

KURZ- BERICHT

Ausserordentliche Bürgerversammlung
der Politischen Gemeinde Oberbüren
und der Primarschulgemeinde Niederwil

- 1 Gutachten und Antrag**
zum Bauprojekt Freiraumentwicklung
Schul- und Sportanlage Niederwil
- 2 Gutachten und Antrag**
betreffend Übernahme durch die
Primarschulgemeinde Niederwil

Inhalt

Informationsveranstaltung	3
Einladung a.o. Bürgerversammlungen	4/5
Politische Gemeinde Oberbüren	
Ausgangslage	6
Projektbeschrieb	9
Finanzielles	15
Haltung zweier Sport-Vereine von Niederwil	17
Zustimmung Primarschulgemeinde	18
Termine	19
Zustimmung Bürgerschaft	
Unterlagen	
Antrag	20
Primarschulgemeinde Niederwil	
Gutachten	21
Antrag	23

Informationsveranstaltung

Donnerstag, 12. Juni 2025, 19.30 Uhr,
Schulhaussaal, Niederwil

Im Vorfeld der Bürgerversammlung findet im Schulhaussaal eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an welcher das Projekt vorgestellt wird.

Allgemeine Fragen zum Gutachten können Sie gerne per E-Mail an kanzlei@oberbueren.ch stellen.

**Gemeinderat Oberbüren und
Primarschulrat Niederwil**

Ausserordentliche Bürger- versammlung der Politischen Gemeinde Oberbüren

**Montag, 23. Juni 2025, 19.30 Uhr,
Mehrzweckhalle OZ Thurzelg, Oberbüren**

Zur Bürgerversammlung sind nur Stimmberechtigte zugelassen, welche ihren Stimmausweis vorzeigen. Allfällige Anträge an die Versammlung sind dem Versammlungsleiter schriftlich abzugeben.

Traktanden:

1. Gutachten und Antrag betreffend Kredit für das Bauprojekt Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil
2. Allgemeine Umfrage

Ausserordentliche Bürger- versammlung der Primarschul- gemeinde Niederwil

Montag, 23. Juni 2025, 19.30 Uhr (im Anschluss an die Bürgerversammlung der Politischen Gemeinde Oberbüren), **Mehrzweckhalle OZ Thurzelg, Oberbüren**

Zur Bürgerversammlung sind nur Stimmberechtigte zugelassen, welche ihren Stimmausweis vorzeigen. Allfällige Anträge an die Versammlung sind der Versammlungsleiterin schriftlich abzugeben.

Traktanden:

1. Gutachten und Antrag betreffend Übernahme der Schul- und Sportanlage Niederwil in den Betrieb und den Unterhalt der Primarschulgemeinde Niederwil
2. Allgemeine Umfrage

Gutachten und Antrag der Politischen Gemeinde Oberbüren

betreffend «Bauprojekt Freiraumentwicklung

Schul- und Sportanlage Niederwil»

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Schul- und Sportanlage im Aussenraum der Primarschule Niederwil weist Sanierungsbedarf auf. Gleichzeitig hat der Fussballclub Niederwil zunehmend Kapazitätsprobleme, um den Spiel- und Trainingsbetrieb im Verein aufrecht zu erhalten. Mit dem Bau eines Kunstrasenfeldes als Ersatz für das bestehende Naturrasenfeld, einem neuen Spielplatz und der Sanierung der 100 m Laufbahn, des Trainingsplatzes und der Beachvolleyballanlage, eingebettet in eine gestalterische Gesamtlösung, entsteht eine attraktive, den Normen entsprechende, vielseitig nutzbare Aussenanlage rund um die Primarschule Niederwil.

Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbüren ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Mitgewachsen sind auch die Vereine und ihre Mitgliederzahlen. Beim Fussballclub Niederwil trainieren neben rund 100 Erwachsenen circa 260 Kinder und Jugendliche. Dabei kommt die Nutzung der Rasenspielfelder in Oberbüren und Niederwil

immer mehr an ihre Grenzen. Einerseits werden Normen und Richtlinien nicht mehr eingehalten und andererseits sind die Nutzungs- und Trainingsmöglichkeiten beschränkt. Weiteres Wachstum und ein geregelter Spiel- und Trainingsbetrieb ist für den Verein nur noch möglich, wenn er innerhalb der Gemeinde auf geeignete Infrastrukturen zurückgreifen kann.

