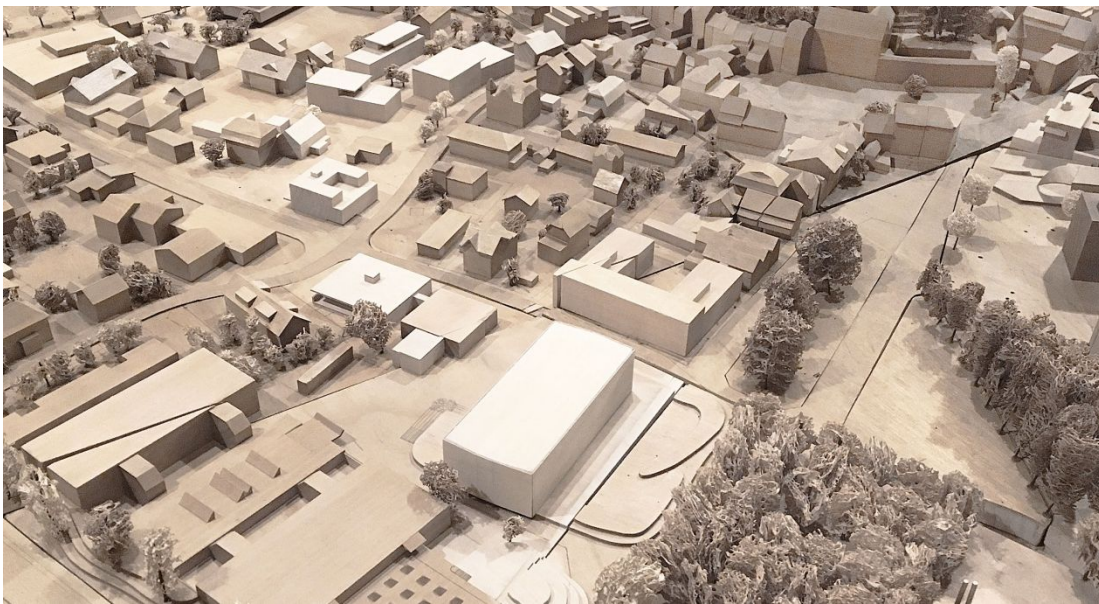




Aarau, 8. Mai 2017
GV 2014 - 2017 / 365

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Erweiterung und Sanierung Primarschule Schachen; Baukredit



Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Beschluss vom 23. März 2015 bewilligte der Einwohnerrat den Projektierungskredit für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Schachen in der Höhe von 700'000 Franken inkl. MwSt. (Aktenauflage 1).

Die zwischen August und Oktober 2015 im offenen Verfahren durchgeführte Planersubmission gewann das Team der Ernst Niklaus Fausch Architekten, Aarau/Zürich, mit dem Ingenieurbüro Wilhelm + Wahlen, Aarau. Ihr einfacher, strukturell stringenter Erweiterungsvorschlag und die sehr guten Referenzobjekte im Schulbau überzeugten das Beurteilungsgremium. Auf Grundlage des Konzeptvorschlages wurde anschliessend ein Vorprojekt und ein Bauprojekt erarbeitet.

Mit dieser Botschaft unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat den Baukredit für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Schachen.



1. Ausgangslage

1.1 Bedarf Primarschule

Mit der Botschaft vom 21. Januar 2013 hat der Stadtrat dem Einwohnerrat die Ergebnisse des Zwischenberichtes der Firma Metron, Brugg, zur Schulraumplanung unterbreitet. Dabei wurde vorgeschlagen, den Primarschulkreis Schachen zur Entlastung der Schulkreise Aare und Gönhard zu vergrössern. Die Flexibilisierung der Schulkreisgrenzen leistet zudem einen wesentlichen Beitrag zur Optimierung der notwendigen Baumassnahmen.

Am 10. Februar 2014 hat der Stadtrat auf Antrag der Schulpflege beschlossen, die Primarschule Schachen für das Schuljahr 2018/19 auf **12 Abteilungen** zu erweitern.

Die Erweiterung des Schulhauses ist ab der Belegung von 9 Abteilungen notwendig. In der Zwischenzeit hat sich die prognostizierte Zunahme der Schülerzahlen im Schachen verzögert. Entsprechend wurde die Terminplanung der Schulerweiterung angepasst.

In der folgenden Tabelle ist die Entwicklung der Abteilungsprognosen für die Primarschule Schachen zusammengefasst:

Schuljahr	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25
Prognose März 2015	7	8	8	9	10	11	11	11	12	12
Prognose März 2017	6	5	6	7	8	9	10	11	12	12

Tabelle 1, Schülerprognose Primarschule Schachen

1.2 Projektorganisation

Zur Begleitung der Bauaufgabe hat der Stadtrat eine Delegation eingesetzt, welche wie folgt zusammengesetzt ist:

Vorsitz	Daniel Müller, Leiter Abteilung Liegenschaften und Betriebe (bis Februar 2017) Dr. Lukas Pfisterer, Ressortinhaber Hochbau und Raumplanung (ab März 2017)
Vertretung Einwohnerrat	Margrit Stüssi
Projektleitung Bauherrin	Claudia Vosti Kuhn, Stadtbauamt, Projektleiterin Sektion Hochbau
Vertretung Nutzer/Schule	Brigitte Magni, Schulleiterin Schulkreis Schachen - Aare
Vertretung Schulpflege	Barbara Dumont, Schulpflege, Betrieb Schulinfrastruktur
Vertretung Liegenschaften	Marco Palmieri, Leiter Betrieb und Unterhalt
Gesamtleitender Architekt	Erich Niklaus, ernst niklaus fausch architekten (ohne Stimmrecht)

Tabelle 2: Mitglieder der Projekt- und Baudelegation



2. Projektumfang

Die **Erweiterung** der Primarschule Schachen wird auf der Grundlage des Richtraumprogrammes zur Schulraumplanung der Stadt Aarau vom 27. Oktober 2014 realisiert. Dafür muss das bestehende Gebäude um ca. 40 % vergrössert werden. Im erweiterten Schulhaus sollen zudem eine Aufzugsanlage und behindertengerechte sanitäre Anlagen eingebaut werden.

Die Bestellung von Räumlichkeiten für 6 zusätzliche Abteilungen durch die Schulpflege wurde zum Anlass genommen, die bestehende Bausubstanz näher zu untersuchen und die notwendigen **Sanierungsmassnahmen** des Schulgebäudes aus den 60er Jahren in Zusammenhang mit der Erweiterung zu planen. Dabei handelt es sich vor allem um den Ersatz der Gebäudetechnik. Viele Installationen sind bereits mangelhaft, andere Bauteile sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt.

Weitere Baumassnahmen sind notwendig, um die heutigen **Vorschriften** zu erfüllen. Im Projekt sind Aufwendungen für die Erfüllung von Behindertengerechtigkeit, Brandschutz, Hochwasserschutz, Statik und Erdbebensicherheit eingeplant.

