



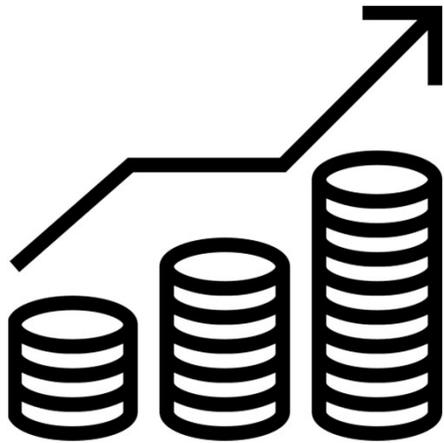
Gemeinde Frick

# Informationsanlass Gemeindeprojekte

19. Mai 2025

19:00

Mehrzweckhalle 1958





# Agenda

1. Vorstellung Arbeitsgruppe Kommunikation
2. Weiterentwicklung Bahnhof
3. Sanierung Hallenbad
4. Ersatzneubau Mehrzweckhalle 1958
5. Teilrevision Nutzungsplanung
6. Finanzen

Marktstände: MZH 1958, Teilrevision Nutzungsplanung, Finanzen

# Kommunikation





# Arbeitsgruppe Kommunikation gegründet

- Neue Arbeitsgruppe
- Auftaktveranstaltung am 25. März durchgeführt
- **Wer ist dabei?**  
Bur Beat, Deiss Remo, Fahrni Andreas, Fracas Claudia, Frey Etienne, Fricker Christian, Gfeller Stephan, Habibija Larissa, Jöhri Lukas, Keller Urs, Kobler Judith, Tscheulin Andreas
- **Von Seiten der Gemeinde**  
Gemeindeammann und Gemeindeschreiber



# Ideen Arbeitsgruppe Kommunikation (1)

- Frühzeitiger und vermehrter Einbezug der Bevölkerung
- Raum für Meinungsbildungsprozesse schaffen (lange vor Gemeindeversammlungen)
- Ausbau Social Media (z.B. Tiktok) prüfen
- Gemeindeversammlungen künftig **nicht** mehr freitags



# Ideen Arbeitsgruppe Kommunikation (2)

- Arbeitsgruppe als „Sounding Board“
- Bevölkerungsumfrage durchführen (geplant 2. Hälfte 2025)
- Aktuelle digitale Informationsplattform initiieren zu Gemeindeprojekten
- Newsmails
- Kummerkasten einrichten (anonym)



# Heutiger Anlass

**Arbeitsgruppe Kommunikation wirkte bei der Vorbereitung mit.**

## **Neue Form des Anlasses:**

- Zuerst kurzer Informationsblock
- Dann Möglichkeit direktes Gespräch und Fragen zu Projekten, Diskussionen („Marktstände“)
- Abschluss mit Apéro

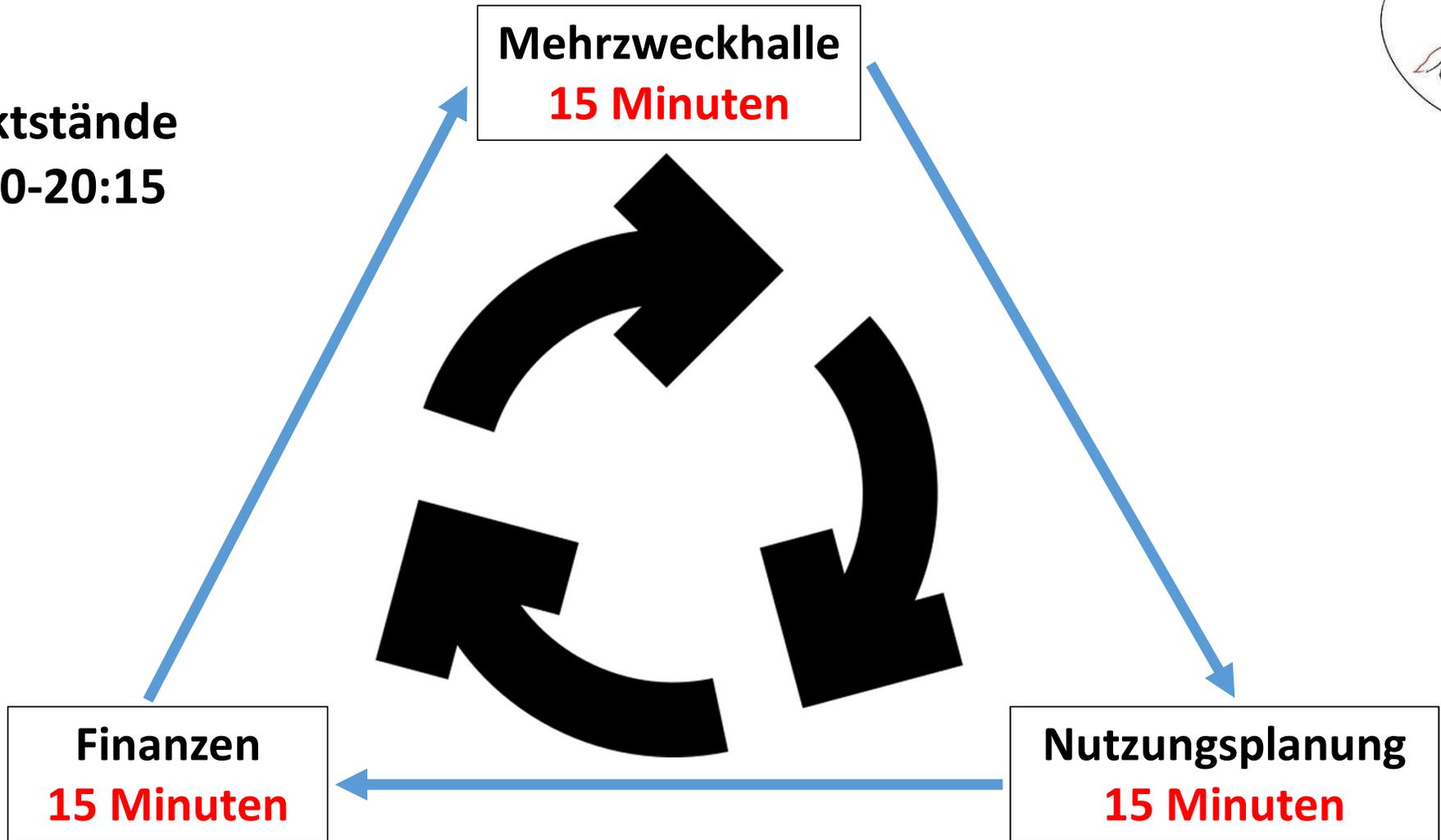


# Ablauf heutiger Abend

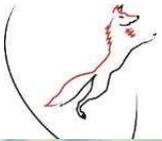
Kurzer Informationsblock durch den Gemeinderat	19:00 - 19:30
Diskussion zu Mehrzweckhalle 1958, Teilrevision Nutzungsplanung und Finanzen an „Marktständen“	19:30 - 20:15
Kurze Rückmeldung zu den Inputs an den Marktständen	20.15 – 20:30
Apéro	ca. 20:30



