

Kreditbegehren von Fr. 780'500.00 (inkl. MwSt.) für den Projektierungskredit zur Erweiterung der Schulanlage Altenburg; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Die Masterplanung "Schulrauminfrastruktur" prognostiziert stark steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen für die Primarschulen in Wettingen. Durch die neuen Wohnüberbauungen Klosterbrühl und Bahnhofareal entstehen zirka 600 Wohnungen zwischen 2026 und 2029, welche auf kurzem Weg fussläufig gut von der Schulanlage Altenburg aus zu erreichen sind.

Um den schon bestehenden Schulraumbedarf abzudecken, wurde als erster Schritt ein Provisorium erstellt und im Sommer 2024 in Betrieb genommen. Das Projekt "Erweiterung Schulanlage Altenburg" soll im Gebiet Altenburg den Mehrbedarf an Schulraum bis zum Jahr 2040 langfristig sicherstellen.

Im Jahr 2023 wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, welche belegt, dass der Mehrbedarf an Flächen durch Anbauten an das Schulhaus Altenburg und die Umnutzung des Kirchgemeindehauses der reformierten Kirche Wettingen-Neuenhof abgedeckt werden kann. Für die Umsetzung des Bauvorhabens wurde auf Grundlage der Machbarkeitsstudie ein Planerwahlverfahren durchgeführt, mit dem Ziel ein geeignetes Planerteam für diese Aufgabe zu bestimmen.

Mit dem Projekt "Erweiterung Schulanlage Altenburg" kann der Mehrbedarf an Schulraum, wie er in der Masterplanung "Schulrauminfrastruktur" prognostiziert ist, bis zum Jahr 2040 abgedeckt werden.

Das Kreditbegehren in Höhe von Fr. 780'500.00 umfasst die Projektierungskosten zur Erarbeitung eines Bauprojekts.

1. Ausgangslage und Problemstellung

Die Gemeinde Wettingen hat mit der Masterplanung "Schulrauminfrastruktur" vom 8. September 2022 ein Strategiepapier erarbeiten lassen, welches die Entwicklung und den Bedarf der zukünftigen Schulräume analysiert.

Im Wohnquartier Altenburg wurde ein starkes Schulraumdefizit identifiziert. Die prognostizierten wachsenden Schülerinnen- und Schülerzahlen begründen sich hauptsächlich auf den neuen Wohnüberbauungen am Bahnhof und im Klosterbrühl. Im Bahnhofareal sind zirka 380 neue Wohnungen bis 2029 geplant. Im Quartier Altenburg entstehen in zwei Etappen 222 neue Wohnungen direkt neben der Schulanlage Altenburg. Bereits im Sommer 2026 ziehen in der Überbauung Klosterbrühl die ersten Mieterinnen und Mieter ein. Die Fertigstellung der zweiten Etappe ist für

den Sommer 2028 geplant. Der begründete Mehrbedarf an Schulraumflächen im Quartier Altenburg ist somit evident.

Mit dem Projekt der Erweiterung Schulanlage Altenburg soll der Schulraumbedarf im Quartier Altenburg bis zum Jahr 2040 gesichert werden. Aktuell gibt es drei Primarschulkreise in Wettingen. Gemäss Masterplanung ist vorgesehen, die bestehende Bezirksschulanlage in einen vierten Primarschulkreis umzunutzen. Bis diese Umnutzung realisiert ist, dient die Schulanlage Altenburg und das dafür erstellte Provisorium als Puffer, um gegebenenfalls Schwankungen der Kinderzahlen aufnehmen zu können

