.

Die Kosten für die Projektierung des Erweiterungsbaus wurden an der Gemeindeversammlung im Juni 2025 vom Souverän genehmigt.

Projektbeschreibung

Allgemeines

Mit der Erweiterung der Schulanlage Brühl werden die zusätzlichen Raumbedürfnisse abgedeckt und die Voraussetzungen für einen modernen Schulbetrieb geschaffen.

Die bestehende Schulanlage wird sinnvoll ergänzt und in ihrer Gesamtstruktur weiterentwickelt. Gleichzeitig entstehen zusätzliche Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität für Schule und Öffentlichkeit.

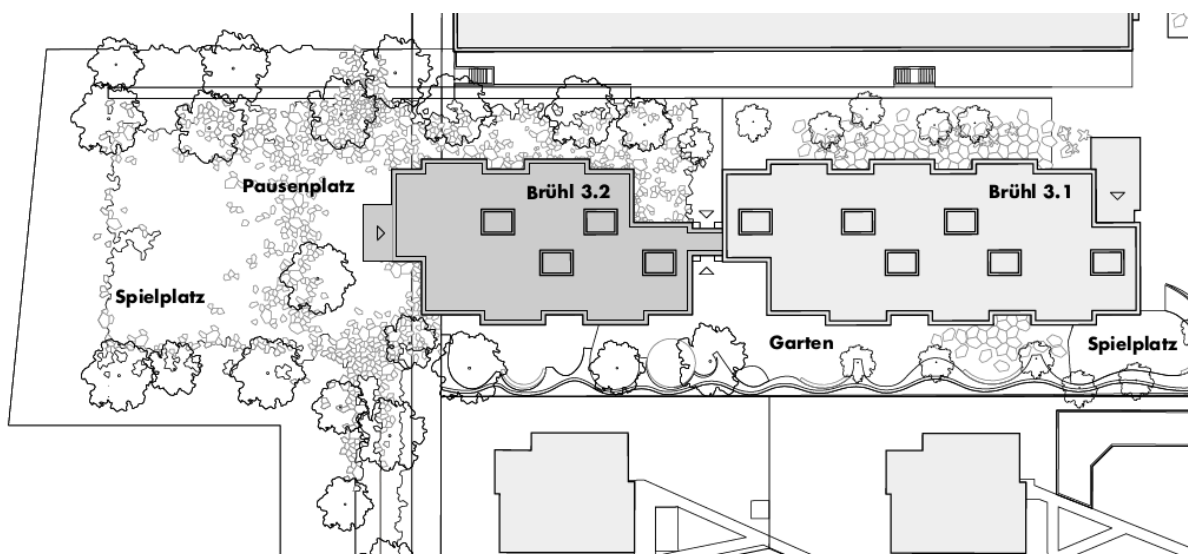
Die Gemeinde kommt damit ihrer Verantwortung nach, eine nachhaltige und bedarfsgerechte Bildungsinfrastruktur sicherzustellen.

Einbettung in die bestehende Anlage

Der Erweiterungsbau übernimmt die ortsbauliche Setzung und architektonische Sprache des bestehenden Schulhaus Brühl 3 (1. Etappe). Die volumetrische Gliederung ist so gestaltet, dass sie einen Übergang zwischen den Schulbauten und der angrenzenden Wohnbebauung schaffen.

Die 2. Etappe des Schulhauses beschränkt sich - analog der 1. Etappe - auf drei Vollgeschosse (Erdgeschoss und zwei Obergeschosse) und erhält einen zusätzlichen Eingang mit Pausendach.

Die Anordnung des Erweiterungsbaus sowie des Pausen- und Spielplatzes gewährleisten einerseits ausreichenden Abstand zu den benachbarten Wohnhäusern und andererseits bleibt die flexible Weiterentwicklung des Schulgeländes möglich, ohne dass eine erneute Verlegung des Pausen- und Spielplatzes erforderlich wird. Nach Fertigstellung bilden die beiden Etappen ein zusammenhängendes Gebäude in Nutzung und Erscheinung.