**Marktstände  
19:30-20:15**



# Weiterentwicklung Bahnhof





# Auslöser der Investition - was ist vorgesehen?

- Zu geringe **Platzverhältnisse für Bushof** (Gelenkbusse, zusätzliche Verbindungen, hohe Passagierfrequenzen)
- **Behindertengerechte** Erweiterung des Bushofs
- **Neue Parkieranlage** auf der Nordseite (Ersatz für wegfallende Parkplätze für Bushof)
- **Durchgängige Personenunterführung** auf die andere Seite des Bahnhofs
- Verbesserung der **Fussgänger- und Veloanbindung** aus Frick und Gipf-Oberfrick



# Bisherige Planungen

- 2014 Masterplanung
- 2019 Verkehrsrichtplan Gemeinde Frick
- 2020 Vertiefungsstudie Bahnhof Frick
- 2022 Anpassung der SBB-Interessenlinie beim Bahnhof Frick
- 2022 Erarbeitung eines gemeinsamen Zielbilds mit den Bevölkerungen von Gipf-Oberfrick und Frick
- 2023 Funktionale Studie Verkehr



# Ausgangslage Weiterentwicklung Bahnhof

- Genehmigter **Projektierungskredit** seit November 2024 (2.373 Mio. Franken)
- **Mandatierung Bauherrenvertretung** in den nächsten Wochen.
- Definition der **Projektorganisation**.
- Vorbereitung **Ausschreibung Planer-Leistungen**

# Mögliche Projektorganisation



<b>Projektleitung</b>	Projektleiter/Ingenieur Bauherrenvertreter Bauverwalter Departement Bau, Verkehr und Umwelt SBB  Treffen monatlich
<b>Steuerung</b>	Gemeinderatsdelegation Gemeindeschreiber Bauverwalter Projektleiter/Ingenieur Departement Bau, Verkehr und Umwelt  Treffen ca. alle 6 – 8 Wochen
<b>Austausch/Feedback Bevölkerung</b>	Delegation Gemeinderat und Verwaltung Projektleiter/Ingenieur Vertreter aus der Bevölkerung  Treffen quartalsweise/halbjährlich

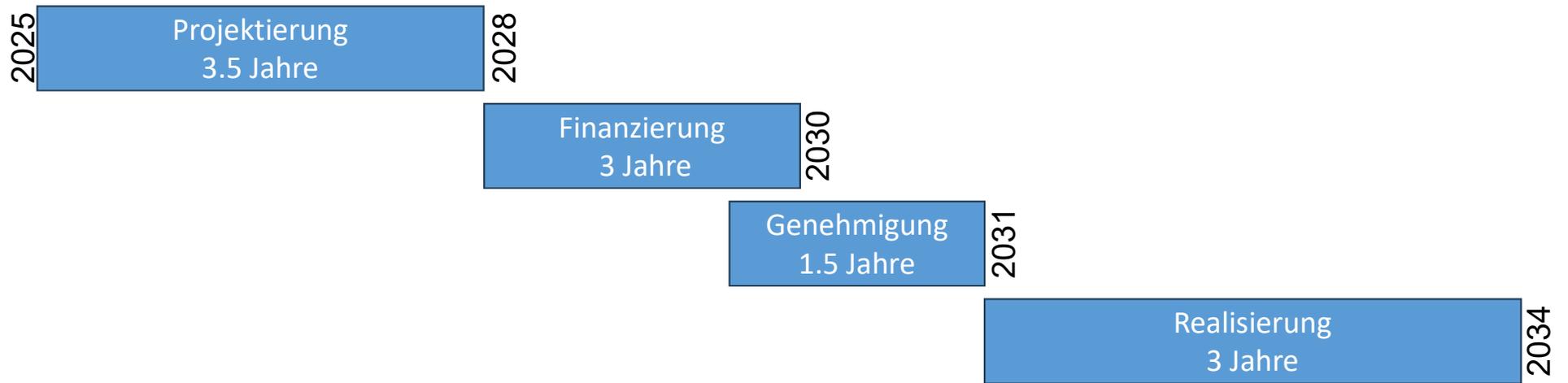


# Finanzierung

- Total geschätzte Baukosten ca. CHF 22 Mio. zuzüglich Projektierungskosten
- Beteiligung Agglomerationsprogramm Basel ca. 1/3
- Kantonsbeitrag ca. 50 % der Restkosten
- Voraussichtlicher Gemeindebeitrag ca. 8 Mio.



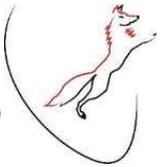
# Terminplan



# Sanierung oder Ersatzneubau Hallenbad



# Auslöser der Investition - was ist vorgesehen?



- **Sanierungsbedürftige Anlage** in Bezug auf Badtechnik, baulicher Zustand als auch energetische Vorgaben
- **Bedarf an mehr Wasserfläche**, für Vereinen, Schulen und Bevölkerung
- **Sicherung der Schwimmfertigkeit** für Kinder (Schwimmschule)
- **Anpassung an übergeordnete Vorschriften** und betriebliche Bedürfnisse
  
- **Ersatzneubau oder Sanierung des Hallenbads** aus dem Jahr 1974
- **Ersatz der Technik** für Frei- und Hallenbad
- **Sanierung Aussenanlage**



