

2020-2408

Kreditbegehren von Fr. 1'310'000.00 (inkl. MwSt.) zur Bereitstellung eines Provisoriums für die Bezirksschule

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Die Bezirksschule Wettingen wächst in den nächsten Jahren kräftig und bedeutend früher als im Schulraumplanungsbericht vom 20. Mai 2019 prognostiziert. Zusätzlicher Schulraum wird bereits ab dem Schuljahr 2021/2022 benötigt. Dies hat mit dem Anteil an Schülerinnen und Schülern, die an die Bezirksschule übertreten, zu tun. Über die letzten Jahre hat sich der Anteil der Übertritte von 38.8 % auf 47 % in Wettingen, auf 39 % in Neuenhof und 45 % in Würenlos erhöht. Gegenüber der Prognose für das Schuljahr 2019/2020 ist die Schülerzahl ab dem Schuljahr 2021/2022 um über 100 Schülerinnen und Schüler höher.

Der Gemeinderat hat die Bezirksschule Wettingen Ende August 2020 damit beauftragt, den zusätzlichen Schulraumbedarf für die nächsten Jahre aufzuzeigen und zu begründen.

Neben den aufgrund des Wachstums benötigten Räumen müssen in Folge des neuen Lehrplans ausserdem Zimmer für das neue Fach Natur und Technik geschaffen sowie die Sammlungen Physik, Chemie und Biologie vergrössert werden. Im Altbau werden zusätzliche Gruppenräume erstellt, da mit den wenigen vorhandenen Gruppenräumen kaum individualisierend, selbstverantwortlich und kompetenzorientiert gearbeitet werden kann. Dies sind jedoch zentrale Anliegen des neuen Lehrplans.

Ausserdem werden seit dem Schuljahr 2020/2021 die Pensen der Volksschule nach einem neuen Schlüssel berechnet. Dadurch erhält die Bezirksschule Wettingen mehr Lektionen pro Klasse zugesprochen. Um diese ca. 50 zusätzlichen Lektionen innerhalb der Stundentafel unterrichten zu können, wird ebenfalls mehr Schulraum benötigt.

Da die Realisierung einer Schulraumerweiterung in Form eines Neubaus nicht vor dem Sommer 2022 umsetzbar ist, muss der benötigte Schulraum bereits vorher als Provisorium beschafft werden.

Im Auftrag des Gemeinderats hat die Bezirksschule Wettingen zusammen mit der Bau- und Planungsabteilung verschiedene Varianten eines Provisoriums zur Bereitstellung des benötigten Schulraums geprüft.

Nach Prüfung der verschiedenen Varianten, hat sich aus finanziellen und betrieblichen Gründen die Miete von Schulraum-Containern im Areal der Bezirksschulanlage als sinnvollste Lösung erwiesen.

1 Einleitung / Ausgangslage

Die Bezirksschulanlage Wettingen besteht aus den drei Gebäuden Altbau; Singsaaltrakt und Turnhallentrakt aus dem Jahr 1956 sowie dem Neubau aus dem Jahr 1976. Die letzte grosse Instandsetzung der Gebäude hat im Jahr 2006 stattgefunden. Der Schulraum wurde damals nicht erweitert.

Im aktuellen Schuljahr 2019/2020 befinden sich 476 Schülerinnen und Schüler an der Bezirksschule. Davon sind ca. 60 Schülerinnen und Schüler aus den Gemeinden Neuenhof und Würenlos, die unter anderem zur kräftigen Zunahme beitragen. Die Schulen in Baden oder Spreitenbach verfügen nicht über die Kapazität, zusätzliche Schülerinnen und Schüler aufzunehmen und somit werden die Schülerinnen und Schüler aus Neuenhof und Würenlos auch weiterhin in Wettingen die Bezirksschule besuchen.

Zu beachten ist, dass in den bestehenden beiden Schulhäusern der Bezirksschulanlage kein nutzbarer Schulraum für weitere Klassenzimmer mehr vorhanden ist. Bereits jetzt, ohne die erwarteten zusätzlichen Klassen, fehlen Gruppenräume und Vorbereitungszimmer für die Lehrpersonen.

