

## Kreditbegehren von Fr. 13'700'000.00 für die Teilsanierung der Bezirksschulanlage

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Investitionsprogramm der gemeindeeigenen Liegenschaften, dessen Daten auf dem DUEGA basieren, ist die Teilsanierung der Bezirksschulanlage vorgesehen.

Aufgrund der arbeits- und zeitintensiven Planung im Zusammenhang mit der Renovation und Erweiterung der Schulanlage Altenburg, hat das Architekturteam mitgeteilt, dass für die Planung genügend Zeit eingerechnet werden müsse, so dass der Termin der Volksabstimmung vom 21. Mai 2006 angestrebt werden kann. Dies würde bedeuten, dass die Bauarbeiten frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2006 an die Hand genommen werden könnten.

Wegen dieser Verzögerung hat der Gemeinderat beschlossen, die Teilsanierung der Bezirksschulanlage terminlich vorzuziehen. Dieses Vorgehen hat den Vorteil, dass Schulräume in der HPS-Baracke und im Friedhofschulhaus alleine der Bezirksschule zur Verfügung gestellt werden können. Mit zusätzlichen Anpassungen des Schulbetriebs (z.B. Schullager, Konzentrationswochen, etc.) kann dieser ohne grössere Aufwendungen weitergeführt werden.

In Anbetracht dieser terminlichen Anpassung würden in naher Zukunft bei folgenden Schulbauten bauliche Massnahmen erfolgen:

Bezirksschule	Ausführung	2006
Schulhaus Altenburg	Ausführung	2006/07
Schulhaus Zehntenhof	Ausführung	2008/09
Turnhalle Bifang	Ausführung	2008/09
Kindergarten Altenburg II	Ausführung	2007
Kindergarten Kreuzzelg	Ausführung	2007

### Vorgeschichte

Die Bezirksschulanlage wurde in zwei Etappen erbaut.

Die erste Etappe der Anlage wurde 1956 mit dem Altbau, dem Turnhallentrakt und dem Singaaltrakt erstellt.

Die Bezirksschule war das erste grosse Bauvorhaben des damals noch unbekanntes Architekten Theo Hotz. Die für die damalige Zeit hochmoderne Schulanlage war wegweisend für die Architektur neuer Schulbauten in der Schweiz.

Die zweite Etappe ist 1976 mit dem Neubau und einer Teilsanierung der ersten Etappe realisiert worden. Mit der Architektur des Neubaus hat der Architekt Theo Hotz wiederum Neuland betreten. Der Neubau war einer der ersten Schulbauten mit Ganzmetallfassade.

Während 12 Jahren wurde an den Gebäuden nur der notwendige Unterhalt ausgeführt. Ende der 80er Jahre haben sich dann Teilsanierungen grösseren Umfangs aufgedrängt:

- 1989 Turnhallentrakt: Geräteraumerweiterung Ost, Flachdacherneuerung
- 1995 Altbau: Teilsanierung der Fenster  
Turnhallentrakt: Ersatz Turnhallenböden der Hallen A+B  
Teilsanierung des Foyers mit Deckenbekleidung und Bedachung
- 1997 Altbau Betonfassadensanierung

### **Sanierungsbedarf im Zusammenhang mit der Teilsanierung**

Folgende Probleme der Gebäude suchen noch immer nach einer Lösung:

Die beiden Ölheizkessel, Einbau 1978 und 1987, beheizen sowohl die Bezirksschulanlage als auch das Rathaus. Der mit der Teilsanierung geplante Ersatz der alten Fassaden und Fenster in der Bezirksschule und die neuen Fenster des Rathauses verringern den Heizenergiebedarf erheblich. Somit wären die alten Kessel plötzlich unwirtschaftlich überdimensioniert. Wie in der Schulanlage Dorf, ist auch in der Bezirksschulanlage der Einbau einer bivalenten Heizungsanlage mit Holz und Gas als Energieträger geplant.

Infolge neuer Unterrichtsformen und der Umstand, dass im Bezirksschulhaus temporär auch Raumbedürfnisse anderer Schulstufen abgedeckt werden, stösst der Schulbetrieb in Bezug auf Raumbedarf bereits seit einiger Zeit an seine Grenzen. Da beabsichtigt ist, die "Bez.-Fremden" Nutzungen wieder mehr den ihnen angestammten Schulanlagen zurückzuverlagern, kann der Raumbedarf weitgehendst im vorhandenen Bauvolumen abgedeckt werden.

Die aktuellen Vorschriften des baulichen Brandschutzes sind weder in den Schulhäusern, noch in der Turnhalle erfüllt.

