Beilage
Traktandum Nr. 8
Stadtratssitzung vom 30. November 2026

Motion mit Richtliniencharakter der SP/GL-Fraktion vom 5. Februar 2024: "Bericht über den Zustand der Volksschulinfrastruktur"; Prüfbericht des Gemeinderates

Datum: 21. Oktober 2026
Status: Definitiv
Verteiler: Stadtrat



Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, www.langenthal.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
2	Ausgangslage	3
3	Ergebnis der Prüfung	4
4	Allgemeines	4
4.1	Begriffsdefinition	4
4.2	Liegenschaften der Volksschulinfrastruktur in Langenthal	5
5	Zustand der Liegenschaften	6
6	Schulraumplanung Volksschule Langenthal: Konzept Organisation "Kindergarten und Tagesschule"	8
7	Priorisierung der Neubauten, Sanierungen und Erneuerungen	8
7.1	Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Erneuerung und Werterhalt	9
7.2	Mittelbedarf für den baulichen Unterhalt der Volksschulinfrastruktur	10
8	Fazit	10
9	Bilddokumentation	10
9.1	Schulzentrum Kreuzfeld	11
9.2	Schulzentrum Hard	12
9.3	Schulzentrum Elzmatte	15
9.4	Kindergärten	16

1 Grundlagen

- Motion mit Richtliniencharakter der SP/GL-Fraktion vom 5. Februar 2024: "Bericht über den Zustand der Volksschulinfrastruktur"
- Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 2024, Trakt. 18
- Gemeinderatsbeschluss vom 27. März 2024, Trakt. 5
- Stadtratsbeschluss vom 29. April 2024, Trakt. 4 (Erheblicherklärung)
- Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2024, Trakt. 16
- Gemeinderatsbeschluss vom 13. November 2024, Trakt. 3
- Stadtratsbeschluss vom 16. Dezember 2024, Trakt. 2
- Gemeinderatsbeschluss vom 29. Januar 2025, Trakt. 16
- Gemeinderatsbeschluss vom 10. September 2025, Traktandum 4
- Stadtratsbeschluss vom 13. Oktober 2025, Traktandum 6

2 Ausgangslage

Die SP/GL-Faktion reichte anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 5. Februar 2024 die Richtlinienmotion "Bericht über den Zustand der Volksschulinfrastruktur" ein. In der Stadtratssitzung vom 29. April 2024 wurde die folgende Motion mit Richtliniencharakter erheblich erklärt:

"Bericht über den Zustand der Volksschulinfrastruktur

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt,

1. *dem Stadtrat einen detaillierten Bericht über den Zustand der hiesigen Volksschulinfrastruktur mit Kostenschätzung für notwendige Renovationen vorzulegen, und unter anderem:*
   a. *im Bericht darzulegen, in welchen Jahren der Investitionsplanung bereits Massnahmen vorgesehen sind.*
   b. *im Bericht dazulegen, welche Volksschulinfrastruktur auf Grund bspw. überhöhter Renovationsanforderungen, mangelnden Entwicklungsmöglichkeiten (Raumgrösse oder Miete) oder ungenügender Anforderungen (UG-Räume) besser, günstiger oder generell mit einem Totalersatz behoben werden müssen.*
2. *Die bestehenden Mängel sind dem Stadtrat und der Öffentlichkeit im Bericht unter anderem in einer Fotodokumentation aufzuzeigen.*

Begründung:

Der 17.12.2023 mit der Ablehnung der drei Kindergartenvorlagen ist und war eine Klatsche für die deutlichen Mehrheiten in Stadt- und Gemeinderat, was die Weiterentwicklung eines förderorientierten, zukunftsgerichteten Schulstandortes Langenthal betraf. Dabei waren nicht zuletzt die Begleitumstände und nicht die eigentlichen Neubauten aus unserer Sicht das Hauptproblem für die Abstimmung. Dem Gemeinde- und Stadtrat ist es nicht gelungen, den teilweise maroden Zustand der Schulbauten, die Notwendigkeit und Dringlichkeit sowie die teilweise Alternativlosigkeit vor dem Volk zu begründen. Ebenfalls wurde behauptet, dass Renovationen möglich und auch kostengünstiger sein könnten. Das gilt es fundiert aufzuarbeiten."