Im Jahr 2023 wurde eine Machbarkeitsstudie vom Büro Eglin Partner Architekten AG, Baden, erstellt, welche Lösungen für den zukünftigen Flächenbedarf aufzeigen sollte. Dafür wurde das Kirchgemeindehaus an der Etzelstrasse 22 auf dem benachbarten Grundstück der reformierten Kirchengemeinde Wettingen-Neuenhof mitbetrachtet. Bereits heute wird das Kirchgemeindehaus nur noch teilweise durch die Kirche genutzt. Deshalb vermietet die Kirchgemeinde seit dem Schuljahr 2019/2020 frei gewordene Räume an die Tagesstrukturen.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass das Kirchgemeindehaus sehr gute Voraussetzungen zur Umnutzung als Primarschulgebäude mit sich bringt. Die Einwohnergemeinde Wettingen hat beurkundet, einen Teil der Parzelle 3630 mit dem Kirchgemeindehaus und dem Pfarrhaus von der reformierten Kirche zu erwerben. Nach der geplanten Fertigstellung des neuen Kirchgemeindehauses an der Lägernstrasse im Dezember 2026 kann der Parzellenteil inklusive der bestehenden Gebäude von der Einwohnergemeinde definitiv für den Eigengebrauch übernommen werden.

Mit der Machbarkeitsstudie vom 31. Oktober 2023 konnte nachgewiesen werden, dass der zusätzliche Raumbedarf für das Quartier Altenburg mit dem freiwerdenden Kirchgemeindehaus sowie Anbauten an das bestehende Schulhaus Altenburg abgedeckt werden kann. Die Abteilung Bau und Planung und Abteilung Bildung haben die Machbarkeitsstudie sowie die Entwicklung der Varianten und des Raumprogramms eng begleitet.

2. Lösungsansatz

Nachdem im ersten Schritt das Provisorium aufgestellt und im August 2024 bezogen wurde, ist nun die bauliche Erweiterung der Schulanlage Altenburg für eine langfristige Nutzung geplant.

Zwischen Oktober 2024 und April 2025 wurde ein Planerwahlverfahren, ein offenes selektives Verfahren gemäss Beschaffungsrecht, durchgeführt, um die geeignetste Planergruppe für die Erweiterung der Schulanlage zu ermitteln. Das Bewertungsgremium, bestehend aus Fachpersonen und einer Bildungsvertretung, hat die eingereichten Unterlagen der Planergruppen sorgfältig geprüft und bewertet. Als vorteilhafteste Planergruppe wurde Eglin Partner Architekten AG als Generalplanerteam ausgewählt. Der Gemeinderat hat den Vorschlag des Bewertungsgremiums vom 28. März 2025 zugestimmt und dem ausgewählten Generalplanerteam unter Vorbehalt des Einwohnerratsentscheids in Aussicht gestellt, das Bauprojekt "Erweiterung Schulanlage Altenburg" zu erarbeiten.

Zukünftig soll die Schulanlage Altenburg zugleich beide Zyklen, das heisst die Schulklassen eins bis sechs, vollständig aufnehmen können. Nach der Erweiterung der Schulanlage Altenburg wird der erste Zyklus im Schulhaus Altenburg und der zweite Zyklus im umgebauten Kirchgemeindehaus unterrichtet. Dadurch ändert und erweitert sich die Nutzung der Schulanlage. Aufgrund des zweiten Zyklus und des Lehrplans 21 sind zusätzliche Sprachenräume und ein TTG-Raum notwendig. Des Weiteren werden Einschulungsklassen (EK), kommunale Integrationsklassen (KiK), Kleinklassen (KK) und Spezialnutzungen wie Deutsch als Zweitsprache (DaZ) angeboten.

Die räumliche Verteilung der jüngeren und älteren Schülerinnen und Schüler auf die beiden Gebäude (Bestand und Kirchgemeindehaus) ist vorteilhaft, da die bereits hohe Personendichte auf dem Schulgelände damit abgedeckt und die Aussenräume der jeweiligen Zielgruppen entsprechend gestaltet werden können. Die jüngeren Kinder im ersten Zyklus können den Schultag gesamthaft im Bestandsgebäude absolvieren. Während die grösseren Kinder lediglich für den Sport- und Werkunterricht das Kirchgemeindehaus verlassen und über die Staffelstrasse zum Bestandsgebäude dislozieren.

