



## ausserordentliche gemeindeversammlung

### Einladung

zur ausserordentlichen  
Einwohnergemeinde-  
versammlung vom  
Freitag, 21. März 2025,  
20.00 Uhr,  
in der Mehrzweckhalle

### Hinweis

Die letzte Umschlagseite dient als  
Stimmrechtsausweis und ist beim Eintritt  
ins Versammlungslokal abzugeben.





**Inhaltsverzeichnis** **Seite**

<b>Allgemeines</b>	
Inhaltsverzeichnis	3
Einladung zur ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung	4
<b>Einwohnergemeinde</b>	
Traktanden	4
Berichte und Anträge des Gemeinderates	5-14
<b>Allgemeines</b>	
Notizen	15
Stimmrechtsausweis	letzte Umschlagseite

## Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie zur ausserordentlichen  
Einwohnergemeindeversammlung  
vom Freitag, 21. März 2025, 20 Uhr, ein.

Die Unterlagen zu den Sachgeschäften liegen  
bei der Gemeindekanzlei während 14 Tagen  
vor der Versammlung auf.

**Eine Informationsveranstaltung zu den  
Baukrediten Schule findet am Dienstag,  
11. März 2025, 19 Uhr, in der Mehrzweck-  
halle statt.**

Der auf der letzten Umschlagseite abgedruckte  
Stimmrechtsausweis ist zur Versammlung mit-  
zubringen.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse  
Gemeinderat Sarmenstorf

Sarmenstorf, Ende Januar 2025

## Traktanden Einwohnergemeinde

**1. Protokoll der Einwohnergemeinde-  
versammlung vom 22. November 2024**

**2. Baukredit (Verpflichtungskredit)  
über 3'320'000 Franken für die Erweiterung  
Schulhaus Linea**

**3. Baukredit (Verpflichtungskredit) über  
4'733'000 Franken für den Umbau und die  
Sanierung Schulhaus Winkel**

**4. Baukredit (Verpflichtungskredit) über  
3'334'000 Franken für den Umbau und die  
Sanierung Schulhaus Quadro**

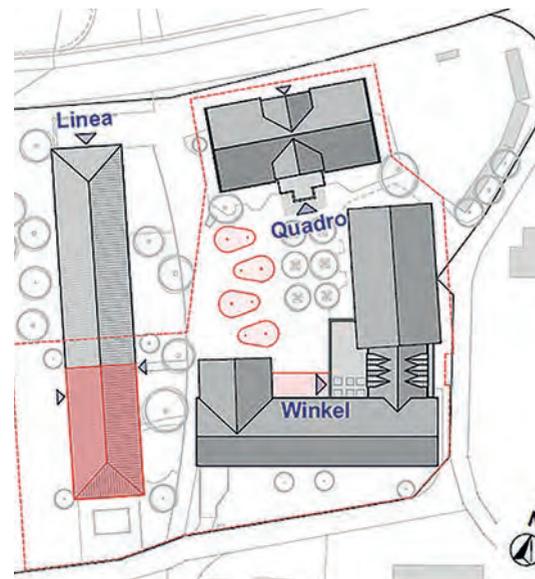
**5. Verschiedenes und Umfrage**

## Traktandum 1

### Protokoll der Einwohnergemeinde- versammlung vom 22. November 2024

Das Protokoll der Einwohnergemeinde-  
versammlung vom 22. November 2024 wurde  
durch die Finanzkommission geprüft und als  
in Ordnung befunden.

**Antrag**  
**Das Protokoll der Einwohnergemeinde-  
versammlung vom 22. November 2024  
sei zu genehmigen.**



Plan: Umgebung. Quelle: Batimo AG, Zofingen.

## Allgemeine Informationen zu den drei Verpflichtungskrediten Schulbauten (Traktanden 2 - 4)

An der Einwohnergemeindeversammlung vom  
10. Juni 2022 wurden folgende drei Projektie-  
rungskredite genehmigt (Traktanden 5 – 7):

- Umbau und Sanierung Schulhaus Quadro  
CHF 122'000.00
- Erweiterungsbau und Umbau Schulhaus  
Winkel  
CHF 160'000.00
- Energetische Sanierung und Installation  
einer PV-Anlage Schulhaus Winkel  
CHF 97'000.00

An der Gemeindeversammlung vom  
24. November 2023, Traktandum 4, wurde  
noch einem zusätzlichen Projektierungskredit  
über 120'000 Franken für den vierten Kinder-  
garten zugestimmt.

