

Herzlich willkommen

zur Infoveranstaltung

Liegenschaftsstrategie und

Kindergartenneubau

22. September 2025

Informationsveranstaltung



Begrüssung

Frau Gemeindeammann Beatrice Bürgi

Ablauf des Abends

Begrüssung

B. Bürgi

Rückblick/Ausblick

M. Mosimann

Baukommission Kindergartenneubau

Immobilienstrategie

Machbarkeitsstudie Standortevaluierung

Nächste Schritte

Fragen und Diskussion

U. Siegrist

Rückblick/Ausblick

Rückweisung des Projektierungskredites Kindergartenneubau an der
Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2024

Forderung nach weiteren Abklärungen Standorte

Liegenschaftsstrategie, als Teil von Projekt Riniken 2025

Informationen im Vorfeld zur Einwohnergemeindeversammlung vom
28. November 2025

Neuer Antrag Projektierungskredit an der Einwohnergemeindeversammlung

Baukommission Kindergartenneubau



2 Vertreter Gemeinderat (Ressorts Liegenschaften und Bildung)

Schulleitung

2 Kindergärtnerinnen beider Abteilungen

Hauswart Schule

Beratung; Alfred Kölliker

Planung Poletti Spuler Partner AG; Katharina Bernhard

Baukommission Kindergartenneubau



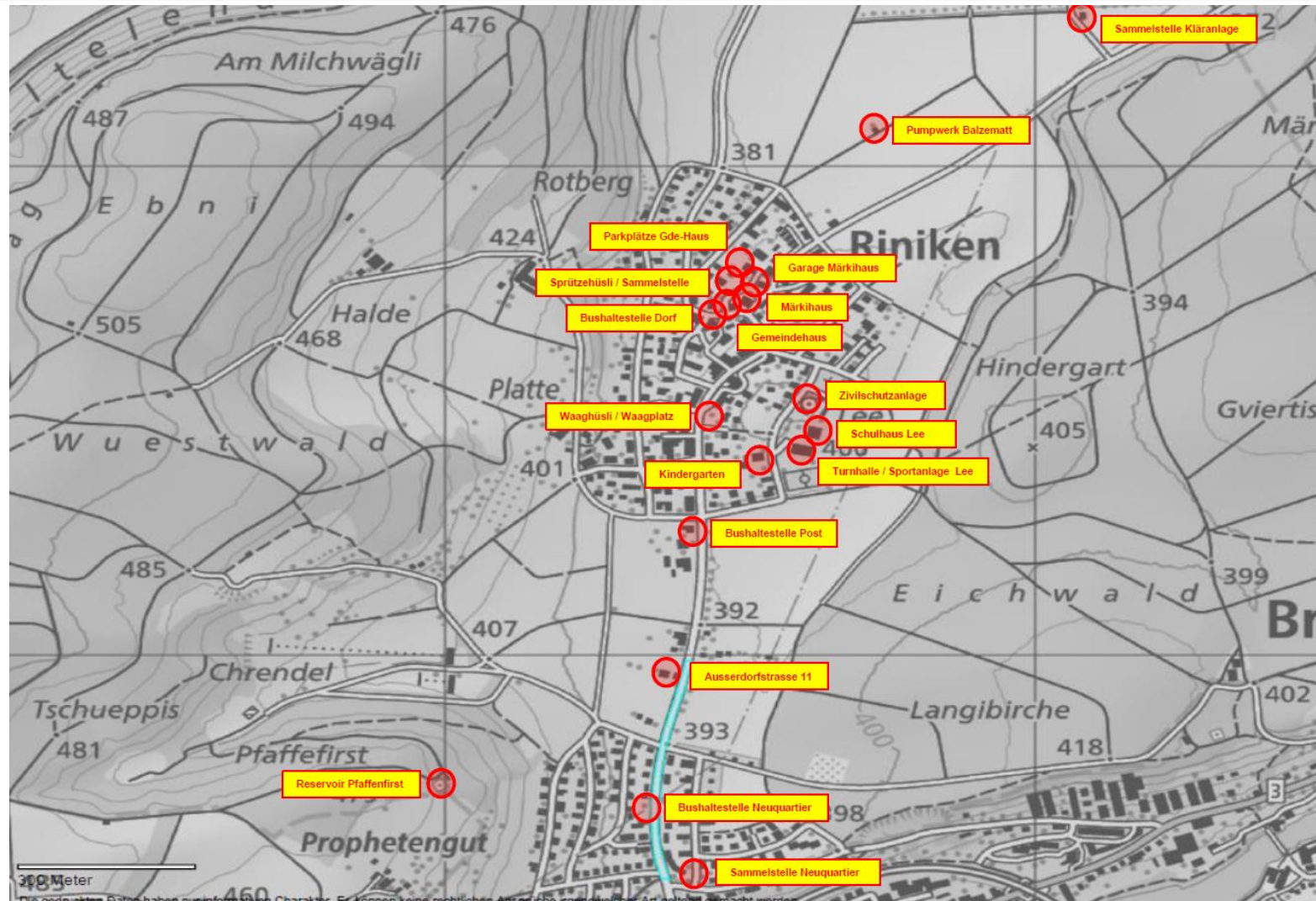
Die Baukommission ist eine vom Gemeinderat gewählte Kommission.

