Nussbaumen, 2. November 2025/ pm

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2025/29

Ersatz Spielplatz Schulhaus Unterboden - Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze
Mit dem Budget 2025 wurde vorgesehen, den Spielplatz beim Schulhaus Unterboden zu ersetzen. Die Kostenschätzung basierte auf einer vorgängig eingeholten Offerte über CHF 119'700, der Einwohnerrat hat den Budgetkredit über CHF 119'700 gutgeheissen. Die beim Start der Umsetzung vorgenommen Abklärungen zeigten aber, dass der bestehende Fallschutz aus EPDM (Kunststoff) nicht übernommen werden kann. Grund dafür sind die diversen Beschädigungen am Belag. Der bestehende Beleg kann nicht repariert werden, muss daher abgeführt und korrekt entsorgt werden. Zudem hat das im ursprünglichen Budget-Antrag vorgesehene Spielgerät nicht den Bedürfnissen/Ansprüchen der SchülerInnen im Schulhaus Unterboden entsprochen, sondern war eher an den Bedürfnissen von Klein-Kindern angelehnt. Im Nachgang zu einer externen Sicherheitsinspektion erfolgte Im Sommer 2025 die sofortige Demontage der bestehenden maroden Spielgeräte, da die Geräte gravierende Sicherheitsmängel aufwiesen. Aktuell besteht im Schulhaus Unterboden somit kein animierender Spielplatz, sondern eine trostlos wirkende Fläche, welche keinerlei Anreiz auf Bewegung bietet und ein schlechtes Bild auf die Schulanlage wirft. Das Projekt wurde nun angepasst mit altersgerechten Spielgeräten, minimalen Eingriffen am bestehenden Untergrund für den zu ersetzenden Fallschutz und einer Optimierung der Umgebung. Die Kosten belaufen sich auf CHF 160'000 (inkl. MwSt.) und die Umsetzung ist für das Frühjahr 2026 (sobald es die Temperaturen für den Einbau des Fallschutzes erlauben) vorgesehen.

Antrag

Der Kredit über CHF 160'000 (inkl. MwSt.) für den Ersatz des Spielplatzes Schulhaus Unterboden wird genehmigt.

Sehr geehrte Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat erstattet Ihnen folgenden Bericht.

1. Ausgangslage

Mit dem Budget 2025 wurde vorgesehen, den Spielplatz beim Schulhaus Unterboden zu ersetzen. Dies war nötig, da die Spielgeräte in die Jahre gekommen waren und diverse Mängel aufwiesen. Die Kostenschätzung über CHF 119'700 basierte auf einer vorgängig eingeholten Offerte. Der Einwohnerrat hat den Budgetkredit über CHF 119'700 mit dem Budget 2025 gutgeheissen. Die durch den neuen Leiter Liegenschaften Kevin Nolle vor der Umsetzung vorgenommen Abklärungen zeigten aber, dass der bestehende Fallschutz nicht übernommen werden kann. Grund dafür sind die diversen Beschädigungen am Belag. Der bestehende Beleg kann nicht repariert werden («Flickwerk»), muss daher abgeführt und korrekt entsorgt werden. Der bestehende Fallschutzbelag ist aus EPDM (Kunststoff) mit verschiedenen Stärken, um den verschiedenen Fallhöhen gerecht zu werden. In der Folge wurden diverse Abklärungen vorgenommen:

- Redimensionierung des Spielplatzes (verworfen, da aufgrund der Schüleranzahl eine gewisse Grösse des Spielplatzes vorhanden sein muss)
- Mögliche Kosteneinsparungen beim Fallschutz (verworfen, da ein «Flickwerk» die Folge gewesen wäre mit möglichen Folgekosten)
- Anpassung der Kostenschätzung an die tatsächlichen Umstände (defekter EPDM Fallschutz)

Nachdem sich gezeigt hat, dass der bestehende und bewilligte Kostenrahmen (CHF 119'700) nicht ausreicht, hat der Gemeinderat auf Antrag des Leiters Liegenschaften beschlossen, einen neuen Kreditantrag zu stellen.