Nach Rechtskraft der Gemeindeversamm-  
lungsbeschlüsse wurden die Planerarbeiten im  
Einladungsverfahren ausgeschrieben. Das Büro  
Batimo AG, Zofingen, wurde mit den Projektie-  
rungsarbeiten beauftragt.

Im Laufe der Projektierungsarbeiten hat sich  
ergeben, dass ein Erweiterungsbau/Kopfbau  
beim Schulhaus Linea die geeignetste Variante  
für den vierten Kindergarten, die Gemein-  
de- und Schulbibliothek und die Musikschule  
darstellt.

Aus Gründen des Urheberrechts mussten die  
Gewinner des seinerzeitigen Architekturwett-  
bewerbs des Schulhauses Linea mit der Planung  
beauftragt werden (Furter Eppler Stirnemann  
Architekten BSA SIA SWB). Der Gemeinderat  
hat für die Bauherrenberatung Daniel Zehnder,  
Zehnder Bauexperten, Niederrohrdorf, bei-  
gezogen.



## Traktandum 2

### Baukredit (Verpflichtungskredit) über 3'320'000 Franken für die Erweiterung Schulhaus Linea

#### Das Wichtigste in Kürze

Die Projektierungsarbeiten haben ergeben, dass eine Erweiterung des Schulhauses Linea die beste Variante darstellt, um den vierten Kindergarten, die Gemeinde- und Schulbibliothek sowie die Musikschule unterzubringen.

Aus Urheberrechtsgründen wurden Eppler / Stirnemann Architekten mit der Planung beauftragt.

#### Projektbeschreibung

Die geplante Erweiterung des Schulhauses Linea in südlicher Richtung basiert auf dem erstplatzierten Entwurf des Architekturwettbewerbs von 1994. Auch der wenige Jahre später realisierte Dreifachkindergarten wurde auf dieser Grundlage errichtet. Das aktuelle Projekt sieht den Anbau eines zusätzlichen Treppenhauses mit Aufzug vor, das an das bestehende Linea anschliesst. Mit diesem Vorhaben wird das gesamte Gebäude, mit Ausnahme des Untergeschosses, barrierefrei zugänglich und brandschutztechnisch auf den neuesten Stand gebracht.

Die Erweiterung des Kopfbaus wird wie folgt ausstaffiert sein:

Untergeschoss: Musikschule mit vier akustisch optimierten, natürlich belichteten Zimmern  
Erdgeschoss: Ein vierter Kindergarten  
Obergeschoss: Schul- und Gemeindebibliothek

Der Zugang zur Musikschule und Bibliothek erfolgt vom Pausenplatz, während der Kindergarten über den gemeinsamen Aussenspielbereich aller vier Kindergärten erreichbar ist. Das bestehende kleine Schwimmbecken bleibt erhalten. Der Kindergarten beinhaltet eine Garderobe sowie einen separat nutzbaren Gruppenraum. Im Obergeschoss wird die neue Schul- und Gemeindebibliothek beheimatet.

Die Fassadenverkleidung besteht aus Holz mit aussenliegendem Sonnenschutz für die Fenster. Die Erweiterung erfüllt die aktuellen, energetischen Anforderungen und wird ebenfalls an die bestehende Fernheizung angeschlossen. Der Längsschnitt zeigt die von Linea übernommenen Höhenlagen der Decken und des Daches. Die Dachflächen sollen so ausgestaltet werden, dass nachhaltige Energie erzeugt werden kann.

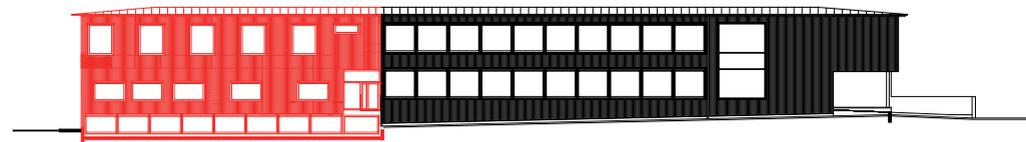
#### Geschätzte Kosten Baukredit (+/- 15 %)

1. Vorbereitungsarbeiten	CHF	125'000.00
2. Gebäude	CHF	2'440'000.00
3. Betriebseinrichtungen	CHF	50'000.00
4. Umgebungsarbeiten	CHF	125'000.00
5. Baunebenkosten	CHF	205'000.00
6. Reserven	CHF	130'000.00
7. Ausstattung	CHF	245'000.00