Situationsplan Erweiterungsbau Brühl 3 (2. Etappe) inkl. Aussenraum

Pädagogisches Konzept und Raumorganisation

Die Organisation des Schulhauses basiert auf sogenannten Unterrichtsclustern, bestehend aus jeweils einem Klassenzimmer und einem zugehörigen Gruppenraum. Insgesamt werden 12 Schulzimmer geplant. Diese Einheiten sind um begrünte «vertikale Clustergärten» angeordnet. Diese übernehmen mehrere Funktionen:

- Zonierung der Lern- und Aufenthaltsbereiche
- natürliche Belichtung und Belüftung
- flexible Verbindung zwischen Unterrichts- und Gruppenräumen

Die Raumstruktur ermöglicht zeitgemässe Unterrichtsformen und bietet eine hohe Nutzungsflexibilität. Das Konzept knüpft direkt an die im Jahr 2020 fertiggestellte 1. Etappe an.

Raumprogramm 2. Etappe

Klassenzimmer	10 Zimmer à	70 m ²
dazugehörige Gruppenräume	10 Zimmer à	35 m ²
Fachräume (u.a. Bildnerisches Gestalten)	2 Zimmer à	105 m ²
Sitzungszimmer (flexibel nutzbare Räume z.B. für Spezialunterricht)	3 Zimmer à	25 m ²

Zusätzlich wird ein neuer Treppenkern mit Nebenräumen erstellt, welcher die Erschliessung sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen gewährleistet.



Grundriss Erweiterungsbau Brühl 3 (2. Etappe) 1. Obergeschoss

Untergeschoss

Aufgrund der schlechten Tragfähigkeit des Baugrunds waren Stabilisierungsmassnahmen ein zentrales Thema, mit dem sich das Planerteam und der Gemeinderat intensiv auseinandersetzten.

Ohne Kellerräume hätte die Fundation des Neubaus mittels Pfählen erfolgen müssen, was mit Mehrkosten verbunden gewesen wäre. Im Sinne einer zukunftsgerichteten Bodennutzung entschied sich der Gemeinderat daher ein Untergeschoss zu planen, was gleichzeitig die nötige Stabilisierung ermöglicht.

Die geplante Unterkellerung der zweiten Etappe ist in zwei Bereiche unterteilt: Auf der einen Seite sind Archiv- und Lagerräume vorgesehen, während auf der anderen Seite ein öffentlicher Schutzraum mit 192 Plätzen geplant wird.

Die Gemeinde Gebenstorf weist aktuell ein Schutzplatzdefizit von 157 Plätzen auf (Stand Februar 2026). Um wieder einen angemessenen Deckungsgrad zu erreichen, werden im Zuge des Bauprojekts im Untergeschoss 192 Schutzraumplätze eingeplant. Die Mehraufwendungen für die Schutzräume werden durch kantonale Ersatzbeiträge finanziert. Damit schafft die Gemeinde Gebenstorf eine Reserve an Schutzplätzen für die Zukunft.

Ausstattung

Die Ausstattung setzt sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

- Möbel: Schulmobiliar wie Tische, Stühle, Schränke, Regale sowie Garderoben
- Wandtafeln: Buchwandtafeln mit Touch-Display
- Beleuchtungskörper: nutzungsspezifische Beleuchtung
- Textilien: Vorhänge als Raumteiler und zur Unterstützung der Raumakustik, Verdunkelung
- Kleininventar: diverse kleinere Ausstattungsgegenstände

Die Ausstattung ist bewusst flexibel konzipiert, um den Anforderungen eines modernen Schulbetriebs gerecht zu werden.

Bauweise und Technik

Die Erweiterung wird in massiver Bauweise erstellt, welche eine gute Wärmespeicherkapazität gewährleistet und zur natürlichen Nachtauskühlung beiträgt.

Das Gebäude ist so konzipiert, dass alle Haupträume natürlich belüftet und nachts ausgekühlt werden können. Die Lüftung erfolgt über automatisierte Kippfenster an der Fassade sowie die Clustergärten, wodurch ein energieeffizienter Betrieb ermöglicht wird.

Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbaus erfolgt über die bestehende Heizungsanlage des Schulhauses Brühl 2, welche im Contracting mit der IBB Energie AG betrieben wird. Dadurch kann auf eine zusätzliche Heizungsanlage verzichtet

werden. Die haustechnische Erschliessung des Erweiterungsbaus erfolgt über das bestehende Schulhaus Brühl 3, wodurch vorhandene Infrastrukturen effizient genutzt und Synergien optimal ausgeschöpft werden.

