wettingen
stern an der limmat

2025-0369

Kreditbegehren von Fr. 13'910'000 (inkl. MwSt.) für die Erweiterung der Schulanlage Altenburg; Genehmigung

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Wettingen hat mit der am 8. September 2022 verabschiedeten Masterplanung Schulrauminfrastruktur eine langfristige und zukunftsorientierte Vision für die Weiterentwicklung ihrer vier Schulstandorte bis 2040 geschaffen. Diese strategische Grundlage zeigt auf, wie die Entwicklungen an den einzelnen Standorten ineinandergreifen und auf ein übergeordnetes Zielbild ausgerichtet sind.

Die Schullandschaft Altenburg bildet als Puzzleteil 1 den Startpunkt der Masterplanung und wurde 2023 in einer Machbarkeitsstudie vertieft betrachtet. Somit konnte frühzeitig das Umnutzungspotenzial des nahe gelegenen Kirchgemeindehauses der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Wettingen-Neuenhof und dessen Grundstück festgestellt werden.

Am 22. Mai 2025 genehmigte der Einwohnerrat den Projektierungskredit für die Planung der Erweiterung der Schulanlage Altenburg. Zusätzlich wurde im Jahr 2025 eine Bedarfsermittlung an Tagesbetreuung in ganz Wettingen durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde das Vor- und Bauprojekt von einem Generalplanerteam erarbeitet. Die Erweiterung ermöglicht es, den notwendigen Schulraumbedarf für den Zyklus 1 (1. und 2. Kindergarten + 1. und 2. Primarklasse), neu für den Zyklus 2 (3. – 6. Primarklasse) und Tagesstrukturplätze zu schaffen sowie die Vorgaben des Lehrplans 21 umzusetzen.

Das Kreditbegehren in Höhe von 13.91 Mio. Franken (inkl. MwSt.) umfasst die Kosten für die zusätzlichen Gruppenräume im Bestandsschulhaus Altenburg sowie die Gesamtinstandsetzung des Kirchgemeindehauses und deren Umbau, Aufstockung und Umnutzung zum Primarschulhaus mit Tagesstruktur. Anpassungen an die Aussenanlagen sind ebenfalls in den Kosten inbegriffen.

1. Ausgangslage und Problemstellung

Die Schullandschaft Altenburg wurde durch den Schulneubau von 1947 begründet und ist eine von drei Primarschulen in Wettingen. Seitdem ist die Anlage historisch gewachsen und wurde dem Bedarf entsprechend weiterentwickelt. Ca. 356 Schülerinnen und Schüler werden heute von der 1. bis zur 4. Klasse in 19 Klassen unterrichtet.

Zudem wurden der Kindergarten Lindenhof und Altenburg in fussläufiger Nähe gebaut. Im Schuljahr 2026 / 2027 konnte der Kindergarten Klosterbrühl in Betrieb genommen werden. Plätze für die Betreuung in der Tagesstruktur sind in der ehemaligen Hauswartwohnung und dem Kirchgemeindehaus untergebracht. Somit ist das Schulangebot des Zyklus 1 kompakt gebündelt, im Herzen von West-Wettingen gut gelegen und verkehrstechnisch gut erreichbar.

Das Bestandsschulhaus Altenburg (Schulhaus 1) wurde damals visionär mit Erweiterungsmöglichkeiten und einem ausreichend grossen Pausenplatz und Sportflächen angelegt. Das viergeschossige Hauptgebäude ist der charakteristischen Landi-Schulhauszeit zuzuordnen. Auch heute vermittelt es nach wie vor eine sorgfältige Gestaltung, Einfachheit und regionale Verwurzelung. Dem Bevölkerungswachstum in den 40er bis 50er Jahren wurde kontinuierlich durch drei Erweiterungen und eine zusätzliche Turnhalle entgegengekommen. Im Jahr 2024 wurden zusätzliche Klassenzimmer und Gruppenräume in Form von Schulcontainern in Betrieb genommen, um ein Teil des fehlenden Raumangebots auszugleichen. Das Schulhaus ist in einem guten baulichen Zustand, wird mit einer Holzschnitzelheizung betrieben und soll zukünftig mit modernen LED-Leuchtmitteln ausgestattet werden.

