

Aarau, 23. Februar 2026

GV 2026 – 2029 / 19

## Botschaft an den Einwohnerrat

### Schulraumprovisorium Primarschule Gönhard; Baukredit

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Sitzung vom 24. Juni 2024 bewilligte der Einwohnerrat den Projektierungskredit in der Höhe von 420 000 Franken für die Projektierung der Provisorien der Primarschule und des Kindergartens Gönhard.

In der Zwischenzeit wurde vom Generalplanerteam, unter der Leitung von Werk1 Architekten und Planer AG, Olten, sowie unter Mitwirkung des Stadtbauamtes, der Projektdelegation und weiteren Beteiligten zwischen Februar 2025 und Januar 2026 das Vor- und Bauprojekt erarbeitet.

Mit dieser Vorlage unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Botschaft über den Baukredit für das Schulraumprovisorium Primarschule Gönhard.



Schulareal Gönhard

## 1. Projektorganisation

Zur Begleitung der Bauaufgabe hat der Stadtrat folgende Projektdelegation gewählt:

Name, Organisation	Funktion
Nina Suma, Stadträtin, Ressort Bildung	Vorsitz
Dimitri Spiess, Einwohnerrat	Vertretung Einwohnerrat
Jacqueline Suter, Stadtbauamt Hochbau	Projektleitung Bauherrschaft
Gaby Dössegger, KSAB	Leiterin Schulraumplanung
Marco Palmieri, Portfoliomanagement EWG	Vertreter Eigentümerschaft, Portfoliomanagement, bis inkl. Bauprojekt
Pascal Müller, Betrieb und Unterhalt	Vertreter Betrieb und Unterhalt, ab Ausschreibungsplanung
Martin Stuber, Werk1 Architekten und Planer AG	Gesamtleitung Planung, Generalplaner, ohne Stimmrecht
Weitere Fachpersonen ad hoc	ohne Stimmrecht

Tabelle 1: Projektdelegation Schulraumprovisorium Primarschule Gönhard

## 2. Ausgangslage

Die Kreisschule Aarau-Buchs (KSAB) hat von Herbst 2021 bis Ende Frühling 2022 mit externer Unterstützung und unter Einbezug der zuständigen Verwaltungsstellen eine umfassende Schulraumplanung durchgeführt. Diese wurde vom Schulvorstand am 3. Mai 2023 verabschiedet. Die Planung zeigt einen Schulraummangel auf. Die Suche nach einem neuen Primarschulstandort fokussiert sich auf das Torfeld Nord. Bis zum Bau eines neuen Primarschulstandortes dürfte die Planung noch längere Zeit in Anspruch nehmen.

Zur Überbrückung der akuten Defizite, die sich insbesondere im Einzugsgebiet Gönhard ergeben, sollen Provisorien erstellt werden. Am 7. Dezember 2022 bestellte der Schulvorstand beim Stadtrat Aarau deshalb ein Schulprovisorium. Zusätzlich bestellte die KSAB am 14. Dezember 2023 für das Einzugsgebiet Gönhard ein Provisorium für eine Kindergartenabteilung, bis die geplante Lösung im Bereich Torfeld Süd realisiert ist.

Beim Provisorium für die Primarschule Gönhard handelt es sich um eine Raumerweiterung und nicht um die Errichtung eines zusätzlichen Schulhauses, welches betrieblich unabhängig vom Gönhard Schulhaus funktionieren kann. Der Bedarf liegt bei vier Abteilungen. Gemäss den

aktuellen Raumanforderungen für Primarschulen ist der Standort Gönhard – ausgelegt auf 15 Abteilungen – momentan um vier Abteilungen überbelegt. Bei Nutzung von Synergien des Bestands auf dem Gönhardareal kann der Bedarf auf vier zusätzliche Fachzimmer mit zugehörigen Gruppen- und Lagerräumen minimiert werden. Somit kann in den bestehenden Häusern der Fachunterricht ausgelagert werden, die freiwerdenden Räume können als zusätzliche Unterrichtsräume genutzt werden. Auch beim Kindergarten soll von Synergien profitiert werden, indem der bestehende Aussenspielbereich und der Zugang mitbenutzt und nicht erweitert werden müssen.