Architektur und Gestaltung

Die Fassadengestaltung orientiert sich an der bestehenden 1. Etappe und entwickelt diese weiter. Die Fenster in handelsüblichen Grössen und die Materialisierung werden beibehalten, wobei die Gestaltung der Fassade in vorfabrizierten Faserbetonelementen leicht differenziert weitergeführt wird:

- stärkere Betonung der vertikalen Elemente
- zurückhaltendere horizontale Gliederung
- textile Sonnenschutzelemente im bestehenden Farbkonzept

Der Erweiterungsbau fügt sich dadurch nahtlos in das bestehende Ensemble ein und stärkt dessen architektonische Identität.

Auf dem Dach sind Flächen für die Erweiterung der bestehenden PV-Anlage vorgesehen.



Visualisierung Erweiterungsbau Brühl 3 (2. Etappe) mit Aussenraum

Aussenraum und Umgebung

Mit der Realisierung der 2. Etappe soll der Aussenraum für die Primarschule neu organisiert und räumlich klar von den Bereichen der Oberstufe getrennt werden. Die Positionierung des neuen Pausenplatzes im südwestlichen Bereich lässt Spielraum für zukünftige bauliche Erweiterungen auf dem Areal. Zwischen Mehrzweckhalle und Schulhaus Brühl 3 bleibt der bestehende Freiraum erhalten und wird ergänzt. Auf der gegenüberliegenden Seite zur Wohnzone hin entsteht ein naturnah gestalteter Grünbereich.

Das Freiraumkonzept orientiert sich an der bestehenden Anlage und kombiniert befestigte Flächen in den Zugangsbereichen mit naturnah gestalteten Grünräumen. Vorgesehen sind vielfältige Spiel- und Aufenthaltsangebote wie Pergolastrukturen (Schattenspendler), Kletteranlagen, Sitz- und Begegnungszonen sowie ein Pflanzgarten. Die Flächen stehen ausserhalb der Schulzeiten auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die bestehenden Wegeachsen werden beibehalten und in das Gesamtkonzept integriert.

Die Umgebung setzt sich aus mehreren wesentlichen Bestandteilen zusammen:

- Gartenanlagen: Erstellung der Pausenflächen, Grünräume, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Bepflanzungen
- Kleinere Trassenbauten: Wegführungen, Platzgestaltungen und befestigte Flächen innerhalb des Areals
- Terraingestaltung: Anpassungen an die Topografie infolge Hochwasserschutzzone und Weiterführung des bestehenden Höhenniveaus des Schulareals
- Installationen und Nebenarbeiten: Beleuchtung, technische Einrichtungen sowie kleinere Zusatzarbeiten

All diese Massnahmen sind notwendig, um eine funktionale, sichere und qualitativ hochwertige Umgebung für den Schulbetrieb sowie für die öffentliche Nutzung sicherzustellen.