Bei der Planung wurde eine Gesamtbetrachtung der bestehenden Sportanlagen vorgenommen, sodass anstehende Sanierungen an den bestehenden Anlagen mitberücksichtigt werden konnten. Die vom Gemeinderat eingesetzte Projektgruppe hat zusammen mit einem Landschaftsarchitekten und einem Raumplaner, alle bekannten und in Frage kommenden Standorte untersucht und die verschiedenen Möglichkeiten abgeklärt. Aufgrund der geltenden Raum- und Zonenplanung der Gemeinde Oberbüren kommen für die Erweiterung der Sportanlagen nur die bestehenden Schul- und Sportanlagen in Oberbüren, Niederwil und Sonntal in Frage. Weitere mögliche Freiflächen für öffentliche Bauten sind für andere Nutzungen vorgesehen und müssen daher aus raumplanerischer Sicht ausgeschlossen werden. In einem weiteren Schritt wurden die bestehenden Anlagen in Oberbüren, Niederwil und Sonntal analysiert und auf Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Zusätzlich wurden, in Absprache mit den zuständigen Behörden, die Möglichkeiten in Niederbüren geprüft. Die Schulwiese in Niederbüren ist jedoch nicht für einen regelmässigen Trainingsbetrieb ausgelegt und daher nur bedingt geeignet. Der bestehende Fussballplatz in Oberbüren ist in gutem Zustand und wird von den Vereinen, insbesondere vom Fussballclub Niederwil, stark genutzt. In den Sommermonaten würde der Ersatz des Naturrasenplatzes in Oberbüren durch einen Kunstrasenplatz keine Kapazitätssteigerung für den Trainings- und Meisterschaftsbetrieb bringen. Aufgrund dieser Abklärungen kann festgehalten werden, dass die Sanierung und Erweiterung der Schul- und Sportanlagen in Niederwil die bestmögliche Variante für die Erweiterung mit den geforderten Nutzungsmöglichkeiten darstellt.

Das Projekt sieht die Realisierung eines normgerechten Fussballspielfeldes in der Ausführung eines Kunstrasenfeldes auf dem Gebiet der heutigen Primarschule Niederwil vor. Die Grundstücke Nr. 781 und 1804 sind im Besitz der Primarschulgemeinde Niederwil und liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Neben dem Kunstrasenfeld sollen angrenzend der öffentliche Spielplatz, die Beachvolleyballanlage, das Naturrasenspielfeld, die Laufbahn und die Kugelstossanlage saniert und in die Gesamtanlage integriert werden. Zusätzlich wird ein Gebäude für die Technik und die öffentliche Toilette, inkl. Wassertank für die Benetzungs- und Bewässerungsanlage, integriert. Angrenzend an den Velounterstand soll eine Garage für den Hausdienst errichtet werden. Mit den geplanten Sanierungsmassnahmen werden die Schul- und Sportanlagen auf den aktuellen Stand gebracht sowie die geltenden Normen und Bedürfnisse berücksichtigt.

Ein Kunstrasenspielfeld ist weniger witterungsanfällig als herkömmliche Naturrasenfelder, wodurch der Fussballclub Niederwil bedeutend weniger auf eine Hallennutzung angewiesen sein wird und diese für andere Vereine und Nutzer frei werden. Während die Sommermonate komplett ohne Hallenbelegung bestritten werden können, sind im Winter lediglich die jungen Juniorenteams auf eine Halle angewiesen. Hallenbelegungen durch ältere Junioren oder Erwachsene werden reduziert, da diese dann bei Bedarf ihr komplettes Trainingsjahr draussen absolvieren können.

Die Realisierung des vorliegenden Freiraumprojektes ermöglicht nicht nur einen geregelten Trainings- und Spielbetrieb für den Fussballclub Niederwil und seine Mannschaften. Es fördert ebenso die Möglichkeiten anderer Vereine in der Gemeinde und mit der Aufwertung des Spielplatzes und der Ergänzung wichtiger Infrastrukturen wird die Anlage für die gesamte Bevölkerung attraktiver und besser nutzbar.