# Bisherige Planungen

## Rückblick

- **2018** Sanierungsprojekt abgebrochen - Kosten-Nutzen im Ungleichgewicht
- **2023** Vergabe einer Machbarkeits- Konzeptstudie (mini / midi / maxi)
- **2024** Start Partizipationsverfahren Gemeindeprojekte. Gründung Arbeitsgruppe Schwimmbad
- **2024** Vorstellung der Konzeptstudie Hallenbad
- **2024** Empfehlung an Gemeinderat: abklären, ob Sanierung anstelle Ersatzneubau nicht doch möglich.
- **2025** Gemeinderat mandatiert spezialisiertes Büro mit den Abklärungen.
- **2025** Begleitung durch Arbeitsgruppe und Schwimmbadkommission (Start am 20. Mai 2025)

# Auftrag an spezialisiertes Büro Jenzer + Partner



Erstellen der notwendigen Grundlagen

Statische und dynamische Überprüfung

Erarbeitung Raumhandbuch und Sanierungskonzept

Berechnung Sanierungskosten +/- 20%

Zwischenbesprechung Phase Kostenbesprechung

Erstellen Variantenbeschrieb und Schlussbericht

# Weiteres Vorgehen



Abklärungen mit beauftragtem Büro und begleitender Arbeitsgruppe/Schwimmbadkommission treffen

Mai-August

Präsentation Ergebnisse

August

Meinungsbildungsprozess  
Mitwirkung Bevölkerung

September

Empfehlung an Gemeinderat und  
Entscheid Gemeinderat über  
Sanierungs- und/oder  
Ersatzneubauvarianten

Oktober

Antrag um Projektierungskredit  
oder Kredit für  
Studienauftragsverfahren an  
Gemeindeversammlung

Juni 2026

# Ersatzneubau Mehrzweckhalle 1958





# Auslöser der Investition

- **Sanierungsbedürftige Mehrzweckhalle** aus dem Jahr 1958 (67-jährig)
- **Manko an Gruppenräumen** in der Primarschule (Gruppenräume, Lehreraufenthalt, Schulleitung, Bibliothek)
- **Unzureichende Räume für Tagesstrukturen** (fehlende Räume für Essen und Betreuung -> Wartelisten)
- Sicherstellung des **Schulraumbedarfs für die nächsten Jahrzehnte**, Gelegenheit zur Zusammenführung der Primarschule an einem Standort
- Zusätzlicher grosser **Sporthallenbedarf der Vereine**



# Bisherige Planungen (1)

<b>2019 – 2022</b>	Durchführung einer Schulraumplanung
<b>November 2022</b>	Genehmigung eines Planungskredits über CHF 195'000 durch Gemeindeversammlung
<b>Winter 2022/23</b>	Bildung einer Kerngruppe für die Begleitung des Prozesses, Gemeinderat, Verwaltung, Büro Tschudin Urech Bolt, mit Vertretungen Schule und Vereine
<b>Frühjahr 2023</b>	Durchführung Partizipationsprozess mit Schule Vereinen, Bevölkerung / Bedarfserhebung
<b>2. Jahreshälfte 2023</b>	Festlegung Eckwerte für Studienauftrag



# Bisherige Planungen (2)

<b>Winter 2023</b>	Ausschreibung Studienauftrag
<b>2024</b>	Partizipationsprozess Grossprojekte
<b>März 2024</b>	Präqualifikation, Auftrag an vier Planer-Teams für Ausarbeitung Studienauftrag
<b>Juni 2024</b>	Vorstellung Zwischenstand durch Planer-Teams, Zwischenbesprechung mit Beurteilungsgremium
<b>September 2024</b>	Zuschlag an Schmid Schärer Architekten auf Vorschlag des Beurteilungsgremiums
<b>November 2024</b>	Vorstellung Siegerprojekt an Bevölkerung

**Musikschule  
gebündelt  
im Gebäude E**



**Ersatzneubau MZH  
inkl. Schulräume für  
die 5. und 6. Klassen**

**Verlegung und  
Ausdehnung  
Tagesstrukturen**

**Erneuerung und  
Verlagerung der  
Fachunterrichts-  
räume**

# Siegerprojekt von Schmid Schärer Architekten



BLICK IN DEN NEUEN SCHULHOF MIT BAUMHAHN

# Was ist vorgesehen (Baukosten ca. 20 Mio.)?



## Mehrzweckhalle

- Doppelturnhalle mit 600 m<sup>2</sup> Fläche
- Bühne (200 m<sup>2</sup>)
- Geräteraum, Garderoben, Dusch- und WC-Anlagen
- Vereinsküche
- Tagesstrukturen neu im Gebäude E Ebnet (ehemalige HPS)

## Schule

- 6 Klassenzimmer, 3 Gruppenräume, 2 Fremdsprachenzimmer
- Bibliothek
- Lehrerzimmer, Lehrerarbeitsraum, Büro, Personalraum, Lagerraum



# Projektierungskredit

**Antrag um Projektierungskredit: CHF 1.937 Mio.**

- Kosten für Honorare der Projektierung
- Inklusive erster Teil Ausschreibungen (zu Gunsten Kostengenauigkeit)
- Inklusive Abklärung Um-/Ausbau Küche im Gebäude E Ebnet
- Inklusive Abklärung Provisorien

(entspricht ca. 10 % der erwarteten Baukosten)