Im Schulhaus Altenburg sind Anbauten geplant, welche die nach Lehrplan 21 vorgegebenen neun Gruppenräume enthalten. Diese werden als wichtige Elemente betrachtet, mit dem Ziel, die Förderung von kooperativem Lernen und individuelle Lernprozesse zu ermöglichen. Ein minimaler Umbau der Räume Teamzimmer und Vorbereitung führen zu einer besseren Ausnutzung der bestehenden Räume.

Das Generalplanerteam Eglin Partner Architekten AG soll ab Juli 2025 mit der Erarbeitung des Bauprojekts "Erweiterung Schulanlage Altenburg" beauftragt werden.

3. Bauvorhaben

Das geplante Bauvorhaben bezieht sich auf die Bestandsbaukörper Schulanlage Altenburg und das Kirchgemeindehaus der reformierten Kirchengemeinde inklusive dessen Aussenanlage.

Schulhaus Altenburg: Rucksäcke – Anbau von Gruppenräumen

Das Gebäude wird durch neun Gruppenräume in Form von Anbauten an die bestehenden Treppenhäuser ergänzt. Diese Anbauten fügen sich in das Gesamtbild des Gebäudes ein und wurden vom Ortsbildexperten bestätigt. Der Zugang zu den Gruppenräumen erfolgt über den Korridor. Mit einer geringen Eingriffstiefe werden im Erdgeschoss wenige Räume neu strukturiert.



Abb. 1: Isometrie Schulhaus Altenburg mit Rucksäcken (Quelle: Eglin Partner Architekten)

Kirchgemeindehaus: Umbau und Aufstockung

Das bestehende Kirchgemeindehaus soll vollständig instandgesetzt und baulich an die Bedürfnisse einer zeitgemässen Primarschule angepasst werden. Dabei soll das prägende Erscheinungsbild der Fassade erhalten bleiben. Ein Lift ermöglicht die Barrierefreiheit. Zusätzlich benötigte Flächen werden durch eine Leichtbauaufstockung geschaffen. Ein weiterer Zugang im Norden wird die Verbindungsachse zum Bestandsschulgebäude herstellen.

Die Gebäudestruktur des Kirchgemeindehauses eignet sich sehr gut zum Umbau einer schulischen Nutzung. Vorhandene Räume entsprechen in etwa den Grössen von Klassenzimmern oder Gruppenräumen. Zudem bieten die begrünten Aussenanlagen hervorragende Voraussetzungen für naturnahe Pausenflächen. Im Aussenraum sollen Wegbeziehungen geschaffen werden, um Verbindungen zu den umliegenden Anlagen wie zum Beispiel den Kindergarten Altenburg 1-3 und Klosterbrühl herzustellen.