Die Tätigkeit erfolgt im Auftrag des Gemeinderats.

Sie erstellt Empfehlungen für den Gemeinderat.

Entscheide liegen immer beim Gemeinderat.

Immobilienstrategie



Gemeindeeigene Liegenschaften sind erfasst und dokumentiert.
Dienen als Grundlage für Planung von Unterhalt und Investitionen.

Entscheid Gemeinderat

Keine der Liegenschaften steht gegenwärtig zum Verkauf (Eigenbedarf).

Strategie

Werterhaltung des Portfolios durch Instandhaltung (Unterhalt) und teilweiser Investition.

Machbarkeitsstudie Standortevaluierung



Rückweisung des Projektierungskredites Kindergartenneubau an der
Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2024

Auftrag Gemeinderat an Baukommission:

Erarbeitung Machbarkeitsstudie mit möglichen Standorten

Implementierung von Tagesstrukturen und allenfalls Räume
Kindergruppe Riniken (KiRi)

Beizug Architekturbüro Poletti Spuler Partner AG; Katharina Bernhard

Machbarkeitsstudie Standortevaluierung



Kindergarten

Kindergarten ist bezüglich Raumaufteilung nicht mehr zeitgemäss, entspricht den Empfehlungen des Kantons nicht mehr.

Unterrichtsräume sind 30 % zu klein.

Keine Gruppenräume vorhanden, Unterricht in den Garderoben.

Sanitäre Anlagen veraltet. Keine Sozialräume/Vorbereitungsräume.

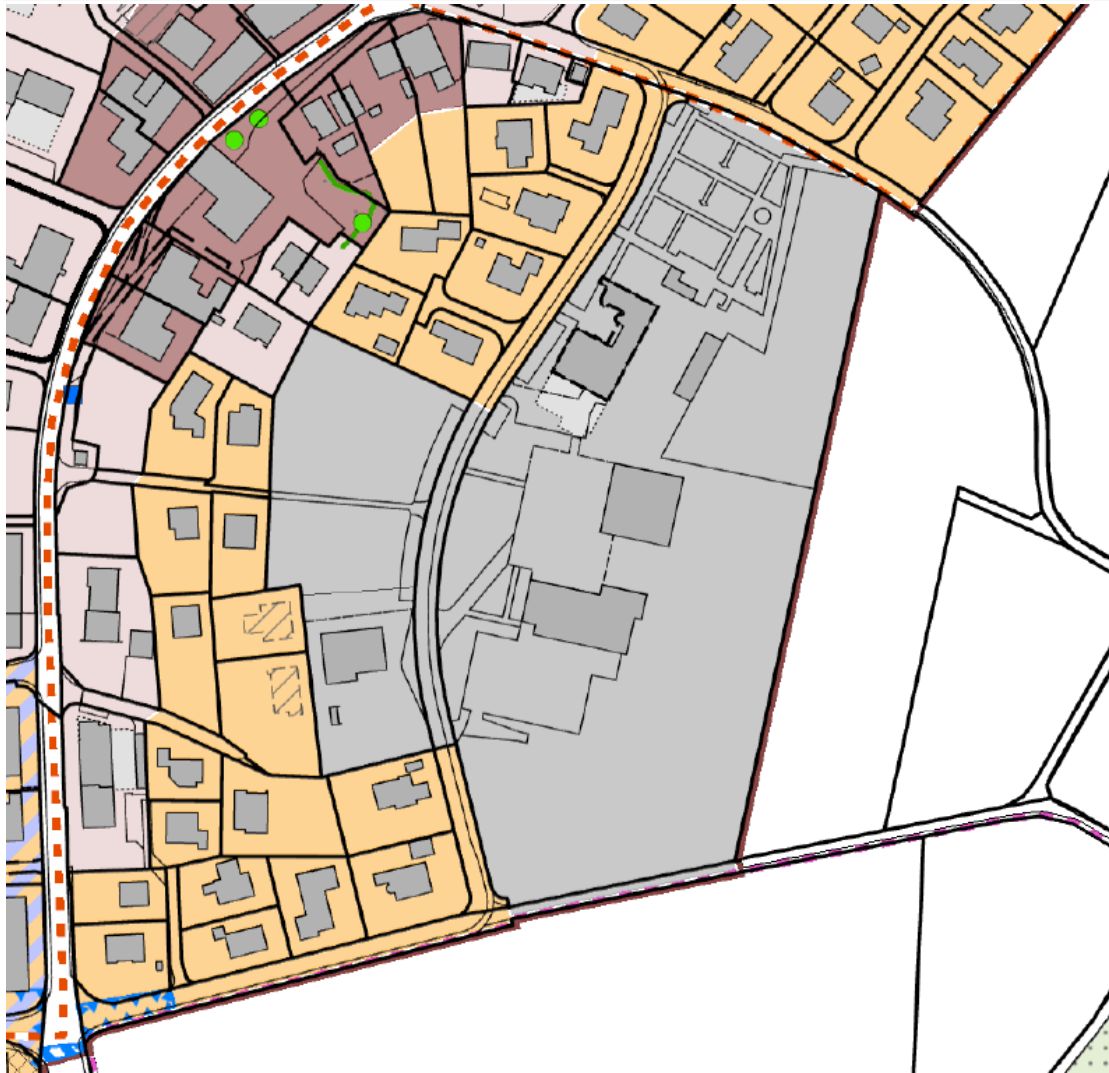
Letzte grössere Sanierungsarbeiten 1997, Heizung 2014, Dachsanierung nötig