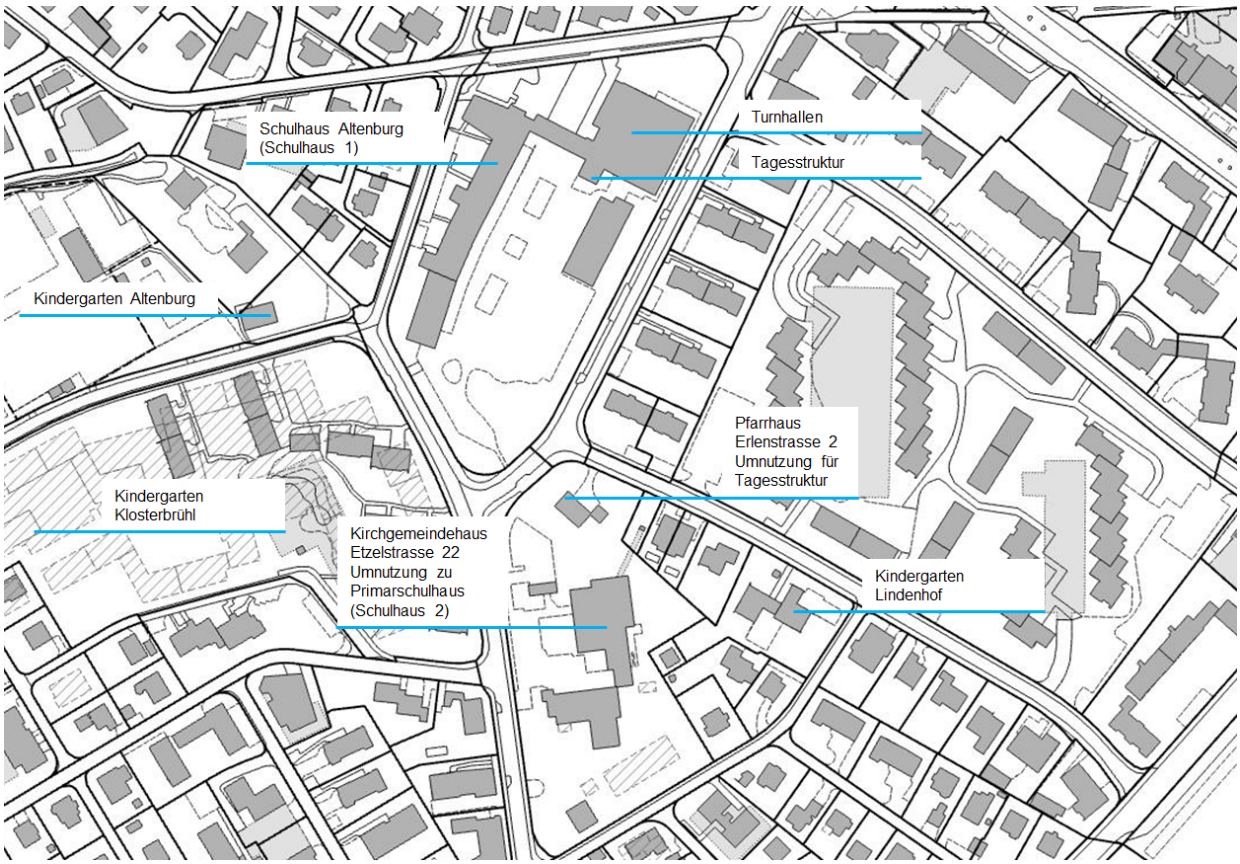

Abb.1: Lageplan Schullandschaft Altenburg und Areal evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Wettingen-Neuenhof (Lageplan Quelle: agis, Kanton Aargau)