Die **Umgebung** südlich des Primarschulhauses wird mit einem vielfältigen Spielangebot aufgewertet. Um die direkte Erschliessung des neu gestalteten Pausenplatzes zu gewährleisten, sieht das Projekt vor, einen zusätzlichen, ebenerdigen Ausgang auf der Südseite des Schulhauses auszubilden. Ein Gesamtkonzept für die Aufwertung des gesamten Schulareals Schachen wurde aufgrund der noch laufenden Abklärungen zur Zukunft des Oberstufenschulhauses vorerst nicht erarbeitet.

Die neuen Flächen im Untergeschoss, welche nicht für schulische Nutzungen nötig sind, werden für eine neue **Zivilschutzanlage** à 130 Plätze ausgebaut. Das Projekt leistet damit einen Beitrag zur Verminderung des Schutzplatzdefizites auf dem Stadtgebiet. Die anfallenden Mehrkosten werden über Ersatzbeiträge refinanziert.

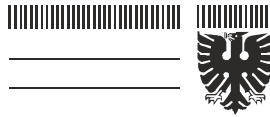
3. Bauprojekt

3.1 Städtebau

Die Machbarkeitsstudie von 2014 ging davon aus, dass das Schulhaus um drei Achsen auf der Ostseite erweitert werden kann. Mit diesem Ansatz würde das Schulgebäude der benachbarten viergeschossigen Wohnüberbauung aber sehr nahe kommen und eine aus städtebaulicher Sicht nicht erwünschte 'Torsituation' zum Auftakt der Quartierstrasse 'Schachen' bilden.

Während der Projektierung wurden deswegen weitere Lösungsmöglichkeiten für den Erweiterungsbau geprüft. Dabei erwies sich eine Erweiterung um zwei Achsen nach Westen und um eine Achse nach Osten als die sinnvollste und stimmigste Setzung.¹ Die Stirnfassaden der beidseitigen

¹ Ebenfalls kann mit dieser städtebaulichen Setzung das Risiko von Baugesucheinwendungen aus der Nachbarschaft (Stockwerkeigentum Schachen 24 / Badergässli 17) minimiert werden.



Anbauten werden leicht schräg gestellt – eine Massnahme, welche die Erweiterungen als architektonischen Abschluss des Schulgebäudes in Erscheinung treten lässt. Die Erbebenertüchtigung des gesamten Gebäudes kann auf dieser Weise über die Anbauten gelöst werden, was den baulichen Mehraufwand von zwei neuen Stirnfassaden in etwa aufhebt.

Das Volumen des erweiterten Primarschulhauses kann sowohl mit dem heutigen Oberstufenschulhaus wie auch mit einem eventuellen OSA-Neubau auf der gleichen Parzelle eine zusammenhängende und funktionierende Schulanlage bilden. Der Durchgang und die wichtige Sichtachse vom Schulvorplatz zum Maienzugplatz bleiben bestehen.

3.2 Architektonisches Konzept

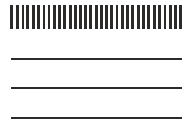
Bauweise und architektonischer Ausdruck des bestehenden Schulhauses sind typisch für ein Gebäude aus den Sechziger-Jahren. Die einfache, klare Gebäudestruktur mit nutzungsneutralen Räumen in Klassenzimmergrösse wurde hier jedoch mit einer zentralen Erschliessung kombiniert, welche mit den grosszügigen Zwischenpodesten das räumliche Highlight des Schulhauses darstellt. Die räumliche Offenheit zwischen Korridoren und Zwischengeschossen lassen eine Kommunikation über mehrere Geschosse zu. Das Gebäude ist mehrheitlich in gutem Zustand, der Grundriss ist klar und zweckdienlich.

Die gute Ausgangslage spricht für eine **Ergänzung der bestehenden Gebäudestruktur** auf dieselbe Art und Weise. Um den heutigen Anforderungen an Erdbebensicherheit, Brandschutz und Hindernisfreiheit zu genügen, sind aber auch Eingriffe im Bestand notwendig. Die Sanierung und Erweiterung werden als Chance genutzt, um die vorgefundenen Qualitäten weiterzuentwickeln.

Das Projekt sieht vor, die zusätzlich benötigten Flächen grösstenteils in den **Erweiterungen**, teils aber auch durch **Verdichtung** im bestehenden Gebäude zu schaffen. Im Rahmen des Bauprojektes wurde die Verteilung der verschiedenen Nutzungen innerhalb des Schulhauses optimiert; dabei wurde sorgfältig zwischen den Kriterien 'beste Verteilung im Endausbau', 'minimalinvasive Eingriffe in der Bausubstanz' und 'Optimierung der notwendigen Bauetappen' abgewogen.

Die **Geschossfläche** wie auch das Gebäudevolumen nehmen mit der Erweiterung des Bestandes um drei Gebäudeachsen um **41 %** zu. Dank innerer Verdichtung vergrössert sich die **Verkehrsfläche** jedoch nur um knappe **9 %**, was ein extrem **effizientes Verhältnis** darstellt.

Der **Lifteinbau** und die Erneuerung der Sanitärräume werden als Anlass genommen, dort, wo der Bau etwas unklar war, die Konzeption zu schärfen und die nutzungsneutrale Raumstruktur neu auszurichten. Die heutigen Ausweitungen des Korridors im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss entfallen, weil die Nordwestecke des Gebäudes neu für Fachzimmer belegt wird. Mit der Einführung zweier neuer **Fluchttreppen** an den Stirnseiten des Gebäudes kann aber die Haupteinschliessung besser genutzt werden und die beiden grossen **Zwischenpodeste** – heute Teil des Fluchtweges – können neu sogar möbliert werden und bieten so vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten.



Die zwölf **Klassenzimmer** bleiben auf der Südseite des bestehenden Gebäudes angeordnet. In den **Erweiterungen** werden jeweils **Gruppen- und Spezialräume** angeordnet. Dieses Layout wird auf allen drei Stockwerken angewendet.

Das Projekt ist anhand von Plänen und Beschrieb in der Aktenauflage 2 dokumentiert.