Kindergruppe Riniken (KiRi)

Raum UG Turnhalle klein (56 m²), nicht erweiterbar.

Wartelisten für Betreuungsmorgen

Machbarkeitsstudie Standortevaluierung



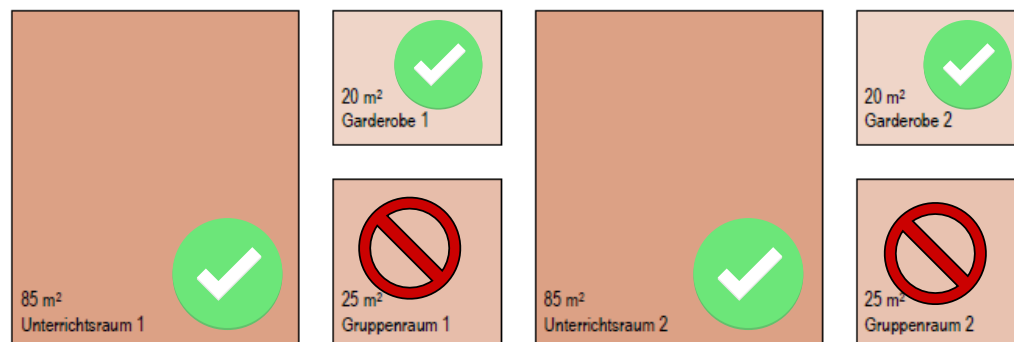
Übersicht Zonen rund um
Schulgelände und Zentrum Lee

Orange: Zone W2a

Grau: Zone für öffentliche Bauten
und Anlagen

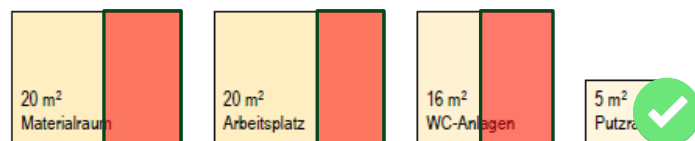
Grauer Bereich als mögliche
Standorte für Neubau Kindergarten