Umgebung / Spielplatz

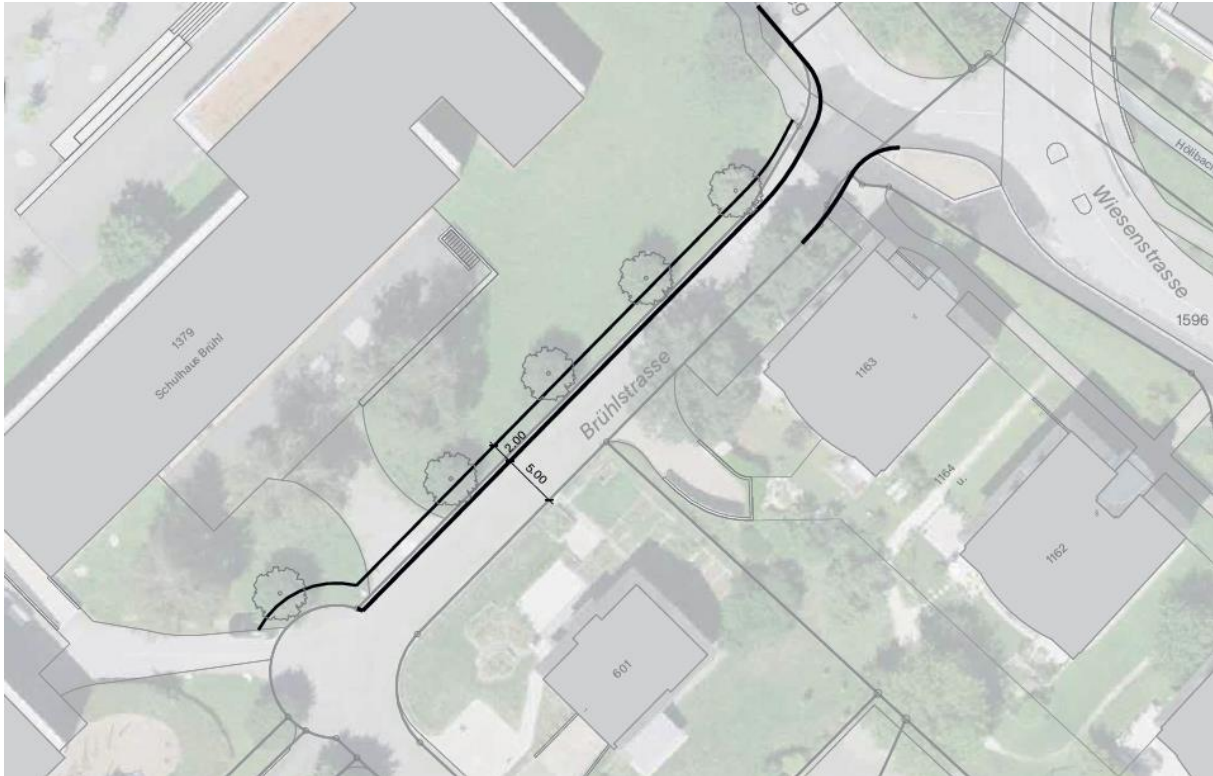
Verkehr und Erschliessung

Im Zusammenhang mit der Planung des Erweiterungsbaus Brühl 3 wurde ein umfassendes Verkehrskonzept für das gesamte Schulareal Brühl erarbeitet. Dieses zeigt die zukünftigen Anforderungen an die Erschliessung, Sicherheit und Organisation des Verkehrs auf und bildet die Grundlage für gezielte Optimierungen im gesamten Areal.

Basierend auf den Erkenntnissen des Verkehrskonzepts werden im Zuge des Erweiterungsbaus folgende Massnahmen geplant:

- Erstellung eines Trottoirs entlang der Brühlstrasse bis zum Schulhaus Brühl 3
- Erweiterung des Parkplatzangebots an der Friedhofstrasse um 5 zusätzliche Parkplätze
- Anpassung des bestehenden Fussweges zwischen Mehrzweckhalle und dem Erweiterungsbau Brühl 3 zur Gewährleistung eines hindernisfreien Zugangs

Mit diesen Massnahmen wird die Verkehrssicherheit erhöht, die Erschliessung optimiert und den Anforderungen an eine moderne und barrierefreie Schulanlage Rechnung getragen. Gleichzeitig wird eine sichere und gut organisierte Verteilung der Zugänge für die Kinder auf das Schulareal gewährleistet.



Geplantes Trottoir entlang der Brühlstrasse

Terminplanung

Der Terminplan wurde auf die Entwicklung der Schülerzahlen abgestimmt. Eine Fertigstellung ist im Winter 2028/2029 geplant, wobei der genaue Terminverlauf vom Ausgang des Baugesuchsverfahrens und möglichen Einwendungen abhängt.

Kosten

Kostenvoranschlag

Die Gesamtkosten für die 2. Etappe inklusive der Verlegung der Aussenräume der Primarschule belaufen sich auf CHF 12'400'000 (inkl. MwSt. 8.1 %). Die Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 15 % setzen sich wie folgt zusammen:

Gebäudekosten		CHF	9'850'000
- Vorbereitungsarbeiten	CHF	250'000	
- Baugrube	CHF	255'000	
- Rohbau	CHF	4'900'000	
- Elektroanlagen	CHF	550'000	
- Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	CHF	190'000	
- Sanitäranlagen	CHF	250'000	
- Ausbau	CHF	1'540'000	
- Baunebenkosten (Bewilligungen, Modelle, Dokumentation)	CHF	390'000	
- Honorare Planer	CHF	1'525'000	
Umgebung / Aussenraum		CHF	1'000'000
- Gartenanlagen	CHF	500'000	
- Kleinere Trassenbauten	CHF	280'000	
- Terraingestaltung	CHF	160'000	
- Installationen und Nebenarbeiten	CHF	60'000	
Ausstattung / Möblierung		CHF	900'000
- Möbel	CHF	640'000	
- Beleuchtungskörper	CHF	175'000	
- Textilien	CHF	70'000	
- Kleininventar	CHF	15'000	
Flankierende Massnahmen Schulareal		CHF	130'000
- Verkehr und Erschliessung			
Reserve für Unvorhergesehenes (~ 5 %)		CHF	520'000
Bruttokosten total inkl. MwSt. (8.1 %)		CHF	12'400'000
Ersatzbeitrag Kanton Aargau Schutzraum		CHF	- 200'000
Nettokosten total inkl. MwSt. (8.1 %)		CHF	12'200'000