Nachfolgend nimmt der Gemeinderat entsprechend der Geschäftsordnung des Stadtrates Stellung zum Ergebnis der Prüfung des Vorstosses.

3 Ergebnis der Prüfung

Der Gemeinderat hat im Nachgang zu den Kindergartenvorlagen am 17. Dezember 2023 das Amt für Bildung, Kultur und Sport in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt beauftragt, die Schulraumplanung zu überarbeiten und den Handlungsbedarf mit möglichen Varianten aufzuzeigen.

Nach Verständnis des Gemeinderats spricht die Motion verschiedene Eingriffstiefen beim Zustand der Volksschulinfrastruktur an. Einerseits wird von einer Fotodokumentation bestehender Mängel gesprochen, andererseits von Kostenschätzungen für notwendige Renovationen und von baulichen Massnahmen, welche über die Investitionsplanung finanziert werden sollen.

4 Allgemeines

4.1 Begriffsdefinition

Für ein gemeinsames Verständnis der Begriffe und der jeweiligen Finanzierungswege ist daher zuerst eine entsprechende Erklärung zielführend:

Unterhalt

Der Unterhalt bezweckt die Bewahrung bzw. Wiederherstellung des Bauwerks. Der Unterhalt gliedert sich in die Bereiche Instandhaltung, Instandstellung und Erneuerung.

Instandhaltung

Die Instandhaltung dient der Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks durch regelmässige und einfache Massnahmen. Die Instandhaltung schliesst die Behebung kleiner Schäden ein. Die Instandhaltung erfolgt über den jährlichen baulichen Unterhalt. Die Finanzierung solcher Massnahmen wird über die am 1. Dezember 2025 in Kraft getretene Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt (SF NEW) sichergestellt. Die für die Instandhaltung erforderlichen finanziellen Mittel werden im Rahmen des Budgetprozesses in die jeweiligen Konten für den baulichen Unterhalt der Liegenschaften eingestellt. Ende Jahr wird der tatsächlich verwendete Betrag der SF NEW entnommen.

Instandsetzung

Die Instandsetzung dient dazu, das Bauwerk bzw. seine Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer wiederherzustellen. Sie umfasst in der Regel Arbeiten grösseren Umfangs. Die Finanzierung solcher Massnahmen erfolgt, soweit möglich, über die am 1. Dezember 2025 in Kraft getretene SF NEW. Die erforderlichen Mittel werden als Nachkredite zu Lasten der Erfolgsrechnung und zu Gunsten der jeweiligen Konten für den baulichen Unterhalt der Liegenschaften bewilligt und Ende Jahr der SF NEW entnommen. Sofern die Kosten über der Aktivierungsgrenze liegen, ist vom finanzkompetenten Organ ein entsprechender Verpflichtungskredit zu sprechen.

Erneuerung

Die Erneuerung hat zum Ziel, das Bauwerk zumindest in Teilen in einen mit dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand zu versetzen. Sie umfasst in der Regel Arbeiten grösseren Umfangs. Die Finanzierung kann mit Beschluss durch das finanzkompetente Organ, soweit möglich, über Verpflichtungskredite und allenfalls (soweit Werterhalt vorliegt und ausreichend Mittel vorhanden sind) mit gleichzeitiger Entnahme der Gelder aus der SF NEW erfolgen. Zumindest in der Vergangenheit wurden die erforderlichen Mittel vom finanzkompetenten Organ auch durch entsprechende Verpflichtungskredite über die

Investitionsrechnung finanziert, allenfalls können werterhaltende und wertvermehrende Elemente kombiniert auftreten.

Veränderung

Die Veränderung bezweckt die Erhaltung des Bauwerks durch den Einbezug von neuen Anforderungen Sie gliedert sich in die Bereiche Anpassung, Umbau und Erweiterung.