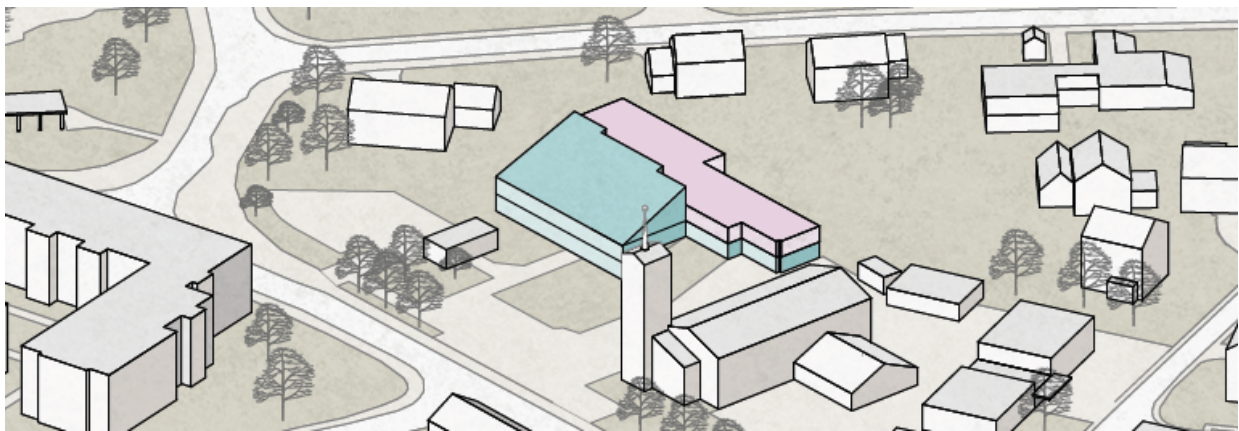


Abb. 2: Isometrie Kirchgemeindehaus mit Aufstockung (Quelle: Eglin Partner Architekten)

4. Finanzen

Mit dem Kreditbegehren soll die Erarbeitung eines Bauprojekts der "Erweiterung Schulanlage Altenburg" finanziert werden. Enthalten sind die Projektierungskosten der Architekten, aller Fachplaner und Spezialisten.

Der von der Planergruppe erarbeitete Kostenvoranschlag ($\pm 15\%$) stellt sich wie folgt dar:

Kostenübersicht Erweiterung Schulanlage Altenburg $\pm 15\%$ inkl. MwSt.			
Generalplaner	Architekten / Baumanagement	480'600	480'600
Fachplaner / Spezialisten	Bauingenieur	69'500	287'400
	Holzbauingenieur	48'000	
	Gebäudetechnik HLKSE	104'000	
	Akustik / Bauphysik	10'300	
	Landschaftsarchitekt	44'600	
	Brandschutzexperte	11'000	
Diverses	Nebenkosten	12'500	12'500
Gesamtkosten inkl. MwSt.			780'500

Projektierungskosten

Im Aufgaben- und Finanzplan sind für den Zeitraum 2026 - 2027 Fr. 900'000.00 für die Projektierungskosten vorgemerkt. Die Projektierungskosten von Fr. 780'500.00 orientieren sich an den Honorarberechnungen der Architekten und Fachplaner nach SIA entsprechend der anrechenbaren Baukosten und Honorarofferten der Spezialisten.

Gesamte Baukosten

Im Aufgaben- und Finanzplan ist für den Zeitraum 2028 – 2031 der Betrag von 14 Mio. Franken für die gesamten Baukosten vorgemerkt.

Nachweis der Folgekosten gemäss §90g GG

Investitionskosten einmalig	Fr. (brutto)
Investitionskosten	780'500
Total externe Kosten	780'500
interne Kosten	
Gesamtkosten	780'500

Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)	Fr. (brutto)	
Kapitalfolgekosten		
1/2 der externen Investitionsausgaben (in TFr.)	390	
Verzinsung	1.50%	5'854
		-
Abschreibung		
Orts-, Regionalplanungen, übr. Planungen	10	78'050
	-	-
Betriebliche Folgekosten ⁽¹⁾		-
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)		-
Total Investitionsfolgekosten jährlich		83'904
		-
Total Investitionsfolgekosten jährlich		83'904
222 Bauverwaltung		

5. Zeitplan

Entscheid Planerwahlverfahren	04.2025
Entscheid Einwohnerrat Projektierungskredit	26.06.2025
Start Bauprojekt	07.2025
Entscheid Einwohnerrat Baukredit	12.2026
Entscheid Volk Baukredit	02.2027
Start Ausführungsphase	03.2027
Inbetriebnahme Schuljahr	2029 / 2030

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS

Das Kreditbegehren von Fr. 780'500.00 für den Projektierungskredit zur Erarbeitung eines Bauprojekts zur Erweiterung der Schulanlage Altenburg wird genehmigt.

Wettingen, 22. Mai 2025

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Sandra Thut
Gemeindeschreiberin