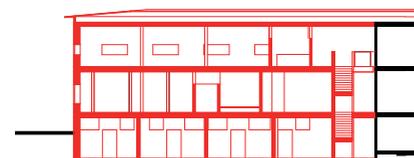
Total Investitionen CHF 3'320'000.00

**Antrag**  
**Dem Baukredit (Verpflichtungskredit) über 3'320'000 Franken für den Erweiterungsbau Schulhaus Linea sei zuzustimmen.**

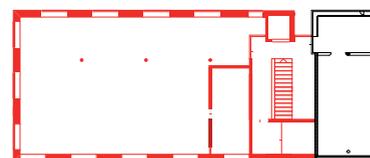
#### Ostfassade



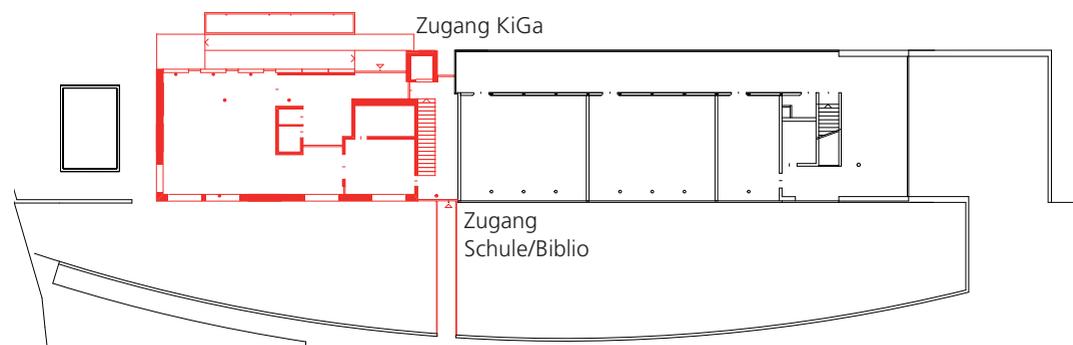
#### Längsschnitt



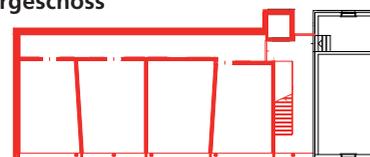
#### Obergeschoss



#### Erdgeschoss



#### Untergeschoss



Obergeschoss = Schul- und Gemeindebibliothek  
Erdgeschoss = Kindergarten  
Untergeschoss = Musikschule



**Foto:** Linea Frontansicht von der Marktstrasse aus.  
Quelle: Gemeindekanzlei.

### Traktandum 3

## Baukredit (Verpflichtungskredit) über 4'733'000 Franken für Umbau und Sanierung Schulhaus Winkel

#### Das Wichtigste in Kürze

Im Schulhaus Winkel haben die Haus-  
technikanlagen, viele Oberflächen und  
Einbauten ihre Lebensdauer erreicht oder  
überschritten und müssen saniert oder  
ersetzt werden.

Das Gebäude muss auch im Hinblick auf  
Erdbebensicherheit, Behindertengerechtig-  
keit, Brandschutz und Personensicherheit  
an die gesetzlichen Vorgaben angepasst  
werden.

#### Projektbeschreibung

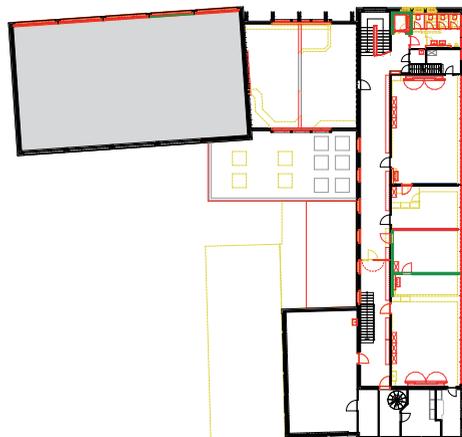
Die technischen Anlagen, Oberflächen und  
Einbauten der gesamten Liegenschaft haben  
ihre reguläre Lebensdauer erreicht oder über-  
schritten und sollten daher saniert oder ersetzt  
werden. Im Rahmen dieses Umbaus werden  
alle Nasszellen, einschliesslich Garderoben und  
Duschanlagen der Turnhalle, vollständig erneu-  
ert und räumlich optimiert. Eine Untersuchung  
der Erdbebensicherheit hat deutlich offenbart,  
dass das Gebäude massiv verstärkt werden  
muss. Dies umfasst unter anderem den Ersatz  
oder die Ergänzung einzelner Backsteinwände  
durch mehrgeschossige Betonwände. Diese  
Eingriffe ermöglichen es, räumliche Anpassun-  
gen vorzunehmen, wobei im Erd- und Oberge-  
schoss jeweils ein Klassenzimmer infolge dieser  
Massnahmen und gesetzlichen Anforderungen  
aufgehoben und zu zwei Gruppenräumen um-  
gebaut wird.