Die Bruttokosten, über welche die Gemeindeversammlung zu beschliessen hat, verstehen sich ohne kantonalen Ersatzbeitrag für die Mehraufwendungen der Schutzräume im Untergeschoss. Dieser beläuft sich auf rund CHF 200'000 und reduziert die Gesamtkosten entsprechend.

Der Gemeinderat hat sich intensiv mit Optimierungsmassnahmen bei den Baukosten auseinandergesetzt. Dabei wurde das Projekt konsequent gestrafft und auf die zwingend notwendigen Bestandteile reduziert, indem auf wünschbare, aber nicht zwingend erforderliche Elemente verzichtet wurde. Die Kosten für den

Erweiterungsbau des Schulhauses Brühl 3 (2. Etappe) sind als wirtschaftlich und marktüblich einzustufen.

Finanzierung

Die Investitionskosten sind im 5-jährigen Finanzplan berücksichtigt. Die Finanzierung erfolgt über zusätzliches Fremdkapital, welches in den Jahren 2027 und 2028 auf dem Kapitalmarkt beschafft werden muss. Der Kapitalbedarf von rund CHF 10 Mio. wird voraussichtlich Fremdkapitalzinsen zwischen 1 % bis 1.3 % auslösen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass diese Mehrkosten mittelfristig durch die positive Entwicklung des Steuersubstrates sowie durch das Bevölkerungswachstum aufgefangen werden können.

Schlussbetrachtung und Empfehlung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Erweiterung des Schulhauses Brühl 3 eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Investition darstellt. Mit dem Projekt wird die bestehende Schulanlage sinnvoll ergänzt und die Grundlage für einen modernen und leistungsfähigen Schulbetrieb langfristig gesichert. Die Vorlage trägt den aktuellen Entwicklungen Rechnung und schafft gleichzeitig die nötigen Reserven für zukünftige Bedürfnisse.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung genehmigt einen Kredit von CHF 12'400'000 (zuzüglich allfällige Bauteuerung gemäss Baupreisindex Neubau, Region Nordwestschweiz, Stand Oktober 2025) für den Erweiterungsbau (2. Etappe) des Schulhauses Brühl 3 mit Aussenraumgestaltung der Primarschule.

Traktandum 5

Verschiedenes, Umfrage und Termine

Verschiedenes

Der Gemeinderat informiert unter diesem Traktandum zu aktuellen Themen.

Umfrage

Unter diesem Traktandum haben Sie die Möglichkeit, dem Gemeinderat Anfragen und / oder Anregungen zu unterbreiten.

Halbjahresausblick auf die nächsten Termine und politischen Anlässe

Bundesfeier

Samstag, 1. August 2026, Schulanlage Brühl

Seniorenachmittag

Mittwoch, 9. September 2026

Waldumgang

Samstag, 12. September 2026

Datensitzung Vereine

Dienstag, 20. Oktober 2026, 19:00 Uhr, Gemeindesaal

inForum Herbst

Dienstag, 27. Oktober 2026, 19:00 Uhr, Aula Mehrzweckanlage Brühl

Wintergemeindeversammlung

Donnerstag, 19. November 2026, 19:30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

Abstimmungstermine

Sonntag, 27. September 2026

Sonntag, 29. November 2026



Gemeinde Gebenstorf
Vogelsangstrasse 2
5412 Gebenstorf

Telefon 056 201 94 00
Homepage www.gebenstorf.ch
E-Mail gemeinde@gebenstorf.ch

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Gebenstorf

Montag	08:00 – 11:30 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch, Freitag	08:00 – 11:30 Uhr	14:00 – 16:30 Uhr
Donnerstag	08:00 – 11:30 Uhr	nachmittags geschlossen

Termine ausserhalb der Öffnungszeiten nach Vereinbarung.