Der vorhandene Spielplatz beim Schulhaus Unterboden dient in erster Linie der Nutzung durch die Schule und die Spielgeräte sollen deshalb auch auf diese Altersgruppe ausgelegt werden. Das im ursprünglichen Budget-Antrag vorgesehene Spielgerät («Piratenschiff») hat aber den Bedürfnissen/Ansprüchen der Schüler im Schulhaus Unterboden nicht entsprochen, sondern war eher an den Bedürfnissen von Klein-Kindern und eines öffentlichen Spielplatzes angelehnt. Im Nachgang zu einer externen Sicherheitsinspektion erfolgte Im Sommer 2025 die sofortige Demontage der bestehenden maroden Spielgeräte, da die Geräte gravierende Sicherheitsmängel aufwiesen. Aktuell besteht im Schulhaus Unterboden somit kein animierender Spielplatz, sondern eine trostlos wirkende Fläche, welche kein Anreiz auf Bewegung bietet und ein schlechtes Bild auf die Schulanlage Unterboden wirft.

Kevin Nolle hat daher den Ersatz dieses Spielplatzes neu aufgegleist und koordinierte die entsprechenden Aktivitäten. Es wurde eine kleine Arbeitsgruppe gebildet. Zum einen wurde das Büro Bischoff Landschaftsarchitektur, Baden, beauftragt, einen entsprechenden Gestaltungsvorschlag zu erstellen. Zum anderen hat Jacqueline Schmid (Leiterin Mittelstufe) die Sichtweise und Bedürfnisse der Nutzenden eingebracht, die Ansprüche des Unterhalts hat der zuständige Hauswart Seid Hetemi vertreten.

2. Umsetzung

Der neue Spielplatz soll von der Dimension her die bestehende Fläche übernehmen. Es sind 4 Elemente vorgesehen, welche die SchülerInnen nutzen können. Diese Elemente sind um ein Spielgerät, welches in der Mitte des erneuerten Spielplatzes ist, angeordnet. Die Anordnung

dieser 4 Elemente wurde so gewählt, als dass der bestehende Untergrund des Fallschutz (berücksichtigt unterschiedliche Fallhöhen) mehrheitlich weiterverwendet werden kann. So können die Kosten für den Untergrund optimiert werden. Das Spielgerät in der Mitte ist ein Trapezförmiges Klettergerüst («Kletterbaum»). Es ist vorgesehen, einen neuen Fallschutz einzubauen. Dafür kann der bestehende Untergrund genutzt werden, es sind daher keine grösseren Grabarbeiten für den Fallschutz (EPDM) nötig. Beim Fallschutz aus EPDM (Ethylen-Propylen-Dien-Monomer) handelt es sich um einen synthetischen Kautschuk. Dieser ist elastisch und dämpft Stösse ab, er kann individuell eingefärbt werden und ist sehr wetter- und feuchtigkeitsbeständig. Alternativ wurden als Fallschutz auch Kies oder Holzschnitzel geprüft. Beide Varianten sind im Unterhalt deutlich aufwendiger und führen zu Folge-Problemen wie Kies im Schulhaus (mit möglichen Beschädigungen der dortigen Böden) oder wiederkehrender Ersatz (Holzschnitzel). Im Weiteren entfällt der Aushub des bestehenden Untergrunds des alten EPDM. Aus diesen Gründen hat sich die Arbeitsgruppe für eine Lösung mittels EPDM entschieden.
Der bestehende Tischtennis-Tisch soll wiederhergestellt werden (aktuell fehlt die Tischplatte) und mit einem 2. Tischtennis-Tisch ergänzt werden. Dafür ist der derzeitige Standort (Richtung Parkplatz Markthof) vorgesehen. Die bestehenden Bänke können weitergenutzt werden, müssen aber leicht verschoben werden. Der am nördlichen Rand bestehende Asphaltbelag wird abgebaut und es soll eine kleine Wiese/Rasen angelegt werden. Der bestehende Asphaltbelag erfüllt keinen Zweck und wirkt als Fremdkörper. Zusätzlich sollen noch vereinzelt Sträucher und Bäume (als Schattenspender) ergänzt werden.