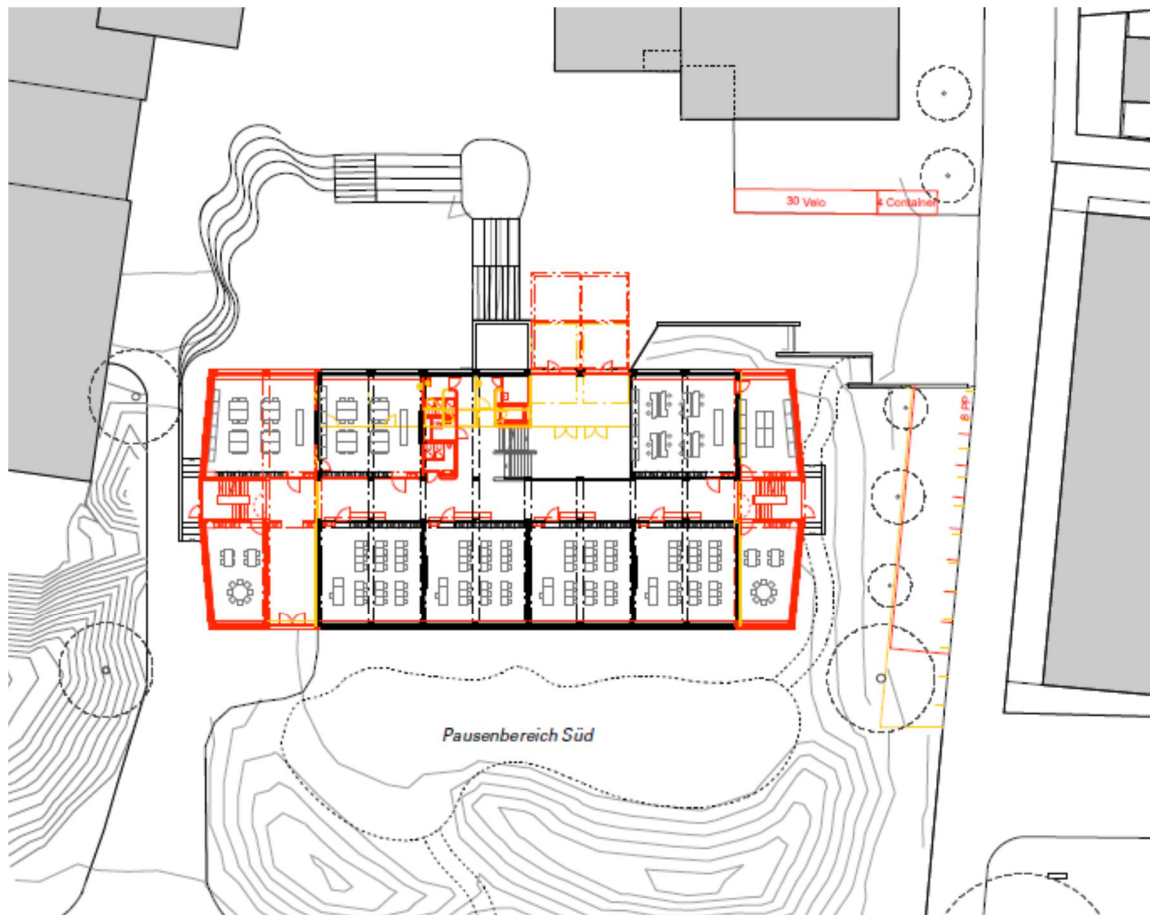
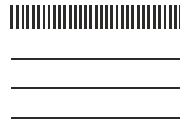


Bild 1, Situationsplan mit Grundriss Erdgeschoss (ohne Massstab)

Die im Vorprojekt ursprünglich vorgeschlagene Anordnung der Gruppenräume zwischen den Klassenzimmern wurde aus Kosten- und bautechnischen Gründen nicht weiter verfolgt. Die Umsetzung des Vorschlages hätte grössere Umbauarbeiten und zusätzliche Rochaden in den bestehenden Klassenzimmern zur Folge gehabt. Aus Sicht der Schulpflege wird aber mit dem Verzicht auf die Raumabfolge 'Klassenzimmer – Gruppenraum' die Chance verpasst, breitere didaktische Unterrichtsmöglichkeiten im Schulhaus Schachen anzubieten.

3.3 Raumprogramm

Das Richtraumprogramm vom 27. Oktober 2014 (Aktenauflage 3) bildet die Grundlage für den Flächenbedarf für die Primarschule Schachen von total **12 Abteilungen**. Differenzen zwischen



den Flächenvorgaben und der projektierten Flächen erklären sich durch die bestehende Gebäudestruktur des Schulhauses Schachen, welche für die Erweiterung weitergeführt wird.

Anzahl	Raumbezeichnung	RRP Aarau Raumgrös-	RRP Aarau Fläche Total	PS Schachen Raumgrösse	PS Schachen Fläche Total
12	Unterrichtsraum (= Klassenzimmer)	70	840	73	876
12	Schülergarderoben (in Korridor)	0	0	0	0
6	Gruppenräume	35	210	38	228
1	Spezialraum SHP ²	70	70	35.5	35.5
1	Spezialraum SHP ²	-	-	35.5	35.5
1	Therapieraum klein LOGO/LEGA	35	35	35.5	35.5
1	Sprachen, Religion, Aufgabenhilfe (DaZ) ³	70	70	35.5	35.5
2	Textiles Werken (TW)	70	140	73 / 76	149
1	Werken	70	70	73	73
1	Materialraum TW / Werken	35	35	38	38
2	Instrumentalunterricht (schalldicht)	10-18	ca. 28	35.5 / 38	73.5
1	Bibliothek, Mediathek	70	70	73	73
1	Lehreraufenthalt ⁴	140	140	73	73
1	Lehrer Vorbereitung / Kopieren / Sammlung	17.5	17.5	76	76
1	Schulleitung und Schulsekretariat	35	35	38	38
1	Schulsozialarbeit (SSA)	17.5	17.5	35.5	35.5
1	Sitzungszimmer	35	35	35.5	35.5
3	IV-WC / Lehrer-WC	3	9	3.2	9.6
3	WC-Anlagen Mädchen/Knaben ⁵	15	45	14.6	43.8
4	Putzraum (1 pro Geschoss)	5	20	5 / 6.9	21.9
1	Hauswart Büro + Aufenthalt Personal	17.5	17.5	38	38
1	WC, Garderobe + Waschraum Personal ⁶	15	15	16.4	16.4
1	Werkstatt Hauswartung (im Technikraum)	17.5	17.5	17.2	17.2
2	Lageraum allgemein (UG)	35	70	35.7	71.4
Vergleich gesamte Netto-Nutzfläche (exkl. Erschliessung, Technik, Zivilschutzanlagen)		RRP 2'002		PS Schachen 2'129	
Differenz				+ 127 m ²	

Tabelle 3, Vergleich Richtraumprogramm Stadt Aarau – Raumprogramm PS Schachen. Alle Flächenangaben in m².

3.3.1 Räume für den Instrumentalunterricht

In der Machbarkeitsstudie von 2014 ging man davon aus, dass der Instrumentalunterricht, welcher aktuell in zwei Räumen im UG des Oberstufenschulhauses stattfindet, weiterhin ausserhalb

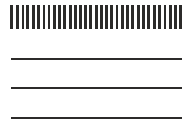
2 In der Primarschule Schachen wird der Spezialraum für Schulheilpädagogik in zwei kleinere Räume aufgeteilt.

3 Für das DaZ-Schulzimmer wird eine kleinere Fläche als im RRP empfohlen benötigt (Gruppenunterricht)

4 Aufgrund der vorhandenen Raumstruktur werden die Bereiche 'Lehreraufenthalt' und 'Lehrer Vorbereitung/Kopieren/Sammlung' in zwei gleich grosse Zimmer organisiert. Die Bereiche sind mit einer internen Türe verbunden.

5 Keine Angaben für WC-Grössen in Richtraumprogramm. Für den Flächenvergleich wird ein Erfahrungswert eingesetzt.

6 Keine Angaben für Personalaräume in RRP. Für den Flächenvergleich wird ein Erfahrungswert eingesetzt. Vorschriften AWA erfüllt.



des Primarschulhauses erteilt wird. Die Räumlichkeiten im OSA sind aber nicht für den dauernden Aufenthalt konzipiert (kein Tageslicht) und zudem zu wenig zahlreich⁷, um den Bedarf einer mit 12 Abteilungen geführten Primarschule zu decken.