Mithilfe einer Grobstudie (Aktenauflage 1) durch das Architekturbüro Werk 1 Architekten und Planer AG wurde die Machbarkeit und die Situierung der zusätzlichen Schulraumfläche auf dem Areal der Gönhardschule im Dezember 2023 nachgewiesen und vom Stadtrat am 29. April 2024 genehmigt.

Am 24. Juni 2024 bewilligte der Einwohnerrat den entsprechenden Projektierungskredit von 420 000 Franken (Aktenauflage 2). Anschliessend wurde die Planersubmission erstellt, welche der Stadtrat am 21. Oktober 2024 freigab. Die Leistungen des Generalplaners wurden im offenen Verfahren ausgeschrieben. Aufgrund des vorteilhaftesten Angebots erhielt das Generalplanerteam mit Werk 1 Architekten und Planer AG, Olten, am 13. Januar 2025 vom Stadtrat den Zuschlag.

Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie und den Bestellungen 2022 (Primarschule) und 2023 (Kindergarten) hat das Planerteam in Zusammenarbeit mit der Projektdelegation und weiteren Projektbeteiligten vom Februar 2025 bis Januar 2026 das Vor- und Bauprojekt erarbeitet.

### **3. Bedarfsüberprüfung durch die KSAB im November 2025**

Im November 2025 hat die KSAB die Schülerzahlen überprüft und den Schulraumbedarf aktualisiert. Die KSAB kam zum Schluss, dass auf das Kindergartenprovisorium auf dem Gönhardareal verzichtet werden kann. Zusätzlicher Bedarf im Gebiet Gönhard wird mit den Kindergärten Binzenhof und Goldern abgedeckt.

Der zusätzliche Schulraumbedarf für die Primarschule Gönhard wird von der KSAB aktuell bestätigt. Am Schulstandort Gönhard gibt es Schulraum für 15 Abteilungen. Heute werden 19 Abteilungen unterrichtet. Das bestehende Schulraumangebot ist weit über die Kapazitätsgrenze hinaus ausgelastet. Der erforderliche Schulraum mit den dazugehörigen Gruppen- und Fachräumen ist nicht nach den empfohlenen Richtlinien des Lehrplans 21 umgesetzt. Die Raumsituation im Primarschulhaus erfordert daher mittelfristig eine Entlastung.

### 3.1 Bauliche Bedarfsanpassung und Vorgehen Baugesuch

Aufgrund der aktuellen Bedarfsüberprüfung umfasst das vorliegende Bauprojekt einen zweigeschossigen Holzmodulbau für das Primarschulprovisorium. Ein Kindergartenprovisorium ist zurzeit nicht erforderlich. Um aber auf allfällige zukünftige Bedarfsänderungen (Kindergarten) zeitgerecht reagieren zu können, ist vorgesehen, das Baugesuch auch für den Kindergarten einzureichen. Damit wäre baubewilligungstechnisch für die nächsten ca. fünf Jahre die Möglichkeit gegeben, ein Kindergartenprovisorium zu bauen. Die Kreditbewilligung durch den Einwohnerrat bleibt vorbehalten.

## 4. Bauprojekt

Für detaillierte Informationen zum Bauprojekt wird auf das Bauprojektdossier vom Januar 2026 (Aktenuflage 3) verwiesen.

Beim vorliegenden Provisoriumsbauprojekt wird die Modulbauweise gewählt, wie bei der realisierten Tagesschule im Aarauer Scheibenschachen. Der Standard für Haustechnik, Konstruktion, Materialisierung und Gestaltung orientiert sich am Bau der Tagesschule.