# Meilensteine



Genehmigung Projektierungskredit  
durch Gemeindeversammlung

Juni 2025

Bildung einer Baukommission

September 2025

Bauprojekt mit Kostenvoranschlag  
mit Genauigkeit +/- 10%

Januar 2027

Genehmigung Baukredit durch  
Gemeindeversammlung

Juni 2027

Baustart

Herbst 2027





# Umfang und Grenzen der vorliegenden Planung

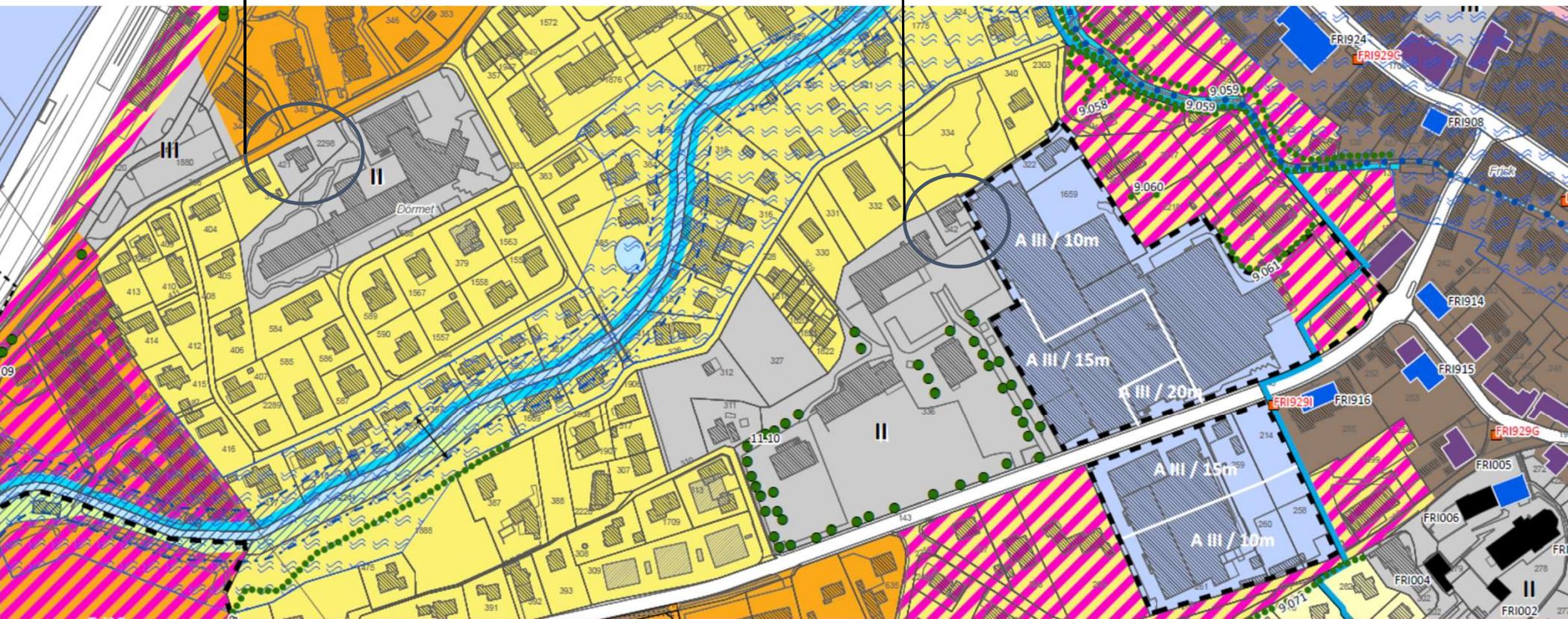
- Umsetzung interkantonale Vereinbarung der Baubegriffe **IVHB** (Pflicht)
- Ausscheidung **Gewässerräume** in der Nutzungsplanung (Pflicht)
- Überprüfung und Neuausscheidung von **Naturschutzobjekten** im Baugebiet und im Kulturland
- **Energetische kommunale Vorgaben**
- **Keine Gesamtrevision** (Grund: Planbeständigkeit)
- Deshalb **keine inhaltliche Überprüfung** und Anpassung von Zonierungen, Höhen, Ausnützungsziffer, Grünflächenziffer, etc.



# Umzonungen Zone für öffentliche Bauten

Umzonung Alterszentrum Bruggbach

Umzonung Jugendhaus





# Weiteres Vorgehen

Genehmigung durch  
Gemeindeversammlung und danach  
Publikation des Beschlusses

20.Juni 2025

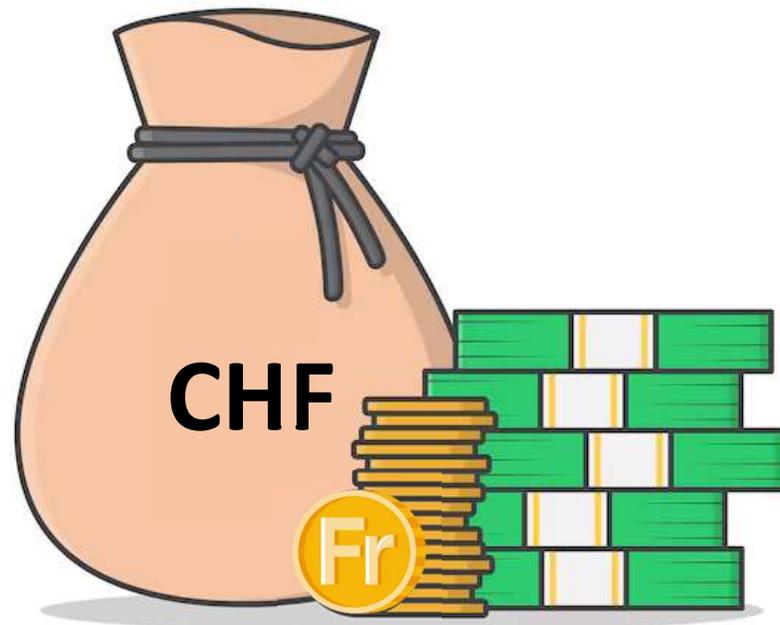
Regierungsrat entscheidet über  
allfällige Beschwerden und genehmigt  
die revidierte Nutzungsplanung

Herbst 2025

Nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist  
gegen Genehmigungsentscheid erwächst neue  
Planung in Rechtskraft