Anpassung

Die Anpassung hat zum Ziel, das Bauwerk zu erhalten und ohne wesentliche Eingriffe an veränderte Anforderungen anzupassen (Modernisierung: Komfortsteigerung, Anpassung an neue Vorschriften, etc.). Solche Massnahmen haben in der Regel grössere finanzielle Auswirkungen. Die erforderlichen Mittel sind durch das finanzkompetente Organ durch entsprechende Verpflichtungskredite über die Investitionsrechnung zu sprechen, im Fall von Werterhalt ggf. auch über die Erfolgsrechnung oder bei Vorhandensein entsprechender Mittel über die SF NEW (allenfalls kombiniert teilweise als Investition und teilweise als Werterhalt).

Umbau

Der Umbau hat zum Ziel, das Bauwerk zu erhalten und an veränderte Anforderungen anzupassen, welche durch neue Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer oder sogar eine Nutzungsänderung im Allgemeinen entstehen. Solche Massnahmen haben in der Regel grössere finanzielle Auswirkungen. Die erforderlichen Mittel sind durch das finanzkompetente Organ durch entsprechende Verpflichtungskredite über die Investitionsrechnung zu sprechen.

Erweiterung

Die Erweiterung hat zum Ziel, das Bauwerk zu erhalten und neuen Anforderungen durch zusätzliche Bauwerksteile gerecht zu werden (Anbau, Aufstockung, Vergrösserung). Solche Massnahmen haben in der Regel grössere finanzielle Auswirkungen. Die erforderlichen Mittel sind durch das finanzkompetente Organ durch entsprechende Verpflichtungskredite über die Investitionsrechnung zu sprechen.

4.2 Liegenschaften der Volksschulinfrastruktur in Langenthal

Zur Volksschulinfrastruktur in Langenthal gehören folgende Liegenschaften:

Kindergärten

- Bäregg 1
- Bäregg 2
- Elzmatte (im Mittelstufenschulhaus)
- Geissberg
- Hard (im Pavillon)
- Klus
- Oberfeld
- Talstrasse (Kreuzfeld 5)
- Winkel

Schulzentrum Elzmatte/Steckholz

- Mittelstufenschulhaus
- Unterstufenschulhaus
- Lehrpersonengebäude und Turnhalle
- Schulhaus Steckholz und Turnhalle

Schulzentrum Hard

- Schulgebäude
- Pavillon
- Unterrichtsgebäude
- Turnhalle
- Dreifachsporthalle

Schulzentrum Kreuzfeld

- Kreuzfeld 1
- Kreuzfeld 2
- Pavillon 1 und 2
- Turnhalle 1
- Dreifachsporthalle

Oberstufenzentrum

- Kreuzfeld 3
- Kreuzfeld 4
- Turnhallen 3 und 4

Tagesschulen

- Kreuzfeld Hauswirtschaftsgebäude
- Ringstrasse
- Elzmatte (in Mittelstufenschulhaus)

5 Zustand der Liegenschaften

Das Stadtbauamt erfasst den Zustand anhand spezifischer Kennwerte im Gebäudemanagement-Tool Stratus. Diese erste summarische Gebäudezustandsbeurteilung ergibt den sogenannten Z/N-Wert, welcher das Verhältnis des Zustandswerts (Z) einer Liegenschaft zum Neuwert (N) darstellt. Die letzte summarische Gebäudezustandsbeurteilung fand im Jahr 2019 statt. Anhand der summarischen Beurteilung kann eine erste Kategorisierung des Gebäudezustands erfolgen, wobei das Stadtbauamt folgende Faustregeln anwendet:

Z/N-Wert	Gebäudezustand	Massnahmen / weiteres Vorgehen
1.00 – 0.85	Gut (intakt: neu, bzw. gebraucht)	Fokus auf laufenden jährlichen Unterhalt mit Schwerpunkt auf Notfälle, Gebäudesicherheit und Vermeidung von Folgeschäden der Gebäudesubstanz
0.84 – 0.70	Mittel (leicht schadhaft)	Fokus auf laufenden und planbaren Unterhalt (Instandstellung), Planung der nächsten Zustandsanalyse im Hinblick auf die nächsten Erneuerungsschritte
Ab 0.69	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)	Fokus auf Gesamterneuerung

Die Kategorisierung ermöglicht einen Gesamtüberblick über den voraussichtlichen baulichen Zustand der Liegenschaften. Anhand der Kennwerte hat der Gemeinderat im Rahmen der Erarbeitung der Immobilienstrategie und Erhaltungsplanung priorisiert, welche städtischen Liegenschaften mit erhöhter Dringlichkeit einer eingehenderen Zustandsanalyse unterzogen werden sollen.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die bestehende Infrastruktur zu einem erheblichen Teil veraltet ist und den heutigen pädagogischen, baulichen sowie energetischen Anforderungen nicht mehr in allen Teilen genügt.