Folgende Änderungen gegenüber der Tagesschule sind eingeplant:

- Auf dem Dach des Schulprovisoriums wird gemäss den Vorgaben der Stadt eine Photovoltaik-Anlage gebaut. Für den Eigenanteilverbrauch wurde eine Annahme getroffen. Die Amortisationszeit beträgt ca. 6,5 Jahre.
- In den vier Hauptunterrichtsräumen ist eine aktive Kühlung vorgesehen. Aufgrund der SIA-Norm 382/1: 2014 und den geänderten Berechnungsvorgaben ist hierfür eine aktive Kühlung erforderlich. Diese wird über die Umkehrwärmepumpe und Konvektoren an den Fensterbrüstungen realisiert.

#### 4.1 Ortsbauliche Situation



Abbildung 1: Skizze Gönhardareal

Der provisorische Erweiterungsbau reiht sich zwischen Turnhalle und Trakt 4 ein, wodurch er den bestehenden harten Pausenplatz nach Osten abschliesst. Östlich der genannten Gebäude zieht sich ein Freiraumstreifen, bestehend aus Parkplatz, Sportplatz, Spielwiese sowie Spielplatz Kindergarten, durch das ganze Areal hindurch.

Das zweigeschossige Gebäude orientiert sich zu den bestehenden Schultrakten. Der Zugang erfolgt direkt vom bestehenden, zentralen Pausenplatz aus. Die Hierarchie der vorhandenen Schulgebäude (denkmalgeschützter Altbauteil) wird mit dem Provisorium nicht gestört.

## 4.2 Architektonisches Konzept

Ein freundlicher Eingangsbereich mündet in einen in Nord-Süd Richtung verlaufenden Korridor, an den sich die beiden, nach Osten orientierten Schulzimmer anschliessen. Ein quer liegender Korridor erschliesst auf der einen Seite die beiden Gruppen-, bzw. Lagerräume, auf der gegenüberliegenden Seite die Nasszellen und den Lift. Eine zweiläufige Treppe führt aus dem Eingangsbereich ins Obergeschoss, dessen Raumaufteilung identisch ist mit derjenigen des Erdgeschosses. Die beiden zusätzlich benötigten Werkräume (Werken / Textiles Gestalten) sind im Erdgeschoss untergebracht, während es im Obergeschoss zwei Sprachzimmer mit zugehörigen Gruppenräumen sind. Der Technikraum befindet sich ebenso im Obergeschoss. Über dem Eingangsbereich bietet sich im Obergeschoss eine äquivalente Fläche zur Nutzung als Lernlandschaft an.