Anschliessend an die auf Sommer 2022 geplante Fertigstellung der Bezirksschülerweiterung ist vorgesehen, ab dem Jahr 2024 mit den dringend benötigten Umbau- und Instandsetzungsarbeiten am Altbau, dem Singsaaltrakt und dem Turnhallentrakt fortzufahren.

Der Erweiterungsbau und die Instandsetzung der bestehenden Bezirksschule wurden bewusst getrennt, um die Vorhaben zu vereinfachen. Der Erweiterungsbau hat zum Ziel, einerseits rasch den dringend benötigten Schulraum für die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler zu schaffen und andererseits den benötigten Schulraum für das neue Fach TTG (Textiles und Technisches Gestalten) bereitzustellen. Die Instandsetzung der bestehenden Bezirksschule beinhaltet sowohl eine bauliche Erneuerung der Gebäude als auch eine Optimierung des bestehenden Schulraums zugunsten zusätzlicher Gruppenräume. Umfang und Inhalt der Instandsetzung hängen wesentlich vom überarbeiteten Schulraumplanungsbericht ab, der im Frühling 2021 vorliegen sollte.

Der Erweiterungsbau schränkt den Handlungsspielraum bei der Instandsetzung nicht ein. Im Gegenteil: Dieses Vorgehen ermöglicht deren sorgfältige Planung. Zudem sind weniger temporäre Schulbauten aufzustellen.

Neben der Erweiterung der Bezirksschule ist auch eine Erweiterung der Schulanlage Altenburg in Planung. Nach der voraussichtlich im Jahr 2025 bezugsbereiten Überbauung Klosterbrühl mit 230 Wohnungen wird auch im Altenburg zusätzlicher Schulraum erforderlich sein.

2 Problemstellung

Anforderungen an Schulbetrieb

Bis anhin wird an der Bezirksschule im Fachlehrersystem unterrichtet. Aus diesem System folgt, dass einerseits die Lehrpersonen ein Klassenzimmer zugewiesen erhalten, in dem sie ihr gesamtes Unterrichtsmaterial untergebracht haben, und andererseits die Schülerinnen und Schüler nach jeder Lektion das Zimmer wechseln.

Um die vorhandenen Zimmer optimal auszulasten, müssen einige Lehrpersonen die Klassenzimmer teilen, so dass Unterrichtsmaterialien wegen Platzmangels auch in Lehrervorbereitungszimmern untergebracht werden müssen.

Zusätzlich werden besondere Fächer in dafür eingerichteten Fachzimmern unterrichtet (Bildnerisches Gestalten, Musik, Natur und Technik usw.)

Um den Weg zwischen den Lektionen für die Schülerinnen und Schüler möglichst kurz zu halten, ist es unabdingbar, dass sich das Provisorium auf dem Areal der Bezirksschulanlage befindet. Als bester Standort für die Schulraum-Container bietet sich hierzu der Sportplatz an der Platanenstrasse an. Mit diesem Standort wird zwar der Sportunterricht eingeschränkt, doch die Zufahrt für Lieferanten und Feuerwehr bleibt weiterhin gewährleistet.

Hingegen ist der Weg zum TTG (Textiles und Technisches Gestalten) von der Bezirksschule zum Schulhaus Zehntenhof in der 15-minütigen Pause vertretbar, da dieses Fach in Doppelstunden unterrichtet und von den Klassen nur einmal die Woche besucht wird.

Anforderungen an Raumbedarf

Der dem Gemeinderat von der Bezirksschule aufgezeigte Schulraumbedarf gründet auf dem Schulraumplanungsbericht vom 20. Mai 2019 und weist einen kurzfristigen Bedarf von 756m² ab dem Schuljahr 2021/2022 auf. Darin enthalten sind acht Klassenzimmer, vier Grossgruppenräume und ein Raum für die Lehrervorbereitung.

Die acht Klassenzimmer ergeben sich durch die Zunahme der Schülerzahl um fünf Klassen, den Wegfall von zwei Klassenzimmern wegen des Fachs Natur und Technik sowie dem Wegfall eines Klassenzimmers für zwei Gruppenräume im Altbau. Von den drei benötigten Fachzimmern des Fachs Natur und Technik ist eines bereits vorhanden.