Im Projekt wurden deswegen zwei neue **schalldicht isolierte Räume** für den Instrumentalunterricht im Raumprogramm der Erweiterungen aufgenommen und in den Kosten eingerechnet. Die Räume können aufgrund ihrer Grösse auch für andere Zwecke genutzt werden. Der Einbau von vorgefertigten 'Musikköjen' wurde ebenfalls geprüft, aber aus Platz- und Kostengründen verworfen.

3.3.2 Turnhalle, Aula

Die Kapazitäten der bestehenden Turnhallen auf dem Schulareal sind auch für 12 Abteilungen ausreichend. Die Flächen für die Aula werden separat aufgeführt, weil das Gebäude 'Singsaal' nicht Projektbestandteil ist.

Anzahl	Raumbezeichnung	RRP Aarau	Aula Total
1	Aula / Musik ('Singsaal')	105-180	118
1	Material Musik (in Singsaal integriert)	17.5	0
Vergleich gesamte Netto-Nutzfläche		RRP 122.5-197.5	PS Schachen 118

Tabelle 4, Vergleich Richtraumprogramm Stadt Aarau – Raumprogramm PS Schachen, Aula

3.4 Zivilschutzräume

Im Untergeschoss des Schulhauses Schachen sind seit dem Jahr 1971 zwei Schutzräume à je 200 Schutzplätze vorhanden. Die Räume werden teilweise von der Schule als Lagerraum gebraucht. Die geplanten stirnseitigen Gebäudeerweiterungen bedingen einzelne bauliche Anpassungen an den Schutzräumen (Versetzen der Lüftungsschächte). Da bei den Erweiterungsbauten aus statischen und erdbebentechnischen Gründen ein Untergeschoss gebaut werden muss, entstehen zusätzliche Flächen⁸, welche als zusätzliches Schutzraumangebot 'freigegeben' werden können.

In der Stadt Aarau ist die gesamte Anzahl an Schutzplätzen zu gering. Im Gebiet 'Aarau Süd', zu welchem das Quartier Schachen gehört, ist der Deckungsgrad genügend, so dass für Wohnbauten keine Schutzraumpflicht besteht. Bei öffentlichen Bauvorhaben oder grösseren Überbauungen empfiehlt das Departement Gesundheit und Soziales, Militär und Bevölkerungsschutz, neue Schutzräume zu erstellen, um den städtischen Deckungsgrad, welcher seit der Aufhebung der Schutzraumpflicht für Gewerbeliegenschaften und dem Rückbau des öffentlichen Schutzraumes im Kasinoparkhaus ungenügend ist, zu erhöhen.

⁷ Gemäss Richtraumprogramm sind für ein Primarschulhaus 3 verschieden grosse Räume für den Instrumentalunterricht anzubieten.

⁸ Die Flächen im UG müssen nicht für schulische Nutzungen gemäss Richtraumprogramm reserviert werden.



Der Stadtrat hat im Rahmen der Genehmigung des Vorprojektes beschlossen, in der westseitigen Gebäudeerweiterung einen öffentlichen Zivilschutzraum mit 130 Schutzplätzen zu erstellen und die entsprechenden Aufwände im Baukredit einzurechnen. Die Kosten für die schutzraumspezifischen Baumassnahmen (Planung, zusätzliche Armierung der Betonkonstruktion, Panzertüren und -fenster, technische Einrichtungen und Mobiliar) werden voraussichtlich zu 100 % über Ersatzbeiträge refinanziert. Eine verbindliche Zusage des Departementes Gesundheit und Soziales soll vor dem Einreichen des Baugesuches vorliegen.

3.4.1 Kennzahlen

Das Verhältnis zwischen der aktuellen Geschossfläche im Bestand, derjenigen der Erweiterungsbauten und der Gesamtnutzfläche ist in folgender Tabelle abgebildet:

Bezeichnung	Prozentual	Fläche
Geschossfläche im Bestand	71 %	3'050
Geschossfläche in Erweiterungsbau	29 %	1'241
Geschossfläche im Endausbau	100 %	4'291

Tabelle 5, Flächenverhältnis Bestand – Erweiterung. Alle Flächen im m2

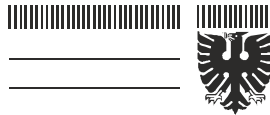
3.5 Konstruktion, Materialisierung

Die oberirdischen Geschosse des Schulhauses wurden als Skelettbau mit Stützen, Unterzügen und Flachdecken aus Stahlbeton ausgeführt. Der Skelettbau ist mit nichttragenden Wänden aus Backstein ausgefacht, welche in den Schulzimmer unverputzt in Erscheinung treten. Das Untergeschoss aus Stahlbeton ist allseitig unter Terrain. Im ganzen Schulgebäude wurde in den Korridorbereichen ein robuster, grossformatiger Waschbeton-Bodenbelag verwendet; in den Klassenzimmern hingegen sind verschiedene Materialien verlegt (Linoleum, Asphaltplatten). An der Unterseite der Flachdecken wurde im ganzen Gebäude ein Akustik-Spritzputz angebracht.

Es ist vorgesehen, das bestehende Konstruktions- und Materialkonzept für die Anbauten zu übernehmen und weiter zu verfolgen. Die Tragstruktur soll analog zum Bestand in Sichtbeton ausgeführt werden. Die neuen Fluchttreppen am Ende der Korridore sind als Elementtreppen mit Hartbetonüberzug geplant.

Neu eingeführte Garderobenmöbel in den Korridorbereichen markieren die Eingänge in die Klassenzimmer und integrieren einen Teil der Haustechnik (neue Steigzonen). Dafür werden robuste, langlebige Materialien verwendet. Die südseitigen Klassenzimmertüren werden neu verglast und belichten so den Korridorbereich zusätzlich.

Die Nebenraumschicht in der Gebäudemitte wird gesamthaft erneuert. Neben neuen Sanitär- und Putzräumen, welche in Leichtbauweise ausgeführt werden, ist der Einbau der Aufzugsanlage in



Ortbeton vorgesehen. Die Positionierung des Lifts neben der bestehenden Treppe ermöglicht es, alle Ebenen des Gebäudes inklusive Zwischengeschosse zu bedienen.

3.6 Behördliche Auflagen

3.6.1 Tragsicherheit / Erdbebensicherheit

Die Tragfähigkeit der bestehenden Rahmenkonstruktion und der Geschossdecken aus Stahlbeton ist grundsätzlich gewährleistet. Die Tragsicherheit der Zwischenpodeste ist hingegen nach den heutigen Normen nicht ausreichend: Diese werden mit geklebten Bewehrungen an der Unterseite verstärkt. Der neue **Liftschacht** beim bestehenden Treppenaufgang dient zusätzlich zur Stabilisierung und zur Sicherung der Zwischenpodeste.