Die Etappen 1956 und 1976 wurden nach den dazumal gültigen SIA-Normen geplant und berechnet. Zwischenzeitlich konnten neue technische Erkenntnisse, insbesondere in Bezug auf die Erdbebensicherheit und Durchstanzen von Flachdecken gewonnen werden. Im Rahmen der Revision der SIA-Normen, welche am 1. Januar 2005 in Kraft getreten sind, wurden diesbezüglich strengere Vorschriften erlassen. Im Zuge der Teilsanierung soll die Tragstruktur dem Stand der Technik angepasst werden.

Die Passarellen zwischen Altbau und Neubau leiden zusammen mit den Korridoren im Altbau während der warmen Jahreszeit unter Überhitzung.

Die Fassade des Neubaus und die Passarellen vermögen betreffend Wasserdichtheit nicht zu befriedigen. Weiter entsprechen sie in energetischer Hinsicht in keiner Art und Weise dem heutigen Stand der Technik.

Die Garderoben- und Duschanlagen im Untergeschoss des Turnhallentrakts sind in ihrer Grösse und Ausstattung ungenügend. Es fehlt den Turnlehrern im Erdgeschoss ein genügend grosser Raum zur Vorbereitung des Unterrichts.

Der Turngeräteraum an der Westfassade des Turnhallentrakts hat immer noch seine ursprüngliche Grösse. Die Turngeräte werden dadurch beim Rein- und Rausnehmen unnötig verschlossen.

Die Belüftung der Turnhallen im Erdgeschoss ist ungenügend. Die Zu- und Abluftklappen sind undicht, so dass während der Heizperiode Energie ungehindert entweichen kann.

Zahlreiche Fenster von beheizten Räumen haben noch kein Isolierglas.

Die Schülertische und Schülerstühle sowie die Lehrertischgarnituren sind 50 und 30 Jahre alt und deshalb defekt und teilweise nur notdürftig instand gestellt. Gestützt auf eine Zustandserfassung muss das Schulmobiliar Teilweise ersetzt werden. Weiter sind sie unverstellbar und je nach Modell viel zu schwer. Gemäss neuer Praxis soll der Mobiliarersatz nicht mehr separat, sondern gleichzeitig mit dem jeweiligen Kreditbegehren beantragt werden.

Gestützt auf das Behindertengesetz hat sich der Gemeinderat zum Ziel gesetzt, dass in Wettingen mindestens je ein Schulhaus pro Schulstufe und Schultyp mittels Einbau von behindertengerechten Aufzugs- und WC-Anlagen ausgerüstet werden sollen.

### **Vorprojekt**

In Zusammenarbeit mit der Schulleitung der Bezirksschule wurde ein Projektpflichtenheft erarbeitet, welches auch den zuständigen Mitgliedern der Schulpflege vorgestellt wurde.

Die oben genannten Mängel sind in das Projektpflichtenheft eingeflossen. Dabei ist zwischen Notwendigem und Wünschbarem unterschieden worden. So konnte zum Beispiel die gewünschte Überdachung des Innenhofs des Altbaus aus Kostengründen nicht berücksichtigt werden.

Die Teilsanierung der Anlage gliedert sich in die fünf Objekte:

### **Neubau, Altbau, Singsaaltrakt, Turnhallentrakt und Umgebung.**

Die Kosten der Teilsanierung sehen wie folgt aus:

- <b>Neubau</b>	Fr.	4'773'000.00
- <b>Altbau</b>	Fr.	3'990'000.00
- <b>Singsaaltrakt</b>	Fr.	246'000.00
- <b>Turnhallentrakt</b>	Fr.	3'104'000.00
- <b>Umgebung</b>	Fr.	90'000.00
- <b>Mobiliar</b>	Fr.	657'000.00
- <b>Zusätzliche Reserve</b>	Fr.	340'000.00
- <b>Erdbebensicherheit</b>	Fr.	<u>500'000.00</u>

**Total** **Fr. 13'700'000.00**

Der Kanton hat der Gemeinde Wettingen für den Einbau einer Holzschnitzelheizung einen Förderbeitrag von ca. Fr. 100'000.00 in Aussicht gestellt. Eine definitive Kostengutsprache kann gemäss Praxis des Baudepartementes erst nach der Kreditbeschlussfassung durch das zuständige Gemeindeorgan erfolgen.

Die Sanierungsarbeiten würden im April 2006 beginnen und im Juli 2007 beendet sein.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat den Baukredit für die Teilsanierung der Bezirksschulanlage zu genehmigen.

## **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Für die Teilsanierung der Bezirksschulanlage wird ein Baukredit von Fr. 13'700'000.00 bewilligt.

Wettingen, 17. Februar 2005

### **Gemeinderat Wettingen**

Dr. Karl Frey  
Gemeindeammann

Sibylle Hunziker  
Gemeindeschreiber-Stv.