Für die Volksinfrastruktur ergibt sich nach jetzigem Kenntnisstand folgendes Bild:

Liegenschaft	Z/N-Wert	Zustand
Kindergärten		
Bäregg 1	0.74	Mittel (leicht schadhaft)
Bäregg 2	0.76	Mittel (leicht schadhaft)
Elzmatte (im Mittelstufenhaus)	Siehe unten	Siehe unten
Geissberg	0.73	Mittel (leicht schadhaft)
Hard (im Pavillon)	Siehe unten	Siehe unten
Klus	0.75	Mittel (leicht schadhaft)
Oberfeld	0.73	Mittel (leicht schadhaft)
Talstrasse (Kreuzfeld 5)	0.80	Mittel (leicht schadhaft)
Winkel	0.56	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)
Schulzentrum Elzmatte / Steckholz		
Mittelstufenhaus	0.72	Mittel (leicht schadhaft)
Unterstufenhaus	0.70	Mittel (leicht schadhaft)
Lehrergebäude und Turnhalle	0.66	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)
Schulhaus Steckholz	---*	---*
Schulzentrum Hard		
Schulgebäude	0.73	Mittel (leicht schadhaft)
Pavillon	0.79	Mittel (leicht schadhaft)
Unterrichtsgebäude	0.76	Mittel (leicht schadhaft)
Turnhalle	---*	---*
Dreifachturnhalle Hard	0.86	Gut (intakt: neu, bzw. gebraucht)
Schulzentrum Kreuzfeld		
Kreuzfeld 1	0.83	Mittel (leicht schadhaft)
Kreuzfeld 2	0.69	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)
Pavillon	0.66	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)
Turnhalle 1	0.68	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)
Dreifachturnhalle Kreuzfeld	0.79	Mittel (leicht schadhaft)
Oberstufenzentrum		
Kreuzfeld 3	0.80	Mittel (leicht schadhaft)
Kreuzfeld 4	0.86	Gut (intakt: neu, bzw. gebraucht)
Turnhallen 3 und 4	0.80	Mittel (leicht schadhaft)
Tagesschulen		
Kreuzfeld Hauswirtschaftsgebäude	0.75	Mittel (leicht schadhaft)
Ringstrasse	0.61	Schlecht (mittel bis stark schadhaft)
Elzmatte (in Mittelstufenschulhaus)	Siehe oben	Siehe oben

** Kein Z/N-Wert vorhanden.*

Mit dem definitiven Beschluss der Immobilienstrategie wird der Gemeinderat den Auftrag erteilen, welche Liegenschaften zuerst einer vertieften Zustandsanalyse unterzogen werden. So kann der tatsächliche Sanierungsumfang detailliert abgeschätzt werden.

6 Schulraumplanung Volksschule Langenthal: Konzept Organisation "Kindergarten und Tagesschule"

Unter Federführung des Amts für Bildung, Kultur und Sport erarbeitete die Stadt Langenthal eine neue Schulraumplanung für die Kindergärten und die Tagesschule. Im Rahmen eines breiten Partizipationsprozesses wurde ein Konzept erarbeitet, welches eine zukunftsfähige Organisation "Kindergarten und Tagesschule" mit einem ganzheitlichen Bildungs- und Betreuungsangebot beinhaltet.