Projektbeschreibung

Das Bauprojekt Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil beinhaltet Folgendes:

Spielplatz

Der bestehende Spielplatz bei der Schulanlage Niederwil ist intensiv genutzt worden und muss in den nächsten Jahren von Grund auf erneuert werden. Mit der vorliegenden Projektierung wird der Spielplatz um rund 100–150m² vergrössert und nach Westen verschoben, damit das neue Fussballspielfeld gemäss den heutigen Spielfeldnormen gebaut werden kann. Der Spielplatz soll ein öffentlicher Treffpunkt werden, der für verschiedene Altersgruppen attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten aufweist. Während dem Schulbetrieb ist der Spielplatz ein wichtiger Ort für die pädagogische Schulung der Kindergärtlerinnen und Kindergärtler der Primarschule Niederwil. Die detaillierte Planung des Spielplatzes wird nach einem erfolgreichen Zuspruch der Bürgerschaft mit Experten des Spielplatzbaus in Begleitung der Arbeitsgruppe vertieft und ausgearbeitet.

Kunstrasen

Der neue Fussballplatz soll mit einem unverfüllten Kunstrasen (ohne Granulatverfüllung) erstellt werden und hat die Abmessungen für ein Norm-Fussballspielfeld, welcher Meisterschaftsspiele bis zur 2. Liga erlaubt.

Die Entwicklung der Kunstrasen ist in den letzten Jahren stark vorangeschritten. Es ist vorgesehen, ein qualitativ gutes Produkt zu wählen, dies nicht im Sinn einer Luxuslösung, sondern um eine Kunstrasenqualität zu erreichen, welche eine bedeutend längere

Lebensdauer aufweist und den Spieleigenschaften eines natürlichen Rasens hinsichtlich Rutscheigenschaften und Schürfrisiko am nächsten kommt. Der Kunstrasen muss optimale Trainingsvoraussetzungen bieten und auch für Meisterschaftsspiele zulässig sein.

Die Ausführung mit einem unverfüllten Kunstrasen hat gegenüber einem verfüllten System zudem wesentliche Vorteile beim Unterhalt. So muss der unverfüllte Kunstrasen lediglich rund zweimal in der Woche abgesaugt und vom Laub und Dreck gereinigt werden. Auch die Schneeräumung gestaltet sich einfacher und verursacht weniger Kosten. Die Unterhaltskosten für einen unverfüllten Kunstrasen sind tiefer als diejenigen eines Naturrasens.

Der Kunstrasenteppich weist, je nach Nutzungsintensität, eine Nutzungsdauer von 12–15 Jahren auf und ist nach dieser Zeit zu ersetzen. Die darunterliegende Elastikschicht, eine von Umwelteinflüssen geschützte Schicht, kann jedoch weiter genutzt werden und muss frühestens mit dem nächsten Austausch des Kunstrasenteppichs (nach 24–30 Jahren) ersetzt werden.

Die Wahl des eingesetzten Materials hat einen wesentlichen Einfluss auf die Umwelteinwirkungen. Bei dem unverfüllten Kunstrasen werden keine Granulatverfüllungen eingesetzt, wodurch die Gefahr von Auswaschungen minimiert und Verwehungen des Granulats durch Wind ausgeschlossen werden.

Das neue Kunstrasenfeld wird auf den Längsseiten durch Zuschauerergeländer begrenzt, welche in der Nähe der Ecken in Ballfangzäune übergehen. Auf der Ostseite des Spielfeldes ist aus Rücksicht gegenüber der Nachbarschaft auf der kompletten Breite ein 8.00m hoher Ballfangzaun angedacht. Auf der Westseite ist hinter dem Torbereich ein 8.00m hoher Ballfangzaun geplant, welcher anschließend in einen 6.00m und 4.00m hohen Ballfangzaun abgestuft wird. Zur Terrainmodellierung auf der Südseite werden Betonsitzstufen

verwendet. Hinter diesen Betonstufen wird zum Schutz der Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer auf der Hauptstrasse, ein 4.00m hoher Ballfangzaun vorgesehen.

Naturrasen

Der heutige Naturrasen bei der Mehrzweckhalle Rössliwis in Niederwil, bekannt als «Trainingsplatz», weist erhebliche Mängel auf. Nach Regenfällen dauert es lange bis der Platz wieder bespielbar ist, da die Drainage des Platzes nicht mehr wie gewünscht funktioniert. Mit der Sanierung der Anlage soll südlich der Beachvolleyballanlage und des neuen Spielplatzes ein Naturrasen-Kleinspielfeld errichtet werden, das den heutigen technischen Standards entspricht und für eine sportliche Nutzung ausgelegt ist. Das Naturrasen-Kleinspielfeld kann für verschiedene sportliche Aktivitäten von Vereinen und Privatpersonen sowie für den Schulsport vielfältig genutzt werden und stellt eine attraktive Ergänzung zum neuen Kunstrasenplatz dar.