Das 1969 gebaute Kirchgemeindehaus der reformierten Kirchengemeinde ist ein expressives Gebäude aus der Zeit der Nachkriegsmoderne. Der Massivbau zeichnet sich durch funktionale Grundrisse und das asymmetrische Pultdach aus. Unterhalb des dreigeschossigen Gebäudes befindet sich eine zivile Schutzanlage, die über einen Zugang von der Erlenstrasse erschlossen wird. Das Kirchgemeindehaus, südlich der Schulanlage gelegen, verfügt über verschiedene Nutzungsbereiche und ist ursprünglich auch als Seminarzentrum konzipiert. Die Lage sowie die Raumstruktur und Aussenanlagen eignen sich laut der Machbarkeitsstudie hervorragend, um das Gebäude in ein Primarschulgebäude umzunutzen. Seit einigen Jahren wird das Gebäude nicht mehr vollständig für Kirchenzwecke genutzt und bietet Raum für Tagesbetreuung. Aus dieser Situation heraus bot die reformierte Kirche das Kirchgemeindehaus und das Pfarrhaus zum Verkauf an.

Das Pfarrhaus hat eine erhaltenswerte Bausubstanz und wird zur Nutzung einer Tagesstruktur umgebaut und saniert.

In der Schulraum Masterplanung wurden vier massgebende Standorte für die Zyklen 1 bis 3 identifiziert und konkrete Massnahmen definiert, um den Lehrplan 21 umzusetzen und die wachsenden Schülerzahlen aufzunehmen. Die Erweiterung der Schulanlage Altenburg stellt das erste Puzzleteil in der gesamten Planung dar.

Zur besseren Verständlichkeit werden die vier Puzzleteile der Masterplanung nachfolgend kurz erläutert:

INFOBOX: VIER PUZZLETEILE SICHERN WETTINGER SCHULRAUM BIS 2040





Als erstes Puzzleteil soll der Standort Altenburg erweitert werden, um das Bevölkerungswachstum im Westen von Wettingen aufgrund der regen Bautätigkeit während der nächsten Jahre (Klosterbrühl, Bahnhofareal) und der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung im bestehenden Quartier aufnehmen zu können. Zusammen mit Anpassungen an betrieblich-pädagogische Anforderungen wird im gleichen Schritt auch ein Ausbau der Tagesstrukturen auf den Weg gebracht, um dem festgestellten Betreuungsengpass in diesem Gebiet entgegenzuwirken.



Als zweites Puzzleteil soll durch die Schullandschaft Margeläcker, welche die Bezirksschule, die Sekundar- und Realschule sowie die Primarschule Margeläcker umfasst, eine grosse Schulanlage an einem gut erschlossenen Standort von Wettingen entstehen.



Als drittes Puzzleteil soll im Anschluss an die Fertigstellung der neuen Oberstufe in der Schullandschaft Margeläcker das heutige Bezirksschulhaus in den dannzumal vierten Primarschulstandort "Zentrum" umgenutzt werden.



Als abschliessender Puzzleteil kann die Schullandschaft Dorf – mit seinem Mittelstufenzentrum Zehntenhof ein Nadelöhr – ebenfalls zu einem regulären Primarschulstandort umgenutzt werden. Damit wird das bereits heute stark verdichtete "Zehntenhof" entlastet.

Mit den geplanten vier Primarschulstandorten können die Kinder während der gesamten Primarschulzeit in ihrem vertrauten Wohnquartier zur Schule gehen.

Mit der vorgestellten Masterplanung Schulrauminfrastruktur können an den vier erwähnten Schulstandorten sämtliche räumlichen Bedürfnisse der Schule Wettingen bis ins Jahr 2040 abgedeckt werden. Die Grundlage dazu basiert auf der Bevölkerungsprognose aus der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung. Die Masterplanung ist auf die pädagogischen Vorgaben des Lehrplans 21 und die Bedürfnisse der Kinder sowie die Bevölkerungsentwicklung in den Quartieren abgestimmt und stellt den eigentlichen Wendepunkt für die räumlich angespannte Situation der Schulinfrastruktur dar.

