

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

11. November 2024

Antwort zur Anfrage 15130 betreffend Farn Zyklus-1-Schulbauten und eigenes Land

Geschäftsnummer:	15130
Anfragesteller:	Fraktion SVP Wohlen-Anglikon, Manfred Breitschmid
Eingang:	7. November 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Aktualität mit den anstehenden Referendumsabstimmungen vom 24. November 2024 zur Thematik der Schulraumplanung beantwortet der Gemeinderat die Anfrage umgehend wie folgt:

Frage 1

Die Zyklus-1- Schulanlage im Farn, und da ist der Kindergarten eine Stufe davon, sei die günstigste und beste Lösung. Sie geht sparsam mit dem zur Verfügung stehenden Land um, es muss kein Land hinzugekauft und es kann auf gemeindeeigenem Land gebaut werden. Nachzulesen in den Abstimmungsunterlagen zum 24.11.2024. Wie kommt der Gemeinderat zu so einer falschen Aussage?

Antwort

Die Aussage in der Fragestellung ist nicht korrekt wiedergegeben. In der Abstimmungszeitung betreffend der Referendumsabstimmungen vom 24. November 2024 wird die generelle Strategie in kurzer Form aufgezeigt und folgende Aussage gemacht: «Die langfristige Lösung, die Schulzentren Bünzmatt und Junkholz leicht auszubauen und eine zusätzliche Schulanlage im Farn zu erstellen, ist die günstigste und beste Lösung. Sie geht sparsam mit dem zur Verfügung stehenden Land um, es muss kein Land hinzugekauft und es kann auf gemeindeeigenem Land gebaut werden.»

An der Volksabstimmung vom 24. November 2024, auf welche sich die Abstimmungszeitung bezieht, wird nur über die beiden Erweiterungsprojekte im Bünzmatt und Junkholz abgestimmt. Die beiden Projekte können auf gemeindeeigenem Land umgesetzt werden. Es muss kein Land erworben werden. Der Fussabdruck der Gebäude wird so klein als möglich gehalten und Synergien mit den bestehenden Schulzentren Bünzmatt und Junkholz werden genutzt. Daraus resultiert ein sparsamer Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen.

Mit Bericht und Antrag 15110 wurde der Projektierungskredit für den Bau des Doppelkindergartens Farn durch den Einwohnerrat mit 27 Ja-Stimmen zu 9 Nein-Stimmen genehmigt. Es wurde kein Referendum dagegen ergriffen. Dementsprechend wurden auch keine Ausführungen dazu in der Abstimmungszeitung gemacht.

Frage 2

Wie kommt der Gemeinderat zur Aussage, es werde im Farn auf eigenem Land gebaut, nachdem ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wurde?

Antwort

Die Aussage bezieht sich nicht auf den zu erstellenden Doppelkindergarten. Der Doppelkindergarten Farn ist unabhängig der strategischen Schulraumplanung notwendig, da einerseits zusätzlicher Bedarf in diesem Wohngebiet abgedeckt werden muss und andererseits der eingemietete Einzelkindergarten Bärholz in ein gemeindeeigenes Gebäude verschoben werden kann.

Die Aussage bezieht sich hingegen auf die restlichen Schulbauten im Farn, welche erst in den 2030er Jahren erstellt werden sollen. Siehe auch Ausführungen im Bericht und Antrag 15110, Kap. 3.2: «Als 2. Etappe soll anfangs der 2030er Jahre in unmittelbarer Nachbarschaft zum Doppelkindergarten ein Schulgebäude mit zwei weiteren Kindergartenabteilungen sowie Abteilungen für die Primarschule erstellt werden.»

Frage 3

Was waren die Überlegungen, den Doppelkindergarten nicht auf dem eigenen Land (Parzelle 2628 / Lindenbergstrasse), welches nur ein Steinwurf entfernt liegt, zu realisieren, aber dafür einen Baurechtsvertrag mit der Kirchgemeinde abzuschliessen für CHF 200'000 bis CHF 300'000? Weshalb ist das günstiger?

Antwort

In der Antwort zur Anfrage 15088 von Manfred Breitschmid zum Doppelkindergarten Farn führte die Gemeinde Folgendes (Antwort zu Frage 3) aus: «Die Gemeinde Wohlen benötigt bereits ab dem Schuljahr 2025/2026 einen zusätzlichen Kindergarten im Bereich Farn. Der Bedarf beim Schulraum ist derart gross, dass der Gemeinderat nicht umhinkommen wird, zusätzlich zur strategischen Schulraumplanung auch Sofortmassnahmen umzusetzen. Mit der Flächensicherung an der Lindenbergstrasse beabsichtigt der Gemeinderat, den kurzfristig notwendigen Kindergarten an dem Standort umsetzen zu können, der auch einem künftigen Schulstandort entspricht.»

Die im Eigentum der Gemeinde Wohlen stehende Parzelle 2628 befindet sich in der Landwirtschaftszone. Ein Kindergartenbau ist in der Landwirtschaftszone nicht zulässig. Die im Baurecht von der katholischen Kirchgemeinde an die Einwohnergemeinde übertragene Teilparzelle (rund 1'500m²) liegt hingegen bereits in der richtigen Zone (Zone für öffentlich Bauten und Anlagen). Eine Umzonung erfordert umfangreiche Planungsarbeiten und ist von verschiedenen Stellen zu genehmigen. Aufgrund der hohen Prozess- und Verzögerungsrisiken einer Umzonung, stehen zeitgerecht keine gemeindeeigenen eingezonten Flächen zur Verfügung, um den kurzfristigen Kindergartenbedarf im Farn zu decken.

Aufgrund dieser Ausgangslage wurden zwei Massnahmen eingeleitet:

1. Umsetzung des dringenden Bedarfs eines Doppelkindergartens auf der bereits eingezonten Teilparzelle der katholischen Kirchgemeinde mittels Baurecht.
2. Teilzonenplanrevision zur Umzonung der notwendigen Flächen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) für die spätere Erstellung einer zusätzlichen Schulanlage im Farn.

Mit Bericht und Antrag 15110 wurde der Projektierungskredit für den Bau des Doppelkindergartens Farn durch den Einwohnerrat mit 27 Ja-Stimmen zu 9 Nein-Stimmen genehmigt. Darin führte der Gemeinderat aus: *«Als 1. Etappe ist der Doppelkindergarten geplant. Als 2. Etappe soll anfangs der 2030er Jahre in unmittelbarer Nachbarschaft zum Doppelkindergarten ein Schulgebäude mit zwei weiteren Kindergartenabteilungen sowie Abteilungen für die Primarschule erstellt werden.»*

Fragen oder Anmerkungen zu diesem Vorgehen wurden in der Debatte des Einwohnerrats nicht vorgebracht.

Frage 4

Ist auch bei den vielen südlich benachbarten Parzellen eine Zonenplanänderung zu Bauland geplant?

Antwort

Die sich in Bearbeitung befindliche Teilzonenplanrevision befasst sich ausschliesslich mit der Festlegung zusätzlicher Flächen für den Schulraumbedarf. Sie beschränkt sich zudem auf Teilbereiche der Parzellen der katholischen Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde Wohlen. Weitere Parzellen sind nicht betroffen. Es ist ein Flächenbedarf für die Einzonung von rund 12'000 m² ausgewiesen.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Planung, Bau & Umwelt