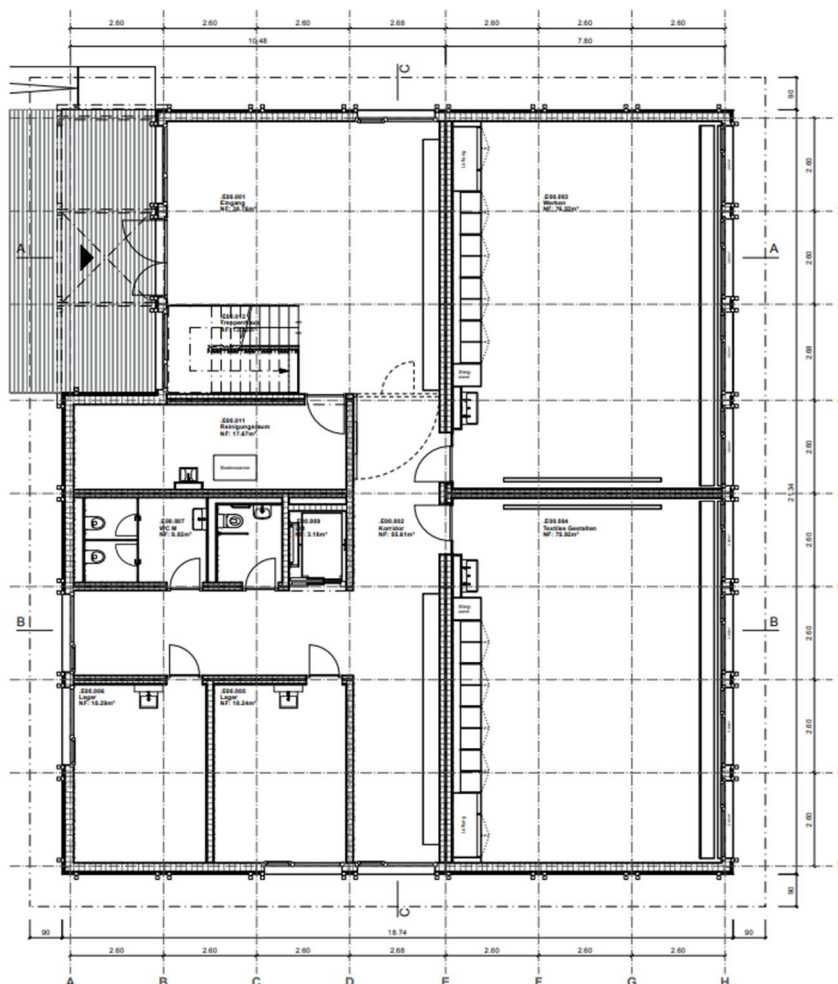


Abbildung 2: Grundriss Erdgeschoss

### 4.3 Konstruktion und Architektur

Das Provisorium wird in Modulbauweise erstellt. Charakteristik des Modulbaus sind im Werk vorgefertigte und fertig (teils inkl. Haustechnik) ausgebaute, dreidimensionale Raumzellen, die aneinandergereiht und übereinandergestapelt werden. Die Lasten eines Moduls werden über Stützen in den 4 Ecken auf das darunterliegende Modul abgeleitet. Folglich sollten jeweils gleich grosse Module übereinander liegen, was durch eine über alle Geschosse möglichst gleiche Grundrissstruktur gegeben ist. Je weniger unterschiedlich grosse Module bestehen, desto ökonomischer ist ein Modulbau. Die Konstruktion ist nicht zu verwechseln mit einem Holzelementbau, welcher aus zweidimensionalen Holzelementen besteht und später nicht versetzt wird (z.B. Erweiterung Gönhardschulhaus 2018, FuSTA Kindergarten Aarau Rohr 2020). Der Holzmodulbau wird hier gewählt, um diesen später an einen anderen Standort und womöglich für eine andere Nutzung zu versetzen. Das vorliegende Projekt basiert auf einem Rastermass von 2.60 m Breite (analog Tagesschule) und 7.80 m, bzw. 10.50 m Länge.

Die Fassaden sind streng rhythmisiert und schlicht. Ihr additiver Charakter ist einerseits dem Modulbauprinzip geschuldet, andererseits eine Anlehnung an die Fassaden der Bestandsbauten, wobei die Rhythmisierung in der Vertikalen dominiert. Die opaken Fassadenteile sind mit einer horizontalen Holzschalung vor Witterung geschützt. Aussentüren und Fenster sind in Holz-Metall ausgeführt. Die Klassenzimmer weisen eine geschlossene Brüstung bis Tischhöhe auf, während in den Gruppenräumen und Korridoren die Verglasung raumhoch ist. Die Fensterelemente bestehen aus jeweils einem festverglasten Teil sowie einem vollständig öffnbaren Flügel. Als sommerlicher Hitzeschutz dient eine textile Zipstore. Der überdachte Eingangsbereich ist mit horizontalen Lamellen (Brise Soleil) umspannt. Diese dienen als einfacher Sonnen- und Witterungsschutz.