Raumprogramm Kindergarten

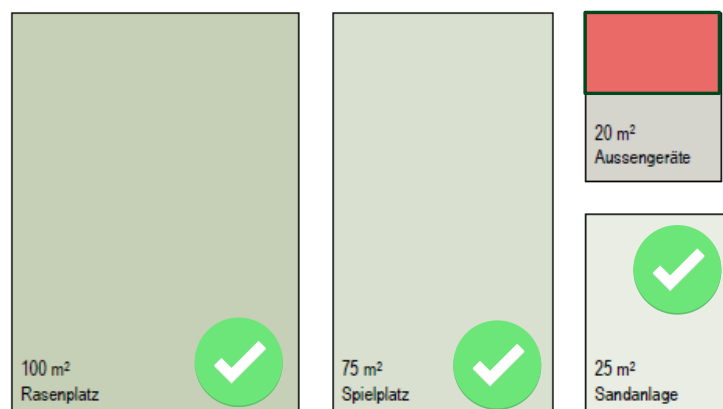


Raumprogramm Kindergarten Orientierungsgrößen Kanton Aargau

Unterrichtsraum 75 - 100 m²
Gruppenraum 25 m²
Garderobe 25 m²



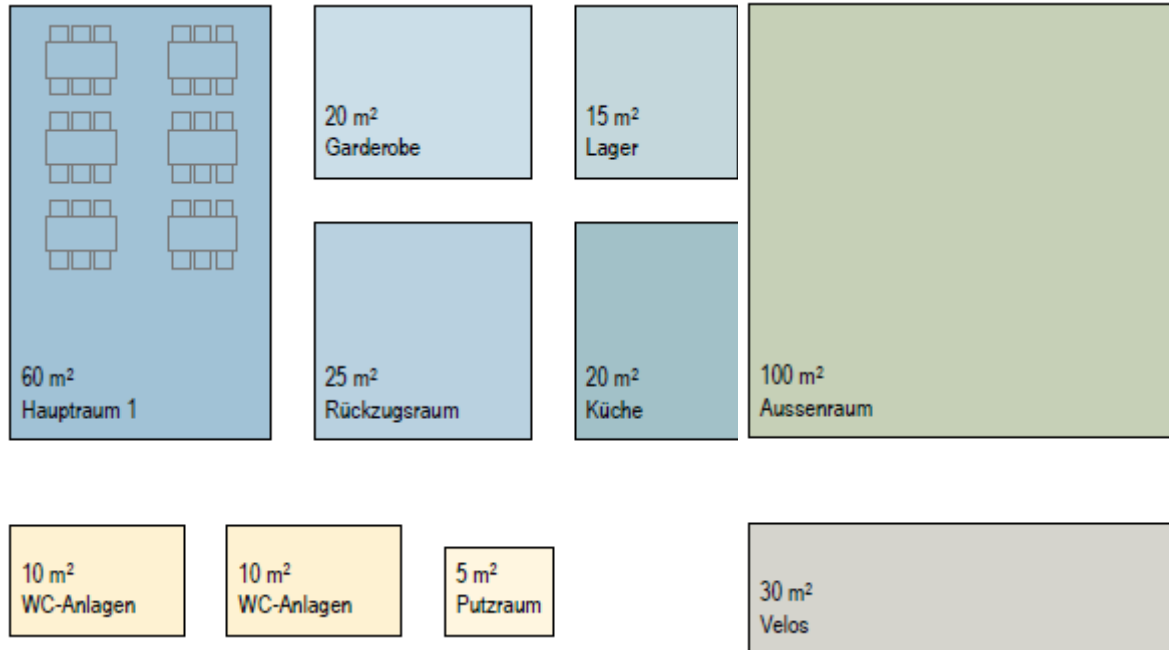
Rasenfläche 100 m²
Spielplatz 75 m²



Aktuell fehlen pro Kindergarten ca. 60 m²
Innenraumflächen, total ca. 120 m²

ca. 30 % zu klein, gegenüber Orientierungsgrößen

Raumprogramm Tagesstrukturen



Raumprogramm Tagesstrukturen K&F Fachstelle Kinder&Familien

Hauptraum 60 m²
Rückzugsraum 25 m²
Garderobe 20 m²

Aussenraum 100 m²

Annahmen 15 bis 20 Kinder
Bedarf KiRi sehr ähnlich

Im aktuellen Kindergarten wäre Platz
für Tagesstrukturen und KiRi
nebeneinander möglich.