Die Anbauten werden kraftschlüssig und monolithisch an die bestehende Tragstruktur angebaut. Die **Gesamtstabilität** gegen Erdbeben und Wind wird mit den **neuen Betonwänden** (L-Winkel) der Stirnfassaden- und Treppenhausbereichen gewährleistet. Die symmetrische und periphere Anordnung der aussteifenden Betonwände erhöht die Erdbebenresistenz optimal und wirtschaftlich. Die neuen Untergeschosse gewährleisten eine direkte und optimale Einbindung der Erdbebenelemente in den Untergrund.

3.7 Hochwasserschutz

Durch das Hochwasserschutzprojekt, welches im Rahmen der Neukonzessionierung des Kraftwerkes der IBAarau ausgeführt werden soll, ist für das gesamte Quartier Schachen in Zukunft mit einer Reduzierung der Hochwassergefahr zu rechnen. Die IBAarau kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben über den Zeitpunkt der Umsetzung der Schutzmassnahmen machen.

Das Schutzkonzept für die Primarschule Schachen ist vom Umsetzungszeitpunkt und den Auswirkungen des übergeordneten Hochwasserschutzprojektes abhängig: Daher werden weiterhin beide Optionen (Einsatz von mobilen Massnahmen aufgrund genügend langer Vorwarnzeit oder definitive Schutzmassnahmen mittels wasserdichter Türen) verfolgt, und der Entscheid erst vor dem Einreichen des Baugesuches gefällt.

3.7.1 Brandschutz

Das aktuelle Fluchtkonzept des Primarschulhauses mit der Erschliessung über das offene Treppenhaus entspricht nicht mehr den Brandschutzvorschriften (zu lange Fluchtwege). Zwei **neue Fluchttreppenhäuser** werden stirnseitig in den Erweiterungen eingebaut. Dank dieser kann vollständig auf komplexe raumtrennende Brandabschnitte verzichtet werden. Das zentrale Treppenhaus mit den grosszügigen Podesten kann neu als Nutzfläche für didaktische Zwecke genutzt und möbliert werden.



3.7.2 Behindertengerechtigkeit

Das Schulhaus ist nicht barrierefrei gebaut: Es fehlen eine **Aufzugsanlage** und behindertengerechte sanitäre Anlagen. Der neue Lift wird beim Haupteingang neben der zweiläufigen Haupttreppe angeordnet. Pro Geschoss wird ein behindertengerechtes WC – welches auch als Lehrer-WC dient – in der Nebenraumschicht eingebaut.

3.7.3 Geländer

Die Brüstungen der Haupttreppe und der Zwischenpodeste entsprechen nicht den aktuellen Normen (Absturzsicherung). Diese werden vorschriftsgemäss angepasst und erhöht.

3.8 Sanierungsmassnahmen

3.8.1 Flachdach

Gemäss Gebäudeunterhaltsprogramm „Stratus“ steht im Jahr 2023 die Instandsetzung des Flachdaches an. Die im Frühling 2016 erfolgten Sondierungen zeigten aber bereits schadhafte Stellen auf, welche örtlich sofort repariert werden mussten. Die Gesamterneuerung des Flachdaches soll sinnvollerweise in Zusammenhang mit der Gebäudeerweiterung ausgeführt werden – das Zuwarten macht aus bautechnischer und wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn.

3.8.2 Haustechnik

Das Schulhaus wird ab Ende 2018 an den 'Wärme- und Kälteverbund Schachen' der IBAarau angeschlossen. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Stadt Aarau und IBAarau sind unterzeichnet worden. Die gebäudeinterne Wärmeverteilung in den Erweiterungsbauten erfolgt wie im Bestand über Radiatoren.

Die **Sanitärinstallationen** (Leitungen und Apparate) werden gesamthaft erneuert und mit je einem behindertengerechten WC pro Geschoss ergänzt. Im Untergeschoss werden neu ein WC und eine separate Dusche für das Hauswartteam und die Lehrerschaft eingebaut. Für die neuen Sanitärleitungen werden Steigzonen in den neuen Nasszellen und im Korridor geschaffen. Für die Dauer der Umbauarbeiten an den Nasszellen werden auf dem Schulvorplatz provisorische WC-Anlagen installiert.

Das Schulhaus wird auch nach der Erweiterung natürlich belüftet. Auf den Einbau einer kontrollierten Komfortlüftung wird aus Kostengründen verzichtet. Einzig für das Be- und Entlüften der Nasszellen und technischen Nebenräumen ist der Ersatz der bestehenden Anlage geplant.

Die Elektro-Hauptverteilung im UG und die bestehende Steigzone müssen aufgrund des Lifteinbaus versetzt werden. Letztere wird durch zwei neue, dezentrale Steigzonen im Bereich der Erweiterungsbauten ersetzt. Die horizontale Erschliessung erfolgt neu über den Einbauschränken in den Schulzimmern entlang des Korridors und unterhalb der Arbeitssimse im Fensterbereich. Die ge-



wählte Lösung ermöglicht eine Etappierung der Installationsarbeiten und einen möglichst kurzen Stromunterbruch (Schulferien).

Es ist vorgesehen, im Schulhaus das **Gebäudeleitsystem** (GLS) zu installieren. Dieses ermöglicht den Betreibern, direkt und standortunabhängig die Steuerungs- und Regelungsaufgaben im Bereich der Beleuchtung, der Heizung, der Lüftung, des Sonnenschutzes und der Zutrittsregelung zu übernehmen. Die Einführung des GLS-Systems bedingt das Auswechseln der Gebäudeverkabelung und den Ersatz aller Taster / Schalter.

Die Erneuerung und Ergänzung der **Elektroinstallationen** im Bestand und der Einbau des GLS-Systems wurden im Verlauf der Projektierung beschlossen. Entsprechende Kosten sind im Baukredit eingerechnet⁹. Das Gebäudeleitsystem ist in den anderen städtischen Primarschulhäusern und neuen Kindergärten in Betrieb und ist für die Erweiterung der PS Gönhard und des Kindergartens Binzenhof ebenfalls projektiert.

3.8.3 Altlasten

Im Rahmen des Vorprojektes wurde eine Schadstoffuntersuchung (Gebäudecheck) durchgeführt. Die Laborresultate zeigten, dass im Fliesenkleber der WC-Anlagen, bei den Schulwandbrunnen und in einigen Dichtungen im Untergeschoss Asbest enthalten ist. Zudem wurden erhöhte Werte von Schwermetall und/oder PCB in Farbanstrichen (Türzargen und Radiatoren) gemessen. Die Kosten für die fachgerechte Entfernung und Entsorgung der Altlasten sind im Baukredit enthalten. Die im 2009 gemessenen Radonkonzentrationen im Gebäude sind unbedenklich.

Das Schulareal ist nicht im Kataster der belasteten Standorte vermerkt. Bei den zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit durchgeführten Baggerschlitten südlich und östlich des Gebäudes sind kleinste Anteile an Fremdmaterialien (Ziegeln, Schwarobelag) zum Vorschein getreten. Diese gilt es bei der Ausbildung der neuen Versickerungsanlage zu berücksichtigen.