Um den gesetzlichen Anforderungen an bar-  
rierefreies Bauen gerecht zu werden, werden  
eine Lifтанlage sowie eine behindertengerechte

Toilettenanlage eingebaut. Die Bibliothek im  
Obergeschoss wird in den Erweiterungsba  
Linea verlegt, wodurch der Raum als Aula/Mehr-  
zweckraum genutzt werden kann. Während  
der Sanierungsarbeiten werden neben der  
Erdbebensicherheit und Barrierefreiheit auch  
die aktuellen Normen für Brandschutz und Per-  
sonensicherheit umgesetzt. Mit Ausnahme des  
Anbaus von 2005 und der Turnhalle werden die  
Oberflächen sämtlicher Unterrichtsräume erneu-  
ert, einschliesslich der Installation von Akustik-  
decken zur Verbesserung der Raumakustik.

Die Gebäudehülle wurde in den 2000er Jahren  
teilweise energetisch saniert, sodass keine um-  
fassende energetische Sanierung erforderlich  
ist. Ein Grossteil der Fenster hat die Lebensdauer  
erreicht oder überschritten und muss ersetzt  
werden. Weitere energetische Verbesserungen  
werden durch den Einbau von Dämmungen zu  
unbeheizten Räumen erreicht. Die Schrägdächer  
befinden sich in gutem Zustand und erfordern  
gegenwärtig nur kleinere Instandsetzungsmass-  
nahmen. Das sanierungsbedürftige Flachdach  
über dem Schulleitungsbereich muss jedoch  
komplett erneuert werden. Die Glasoberlichter  
im Eingangsbereich werden ersetzt, während die  
Oberlichter im Schulleitungsbereich geschlossen  
werden, um den sommerlichen Wärmeschutz zu  
verbessern. Die kuppelartige, verglaste Vordach-  
konstruktion weist erhebliche bauliche Mängel  
auf und muss ausgetauscht werden. Abschlies-  
send wird die gesamte Fassade neu gestrichen.

In der Turnhalle sind keine umfassenden  
Sanierungsmassnahmen geplant. Im Gymnas-  
tikraum im Untergeschoss werden jedoch die  
Boden- und Wandoberflächen erneuert. In  
der Turnhalle im Erdgeschoss sind kleinere  
Instandsetzungsmassnahmen wie der not-  
wendige Ersatz der Beleuchtung vorgesehen.  
Diese Sanierungs- und Umbauarbeiten sind  
essenziell, um die Sicherheit, Barrierefreiheit  
und Funktionalität des Gebäudes zu gewähr-  
leisten.

**-1. Untergeschoss****0. Erdgeschoss****1. Obergeschoss**

In der Planungsphase wurde ein Kredit für die energetische Sanierung des Schulhauses Winkel genehmigt. Die Abklärungen haben ergeben, dass die energetische Dämmung der Aussenwände nach einer Teilsanierung im Jahre 2000 den heutigen Anforderungen genügt. Die Fenster, Verglasungen und Oblichter des Schulhauses Winkel werden ersetzt. Da die Elektroinstallationen der gesamten Schulanlage einen Verbund bilden und für das Schulhaus Winkel die Option einer späteren Aufstockung offen gehalten wird, soll eine Photovoltaik-Anlage auf dem Schulhaus Linea montiert werden.

**Plan:** Winkel. Quelle: Batimo AG, Zofingen.

**Geschätzte Kosten Baukredit (+/- 15 %)**

1. Vorbereitungsarbeiten	CHF	394'000.00
2. Gebäude	CHF	3'567'500.00
3. Betriebseinrichtungen	CHF	15'000.00
4. Umgebungsarbeiten	CHF	299'000.00
5. Baunebenkosten	CHF	57'500.00
6. Reserven	CHF	360'000.00
7. Ausstattung	CHF	40'000.00
<b>Total Investitionen</b>	<b>CHF</b>	<b>4'733'000.00</b>

**Antrag**  
**Dem Baukredit (Verpflichtungskredit)**  
**über 4'733'000 Franken für den Umbau**  
**und die Sanierung Schulhaus Winkel sei**  
**zuzustimmen.**

**Foto:** Schulhaus Winkel.  
Quelle: Gemeindekanzlei.





## Traktandum 4

### Baukredit (Verpflichtungskredit) über 3'334'000 Franken für Umbau und Sanierung Schulhaus Quadro

#### Das Wichtigste in Kürze

Nach dem Wegzug der Oberstufe nach Fahrwangen soll das Schulhaus Quadro den modernen und zukunftsweisen Ansprüchen einer Primarschule genügen und ist entsprechend planerisch und baulich zu optimieren.