Standorte möglicher Grösse



Standorte möglicher Grösse

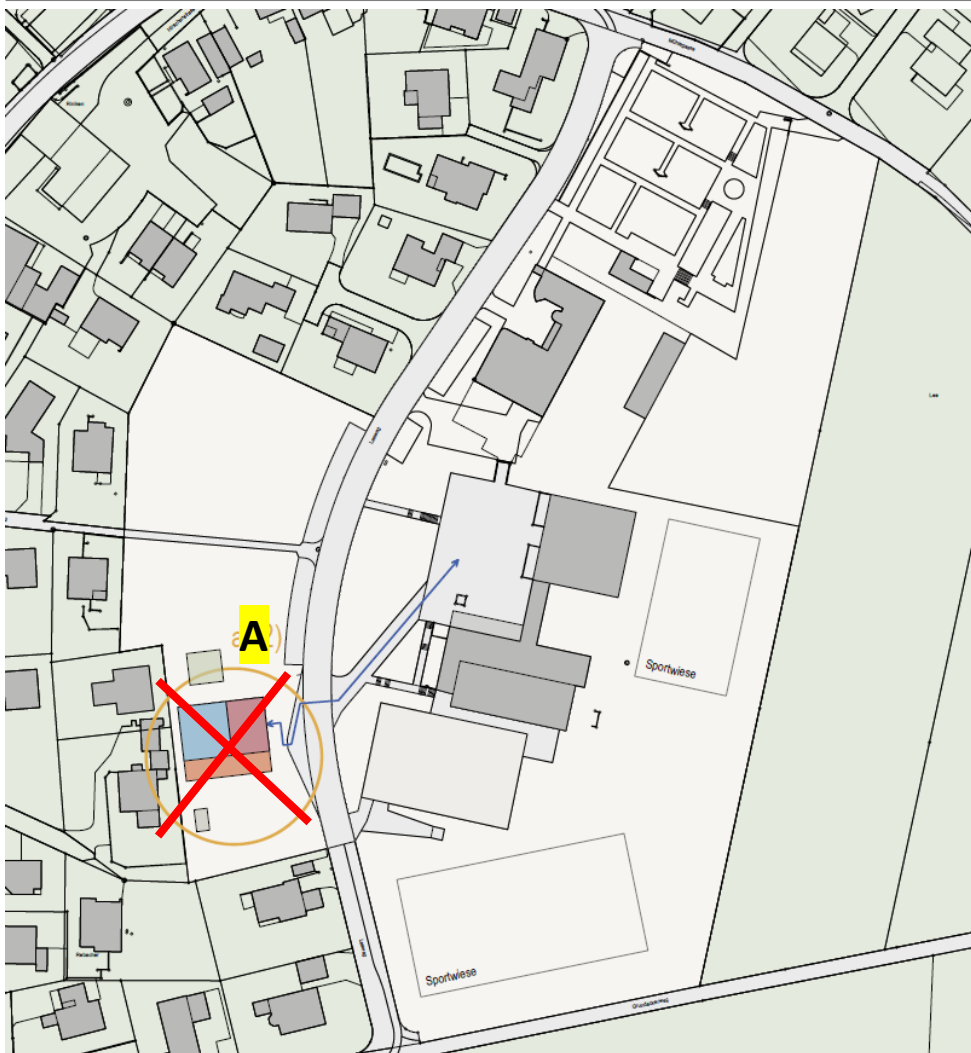


4 Standorte mit möglicher Grösse

- A: bestehender Standort aktueller Kindergarten
Rückbau aktueller Kindergarten und Neubau
- B: Standort Parzelle 175, südlich Brunnenweg
- C: östlich Schulhaus, Turnwiese
- D: östlich Pavillon kirchl. Zentrum Lee

Standorte B/C/D mit Umnutzung best. Kindergarten zu Tagesstruktur

Standorte möglicher Grösse



Ausser Betracht genommene Standorte Gründe, Standort A

Provisorium nötig

- hohe Kosten
- Zwei Umzüge
- Einschränkungen für Kindergärtner, Schüler, Vereine und Besucher durch Pavillons

Sehr hohe Kosten

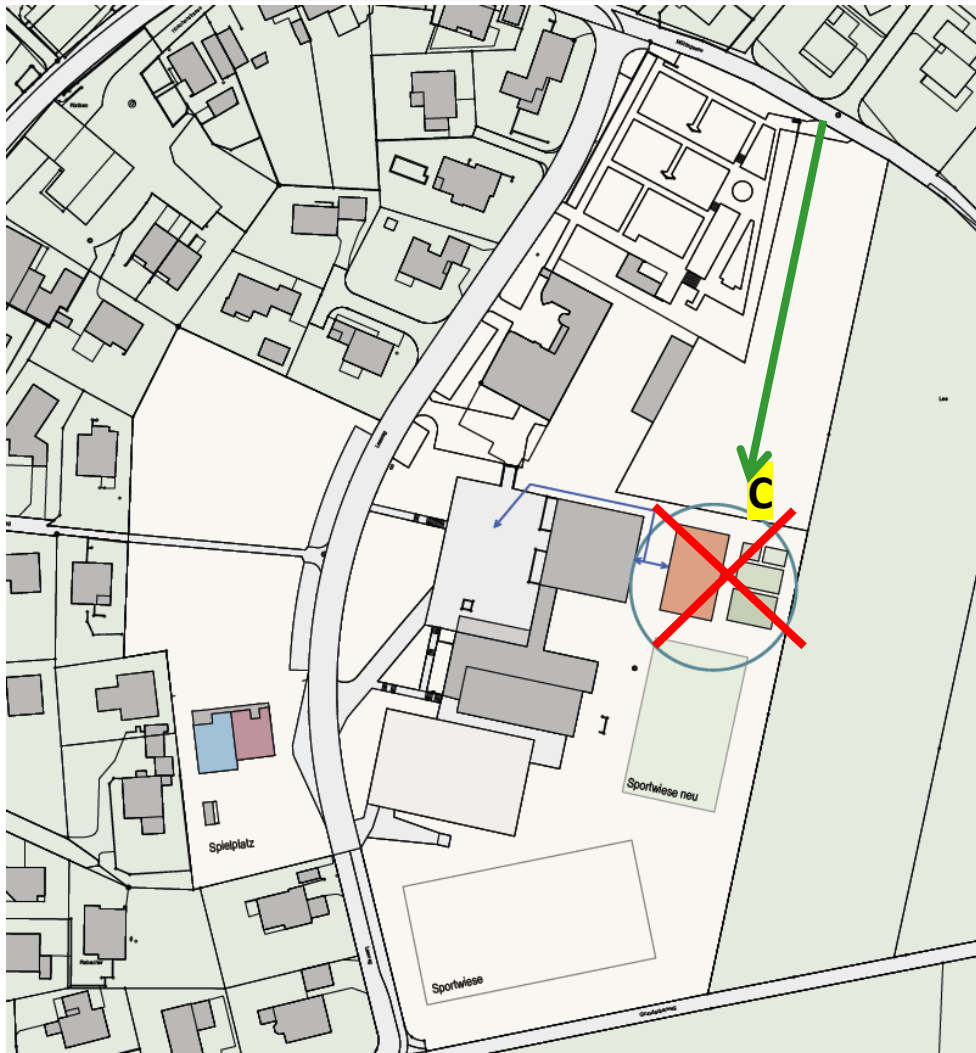
- Zweistöckige Baute für Integration Tagesstruktur