Anfang 2026

# Finanzen

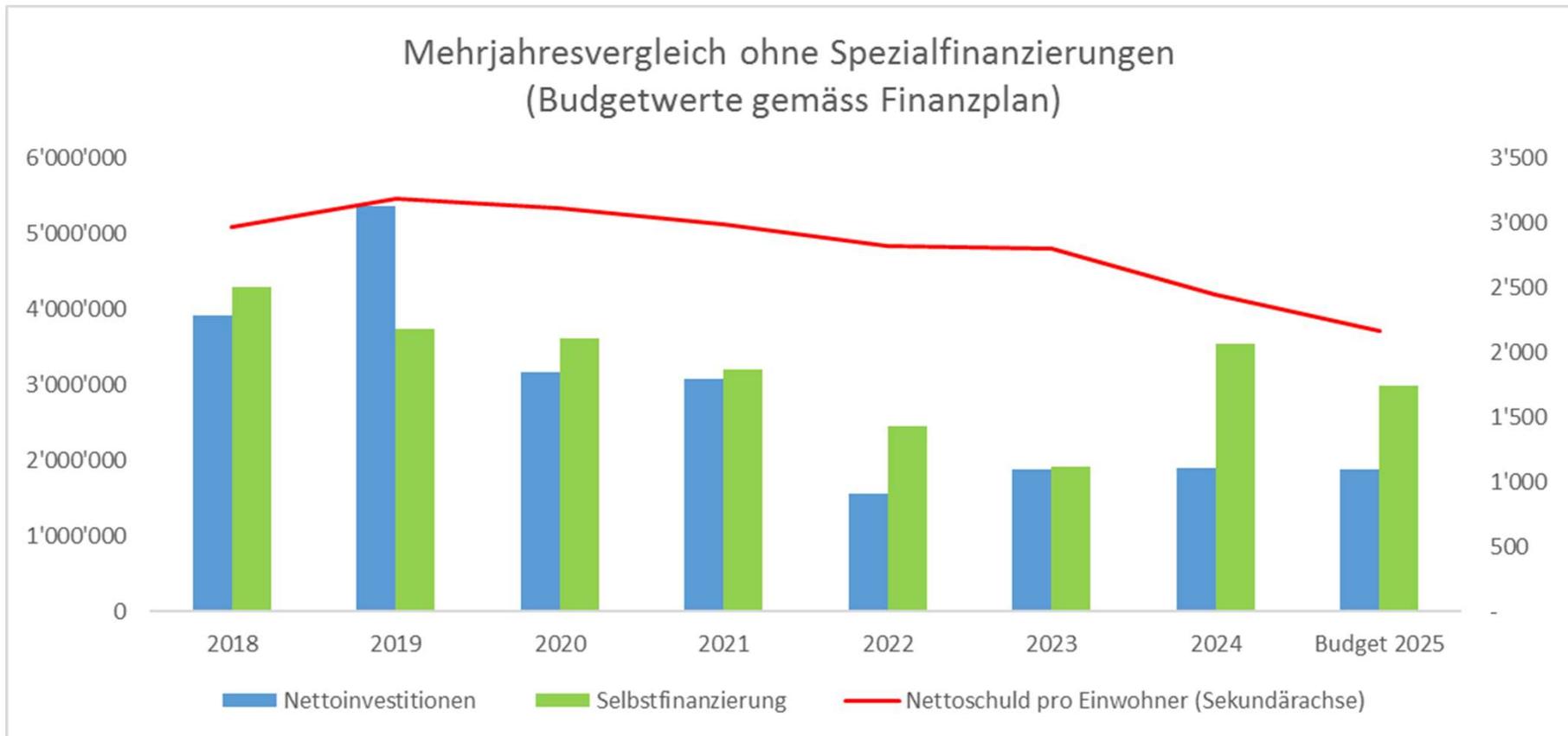




# Hohe Investitionen

- Hohe **Investitionen** bevorstehend
- Investitionen führen zu einer zusätzlichen **Verschuldung**.
- Damit die **Schulden amortisiert** werden können, ist eine höhere **Selbstfinanzierung** erforderlich.
- Spielraum für **Einsparungen in der Erfolgsrechnung stark begrenzt** (sehr hoher Anteil gebundener Ausgaben)
  
- Antrag um **Erhöhung des Steuerfusses** mit Budgetgenehmigung 2026 geplant
- 1 Steuerfussprozent entspricht ca. CHF 150'000 pro Jahr

# Selbstfinanzierung vs. Nettoschuld





# Ziele des Gemeinderats

1. attraktive **Verkehrs-, Schul- und Freizeitinfrastruktur** für die Zukunft **erhalten**
2. **Verschuldung** zu Gunsten des langfristigen Handlungsspielraums **begrenzen**
3. **Realistische und tragbare Finanzierung** anstreben
4. **Massvolle Erhöhung des Steuerfusses** nur soweit nötig



# Finanzielle Massnahmen

## 1. Sparsamer Finanzhaushalt

schlanke Verwaltung, zielgerichteter und effektiver Mitteleinsatz, konsequentes Vergabewesen/Nutzung Konkurrenzsituation am Markt, Notwendiges von Wünschbarem unterscheiden

## 2. Sorgfältige und transparente Evaluationsprozesse bei Beschaffungen

Prüfung von Synergieeffekten, Variantenprüfungen

## 3. Wo möglich zeitliche Staffelung von Ersatzinvestitionen

z.B. Werterhalt bei Strassen als auch bei Hochbauten

## 4. Steuerfusserhöhung

Sicherstellung Finanzierung der Investitionen, zeitgerechte Begrenzung Verschuldung, Amortisation Schulden