2. Lösungsansatz

Die Schullandschaft Altenburg soll baulich erweitert werden, um künftig als vollständiger Primarschulstandort die 1. bis 6. Klasse zu unterrichten. Der Zyklus 1 wird im Bestandsschulhaus (Schulhaus 1) unterrichtet, während der Zyklus 2 im umgebauten Kirchgemeindehaus (Schulhaus 2) vorgesehen ist. Die Aufteilung der Schülerinnen und Schüler auf die zwei Gebäude ist räumlich und betrieblich einfacher und kann kindgerechter geführt werden. Gleichzeitig können die Aussenbereiche gezielt auf die Bedürfnisse der Altersgruppen ausgerichtet werden. Die jüngeren Kinder können den Schultag vollständig im Schulhaus 1 verbringen, während die älteren Kinder ausschliesslich für den Sport- und Werkunterricht vom Schulhaus 2 zum Schulhaus 1 wechseln.

Aufgrund des zweiten Zyklus und des Lehrplans 21 sind zusätzliche Sprachenräume und Spezialräume notwendig. Des Weiteren müssen Einführungsklasse, Förderklasse, Förderklasse plus und Spezialnutzungen wie Deutsch als Zweitsprache angeboten werden.

Im Zuge der Erweiterung der Schulanlage entstehen im Schulhaus 1 neun zusätzliche Gruppenräume. Diese schaffen die notwendigen Voraussetzungen für zeitgemässe Unterrichtsformen nach Lehrplan 21, insbesondere für individuelles und kooperatives Lernen. Im Schulhaus 2 ist eine Aufstockung geplant. Insgesamt kann das Schulhaus 2 zukünftig sechs Klassenzimmer, zwei Sprachenzimmer, eine Schulleitung und Räume für die Tagesstruktur aufnehmen.

Die Tagesstruktur im Schulhaus 2 wird zukünftig die Kinder des Zyklus 2 aufnehmen. Die räumliche Nähe und Synergien in der Aussenraumplanung sind vorteilhaft. Eine flexible Nutzung ist dennoch möglich durch die kurze Gehdistanz zum umgenutzten Pfarrhaus und die ehemalige Hauswartwohnung im Schulhaus 1.

Die Machbarkeitsprüfung und die Ausarbeitung des Bauprojektes zur Umnutzung des Kirchgemeindehauses erfolgten in enger Zusammenarbeit mit den Abteilungen Bildung und Bau und Planung und unter Einbezug des Tagesstern Wettingen GmbH. Die Schullandschaft Altenburg wird mit dem Kirchgemeindehaus auf eine gelungene Art pragmatisch erweitert. Zusammen mit den grünen Aussenanlagen bietet das neue Schulareal eine Stärkung des Quartiers und wird zum Ort der Begegnung. Durch kurze Wege kann die kompakte Infrastruktur erschlossen werden. Unterschiedliche Lernräume fördern die Selbstständigkeit und Kreativität der Schülerinnen und Schüler.

Das vorliegende Kreditbegehren soll die Leistungen der Phase Ausschreibung, Ausführungsplanung, Realisierung bis Inbetriebnahme ermöglichen.

3. Bauvorhaben

Das Bauvorhaben teilt sich in zwei Arbeitsbereiche. Arbeitsbereich 1 umfasst das bestehende Schulhaus Altenburg (Schulhaus 1), welches durch neun zusätzliche Gruppenräume in Form von Anbauten (Rucksäcke) sowie weitere Parkplätze ergänzt werden soll. Darüber hinaus sind keine Veränderungen an den bestehenden Aussenanlagen vorgesehen. Arbeitsbereich 2 betrifft das Kirchgemeindehaus (Schulhaus 2), welches vollständig instandgesetzt, eine Aufstockung und notwendige Anpassungen am Aussenraum erhalten soll.

Die Planung und Realisierung der Bauvorhaben vom Schulhaus 1 und 2 werden von einem Generalplanerteam durchgeführt. Die Baustellen werden parallel geführt und zum Schuljahr 2029 / 2030 fertiggestellt.