Baute innerhalb Wohnzone

Zusätzliches Land Parzelle 175 nötig

Kostenschätzung CHF 3'840'000.-

Standorte möglicher Grösse



Ausser Betracht genommene Standorte Gründe, Standort C

Wegfall Turnwiese

- Sportmöglichkeit für Schule und Vereine
- Keine Ausweichmöglichkeit/Ersatz

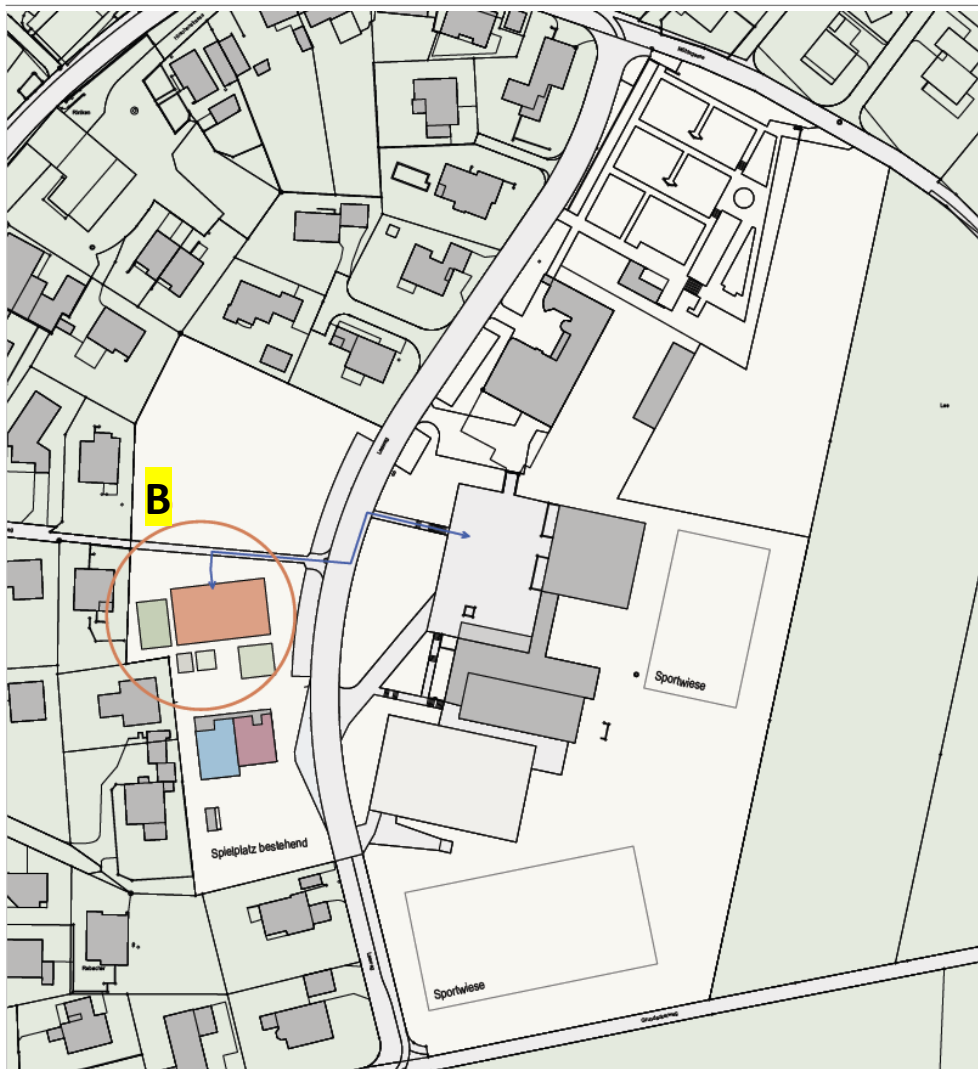
Zufahrt unterhalb Friedhof zu erstellen

Kostenschätzung CHF 2'970'000.-

CHF 2'520'000.- Kindergarten

CHF 450'000.- Tagesstrukturen

Standorte möglicher Grösse



In Betracht gezogene Standorte Standort B

Was spricht dafür:

- Nur 1 Umzug, kein Provisorium
- Bekannte Wege für Kinder
- Möglichkeit für Tagesstruktur in bestehendem Kindergarten
- Keine «Störung» Schulbetrieb

Kostenschätzung CHF 2'770'000.-
CHF 2'320'000.- Kindergarten
CHF 450'000.- Tagesstrukturen

Standorte möglicher Grösse

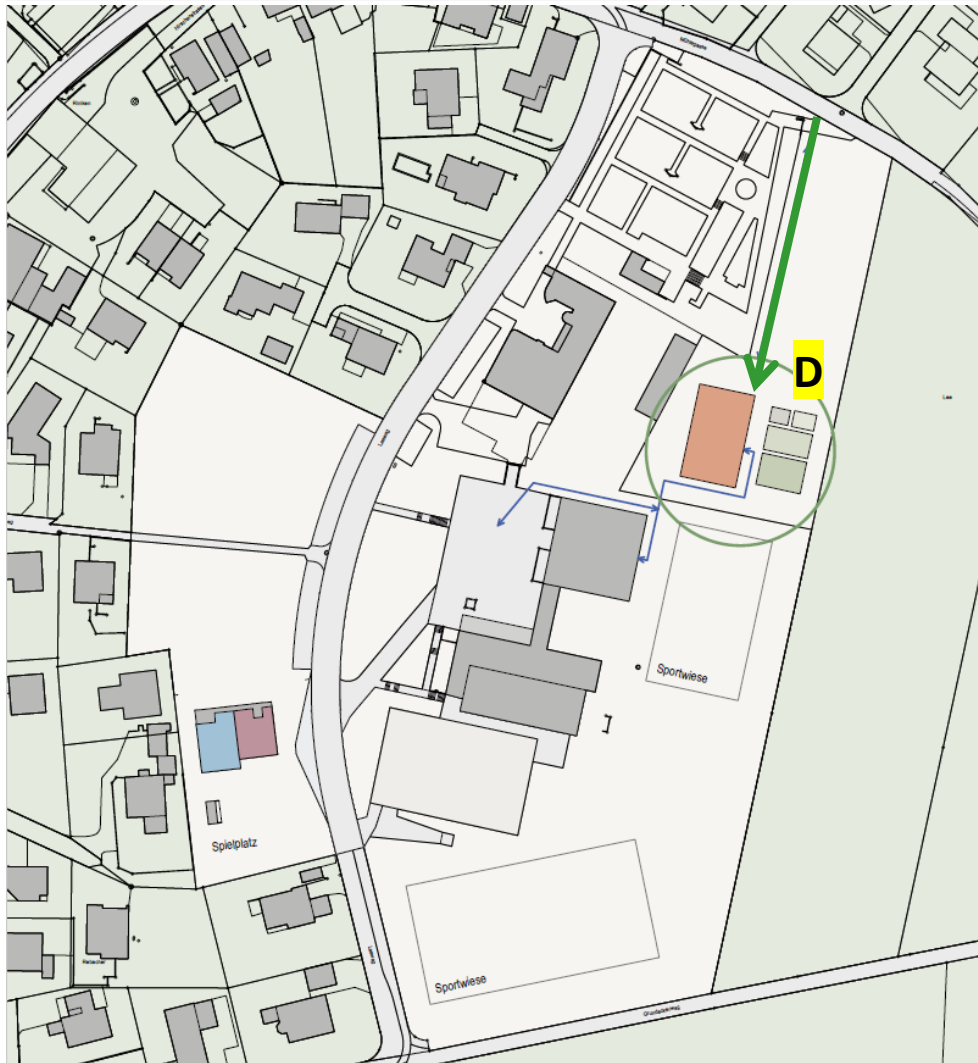


In Betracht gezogene Standorte Standort B

Was spricht dagegen:

- Kindergarten im Wohnviertel
- Höhere Immissionen durch erhöhte Lage
- Verbaute Fläche Parzelle 175, kleinere Landreserve
- Verkehr Leeweg, Elterntaxis
- Unterricht nicht ruhig, da offene Seite zu Brunnenweg, einsehbar
- Zusätzlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Spielplätzen nötig
- Rasenplatz knapp an diesem Standort