In der Zwischenzeit genehmigte der Gemeinderat nach Auswertung der Mitwirkungseingaben das definitive Konzept, welches folgende Massnahmen vorsieht:

Standort	Massnahmen
Hard	Neubau 3-fach Kindergarten mit Tagesschule Aufgabe Zwinglihaus
Elzmatte	Neubau Tagesschule Räumliche Anpassungen für 2-fach Kindergarten
Geissberg	Aufgabe bisheriger Standort Neubau 2-fach Kindergarten (in unmittelbarer Nähe)
Kreuzfeld	Neubau 2-fach Kindergarten
Kreuzfeld Hauswirtschaftsgebäude	Sanierung und Umnutzung in Tagesschule
Bäregg 1 und 2	Totalsanierung Kindergärten
Klus	Totalsanierung 2-fach Kindergarten
Oberfeld	Totalsanierung 1-fach Kindergarten
Winkel	Aufgabe bisheriger Standort
Ringstrasse	Aufgabe bisheriger Standort

Gemäss Grobkostenschätzung ist mit Kosten von rund Fr. 30'064'100.00 (inkl. MWST) zu rechnen.

7 Priorisierung der Neubauten, Sanierungen und Erneuerungen

Der Gemeinderat hat im beschlossenen Investitionsplan der Stadt Langenthal 2027 – 2036 den aktuellen Kenntnisstand des Projekts Immobilienstrategie und der Schulraumplanung einfliessen lassen.

Folgende Projekte im Zusammenhang mit der Volksschulinfrastruktur sind im aktuellen Investitionsplan 2027-2036 eingestellt, wobei kleinere Massnahmen innerhalb der Gebäude nicht explizit aufgelistet werden (bei Realisierung bis 2037 Erwähnung des ganzen abgeschätzten Betrags):

Projekt	Geplante Umsetzung (inkl. Planung)	Voraussichtliche unbewertete Nettoinvestitionen in Mio. Fr.
Kreuzfeld Hauswirtschaftsgebäude; Gesamtsanierung und Umnutzung in Tagesschule	2033 – 2035	3.10
Kreuzfeld Turnhalle 1; Gesamtsanierung	2034 – 2037	2.25
Elzmatte; Gesamtsanierung Unterstufenschulhaus	2033 – 2036	4.00
Elzmatte; Gesamtsanierung Mittelstufenschulhaus	2033 – 2037	3.90
Elzmatte; Gesamtsanierung Gebäude Lehrpersonen und Aula	2035 – 2036	1.50
Elzmatte; Gesamtsanierung Turnhalle	2026 – 2028	3.00
Elzmatte; Neubau Tagesschule inkl. Räumliche Anpassung in bestehenden Schulzimmern	2029 – 2032	3.55

Hard; Neubau 3-fach Kindergarten und Tagesschule	2026 – 2029	6.10
Hard; Neubau Aula, Lehrpersonen, Fachräume, Umnutzung zu Schulräumen	2027 – 2033	6.25
Hard, Sanierung bestehendes Schulgebäude	2027 – 2035	9.60
Bäregg 1+2, Klus und Oberfeld; Gesamtsanierung Kindergärten	2032 – 2037	7.50
Kreuzfeld / Markthallenareal; Neubau 2-fach Kindergarten	2027 – 2030	4.10
Geissberg; Neubau 2-fach Kindergarten	2028 – 2031	4.10
SUMME	**2026 – 2037**	**58.95**

Hinzuweisen ist darauf, dass die genannten Summen letztlich Schätzungen darstellen, die sich im Verlauf der weiteren Planung anpassen und konkretisieren können. Der Vollständigkeit halber erwähnt sei zudem, dass mehrere weitere Sanierungs- und Erneuerungsprojekte mit Bezug zur Volksschule im Investitionsplan eingestellt sind wie die Gesamtsanierung der Musikschule/Bibliothek.

7.1 Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Erneuerung und Werterhalt

Weitere Massnahmen an der Volksschulinfrastruktur sollen in erster Linie über die neu geschaffene Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Erneuerung und Werterhalt (SF NEW) finanziert werden. Über die SF NEW wird einerseits der jährliche bauliche Unterhalt finanziert, zu welchem die Instandhaltung und die Instandsetzung gehören. Gleichzeitig können aber auch Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen über die SF NEW finanziert werden, wenn sie dem Werterhalt der Liegenschaft dienen.