Beachvolleyballanlage

Angrenzend an den neuen Spielplatz soll auf der Westseite ein neues Doppel-Beachvolleyballfeld entstehen. Technisch ist eine Anlage wie die heute bestehende Beachvolleyballanlage vorgesehen. Die Erweiterung der Beachvolleyballanlage auf zwei Felder bietet Vorteile in der Nutzung. Die doppelte Kapazität erweitert die Einsatzmöglichkeiten für den Schul- und Vereinssport erheblich. Statt der heute acht Personen können mit der Erweiterung gut sechzehn Akteure das Beachvolleyballfeld nutzen und bespielen.

Laufbahn und Kugelstossanlage

Die normgerechten Abmessungen des Fussballfeldes erfordern die Verlegung der Laufbahn und der Kugelstossanlage nach Süden. Aufgrund des Zustandes kann festgestellt werden, dass auch die bestehende Laufbahn stark sanierungsbedürftig ist und es sinnvoll ist, die Anlage im Zuge der Gesamtsanierung zu erneuern. Das

Projekt sieht eine zweispurige 110m Laufbahn mit Start- und Auslaufbereich mit entsprechendem Kunststoffbelag vor. Die Kugelschossanlage soll gemäss den heutigen Abmessungen und Nutzungen südlich an die Laufbahn angegliedert werden.

Allwetterplatz

Der «rote Platz» mit der Weit- und Hochsprunganlage wird im heutigen Zustand belassen. Eine Sanierung der Anlage wurde geprüft und in der Arbeitsgruppe beschlossen, die Sanierung des Allwetterplatzes um mindestens 10 Jahre zu verschieben, da eine Nutzung bis circa 2035 möglich ist. Zudem steht dem geplanten Bau der übrigen Anlagen, eine Sanierung des Allwetterplatzes zu einem späteren Zeitpunkt, nicht entgegen.

Parkplatzsituation

Die Parkplätze für den Trainings-, Wettkampf- und Schulbetrieb sind auf dem Grundstück der Schulgemeinde, auf dem heutigen Parkplatz, angesiedelt. Im Kostenvorschlag ist eine Befestigung der heutigen Kiesflächen und eine genaue Markierung der Parkplätze eingerechnet.

Entlang der Flawilerstrasse liegt ein Vorprojekt mit Kostenschätzung vor, das die Möglichkeit aufzeigt, weitere achtzehn Parkfelder zu schaffen. Die Kosten und die vertiefte Projektierung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projektes.

Beleuchtung

Die neuen Spielfelder und Leichtathletikanlagen werden mit einer Beleuchtungsanlage ausgestattet, welche den geforderten Normen entspricht. Die notwendigen Beleuchtungsmasten werden durch Betonfundamente im Boden verankert und sind mit einer LED-Leuchten-Technologie ausgestattet. Dabei können die bereits bestehenden Beleuchtungsköpfe in die Anlage integriert werden.

Bewässerung

Um den Kunstrasen auch im Sommer bespielbar zu machen, ist im Projekt eine Bewässerungsanlage vorgesehen. Diese kann vor dem Spiel oder in den Pausen den aufgeheizten Kunstrasen benetzen, damit die Oberflächentemperatur reduziert und die Bespielbarkeit verbessert wird. Für den Naturrasen wird ebenfalls eine Bewässerungsanlage vorgesehen, damit während Trockenperioden das Wachstum und die Regeneration der Rasennarbe unterstützt werden können. Die Anlagen werden über den Technikraum gesteuert und über den Wassertank unter dem Technikgebäude mit Wasser versorgt.