### 4.4 Inneres Materialkonzept

Die Wandoberflächen bestehen aus Dreischichtplatten in Fichtenholz, wodurch diese Flächen grundsätzlich bepinnbar sind. Dem Brandschutz geschuldet, weisen die Wände im Eingangsbereich und Treppenhaus eine deckend gestrichene Gipsabglättung auf. Für eine gute Akustik sorgen spezielle, vollflächig an den Decken angebrachte Akustikplatten (Holzwolleplatten). Abgesehen von den Nassräumen und der Holzwerkstatt sorgen Linoleumböden für einen pflegeleichten Unterhalt sowie für die notwendige Behaglichkeit. Die WC-Anlagen sind an Boden und Wänden, im Bereich der Sanitärapparate, mit keramischen Platten ausgelegt. Die übrigen Wände weisen einen wasserabweisenden Anstrich auf. Im Werkraum sowie im Reinigungsraum gelangt ein rutschfester Vinylbelag zur Anwendung.

#### 4.5 Gebäudetechnik

Beheizt wird der Neubau mit einer reversiblen Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche im Falle eines Standortwechsels des Moduls mitgenommen werden kann (im Gegensatz zu einer Erdsonden-WP). Die Wärmeverteilung erfolgt über Konvektoren an den Fensterbrüstungen, bzw. Lamellenradiatoren vor den raumhohen Fenstern. Dank Umkehrfunktion der Wärmepumpe können im Sommer die Hauptunterrichtsräume aktiv gekühlt werden. Die übrigen Räume werden mittels natürlicher Nachtauskühlung über Kippfenster und Oblichter gekühlt. Die kontrollierte Lüftung ist dezentral konzipiert, wobei nicht alle Räume mechanisch belüftet werden. In den Klassenzimmern sorgt jeweils ein kompaktes Lüftungsgerät in der Schrankzone für einen kontrollierten Luftaustausch. Warmwasser steht nur in wenigen Räumen zur Verfügung (Werkräume, Reinigungsraum), weshalb dieses mit dezentralen Elektroboiler aufbereitet wird. Die Installationen werden modulbaubedingt teilweise sichtbar geführt.

#### 4.6 Aussenraum

Das Gebäude wird durch ein vorgelagertes Holzpodest an die bestehende Erschliessung (Schulhausplatz) angebunden. Die Fundamente sind so positioniert, dass das Wurzelwerk der bestehenden Linde nicht beeinträchtigt wird. Die neue Rampe ermöglicht es, hindernisfrei zum Schulgebäude zu gelangen. Auf der Ostseite befindet sich eine flache Mulde mit der Dachwasserversickerung. Die Mulde ist teilweise mit einheimischen Wildheckensträuchern bepflanzt und mit einer artenreichen Kräutermischung angesät. Kleine und grosse 25 cm hohe Betonröhren ermöglichen es, die Mulde auch bei nasser Witterung zu begehen und bieten eine zusätzliche Spielmöglichkeit auf dem Areal. Zusätzliche Sitzbänke vor dem Schulgebäude verbessern die Aufenthaltsqualität. Auf die Drainage der Spielwiese wurde aus Kostengründen (46000 Franken) verzichtet.

#### 4.7 Eingriff im Bestand

Zeitgleich mit der Errichtung des Modulbaus erfolgt eine Nutzungsrochade in gewissen Räumen des bestehenden Schulhauses. U.a. wird der Werkraum II im Untergeschoss des Trakts 2 zukünftig für textiles Gestalten umgenutzt. Zudem wird der fugenlose Bodenbelag erneuert. Für die Umnutzung weiterer Räume besteht kein baulicher Bedarf.

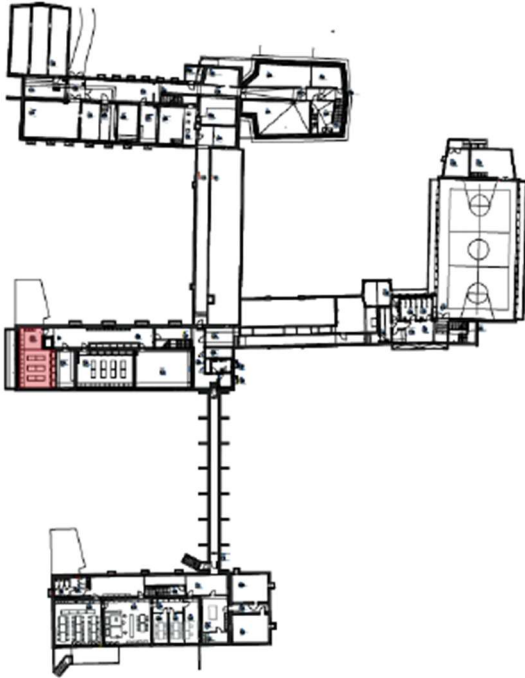


Abbildung 3: Untergeschoss Altbau mit dem bisherigen Werkraum II (rot dargestellt)