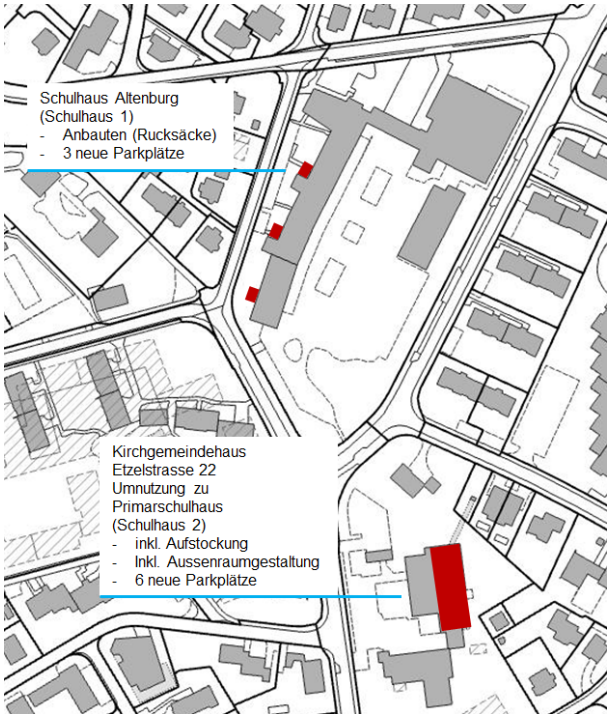

Abb.2: Lageplan Schullandschaft Altenburg und Areal evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Wettingen-Neuenhof, Rot: Anbau SH 1 und Aufstockung SH 2 (Lageplan Quelle: agis, Kanton Aargau)

3.1 Schulhaus 1

Der heutige Schulbetrieb im Bestandsschulhaus beherbergt 19 Klassen und verteilt den Unterricht auf das Hauptgebäude, die Schulcontainer, die Turnhallen und die Aussensportanlagen.



Abb.3: Schulhaus 1, Rucksack Mitte, Fassade und Grundriss Erdgeschoss (Quelle: Eglin Partner Architekten AG)

Die klare Gebäudestruktur ermöglicht eine Erweiterung auf der Nordwestseite. An die gut belichteten Korridore sollen im Sinne des Weiterbauens neun zusätzliche Gruppenräume, aufgeteilt auf drei Anbauten, angebaut werden. Die Gestaltung und Materialien sollen wie im Bestand weitergeführt werden.

Der Leuchtmittelersatz und eine energetische Sanierung des Bestandsschulhauses sind nicht im Projekt inbegriffen.

3.2 Schulhaus 2

Im Sommer 2026 kaufte die Gemeinde Wettingen das Kirchgemeindehaus und die dazugehörige Parzelle. Das Projekt der Erweiterung Schulanlage Altenburg sieht vor, das Kirchgemeindehaus umzunutzen, aufzustocken und gesamthaft instand zusetzten. Zusammen mit dem Bestandsareal Altenburg soll eine Schullandschaft entstehen, welche die Zyklen 1 und 2 vollständig unterrichtet. Die Aussenanlagen werden überarbeitet und an die Bedürfnisse einer Schule angepasst. Es werden Veloparkplatze, Kickboardständer und sechs Parkplätze entstehen. Das Projekt sieht eine geringe Eingriffstiefe in das Gebäude vor, sowie einen respektvollen Umgang mit dem Bestand. Gleichzeitig soll das Gebäude einen neuen Ausdruck erhalten und als Schulareal erkennbar sein.