Bepflanzung und Begrünung

Die schattenspendende Baumallee auf der Nordseite des heutigen Fussballplatzes, muss leider gefällt werden, weil sie sich genau auf dem neuen Ende des Kunstrasenfeldes befindet. Als Ersatz ist eine neue Baumallee geplant, welche mit den Jahren eine angenehme Atmosphäre bilden und Schatten spenden soll. Weitere Bumpflanzungen sind auf dem Spielplatz, südlich der Parkierung und im Übergang zwischen Asphalt und Naturrasenfeld, vorgesehen. Im südlichen Bereich muss ein Teil der Wildhecke gerodet und verkleinert werden. Als Ersatz wird im Hang südlich der Mehrzweckhalle eine neue, grosszügige Wildhecke gepflanzt. Südöstlich wird der Bereich zwischen dem Spielfeld und der Strasse/Nachbarsparzelle ebenfalls mit freiwachsenden Gehölzen bepflanzt. Die Fläche zwischen dem Verbindungsweg Primarschule-Büelenweg und dem Kunstrasenfeld wird mit blühenden Stauden gestaltet. Die Pflanzung der Bäume, Sträucher und Stauden sind ein wichtiger Bestandteil für die Aufenthaltsqualität, fördern die Artenvielfalt und bilden einen Gegenpol zu den nutzungsintensiven und funktionsbezogenen Spielflächen.



Projektplan Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil

Kleinbauten

In der südöstlichen Ecke des Spielplatzes ist ein Gebäude ange-dacht, in welchem eine öffentliche Toilette, der Technikraum, ein Stauraum für den Spielplatz und ein unterirdischer Wassertank untergebracht werden. Angrenzend an das kleine Betongebäude bei der vorhandenen Veloparkierung ist eine Garage vorgesehen. Diese Garage dient dem Hausdienst für die Unterbringung der not-wendigen Maschinen und Materialien, die für die Pflege der ge-samten Sportanlage notwendig sind.

Finanzielles

Die Gesamtkosten für die neue Schul- und Sportanlage auf dem Aussenareal der Primarschulgemeinde Niederwil belaufen sich auf Fr. 4'440'000 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 10%). Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt setzt sich wie folgt zusammen:

	Betrag in Fr.
Vorbereitungsarbeiten, Abbrüche, Schutzmassnahmen	165'000
Geländeanpassung, Entwässerung	1'212'000
Grünflächen, Bepflanzung	231'000
Abschlüsse, Beläge, Kunstrasen	1'200'000
Sitzstufen	118'000
Ballfangzäune und Geländer	220'000
Ausstattungen, Beachvolleyballanlage, Unterhaltsgerät	206'000
WC- / Servicegebäude	136'000
Garage	72'000
Spielplatz	280'000
Beleuchtungsanlage	197'000
Bewässerungsanlage	130'000
Honorare	230'000
Reserve, Rundung	3'000
Zwischentotal exkl. MWST	4'400'000
MWST 8.1 %	356'400
Zwischentotal inkl. MWST	4'756'400
Beitrag Fussballclub Niederwil	-300'000
Beitrag Stiftung +Du	-16'900
Total (gerundet)	4'440'000

Die Investitionen können über den Gemeindehaushalt finanziert werden und sind gemäss aktueller Finanzplanung ohne Steuerfuss-erhöhung möglich.

Beteiligung der Vereine

Der Fussballclub Niederwil hat sich mit insgesamt Fr. 300'000 an den Baukosten für die Sanierung und den Umbau der Sportanlage in Niederwil zu beteiligen. Der Beitrag des Fussballclubs Niederwil setzt sich aus Sportfondsmitteln und eigenen Ressourcen zusammen. Zudem wird der jährliche Beitrag an die Unterhaltskosten für die Nutzung der beiden Spielfelder in Niederwil durch den Fussballclub Niederwil erhöht.

Abklärungen betreffend eine finanzielle Beteiligung des Turnvereins Niederwil mit Mitteln des Sportfonds sind pendent.

Beitrag der Stiftung +Du

Im Rahmen des 125-Jahr-Jubiläums der Raiffeisengruppe unterstützt die gemeinnützige Stiftung +Du der Raiffeisenbank Gossau-Andwil-Niederwil die Neugestaltung des Spielplatzes mit einem zusätzlichen Beitrag von Fr. 16'900. Die Zuwendung ergänzt die bestehenden Mittel und unterstreicht das langfristige Engagement der Stiftung für gemeinnützige und familienfreundliche Projekte in der Region.