## 5. Kosten

Der Holzmodulbau wird gewählt, da er die Vorgaben bezüglich CO<sub>2</sub>-Reduktion, Energienachweis sowie Schallschutz erfüllt und, nach einer begrenzten Nutzungsdauer, an einen neuen Standort, mit einer allfälligen neuen Nutzung, wieder aufgebaut werden kann. Im Vergleich zu bereits in der Stadt ausgeführten Holzelementbauten (vgl. Ziff. 4.3) liegt der Modulbau preislich etwas höher. Containerprovisorien, welche für eine kurze Nutzungsdauer bis zu 3 Jahren denkbar sind, erfüllen die erwähnten Vorgaben nicht. Sie wären über die vorgesehene Dauer im sensiblen Umfeld der Gönhardschule auch nicht bewilligungsfähig (denkmalgeschützte Schulanlage, Einfamilienhausquartier). Modulgebäude verstehen sich in erster Linie als mittelfristige Lösungen, sind solide und nachhaltig, viel schneller erstellt und flexibler als traditionelle Bauten.

### 5.1 Bewilligter Projektierungskredit

Der Projektierungskredit wurde mit Beschluss des Einwohnerrats vom 24. Juni 2024 in der Höhe von CHF 420 000 bewilligt (Aktenauflage 2).

## 5.2 Baukredit (Primarschulprovisorium)

Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10 % wurde vom Stadtrat am 23. Februar 2026 gutgeheissen. Die zu erwartenden Investitionskosten für die Phase Realisierung (Baukredit) sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

BKP	Beschreibung	Kosten in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	75 000
2	Gebäude	3 738 000
4	Umgebung	150 000
5	Baunebenkosten	105 000
6	Offene Reserve für Unvorhersehbares (ca. 5% von BKP 1/2/4/5/9)	232 000
9	Ausstattung	0
	<b>Total inkl. 8.1 % MwSt. zzgl. Teuerung *</b>	<b>4 300 000</b>

Tabelle 2: Kostenvoranschlag Baukredit, Genauigkeit +/- 10 %

\*Kostenstand: schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Stand 1.4.2025 = 118.1 Punkte  
(Basis 1.10.2020 = 100 Punkte)

Die detaillierte Kostenzusammenstellung ist dem Bauprojektossier zu entnehmen (Aktenauf-  
lage 3).

In den Kosten u.a. enthalten sind:

- PV-Anlage auf dem Dach des Primarschulprovisoriums CHF 85 000
- Aktive Kühlung in allen Hauptunterrichtsräumen CHF 82 000

Nicht in den Kosten enthalten/berücksichtigt sind:

- Allfällige Instandstellung Laufbahn und Hartplatz
- IT-Material (es wird vom Mietermodell ausgegangen)
- Mobiliar und sonstige Ausstattung (zulasten KSAB)
- Subvention für PV-Anlage (separat verrechnet) CHF (+ 20 000)

### 5.3 Politikplan und Kostenentwicklung Gesamtinvestitionskosten

Im Politikplan 2026 – 2030 sind für die Projektierung und Realisierung der Schulraumprovisorien Primarschule und Kindergarten Gönhard die folgenden Mittel eingestellt:

Konto	Bezeichnung	Kosten in CHF
3000.D60.5.013	Schulanlage Gönhard, Provisorien Kindergarten, Primarschule, Projektierung	420 000
3000.D60.5.015	Schulanlage Gönhard, Provisorien Kindergarten, Primarschule, Realisierung	5 580 000
	<b>Total Kreditsumme</b>	<b>6 000 000</b>