3 Lösungsansatz

Die Schule und die Bau- und Planungsabteilung haben nach Möglichkeiten gesucht, wie die zusätzlich erforderliche Lernfläche für die erwarteten Schülerzahlen ab dem Schuljahr 2021/2022 zur Verfügung gestellt werden kann. Nach Auskunft der Schule sind die Schulräume der anderen Schulkreise alle stark ausgelastet. Im Schulhaus der Sereal im Margeläcker sind ebenfalls alle Zimmer besetzt. Einzig im Schulhaus Zehntenhof ist ab dem Schuljahr 2021/2022 ein Ausweichzimmer vorhanden, welches aber als Reserve für eine unerwartete Klassenteilung freigehalten werden muss.

In den Schulhäusern der Unterstufe im Dorf und im Altenburg fehlt es neben den Klassenzimmern an Gruppenräumen und Sitzungszimmern. Im Schulhaus der Unterstufe im Margeläcker kommt ab dem Schuljahr 2021/2022 eine zusätzliche Klasse hinzu. Auch in anderen gemeindeeigenen Liegenschaften ist kein Platz für Schulraum vorhanden. Eine Auslagerung von einigen Klassen an die Bezirksschule Baden ist keine Alternative, da sich die Schulgelder auf ca. Fr. 800'000 pro Jahr belaufen würden.

Für ein zeitlich begrenztes Provisorium sind gebrauchte Schulraum-Container aus Stahl eine kostengünstige und bewährte Lösung. Die Unterrichtsqualität kann damit lückenlos sichergestellt werden, wenn sich der provisorische Schulraum auf dem Areal der Bezirksschule oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet. Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen müssen innert dreier Minuten zu einem anderen Zimmer wechseln können. Das Provisorium wird daher auf dem Sportplatz aufgestellt. Dem eingeschränkten Sportunterricht auf dem Sportplatz wegen der Container kann die Bezirksschule für ein Jahr zustimmen.

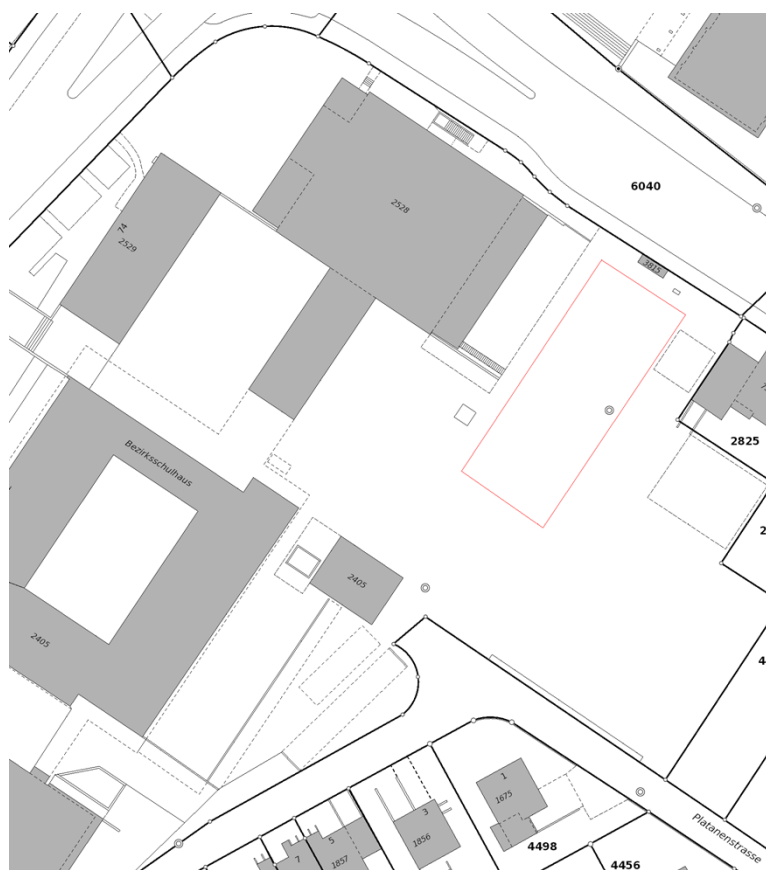


Abbildung: Standort Provisorium (rot)

4 Finanzen

Die Kosten für die Lieferung, Miete und Ausstattung des Provisoriums sehen wie folgt aus.