Haltung zweier Sport-Vereine von Niederwil

Der Fussballclub Niederwil und der Turnverein Niederwil stehen hinter dem Bauprojekt Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil. Aus Sicht der Vereine ist das Projekt ausgewiesen und entspricht den aktuellen Bedürfnissen. Darüber hinaus sichert das Projekt dem Dorf auch auf viele Jahre hinaus eine attraktive Infrastruktur zum Erhalt und Ausbau der aktiven und lebendigen Dorfgemeinschaft. Die Vertreter des Fussballclubs und des Turnvereins haben in der Projektgruppe aktiv mitgewirkt. Sie haben die Anliegen, Wünsche und Bedürfnisse in das Projekt einfließen lassen. Folgend die Stimmen der Vereinsvertreter:

Fussballclub Niederwil (Stephan Weber, Präsident)

«Die Gemeinde Oberbüren hat ein ausgeprägtes Vereinsleben. Die Vereine und insbesondere der Fussballclub Niederwil stossen jedoch immer wieder in der Nutzung der Fussballplätze an ihre Grenzen. Die aktuelle Infrastruktur kann unsere Bedürfnisse nicht mehr abdecken, weshalb wir uns für den Bau eines Kunstrasenplatzes einsetzen. Das vorliegende Projekt gewährleistet einen geregelten Spiel- und Trainingsbetrieb und ermöglicht uns, neue Mitglieder aufzunehmen und vor allem bei den Jüngsten einen Aufnahmestopp zu verhindern. Ausserdem werden durch die Nutzung des Kunstrasens zusätzliche Kapazitäten für andere Vereine in Bezug auf die Hallennutzung geschaffen. Der Fussballclub Niederwil steht voll und ganz hinter dem Bauvorhaben und freut sich sehr, wenn es realisiert werden kann.»

Turnverein Niederwil (Urs Germann, Präsident)

«Der Turnverein Niederwil unterstützt das Projekt Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil ohne Vorbehalt. Wir sind der Meinung, dass es sich dabei um ein sehr ausgewogenes und notwendiges Projekt handelt und dass dadurch die vorhandenen Kapazitätsengpässe endlich gelöst werden können. Das Projekt

bietet eine sehr vielseitige Nutzung und wird den Bedürfnissen eines aktiven und wachsenden Dorfes gerecht.»

Die beiden Dorfvereine von Niederwil hoffen auf die Zustimmung der Stimmberechtigten aus allen Dörfern der Politischen Gemeinde Oberbüren.

Zustimmung Primarschulgemeinde Niederwil

Der Primarschulrat steht dem Bauprojekt Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil seit Anbeginn positiv gegenüber und wirkte in der Projektgruppe aktiv an der Planung mit. Der Neubau des Spielplatzes ist für die Primarschule Niederwil und die spielenden Kinder von hoher Bedeutung, da der bestehende Spielplatz sanierungsbedürftig ist und ohne Massnahmen in den nächsten Jahren teilweise gesperrt werden müsste. Der Schulrat sieht die Vorteile der neuen Nutzungsmöglichkeiten für die Vereine und unterstützt diese vollumfänglich. Der neue Spielplatz kann mit der vorliegenden Planung optimal in die Schul- und Sportanlage Niederwil integriert werden.

Obwohl die Politische Gemeinde Oberbüren die Baukosten der neuen Schul- und Sportanlage vollumfänglich finanziert, soll das Bauwerk vollständig in den Betrieb und Unterhalt der Primarschulgemeinde Niederwil übergehen. Der Vorteil dieser Lösung liegt darin, dass damit sämtliche Bauten und Anlagen von einer einzigen Behörde betreut, unterhalten und verwaltet werden. Gleichartige Lösungen bestehen bereits bei allen drei Schulgemeinden. Diese Lösung hat sich bisher sehr gut bewährt und soll deshalb auch bei der Freiraumgestaltung der Sportanlage Niederwil zur Anwendung gelangen. Für die finanziellen Abmachungen ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Politischen Gemeinde Oberbüren und der Primarschulgemeinde Niederwil abzuschliessen.

Termine

Genehmigung an den ausserordentlichen Bürgerversammlungen	23. Juni 2025
Öffentliches Auflageverfahren	Sommer / Herbst 2025
Projektgenehmigung	Herbst 2025
Frühester Baubeginn	Februar 2026
Frühestes Bauende	Dezember 2026

Zustimmung Bürgerschaft

Gemäss Ziff. 1.1 Anhang der Gemeindeordnung müssen neue Ausgaben über Fr. 500'000 je Fall zwingend an der Bürgerversammlung in Form eines Gutachtens zur Genehmigung vorgelegt werden.