Beilage Nr. 1 Plan neuer Spielplatz Schulhaus Unterboden

3. Kostenschätzung

Baukosten	**CHF 123'547.33**
Vorbereitungsarbeiten	CHF 32'615.25
Hartbelag, Grünflächen	CHF 7'738.08
Bepflanzung	CHF 10'682.00
Spielgeräte	CHF 27'832.00
Fallschutzbelag	CHF 44'680.00
Honorar und Nebenkosten	**CHF 13'404.40**
Planung, Bauleitung	CHF 13'404.40
Total brutto	**CHF 136'951.73**
MwSt. 8.1%	CHF 11'093.09
Total inkl. MwSt.	**CHF 148'044.82**
Reserve für Unvorhergesehenes ca. 8 %	CHF 11'955.18
Total Erstellungskosten	**CHF 160'000.00**

Die Kostenschätzung basiert auf bereits eingeholten Offerten. Wie der Darstellung zu entnehmen ist, belaufen sich die geschätzten Kosten auf rund CHF 160'000 (inkl. einer Reserve von 8 %, inkl. MwSt.). Aufgrund der eingereichten Offerten ist es angezeigt, den Fallschutz/Bodenbelag von einer kostengünstigeren, spezialisierten Drittpartei ausführen zu lassen.

4. Finanzierung / Folgekosten

Im Aufgaben- und Finanzplan der Einwohnergemeinde (Stand August 2025) ist für die Ersatz des Spielplatzes im Schulhaus Unterboden im Jahr 2025 ein Betrag von CHF 120'000 eingestellt. Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen:

(Angaben in CHF)

Einwohnergemeinde	Netto-Investition (gemäss ER-Vorlage)	160'000
a) Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (Kat. 7; 10 Jahre) Zinsanteil (1/2 der Investitionskosten, davon 1.25 % [1)]	16'000 1'000
b) Betriebsfolgekosten	Gemäss Richtline 5 % [2)]	0
c) Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinie (individueller Aufwand) [3)]	0
Total		**17'000**

1. Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem jeweils gültigen Hypothekarischen Referenzzinssatzes (1.25 %).
2. Gemäss Richtlinien des Kantons 5 % (für Mobilien) ausgewiesen. Im vorliegenden Fall wird nicht mit Mehraufwendungen gegenüber der aktuellen Erfolgsrechnung gerechnet. Der Betrag wird mit CHF 0 eingesetzt.
3. Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden Fall wird nicht mit Mehraufwendungen gegenüber der aktuellen Erfolgsrechnung gerechnet.

5. Umsetzung / Ausführung / Zeitplan

Die Umsetzung wird nach Bewilligung des Kredits durch den Einwohnerrat im Frühjahr 2026 erfolgen, ein früherer Beginn ist wegen den Temperaturen (für den Einbau des Fallschutz-Belags muss eine gewisse Mindest-Temperatur herrschen) kaum möglich. Ein spezielles Augenmerk wird zudem der Baustellen-Zufahrt gewidmet, da sich diese mit dem Schulweg kreuzt. Auch in der Bauplanung wird dies (sofern möglich) miteinbezogen, so sollen die Arbeiten mit grösseren Maschinen (inkl. Aushub) in den Frühlingsferien 2026 stattfinden.

6. Lehren

Es hat sich gezeigt, dass auch vermeintlich «einfache» 1:1 Ersatze umfassender abgeklärt werden müssen. Diese Abklärungen müssen besser dokumentiert, zugänglich und auch für Dritte nachvollziehbar festgehalten werden. Der Einbezug sämtlicher Stakeholder zu Beginn eines Projektes (in diesem Fall die Schule, Hauswarte, evtl. externe Spezialisten) benötigt möglicherweise mehr Zeit. Gleichzeitig werden aber Leerläufe vermieden, die Problemanalyse und Lösungsfindung führt zu besseren Resultaten und zudem wird eine bessere Kostengenauigkeit erzielt.
Die gewonnen Erkenntnisse werden in künftige Ersatz-Beschaffungen miteinfliessen.

7. Antrag an den Einwohnerrat

Der Kredit über CHF 160'000 (inkl. MwSt.) für den Ersatz des Spielplatz Schulhaus Unterboden sei zu genehmigen.

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Gemeindeammann	Gemeindeschreiber
Bettina Lutz Güttler	Jürg Stucki