Provisorium

Lieferung, Montage und Demontage	Fr.	170'000
Miete für 14 Monate	Fr.	150'000
Baumeisterarbeiten	Fr.	55'000
Installationsarbeiten	Fr.	65'000
Honorare, Nebenkosten	Fr.	80'000
Unvorhergesehenes	Fr.	30'000
Zwischentotal I	Fr.	550'000

Mobiliar/Fahrradunterstände

Ausstattung Klassenzimmer	Fr.	370'000
Fahrradunterstände	Fr.	100'000
Zwischentotal II¹	Fr.	470'000

Umbau best. Altbau

Umbaukosten Altbau, N+T- und Gruppenräume	Fr.	220'000
Honorare, Nebenkosten	Fr.	40'000
Unvorhergesehenes	Fr.	30'000
Zwischentotal III²	Fr.	290'000

Zusammenfassung

Provisorium	Fr.	550'000
Mobiliar/Fahrradunterstände	Fr.	470'000
Umbau best. Altbau	Fr.	290'000
Total (inkl. MwSt.) (±15 %)	Fr.	1'310'000

¹ Die Ausstattungen sowie die Fahrradunterstände werden bei der definitiven Erweiterung der Bezirksschule wieder verwendet und sind somit als Vorinvestition zu betrachten.

² Der Umbau im Altbau wäre spätestens mit der geplanten Instandsetzung des Altbaus ab dem Jahr 2024 umgesetzt worden. Somit handelt es sich bei diesem Betrag um eine vorgezogene Investition.

Für das Provisorium ist im Investitionsplan ein Betrag von Fr. 600'000 enthalten. Bei der Eingabe dieser Summe ist im Frühling letzten Jahres von der Hälfte des Schulraumbedarfs ausgegangen worden.

Kostenbeteiligung und Beschulung externer Schülerinnen und Schüler

Einen Anteil zum Wachstum der Bezirksschule Wettingen tragen auch die Schülerinnen und Schüler aus Neuenhof und Würenlos bei. Diese Gemeinden beteiligen sich nach einem vorgegebenen Schlüssel an den Investitionskosten. Diese werden aktuell zu 2.75 % verzinst, über 33 Jahre abgeschrieben und auf die Anzahl Schülerinnen und Schüler verteilt. Daraus ergibt sich das Schuldgeld, welches die jeweiligen Gemeinden bezahlen.

Im Gespräch mit den jeweiligen Gemeinderäten hat sich ergeben, dass Neuenhof und Würenlos auch in Zukunft ihre Schülerinnen und Schüler nach Wettingen schicken möchten und die gute Zusammenarbeit sehr schätzen. Aktuell wird dazu eine Leistungsvereinbarung ausgearbeitet, welche die Zusammenarbeit auch in Zukunft sicherstellen soll.

Eine Prüfung beim Kanton hat ergeben, dass Wettingen die Leistungsvereinbarung betreffend Aufnahme der auswärtigen Schülerinnen und Schüler nur kündigen kann, wenn die Gemeinden Neuenhof und Würenlos damit einverstanden sind sowie die Beschulung an einer anderen Schule sichergestellt wird. Zurzeit ist der Kanton bestrebt, kleinere Schulen zu schliessen und keine neuen Schulen zu bewilligen. Daher ist es mehr als fraglich, ob Neuenhof und Würenlos eine Alternative finden können, da Baden und Spreitenbach bereits stark ausgelastet sind und nicht mit zusätzlichen Schülerinnen und Schülern aus Neuenhof oder Würenlos rechnen. Sollten sich die Gemeinden nicht auf einen Schulstandort einigen können, entscheidet der Regierungsrat, wo die Schülerinnen und Schüler beschult werden.