Abb.4: Schulhaus 2, Ansicht Nord, Haupteingang Seite Staffelstrasse (Quelle: Eglin Partner Architekten AG)

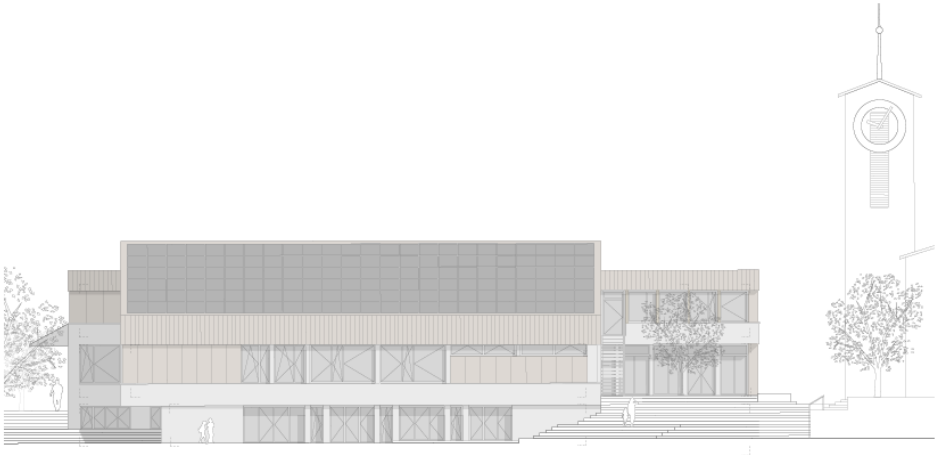

Abb.5: Schulhaus 2, Ansicht West, Haupteingang Seite Etzelstrasse (Quelle: Eglin Partner Architekten AG)

Am Gebäude wurden keine wesentlichen Sanierungen durchgeführt. Deswegen ist eine Gesamtinstandsetzung erforderlich.

Im Weiteren sollen einzelne Aspekte des Bauvorhabens kurz erläutert werden:

Bauliche Massnahmen

Diverse bauliche Massnahmen sind notwendig, um das Gebäude in ein Schulgebäude um zu funktionieren und auf den Stand der aktuellen Vorschriften zu bringen. Eine Bauschadstoffuntersuchung hat ergeben, dass eine umfangreiche Bauschadstoffsanierung erforderlich ist. Eine Kanalsanierung ist ebenfalls durchzuführen. Aufgrund der funktionalen Gebäudestruktur sind für den Brandschutz nur wenige Massnahmen umzusetzen. Für die Tragfähigkeit und die Erdbebensicherheit sind verschiedene Massnahmen erforderlich, wie zum Beispiel zusätzlich aussteifende Erdbebenwände und Stützen.

Haustechnik

Nach Einschätzung von externen Fachpersonen hat die Haustechnik ihr Lebensende erreicht oder bereits überschritten. Die haustechnischen Anlagen werden im Rahmen des Projektes erneuert und mit zeitgemässer Standardtechnik ausgestattet. Die bestehende Ölheizung wird zurückgebaut und stattdessen wird eine Bodenheizung an das Fernwärmenetz der Regionalwerke Baden angeschlossen. Die Beleuchtung wird mit modernen LED-Leuchtmitteln ausgestattet.

Nachhaltigkeit

Das Schulhaus 2 wird in Anlehnung an die Minergie Standards für Renovation schonend instandgesetzt. Eine Aussendämmung und die neue Dreifachverglasungen verbessern die Energiebilanz des Gebäudes. Die bestehende Ölheizung wird mit Fernwärme ersetzt. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage auf dem Pultdach montiert, dessen Installation und Kosten von Energie Wettingen übernommen werden. Die Qualitäten der Aussenanlagen sollen beibehalten werden und zusätzlich mit Bäumen, Sickerflächen und Bepflanzungen aufgewertet werden. Diese Massnahmen reduzieren im Sommer deutlich die Hitze und vermeiden die Bildung von Hitzeinseln.

Raumluftqualität (CO_2-Gehalt) und sommerlicher Wärmeschutz

Um die Raumluftqualität hinsichtlich des CO_2-Gehalts in den Klassenzimmern und im Teamzimmer auf einem gesunden Niveau zu halten, sind neben der manuellen Lüftung CO_2-Lüftungsgeräte notwendig. Mit einer Bypass - Funktion kann zusätzlich nachts kühle Luft angesaugt werden, um morgens mit einem guten CO_2-Wert den Unterricht zu beginnen. Diese Funktion sorgt zusätzlich für eine Nachtauskühlung an warmen Sommertagen.