Tabelle 3: Auszug aus Politikplan 2026 - 2030

Die mit beiden Investitionskrediten gesamthaft eingestellte Summe von 6 000 000 Franken basiert auf der Grobkostenschätzung zur Machbarkeitsstudie von Werk 1 Architekten und Planer AG vom Dezember 2023 (Aktenuflage 3). Geschätzt wurde die Realisierung über beide Provisoriumsbauten: Primarschule und Kindergarten. Diesem Betrag steht der jetzige Gesamtbetrag von 4 720 000 Franken (Projektierungskredit für beide Provisoriumsbauten von 420 000 Franken und Baukredit für das Schulprovisorium von 4 300 000 Franken) gegenüber. Bei der Grobstudie aus dem Jahr 2023 mussten verschiedene Annahmen getroffen (z.B. Technikstandard) und die Kosten über das Volumen und über die Flächen mit Erfahrungswerten hochgerechnet werden. Aktuell liegt ein detailliertes Bauprojekt vor, welches auf die nachgelagerte Bestellung der Nutzer- und Betreiberschaft abgestimmt ist.

### 5.4 Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die betrieblichen Folgekosten des Modulbaus inkl. der Personalkosten (z.B. bauliche Instandhaltung, Hauswartung usw.) belasten die Erfolgsrechnung der Stadt ab Inbetriebnahme jährlich wiederkehrend. Dazu kommen die Abschreibungen gemäss HRM2 und die kalkulatorischen Zinsen.

Art	Berechnung	Basis in CHF	Ansatz	Betrag / Jahr in CHF
Betriebliche Folgekosten	2.0 % der Bruttoinvestitionen (standardisierte Annahme), BKP 2	3738 000	2.0 %	75 000
Personalaufwand FM	Reinigung und Unterhaltsaufwand (Annahme)			60 000
Abschreibungen Hochbau	35 Jahre auf Nettoinvestition BKP 1 – 9 (Lebensdauer von gewissen Bauteilen effektiv kürzer)	4 300 000	35 Jahre	123 000
Zinsen (kalkulatorisch)	Hypothekarischer Referenzzinssatz 1.25 % (Stand 2.1.2026) auf halber Investition BKP 1 - 9	2 150 000	1.25 %	27 000
<b>Totale Folgekosten pro Jahr</b>				<b>285 000</b>

Tabelle 4: Kalkulatorische Folgekosten pro Jahr

## 6. Termine

Der nachfolgende Terminablauf ist nur unter der Voraussetzung der positiven politischen Entscheidung und ohne Einwendungen und/oder Beschwerden (Baubewilligung, Submissionen, etc.) möglich.

ER-Beschluss Baukredit	23. März 2026
Baubewilligungsverfahren, Ausschreibung	2. Quartal 2026 bis 1. Quartal 2027
Ausführungs- und Werkplanung	1. Quartal 2027 bis 3. Quartal 2027
Ausführung	3. Quartal 2027 bis 3. Quartal 2028
Fertigstellung	3. Quartal 2028
Aufnahme Schulbetrieb	August 2028

Tabelle 5: Termine Realisierung Schulraumprovisorium Gönhard

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

**A n t r a g :**

Der Einwohnerrat bewilligt den Baukredit für das Schulraumprovisorium der Primarschule Gönhard in der Höhe von 4,3 Mio. Franken inkl. 8.1 % MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten (Stand 1. April 2025).

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker  
Stadtpräsident

Dr. Marco Salvini  
Stadtschreiber

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

1. Schlussbericht Machbarkeitsstudie, Provisorien Primarschule Gönhard, Dezember 2023, Werk 1 Architekten AG
2. Botschaft an den Einwohnerrat vom 29. April 2024, Schulraumprovisorien Primarschule und Kindergarten Gönhard; Projektierungskredit
3. Bauprojektossier vom Januar 2026, Werk 1 Architekten AG