# Finanz-Szenarien, Grundlagen

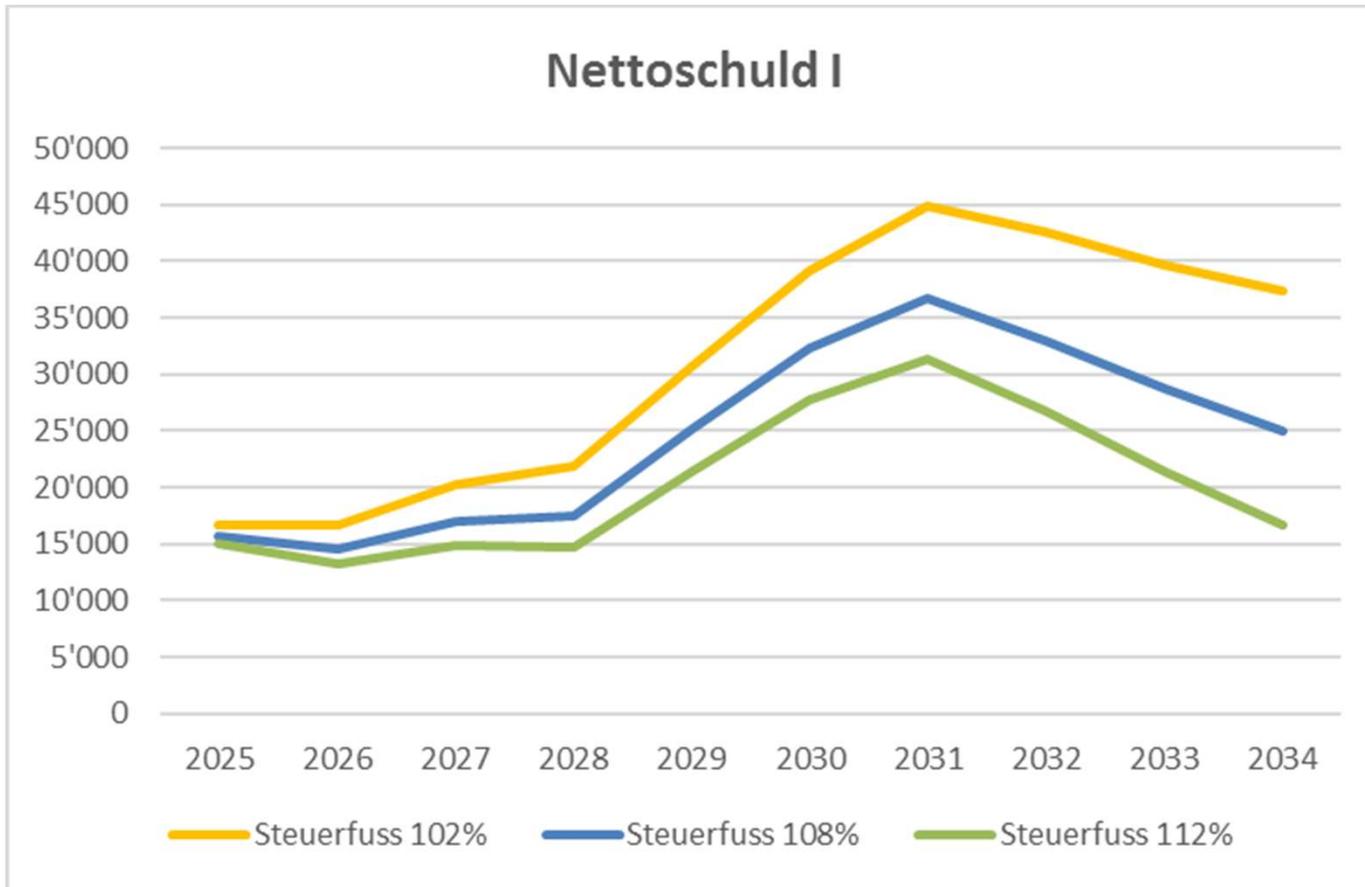
- Hochrechnung **Entwicklung Einwohnerzahl** aufgrund der bekannten Bautätigkeit und den Baulandreserven (im Jahr 2035: ca. 7'260 Einwohner)
- Alle **Grossprojekte** in den Finanzplänen enthalten, ebenso alle anderen bereits bekannten **Investitionen**, inklusive Unterhalt (Strassen und Hochbauten, exkl. Wasser/Abwasser – gebührenfinanziert)
- **Teuerung und Aufwandsteigerung** berücksichtigt