Anlässlich der Stadtratssitzung vom 30. März 2026 wurde das neue Reglement über die SF NEW, beinhaltend Regelungen für die baulichen Unterhaltsmassnahmen im steuerfinanzierten allgemeinen Haushalt an den städtischen Liegenschaften, rückwirkend per 1. Dezember 2025 in Kraft gesetzt (vgl. für die konkreten Konten den Anhang III Reglement SF NEW). Die Äufnung der Spezialfinanzierung SF NEW (Art. 3 Abs. 1 Reglement SF NEW) erfolgt namentlich durch die einmalige Einlage im Jahr 2027 über Fr. 2.0 Mio., durch eine jährliche Einlage aus dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt von Fr. 2.25 Mio. (wovon mindestens Fr. 2.17 Mio. für den baulichen Unterhalt der Liegenschaften vorgesehen sind), durch eine unter gewissen Voraussetzungen zusätzlich zu budgetierenden Einlage über maximal Fr. 1.0 Mio. und durch Ertragsüberschüsse der Erfolgsrechnung im allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gemäss Beschluss des Gemeinderats. Die jährlichen Einlagen gemäss Art. 3 Abs 1 Bst. b und c des Reglements SF NEW sind zudem alle zwei Jahre der Teuerung gemäss Baupreisindex des Bundesamts für Statistik für den Bereich Hochbau anzupassen. Weiter können zukünftig z.B. Einnahmen aus der Veräusserung von Grundstücken und Baurechtzinsen der Spezialfinanzierung SF NEW zugewiesen werden. Diese Massnahmen ermöglichen ein "Vorsparen", um den baulichen Unterhalt künftig als Werterhalt dauerhaft angemessen leisten zu können. Im Besonderen konnte mit der Zuweisung des Ertragsüberschusses aus dem steuerfinanzierten allgemeinen Haushalt der Rechnung 2025 von rund Fr. 3.2 Mio. in die SF NEW bereits ein "Vorsparen" ermöglicht werden.

Das vom Stadtrat genehmigte Budget 2027 sieht eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung NEW in Höhe von Fr. 2.8 Mio. vor, wovon Fr. 80'000.00 für Beiträge an befristete Energiefördermassnahmen reserviert sind inkl. Massnahmen zur Förderung von Anschlüssen an Wärme- und Kälteverbundsysteme gemäss kommunalem Richtplan Energie der Stadt Langenthal.

7.2 Mittelbedarf für den baulichen Unterhalt der Volksschulinfrastruktur

Im Rahmen des Projekts Immobilienstrategie wird der Fokus auf die Erhaltungsplanung der städtischen Liegenschaften mit einer entsprechenden Mittelallokation gelegt. Für eine Annäherung an den tatsächlichen finanziellen Mittelbedarf für den jährlichen baulichen Unterhalt (ohne grössere Instandsetzungs- oder Sanierungsmassnahmen) können wiederum Kennwerte herangezogen werden. Das Amt für Gebäude und Grünstücke (AGG) des Kantons Bern rechnet, je nach Gebäudezustand, mit einem Prozentwert des Neuwerts der einzelnen Gebäude. Im Prozess zur Erarbeitung der Erhaltungsplanung rechnet das Stadtbauamt zum jetzigen Zeitpunkt mit 1% des Neuwerts für den jährlichen baulichen Unterhalt. Hieraus ergibt sich ein jährlicher Mittelbedarf von rund Fr. 1.40 Mio. für die unter Ziffer 3.2 aufgeführten Liegenschaften. Nicht berücksichtigt sind in diesen Zahlen jedoch strategische Überlegungen im Zusammenhang mit den aufgeführten Gesamtsanierungs- oder Neubauprojekten. Im vom Stadtrat genehmigten Budget 2027 sind rund Fr. 1.42 Mio. für die unter Ziffer 4.2 aufgeführten Liegenschaften reserviert.

Nicht inbegriffen und zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend bereinigt ist der Mittelbedarf für weitere werterhaltende Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen wie Fensterersatz, Dachsanierungen oder Heizungsersatz.

Die bisherigen Erkenntnisse aus dem Erarbeitungsprozess lassen darauf schliessen, dass in den nächsten 10 Jahren ein grösserer zweistelliger Millionenbetrag für den jährlichen baulichen Unterhalt und die Erneuerung der bestehenden Liegenschaften der Stadt erforderlich sein wird. Voraussichtlich rund die Hälfte davon wird für die Liegenschaften der Volksschulinfrastruktur anfallen.