Unterlagen

Sämtliche Pläne und Unterlagen können auf der Gemeindeforum www.oberbueren.ch → News oder bei der Ratskanzlei, Büro 1.4, eingesehen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, folgendem Antrag zuzustimmen:

«Dem Bauprojekt Freiraumentwicklung Schul- und Sportanlage Niederwil mit einem Investitionsvolumen von Fr. 4'440'000 (± 10 %, inkl. MWST) sei zuzustimmen. Nach der Fertigstellung geht die Schul- und Sportanlage ohne Entschädigung in den Betrieb und Unterhalt der Primarschulgemeinde Niederwil über.»

9245 Oberbüren, 29. April 2025

Gemeinderat Oberbüren

Alexander Bommeli
Der Gemeindepräsident

Jasmin Oberlin
Die Ratsschreiberin

Gutachten und Antrag der Primarschulgemeinde Niederwil

betreffend die Übernahme der Schul- und Sportanlage Niederwil in den Betrieb und den Unterhalt der Primarschulgemeinde Niederwil

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Einvernehmen mit dem Gemeinderat unterbreiten wir Ihnen eine zweckmässige und unkomplizierte Lösung bezüglich des Baus und dem künftigen Unterhalt der neuen Schul- und Sportanlage auf dem Aussenareal der Primarschulanlage in Niederwil. Die Politische Gemeinde Oberbüren ist bereit, die Erstellungskosten der neuen Sportanlage vollumfänglich zu übernehmen und den Neubau nach der Fertigstellung in den Betrieb, den Unterhalt und die Zuständigkeit der Primarschulgemeinde Niederwil zu übertragen. Zwischen dem Primarschulrat Niederwil und dem Gemeinderat Oberbüren wird die vorgeschlagene Lösung mittels Vereinbarung schriftlich definiert.

Die neue Schul- und Sportanlage wird zu jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten für die Primarschulgemeinde Niederwil führen. Dem steht auch ein deutlicher Mehrnutzen für die Primarschule, insbesondere in Bezug auf den Spielplatz-Neubau, im Vergleich zur bestehenden Anlage gegenüber. Die auf die Primarschulgemeinde Niederwil anfallenden Kosten werden, gleich wie der übrige Finanzbedarf der Primarschulgemeinde Niederwil, im Verhältnis der effektiven Schülerzahlen auf die beiden Politischen Gemeinden Niederbüren und Oberbüren aufgeteilt werden.

Die Betriebs- und Unterhaltskosten für die geplante Anlage belaufen sich voraussichtlich auf rund Fr. 50'000 pro Jahr. Zur Berechnung der Kosten wurden Erfahrungswerte von ähnlichen Objekten berücksichtigt. Der jährliche Beitrag an die Unterhaltskosten für die Nutzung der beiden Spielfelder in Niederwil durch den Fussballclub Niederwil wird sich erhöhen. Die Kostenbeteiligung wird nach Ablauf der ersten beiden Betriebsjahre und Vorliegen der effektiven Kosten erneut beurteilt.

Dieses Gutachten und der Antrag erfolgen unter der Annahme und Voraussetzung, dass die Bürgerschaft der Politischen Gemeinde Oberbüren den für die Erstellung der neuen Schul- und Sportanlage in Niederwil notwendigen Baukredit genehmigt.

Antrag

Der Primarschulrat Niederwil empfiehlt Ihnen, folgendem Antrag zuzustimmen:

«Der entschädigungslosen Übernahme der Schul- und Sportanlage auf dem Aussenareal der Primarschule Niederwil von der Politischen Gemeinde Oberbüren in den Betrieb und den Unterhalt sowie die Verantwortung der Primarschulgemeinde Niederwil sei zuzustimmen. Die Primarschule Niederwil ist bereit, die jährlichen Kosten für den Betrieb und Unterhalt der neuen Schul- und Sportanlage zu übernehmen.»

9203 Niederwil, 29. April 2025

Primarschulrat Niederwil

Maria Rohner
Die Schulratspräsidentin

Iris Koller
Die Aktuarin

Weitere Exemplare dieses Kurzberichts können bei der Ratskanzlei, Unterdorf 9, 9245 Oberbüren, T 058 228 25 48 oder kanzlei@oberbueren.ch, bezogen werden.

Impressum

Redaktion:
Ratskanzlei Oberbüren

Layout:
Werk91 GmbH, Freidorf

Auflage:
3'350 Exemplare