3.9 Nachhaltigkeits- und Energiekonzept

Gemäss dem durch den Stadtrat im Dezember 2016 beschlossenen Gebäudestandard 2015 (Energieschritt) sollen Neubauten nach Minergie-P-Eco oder -A-Eco, Umbauten nach Minergie-Modernisierungs-Standard zertifiziert werden. Der Stadtrat hat zudem beschlossen, dass laufende Planungen sinngemäss zu ergänzen sind, wenn dies möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Ist eine Zertifizierung nicht möglich, soll dennoch der Eco-Teil umgesetzt werden.

Im Jahr 2008 ist die Fassade der Primarschule Schachen saniert worden. Dabei wurden neue 3-fach verglaste Holz-Metall-Schiebefenster eingebaut, die Fassade gedämmt und verputzt oder mit Faserzementplatten verkleidet. Es sind keine weiteren baulichen Sanierungsmassnahmen vorgese-

⁹ Eine Erneuerung der Elektroinstallationen soll gemäss Gebäudeunterhaltprogramm im 2025 erfolgen. Es ist daher sinnvoll, diese Arbeiten zusammen mit der Gebäudeerweiterung auszuführen.



hen. Das Flachdach hingegen wird zeitgleich mit den Bedachungsarbeiten an den Erweiterungen saniert.

Aus Gründen der geringen statischen Dimensionierung des bestehenden Schulhausdaches ist die Installation einer Photovoltaikanlage-Anlage auf dem Schulhausdach ohne Verstärkungen nicht möglich. Aufgrund der Verhältnismässigkeit zwischen Kosten und bauliche Eingriffe im Bestand hat die Projektdelegation entschieden, auf die Installation zu verzichten. Einen Beitrag zur Reduktion des Stromverbrauchs wird durch die Erneuerung der gesamten Beleuchtung (Umrüstung auf LED-Technik) geleistet.

Auf die Minergie-Zertifizierung wird aus oben genannten Gründen verzichtet. Für die Sanierung des Bestandes und für die Erweiterungen werden aber die Anforderungen des Eco-Teils soweit möglich erfüllt (Materialwahl, Systemtrennung und Zugänglichkeit von technischen Installationen, flexibler Grundriss, kompakte Bauweise, optimale Tageslichtverhältnisse).

3.10 Umgebungsgestaltung

Ab Schuljahr 2023/24 werden voraussichtlich 12 Abteilungen im Schulhaus unterrichtet; dies bedeutet eine Verdoppelung der Schülerzahlen. Die verfügbare Aussenraumfläche pro Schulkind reduziert sich daher um mehr als die Hälfte, von 35 auf 17 m²/Kind¹⁰.

Umso wichtiger ist es, den zur Verfügung stehenden Aussenraum **aufzuwerten** und **einladend** zu gestalten. Die Wiese südlich des Primarschulhauses, angrenzend an den Maienzugplatz, wird mit vielfältigem Spielangebot, Sitzmöglichkeiten, differenzierten Belägen und einer Wasserstelle ausgerüstet. Um die direkte Erschliessung des neuen Pausenplatzes zu gewährleisten, wird ein neuer, ebenerdiger **Eingang auf der Südseite** des Schulhauses geschaffen. Ein Palisadenzaun dient der räumlichen Abgrenzung zwischen Pausenplatz der Schule und öffentlichem Spielplatz am Rande des Maienzugplatzes. Der Spielplatz wird von den Architekten, unterstützt von einem auf naturnahe Spielplätze spezialisierten Landschaftsarchitekten, geplant. Es ist vorgesehen, die Ausführung von einzelnen Elementen des Spielplatzes unter Mitwirkung der SchülerInnen (z.B. Projektwoche) zu realisieren.

Der Hartplatz beim Schuleingang wird nicht verändert. Nur die von der Bauplatzinstallation tangierten Bereiche werden wieder instand gestellt. 7 von 11 Parkplätzen an der Strasse Schachen bleiben bestehen (die Anzahl wird aufgrund der aktuellen BNO-Parkplatzrichtlinien reduziert).

Für Velos wird ein neuer gedeckter Unterstand am Rand des Hartplatzes Nord, vor dem Singsaal, aufgestellt. Im Unterstand wird auch ein abschliessbarer Bereich für die Abfallentsorgung geschaffen (die Müllcontainer sind jetzt vor dem Haupteingang aufgestellt).

¹⁰ Im Richtraumprogramm sind keine Angaben über Umgebungsflächen enthalten.



4. Kosten

4.1 Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$)

Der Kostenvoranschlag wurde aufgrund der 'Verzahnung' von Erweiterung, Verdichtung im Bestand und Sanierungsarbeiten über die Gesamtinvestitionen erstellt. Die Kosten für den Schutzraum sind separat ausgewiesen.

BKP	Beschreibung	Betrag in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	312'000.-
2	Gebäude inkl. Honorare	6'013'000.-
4	Umgebung	356'000.-
5	Baunebenkosten	209'000.-
6	Reserven (5 % für Neubauteil, 10 % für Sanierung Bestand)	457'000.-
9	Ausstattung	311'000.-
Zwischentotal Investitionskosten* (ohne Schutzraum)		7'658'000.-
2	Schutzraum	158'000.-
Total Investitionskosten*		7'816'000.-

Tabelle 6, Kostenvoranschlag, Zusammenfassung

* Kostenstand 24. März 2017, Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Kostenstand Oktober 2016 = 98.9 Punkte (Basis 1. Oktober 2015 = 100 Punkte). Alle Kosten inkl. 8 % MwSt., zzgl. Teuerung, Genauigkeit 1/- 10 %

4.2 Projektierungskredit

Der Einwohnerrat hat am 23. März 2015 den Projektierungskredit von 700'000 Franken inkl. 8 % MwSt. für die SIA-Phasen bis und mit Baugesuch (Total 32.5 % Teilleistungen) genehmigt. Die aktuelle Endkostenprognose beläuft sich auf ca. 500'000 Franken inkl. MwSt. Der Projektierungskredit wird aus folgenden Gründen unterschritten:

- Die offene Reserven werden nicht benötigt
- Vergabeerfolg bei Planerhonoraren
- gradlinige Projektabwicklung

4.3 Schnittstellen Gebäudesanierung und -unterhalt

Die Bausubstanz und die Ausstattung sind weitgehend noch original: Entsprechend hoch sind nun die Kosten für den Ersatz / Sanierung der Bauteile, welche am Ende ihrer Lebensdauer angelangt sind (Sanierung des Flachdaches und Ersatz der Sanitärleitungen).

Da keine Sofortmassnahmen notwendig waren, hat man in den letzten Jahren – aufgrund der bevorstehenden Erweiterung – bewusst grosse Investitionen in den Unterhalt der Liegenschaft zurückgestellt.



Weil es wirtschaftlich und betrieblich sinnvoll ist, diese Baumassnahmen gleichzeitig mit der Gesamtsanierung auszuführen, hat der Stadtrat im Rahmen des Vorprojektes beschlossen, dem Projekt den Betrag von **260'000 Franken** inkl. MwSt. aus dem Unterhaltsbudget (PG-Nr. 17) für die Sanierung des Flachdaches und den Ersatz der Sanitärleitungen beizusteuern.