# Gegenüberstellung der Szenarien

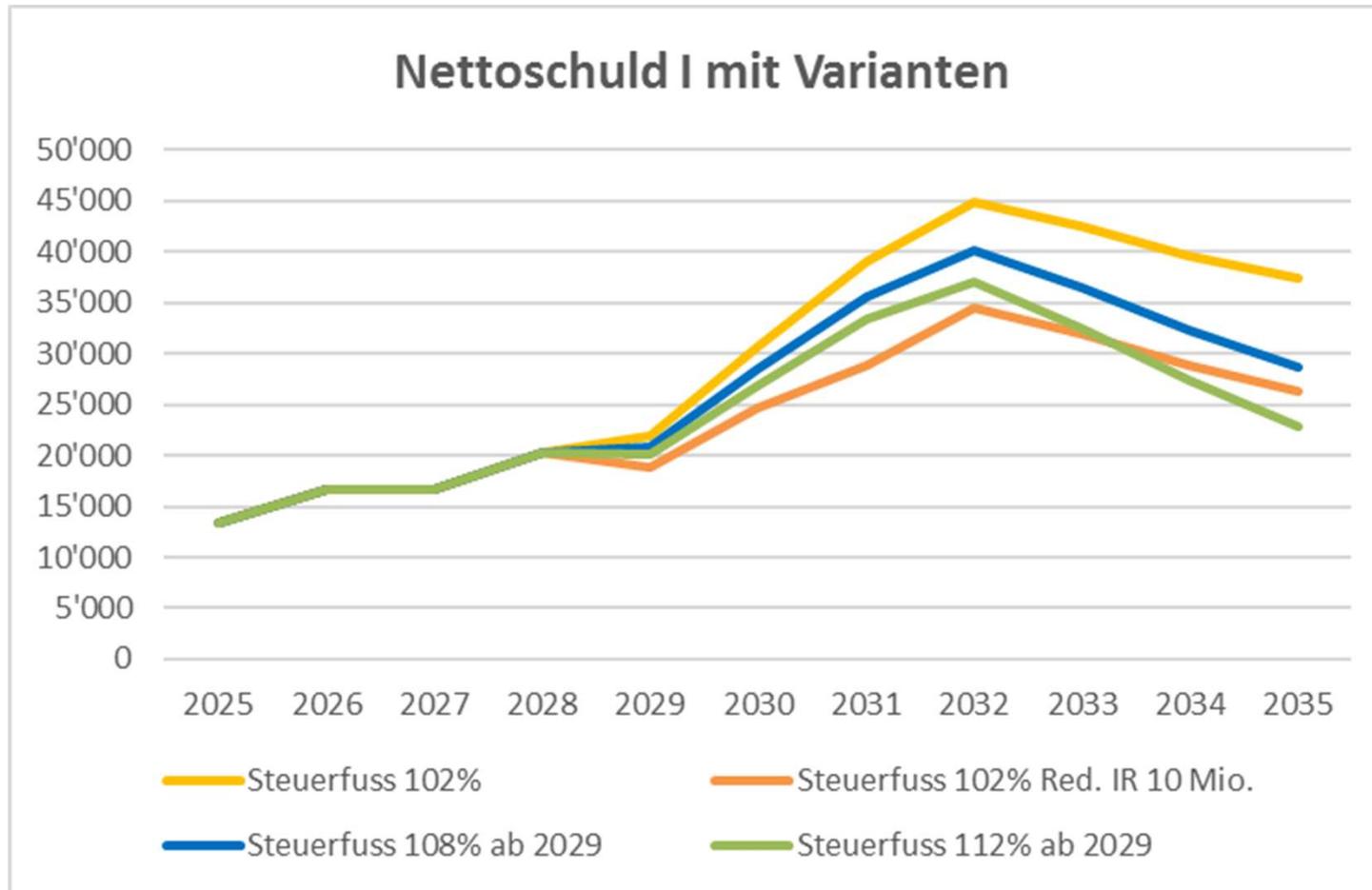




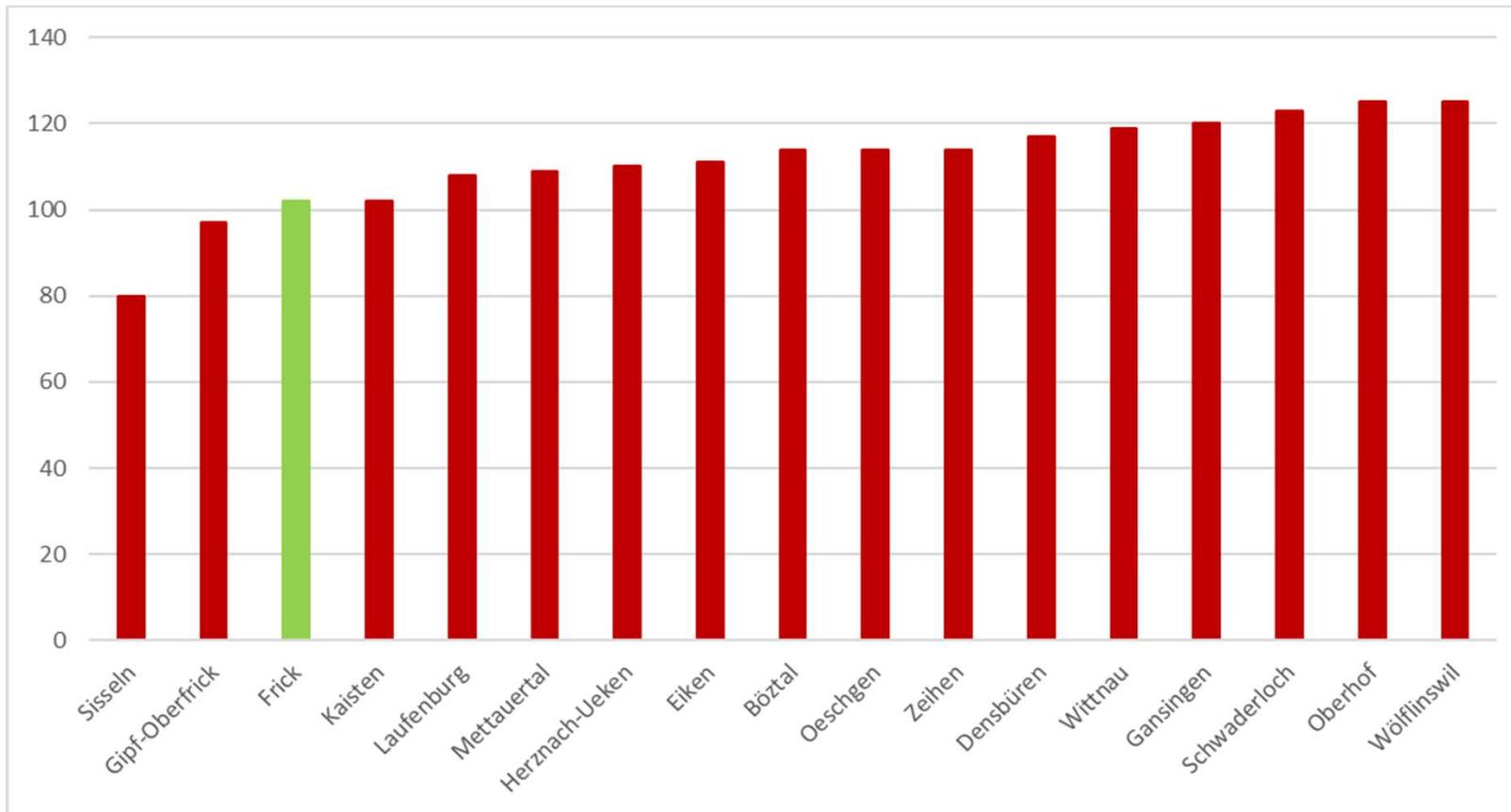




# Gegenüberstellung der Szenarien



# Steuerfüsse im Oberen Fricktal





# Steuerfuss

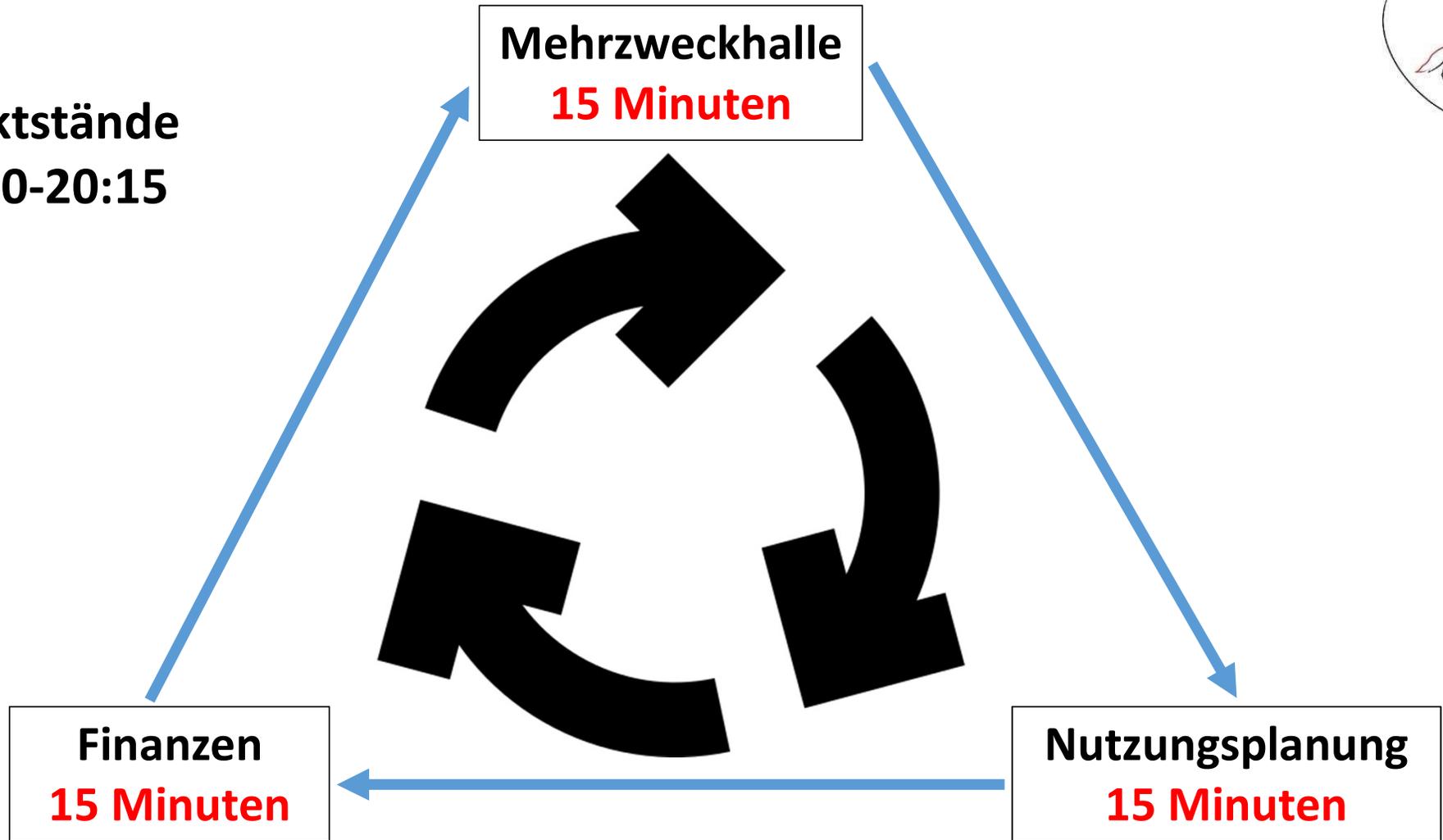
1 Steuerfussprozent = CHF 150'000 p.a.