Ob über die Äufnung der SF NEW genügend finanzielle Mittel zum Abbau des Instandhaltungsstaus zur Verfügung gestellt werden können, muss in den nächsten Jahren beobachtet werden.

8 Fazit

Die bestehende Volksschulinfrastruktur ist zu einem erheblichen Teil veraltet und genügt den heutigen pädagogischen, baulichen sowie energetischen Anforderungen nicht mehr in allen Teilen. Der Gemeinderat ist sich dessen bewusst und hat eine Vielzahl an Projekten im genehmigten Investitionsplan terminiert und die entsprechenden finanziellen Ressourcen reserviert.

Mit der anstehenden Genehmigung der Immobilienstrategie wird der Erhaltungsplanung eine wichtige Rolle zugesprochen. Die voraussichtlich erforderlichen Finanzmittel für den jährlichen baulichen Unterhalt und weitere werterhaltende bauliche Massnahmen sollen, soweit möglich, über die neue SF NEW bereitgestellt werden. Ob die Spezialfinanzierung hierfür genügend finanzielle Ressourcen aufweist, kann jedoch erst nach einer aktualisierten Zustandsprüfung der priorisierten Liegenschaften erfolgen.

9 Bilddokumentation

Die nachfolgende Bilddokumentation soll einen Eindruck über exemplarische bauliche Mängel in den verschiedenen Liegenschaften geben. Sie dokumentiert jedoch nicht die Gesamtheit aller Mängel.

9.1 Schulzentrum Kreuzfeld



Undichte Leitung



Provisorische Leitungen im Boden





Zustand Bodenbelag



Nicht normkonforme Absturzsicherung



Diverse defekte Storen

Detail defekte Storen

9.2 Schulzentrum Hard



Fassadenzustand



Provisorische Flickstellen in Fassade



Sanierungsbedürftige Fassade



Flachdach



Flachdach



Defekte Dichtungsbahn



Asbesthaltige Dachhaut



Sanierungsbedürftige Abschlüsse



Fensterbank und Heizung



Defekte Beleuchtung



Loch in Decke und Wand



Defekte Tür



Wasserschäden mit Rissen in Wand

9.3 Schulzentrum Elzmatte



Schäden im Innenausbau



Schäden im Mauerwerk



Feuchtigkeit im Mauerwerk



Feuchtigkeit im Mauerwerk



Rost in Rohr von Haustechnik

9.4 Kindergärten



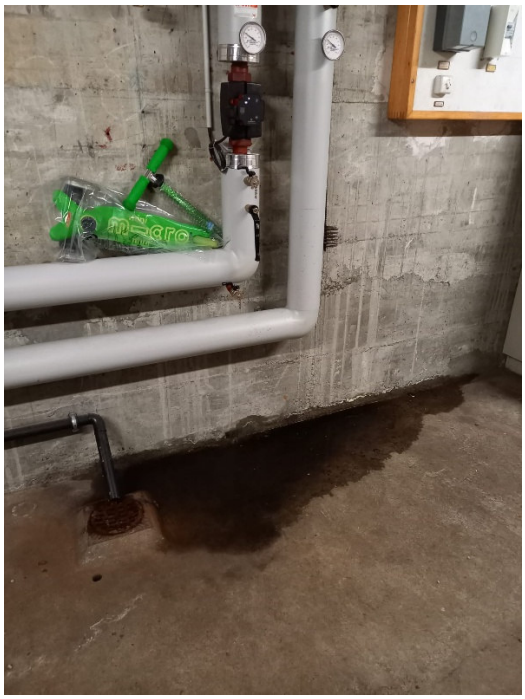
Defektes Dach KiGa Winkel



Defektes Dach KiGa Winkel



Haustechnik KiGa Bäregg



Eindringendes Wasser im Untergeschoss KiGa Bäregg



Feuchtes Mauerwerk KiGa Klus



Elektroinstallation KiGa Klus



Undichte Wasserleitung KiGa Klus



Alte WC-Anlage KiGa Klus