4.4 Baukredit

Beschreibung	Betrag in Fr.
Investitionskosten (ohne Schutzraum)	7'658'000.-
Abzüglich Beitrag Unterhaltsbudget	- 260'000.-
Zwischentotal Investitionskosten (ohne Unterhalt, ohne Schutzraum)	7'398'000.-
Investitionskosten Schutzraum	+ 158'000.-
Abzüglich Projektierungskredit (Endkostenprognose März '17)	- 500'000.-
Rundung	4'000.-
Total Baukredit* (inkl. Schutzraum)	7'060'000.-

Tabelle 7, Baukredit

* Kostenstand 24. März 2017, Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Kostenstand Oktober 2016 = 98.9 Punkte (Basis 1. Oktober 2015 = 100 Punkte). Alle Kosten inkl. 8 % MwSt., zzgl. Teuerung, Genauigkeit +/- 10 %

4.4.1 Kostenentwicklung Machbarkeitsstudie – Bauprojekt

Die Steigerung der Investitionskosten (ohne Unterhalt und Schutzraum) gegenüber der Machbarkeitsstudie von Oktober 2014 und der Botschaft an den Einwohnerrat vom 2. März 2015 (geschätzte Kosten von 6,42 Mio. Franken mit Genauigkeit $\pm 30\%$) beträgt **15 %** resp. **980'000 Franken**.

Der wesentliche Teil der Mehrkosten ist mit Massnahmen, welche in der Machbarkeitsstudie ausdrücklich nicht enthalten waren, entstanden. In der folgenden Tabelle sind die **wesentlichen** für die Kostenentwicklung verantwortlichen Projektbestandteile zusammengefasst:

Beschreibung	Begründung	Betrag in Fr. (gerundet)
Abbrucharbeiten	Mehrkosten aufgrund Erneuerung Eingang Nord, neuer Ausgang Süd, Lüftungsschächte, Stirnfassaden.	85'000.-
Hochwasserschutz	In Machbarkeitsstudie ausdrücklich nicht enthalten. 2014 ging man davon aus, dass übergeordneter Wasserschutz durch Erneuerung IBA-Kraftwerk bis 2018 gewährleistet sein würde.	95'000.-
Altlastensanierung	Schadstoffanalyse bei Projektierung durchgeführt. Asbestsanierung notwendig.	65'000.-
Schalldichte Räume für Instrumentalunterricht	Die Machbarkeitsstudie von 2014 ging davon aus, dass der Unterricht weiterhin in den zwei Räumen im UG des Oberstufenschulhauses erteilt wird.	80'000.-
Erneuerung Elektroinstallationen	In Machbarkeitsstudie nicht enthalten. Erneuerung	175'000.-



	Hauptverteilung aufgrund Lifteinbau notwendig. Gesamterneuerung Installationen inkl. Beleuchtung im Unterhaltbudget für 2025 vorgesehen. Vorziehen der Ausführung mit Schulerweiterung.	
Einbau GLS (Gebäudeleitsystem)	Bestellung durch Betrieb. GLS in allen städtischen Schulhäuser installiert / geplant (Standard).	160'000.-
Reduzierter Umgebungsperimeter	Begrenzung auf Pausenplatz Süd.	-90'000.-
Ausstattung	In Machbarkeitsstudie Kosten für Ausstattung von 4 neuen Klassenzimmern, ohne Fachräume, eingerechnet. Effektiv werden 6 neue Abteilungen, inkl. dazugehörigen Fachräumen, mit Mobiliar und didaktischen Einrichtungen ausgestattet.	190'000.-
Anteil Honorare, Nebenkosten und Reserven		220'000.-
Total Kostenentwicklung (ohne Unterhalt, ohne Schutzraum)		980'000.-

Sanierung Flachdach Bestand Anteil Sanierung Sanitärleitungen	Sondierungen haben ergeben, dass Dach und Sanitärleitungen bereits schadhafte Stellen aufweisen. Gesamtsanierung in Zusammenhang mit Gebäudeerweiterung. Verrechnung über Budget Unterhalt.	260'000.-
Zivilschutzanlage	In Machbarkeitsstudie nicht enthalten. Beschluss des Stadtrates vom 26.9.2017. Finanzierung über Ersatzabgabe.	158'000.-

Tabelle 8: Zusammenfassung Kostenveränderung gegenüber Machbarkeitsstudie (alle Kosten inkl. MwSt.)

4.4.2 Nicht enthaltene Leistungen

Für folgende Bauleistungen sind im Kostenvoranschlag keine Kosten enthalten, weil auf die entsprechenden Leistungen verzichtet werden kann:

Beschreibung	Begründung
Altlastensanierung Boden	Für das Areal besteht kein Verdacht.
Spezielle Foundationen	Keine Kosten zu erwarten, normal tragfähiger Baugrund.
Wasserhaltung, Baugrubensicherung, Archäologie	Keine Ausgaben zu erwarten
Blitzschutzanlage	Gemäss VKF Vorschriften nicht erforderlich.
Schulzimmerprovisorien	Umbau unter Betrieb vorgesehen
Kleininventar	Schulmaterial inkl. Verbrauchsmaterial gehört ins Budget der Schule. Es werden keine Ausgaben erwartet.
Umgebung Pausenplatz Nord	Nicht Projektbestandteil. Die Gestaltung des Pausenplatzes Nord soll in Zusammenhang mit Sanierung / Neubau OSA erfolgen.
Kunst und Bau	Nicht vorgesehen



Minergie-Standard inkl. Zertifizierungskosten	Keine Zertifizierung
Servitute, Parzellierungen, Nachbarschaftsabsprachen	Objekt befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Keine Ausgaben zu erwarten.
Bewachung durch Dritte	Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Baustelle bewacht werden muss. Keine Ausgaben zu erwarten.
Auflagen der Behörden, welche derzeit nicht bekannt sind	Behördlichen Auflagen wurden abgeklärt und dementsprechend umgesetzt. Es werden keine Mehrkosten erwartet.

Tabelle 9: Im Projekt nicht enthaltene Leistungen

4.5 Vergleich Investitionskosten von Schulprojekten

Die Investitionskosten für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Schachen sind nicht direkt mit denjenigen anderer städtischer Schulbauten vergleichbar. Im vorliegenden Projekt setzen sich diese aus Anteilen für die Erweiterungen (Neubau), für die innere Flächenverdichtung und die Sanierung des Bestandes zusammen.

Pro m² Geschossfläche (BKP 2) sind 1'392 Franken veranschlagt; die tiefe Kennzahl ist aufgrund des Kostenverhältnisses Neubau – Sanierung von ca. 60 % – 40 % zu erreichen. Bei Schulneubauten sind Kennwerte um 3'500 Franken pro m² üblich.

Die Kosten pro neue Abteilung im Schachen betragen rund 1.28 Mio. Franken (Gesamtinvestitionen durch Anzahl neue Abteilungen); für diesen Betrag wird aber nicht nur die bestellte Schulerweiterung gebaut, sondern ebenfalls der Bestand saniert. Die im Verhältnis zum Projektumfang tiefen Kosten sind dank kompakter Bauweise und sparsamer Erschliessungsfläche möglich.