10 Steuerfussprozent = CHF 1.5 Mio. p.a.

Beispiel: 6 zusätzliche Steuerfussprozent ergeben in 10 Jahren einen Mehrertrag von **9 Mio. Franken**



**Marktstände  
19:30-20:15**



**Gemeinde**

**5070 Frick**





# Finanz-Szenarien, Grundlagen

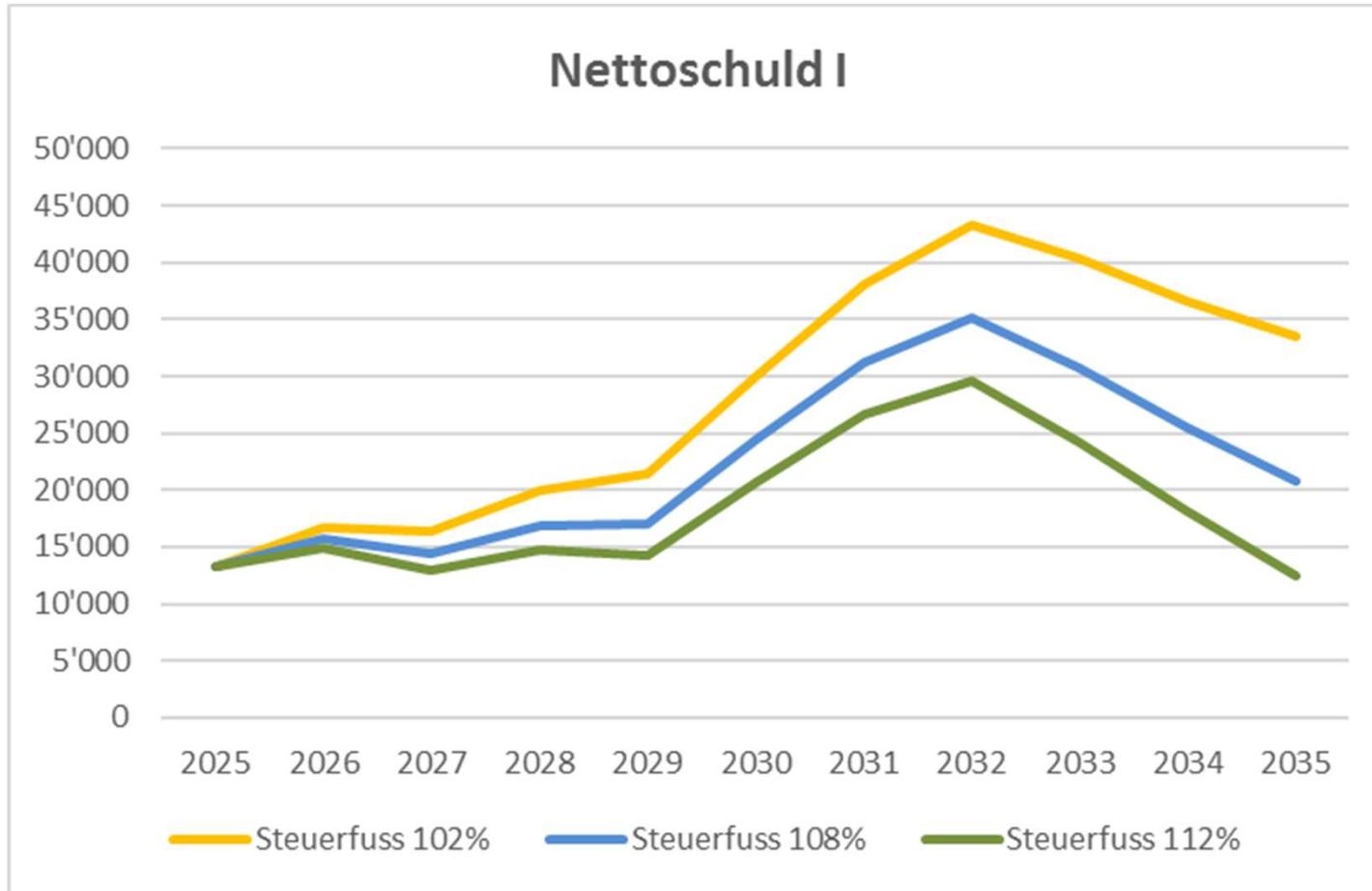
- Hochrechnung **Entwicklung Einwohnerzahl** aufgrund der bekannten Bautätigkeit und den Baulandreserven (im Jahr 2035: ca. 7'600 Einwohner)
- Alle **Grossprojekte** in den Finanzplänen enthalten, ebenso alle anderen bereits bekannten **Investitionen**, inklusive Unterhalt (Strassen und Hochbauten, exkl. Wasser/Abwasser – gebührenfinanziert)
- **Teuerung und Aufwandsteigerung** berücksichtigt







# Gegenüberstellung der Szenarien









# Gegenüberstellung der Szenarien