Nachweis der Folgekosten gemäss § 90g GG

<i>Investitionskosten einmalig</i>	<i>CHF (brutto)</i>
Investitionskosten extern	1'310'000
Investitionsbeiträge / Subventionen (ohne Vorzeichen erfassen)	
Total externe Kosten	1'310'000
interne Kosten	
Gesamtkosten	1'310'000

<i>Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)</i>	<i>CHF (brutto)</i>	
Kapitalfolgekosten		
1/2 der externen Investitionsausgaben (in TCHF)	655	
Verzinsung (zum aktuell gültigen hypothekarischen Referenzsatz)	1.25%	8'188
Abschreibung		
Gebäude, Hochbauten	35	37'429
Betriebliche Folgekosten		-
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)		-
Total Investitionsfolgekosten jährlich	45'616	
2175 LG Bezirksschule		

5 Alternativen

Als Alternative für die Bereitstellung des Schulraums wurde neben der Lösung mit der Anmiete von Containern auch die Möglichkeit der Anmiete von Büroräumen geprüft. Es wurde bei vier Immobilienverwaltungen nachfragt, ob in Wettingen Gewerbe- oder Büroflächen angemietet werden können. Darauf sind zwei Angebote eingegangen:

Angebot 1

Hardstrasse 73, 1'800 m² auf einem Geschoss, ca. 780 m² abtrennbar, Fr. 235.00 /m²a.
Bei 780 m² und 14 Monaten ergibt sich inkl. Nebenkosten ein Brutto-Mietzins von Fr. 226'000.

Miete für 14 Monate	Fr.	226'000
Umbau- und Rückbaukosten	Fr.	250'000
Honorare, Nebenkosten	Fr.	60'000
Total inkl. Umbau und Installation	Fr.	536'000

Die Distanz zur Bezirksschulanlage beträgt 1.5 km.

Angebot 2

Tägerhardstrasse 110, 775 m² auf zwei Geschosse verteilt, Fr. 225.00 /m²a. Bei 775 m² und 14 Monaten ergibt sich inkl. Nebenkosten ein Brutto-Mietzins von Fr. 210'000.00.

Miete für 14 Monate	Fr.	210'000
Umbau- und Rückbaukosten	Fr.	305'000
Honorare, Nebenkosten	Fr.	80'000
Total inkl. Umbau und Installation	Fr.	595'000

Die Distanz zur Bezirksschulanlage beträgt 1.2 km.

Fazit

Die Anmiete von Büroräumlichkeiten kostet in etwa gleich viel wie das Erstellen eines Provisoriums auf dem Gelände der Bezirksschule. Jedoch müssten für die Realisierung noch viele Fragen geklärt werden. Dies wären u.a.:

- Ist der Raumbedarf (Grösse, Infrastruktur usw.) wirklich abdeckbar?
- Kann der Mieterausbau so realisiert werden, dass die Klassenzimmer mit Strom, Licht, Heizung, Lüftung usw. versorgt werden können?
- Ist der Ausbau zeitlich überhaupt möglich?

Weiter kommt hinzu, dass die Schülerinnen und Schüler für den Unterricht jeweils das Fahrrad von der Bezirksschule bis zu den angemieteten Schulräumen nehmen müssten. Dies erhöht das Risiko von Verkehrsunfällen. Zudem ist die Zeit der Verschiebung von einer Klassenstunde zur anderen zu kurz.

Aus diesen Überlegungen ist das Aufstellen von Containern als Provisorium auf dem Gelände der Bezirksschule die beste Lösung.

6 Zeitplan

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 5. November 2020 beschlossen, den langfristig benötigten Schulraumbedarf durch eine Erweiterung der Bezirksschulanlage in Hybridbauweise aus Holz und Beton südlich des Neubaus sicherzustellen. Geplant ist die Fertigstellung der Erweiterung im Sommer 2022. Deshalb werden die Container auch nur für ein Jahr benötigt.

Zum Bauvorhaben der Erweiterung der Bezirksschulanlage wird dem Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 24. Juni 2021 ein separater Baukredit beantragt.

Terminplan Provisorium

Genehmigung Baukredit durch Einwohnerrat	März 2021
Lieferung Schulraum-Container	Juni 2021
Rückbau Schulraum-Container	Juli 2022

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Das Kreditbegehren von Fr. 1'310'000.00 (inkl. MwSt.) zur Bereitstellung eines Provisoriums für die Bezirksschule Wettingen wird genehmigt.

Wettingen, 28. Januar 2021

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiberin

Beilagen

- Situationsplan
- Grundrissplan