4.6 Betriebskosten

Die betrieblichen Folgekosten auf den Erweiterungsbauten (z.B. Hauswartung, bauliche Instandhaltung) belasten die Erfolgsrechnung der Stadt ab Inbetriebnahme jährlich wiederkehrend. Dazu kommen die Abschreibungen gemäss HRM2 und die kalkulatorischen Zinsen. Die Abschreibungen belasten zwar die Erfolgsrechnung (betrieblicher Aufwand), sie verursachen aber keine Zahlungen (Mittelabfluss). Die effektiven Zinsen liegen aktuell nahe bei 0 %.

Die Erweiterungsbauten sehen rund 1240 m² Geschossfläche vor. Dazu kommen die kalkulatorischen Zinsen und die Abschreibungen gemäss HRM2. Die Folgekosten pro Jahr betragen total 457'000 Franken.

Zuordnung	Art / Berechnung	Basis	Ansatz	Betrag/Jahr
Baulicher Unterhalt	2 % auf die Bruttoninvestitionen Baukredit (ohne Projektierung) für neuen unterhaltspflichtigen Flächen	4'600'000.-	2.00 %	92'000.-
Personalkosten	Effektiv für neuen unterhaltspflichtigen Flächen	1'170 m ²	35.40 Fr./m ²	41'000.-
Abschreibungen	Hochbauten: 35 Jahre (Lebensdauer von gewissen Bauteilen effektiv kürzer) auf den Nettoinvestitionen	7'658'000.-	35 Jahre	219'000.-



Zinsen (kalkulatorisch)	Zinssatz AKB für Darlehen an öffentlich rechtl. Körperschaften (Stand Juli 2015) auf der halben Investition	*3'829'000.-	2.75 %	105'000.-
Total Folgekosten bei Realisierung pro Jahr				457'000.-

Tabelle 10: Grobschätzung Folgekosten (Kosten in CHF)

* Durchschnittlich investiertes Kapital = 50 % der Investition

4.7 Förderbeiträge

Das Gebäude wird nicht nach Minergie zertifiziert. Es ist mit keinen Beiträgen Dritter zu rechnen.

4.8 Politikplan

Im Politikplan 2016–2021 / Budget 2017 der Stadt Aarau ist die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Schachen mit 700'000 Franken für die Projektierung und 6'300'000 Franken für die Realisierung enthalten (Gesamtbetrag 7,0 Mio. Franken).

3000	Schulanlagen	Total	Budget 2017	IP 2018	IP 2019	IP 2020
K60.5.033	Primarschule Erweiterung Projektierung	700'000	188'000			
* K60.5.035	Primarschule Erweiterung Realisierung	6'300'000	500'000	2'200'000	2'200'000	1'400'000

Tabelle 11: Politikplan

Der für die Realisierung des Projektes beantragte Baukredit beträgt 7,06 Mio. Franken und weist somit eine Differenz von 760'000 Franken (12 %) gegenüber dem im Politikplan enthaltenen Betrag für die Realisierung aus. Die Abweichung wird unter Ziff. 4.3.1. detailliert begründet. Der bewilligte Projektierungskredit von total 700'000 Franken wird hingegen voraussichtlich um 200'000 Franken unterschritten (Begründung siehe Ziff. 4.2.).

Die **Gesamtinvestitionen** des vorliegenden Bauvorhabens von Total 7,816 Mio. Franken weisen gegenüber dem im Politikplan 2016–2012 eingestellte Gesamtbetrag von 7,0 Mio. Franken (Projektierung und Realisierung) eine Überschreitung von 816'000 Franken oder **11.5 %** aus.

5. Termine

Es ist vorgesehen, die Bauarbeiten in zwei Etappen auszuführen.

Zu Beginn werden die Erweiterungsbauten erstellt und bezugsbereit ausgestattet. Die Baustelleneinrichtung für diese Etappe ist südlich des Schulhauses, mit direktem Zugang von der Strasse Schachen, vorgesehen. Während dieser Etappe, für die Dauer eines Jahres, läuft der Schulbetrieb 'wie gewohnt' weiter. Der Pausenplatz Nord ist nicht von der Baustelle tangiert.



In der zweiten Etappe werden die nötigen Sanierungsmassnahmen im Bestand durchgeführt und geschossweise Klassenzimmerochaden stattfinden. Der Zugang zum Schulhaus erfolgt zeitweise über das neue Treppenhaus West. Die Baustelleneinrichtung befindet sich nördlich des Schulhauses auf einem Teil des Schulvorplatzes. Auf Provisorien, mit Ausnahme von temporären WC-Containern während der Erneuerung der Sanitäranlagen, kann verzichtet werden.

Die Umgebungsarbeiten werden anschliessend durchgeführt.

Der Terminplan des Bauvorhabens sieht aktuell wie folgt aus:

ER Entscheid Baukredit	19. Juni 2017
Volksabstimmung Baukredit	24. September 2017
Baubewilligungsverfahren	4. Quartal 2017
Baubeginn	Sommerferien 2018
Bauetappe 1 (Erweiterungen Ost und West)	3. Quartal 2018 – 2. Quartal 2019
Bezug Erweiterungsbau	Sommerferien 2019
Bauetappe 2 (Umbau und Sanierung Bestand)	3. Quartal 2019 – 2. Quartal 2020
Fertigstellung Gebäude	Sommerferien 2020
Umgebungsarbeiten	3. Quartal 2020
Späteste Fertigstellung	2. Quartal 2021

Tabelle 12: Terminplan

6. Schlussbemerkungen

Die klare Gebäudestruktur und die räumlichen Qualitäten des Schulgebäudes bleiben mit der Erweiterung und Sanierung erhalten und werden auf die gleiche Art weiterentwickelt. Das Volumen des erweiterten Primarschulhauses fügt sich auf dem heutigen Schulareal präzise ein, ist aber auch mit zukünftigen Entwicklungsszenarien des Schulareals Schachen vereinbar.

Das Projekt ist nutzergerecht sowie wirtschaftlich nachhaltig. Die Erweiterung wird zum Anlass genommen, die Aussenräume der Primarschule ökologisch aufzuwerten und attraktiver zu gestalten.

Dank terminlicher Abstimmung zwischen Projektierungszeitplan und Schülerprognosen kann auf Schulraumprovisorien verzichtet werden.



Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Der Einwohnerrat möge den Baukredit für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Schachen in der Höhe von 7'060'000 Franken inkl. MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten (Stand 15. März 2017), bewilligen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Stadtrats

Jolanda Urech
Stadtpräsidentin

Stefan Berner
Vize-Stadtschreiber

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Aktenauflage 1: Beschluss des Einwohnerrates vom 23. März 2015: Bewilligung Projektierungskredit in der Höhe von 700'000 Franken inkl. MwSt. (inklusive Botschaft)
- Aktenauflage 2: Dossier Bauprojekt Erweiterung und Sanierung Primarschule Schachen, April 2017, ernst niklaus fausch architekten, Aarau/Zürich
- Aktenauflage 3: Richtraumprogramm Schule Aarau, 27. Oktober 2014
- Aktenauflage 4: Auszug Budget 2017 mit Politikplan 2016-21 der Einwohnergemeinde Aarau