So haben die meisten haustechnischen Anlagen ihre Lebensdauer überschritten und müssen komplett erneuert werden. Auch die Gebäudehülle weist vor allem im Bereich der Fassade einen grösseren Sanierungsbedarf aus.

#### Projektbeschreibung

Mit dem Weggang der Oberstufe nach Fahrwangen sind notwendige bauliche Anpassungen für die zukünftige Nutzung des Schulhauses umzusetzen. Hierbei soll die Schulküche ausgebaut werden, um den neu gewonnenen Raum zu einem Unterrichtszimmer umzunutzen.

Die meisten haustechnischen Anlagen haben ihre Lebensdauer bereits überschritten und müssen komplett erneuert werden. Einige Komponenten wurden in den letzten Jahren saniert und können daher belassen werden. Im Rahmen der Umbau- und Erneuerungsarbeiten sind die aktuellen Normen bezüglich Brandschutz, Erdbebensicherheit und Personensicherheit umzusetzen. Die Erdbebensicherheit wurde bereits abgeklärt und entspricht den aktuellen Anforderungen.

Die Oberflächen im Innenbereich weisen erhebliche Abnutzungserscheinungen auf und haben ihre Lebensdauer überschritten. Im Zuge der Erneuerung von Oberflächen und Haustechnik werden in sämtlichen Unterrichtsräumen Akustikdecken zur Verbesserung der Innenraumakustik eingebaut. Im Rahmen der Erneuerung der sanitären Anlagen wird eine behindertengerechte Toilettenanlage installiert. Zudem werden diverse kleinere räumliche Optimierungen vorgenommen.

Die Gebäudehülle weist vor allem im Bereich der Fassade grösseren Sanierungsbedarf auf. Die verputzte Fassade muss einer Riss-Sanierung unterzogen und die Fassadenflächen neu gestrichen werden. Die Fensterbänke und Steingewände sind zu sanieren und sämtliche Fensteranlagen zu ersetzen. Die Fensterläden müssen saniert oder ausgewechselt werden. Die hölzernen Aussentüren werden einer Oberflächen-sanierung unterzogen, die Haupteingangsfassade muss erneuert werden.

Das Schrägdach ist in einem guten Zustand, es sind nur kleinere Instandsetzungsmassnahmen vorgesehen. Zur Verbesserung der Dämmung sind Teilerneuerungsmassnahmen geplant, darunter der Fensterersatz und die Erneuerung der Dachdämmung zur Verbesserung des winterlichen und sommerlichen Wärmeschutzes. Das begehbare Flachdach über dem Eingangsbereich muss komplett erneuert werden. Die Absturzsicherungen werden den aktuellen Normen angepasst.

#### Instandstellung und Erneuerung Umgebungsbereich

Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die vom Umbau tangierten Umgebungsbereiche wiederhergestellt und notwendige Erneuerungsmassnahmen umgesetzt. Die Umgebungsflächen im Bereich des Erweiterungsbaus Schulhaus Linea müssen komplett neu gestaltet werden.

#### Geschätzte Kosten Baukredit (+/- 15 %)

1. Vorbereitungsarbeiten	CHF	259'000.00
2. Gebäude	CHF	2'677'500.00
3. Betriebseinrichtungen	CHF	10'000.00
4. Umgebungsarbeiten	CHF	26'000.00
5. Baunebenkosten	CHF	31'500.00
6. Reserven	CHF	250'000.00
7. Ausstattung	CHF	80'000.00
Total Investitionen	CHF	<u>3'334'000.00</u>

#### Antrag

**Dem Baukredit (Verpflichtungskredit) über 3'334'000 Franken für den Umbau und die Sanierung Schulhaus Quadro sei zuzustimmen.**

## Traktandum 6

### Verschiedenes und Umfrage

#### 6.1 Verschiedenes

Die Mitteilungen des Gemeinderates erfolgen an der Versammlung mündlich.

#### 6.2 Umfrage

Die Umfrage erfolgt an der Versammlung.

Foto: Schulhaus Quadro, Frontansicht Rückseite.  
Quelle: Gemeindekanzlei.





**Bild:** Luftaufnahme der Schulanlage Sarmenstorf.  
Quelle: Batimo AG, Zofingen.