Standorte möglicher Grösse

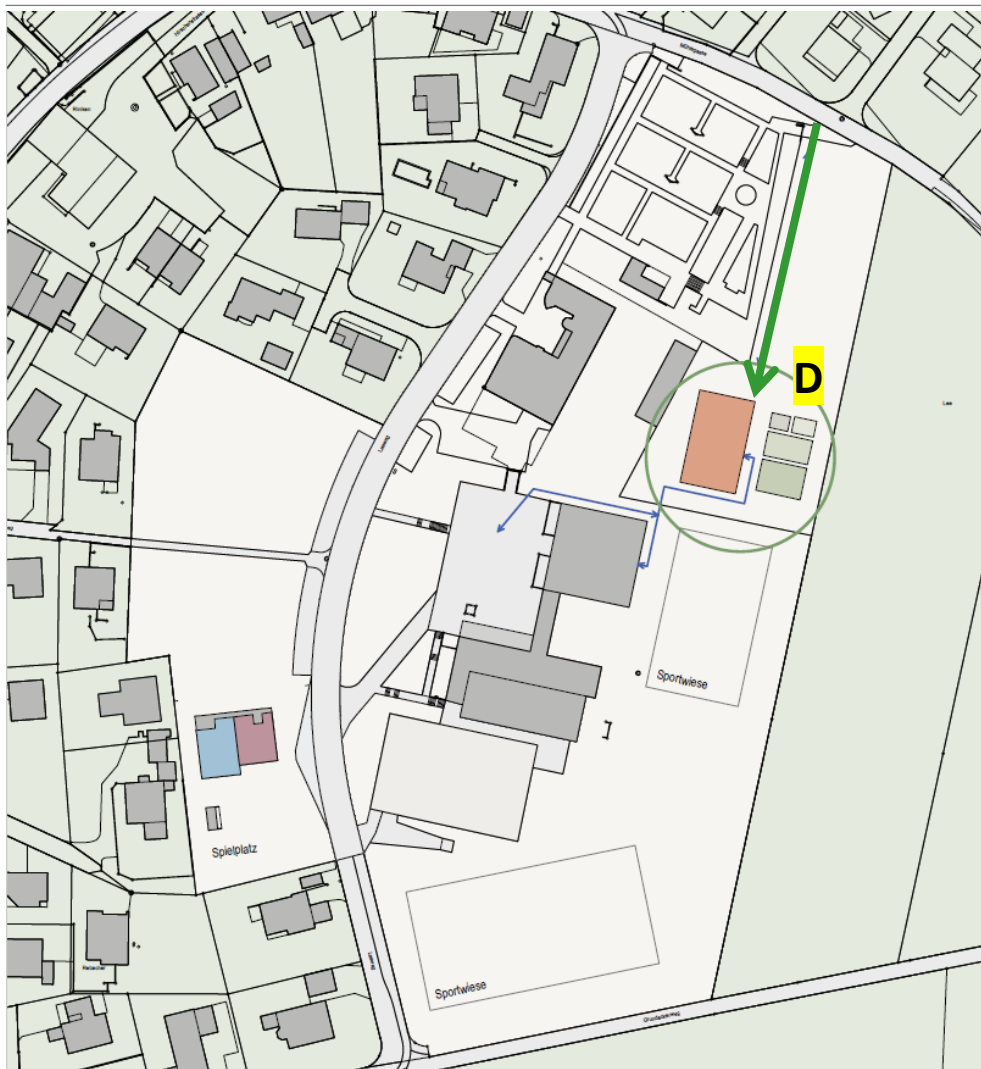


In Betracht gezogene Standorte Standort D

Was spricht dafür:

- Nur 1 Umzug, kein Provisorium nötig
- Schulanlage als «Ensemble» auf einer Strassenseite, nah am Schulhaus
- Ruhigerer Unterricht für Kindergarten
- Sicherer Schulweg
- Möglichkeit für Tagesstruktur in bestehendem Kindergarten
- Landreserve Parzelle 175 bleibt bestehen
- Möglichkeit zur Erweiterung gegeben.
- Land östlich Pavillon für wenig anderes geeignet

Standorte möglicher Grösse



In Betracht gezogene Standorte Standort D

Was spricht dagegen:

- Zufahrt unterhalb Friedhof zu erstellen (Kosten)
- Absprachen bei Bestattungen nötig (Lärm)
- Ökologische Wiese
- Leicht höhere Kosten als Variante B

Kostenschätzung CHF 2'950'000.-
CHF 2'500'000.- Kindergarten
CHF 450'000.- Tagesstrukturen

Kostenschätzungen



Variante B CHF 2'320'000.-

Variante D CHF 2'500'000.-

**Umbau Kindergarten zu
Tagesstrukturen**

CHF 450'000.-

Kostenschätzung ± 25 %

Nächste Schritte

Weitere Abklärungen

Entscheid Gemeinderat für Variante B oder D

Antrag Planungskredit Gemeinderat zuhanden Gemeindeversammlung

Weiteres Vorgehen: Submissionsverfahren

Fragen und Diskussion

Verabschiedung



Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2025