Angesichts der steigenden Temperaturen und der zunehmenden Häufigkeit von Hitzewellen kommt dem sommerlichen Wärmeschutz eine immer grössere Bedeutung zu. Als erste Massnahme wurden die baulichen Möglichkeiten ausgeschöpft, wie zum Beispiel die Planung einer Aussendämmung, einer aussenliegenden Beschattung und einer Dreifachverglasungen. In einem Bestandsgebäude sind jedoch die Möglichkeiten eingeschränkt.

Zum Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes wurde eine thermische Gebäudesimulation durchgeführt. Dabei wurden die Überhitzungsstunden (Anzahl der Betriebsstunden mit Raumtemperaturen über 26°C) in Abhängigkeit von verschiedenen Massnahmen zur Reduktion der Überhitzung simuliert und ausgewertet.

Die SIA Normen empfehlen, dass für Räume mit Arbeitsplätzen in Neubauten bis zu 100 Überhitzungsstunden anzustreben sind. Bei Bestandsbauten sind bis zu 400 Überhitzungsstunden zulässig.

Die Simulation der Überhitzungsstunden ergab, dass bei einer Nachtauskühlung über die CO_2-Lüftungsgeräte weniger als 400 Überhitzungsstunden im Sommer erreicht werden können. Mit einer zusätzlichen Kühlung über die Bodenheizung könnten die Überhitzungsstunden deutlich unter 100 Stunden gehalten werden.

Die Bodenheizung wird im Winter mit Fernwärme betrieben. Die Bodenkühlung kann im Sommer durch einen luftgekühlten Kaltwassersatz realisiert werden.

Die Gesundheit und das Wohlbefinden der Lehrpersonen und Schülerinnen und Schüler sind der Gemeinde Wettingen ein hohes Anliegen. Mit einer Regulierung der Temperaturen über eine unterstützende Temperaturabsenkung durch gekühltes Wasser der Fussbodenheizung kann langfristig der sommerliche Wärmeschutz sichergestellt werden. Es werden optimale Voraussetzungen für die Lern- und Leistungsfähigkeit der nächsten Generationen geschaffen.

Hindernisfreiheit

Das gesamte Gebäude (ausser der Schutzanlage) ist Invalidengerecht geplant und rollstuhlgängig.

Zivile Schutzanlage

Die Schutzanlage ist nicht Teil des Projektes. Es werden lediglich veraltete Haustechnikleitungen zurückgebaut und eine notwendige Erdbebenwand hinzugefügt.

3.3 Projektbedingte Arbeiten für das Schulhaus 1 und 2

Rückbau

SH 1: Zum Erstellen der Anbauten muss ein kleiner Teil vom Satteldach sowie Fenster zurückgebaut werden.
SH 2: Im Rahmen des Projektes werden der Velounterstand, der Verbindungsbau zur Kirche sowie das Flachdach zurückgebaut. Zudem sollen Bauteile wie Fenster, Türen, Unterlagsböden, Haustechnik und ehemalige nutzerspezifische Ausbauten demontiert werden.

Baumeisterarbeiten

SH 1: Massivbauwände und Decken werden für die Anbauten erstellt.
SH 2: Das ehemalige Kirchgemeindehaus benötigt umfangreiche statische Ertüchtigungen, um die Aufstockung aufzunehmen und die Erdbebensicherheit und Tragfähigkeit zu gewährleisten. Darüber hinaus sind weitere notwendige Arbeiten wie das Erstellen eines Liftschachts, eine Kanalsanierung und die Arbeiten für die neue Fernwärmeleitung inkludiert.

Montagebau in Holz

SH 1: Die seitlichen Fensterfassaden der Anbauten als auch das Schrägdach wird in Holzbau ausgeführt.
SH 2: Die Aufstockung inklusive der Deckenkonstruktion werden vollständig in Holzbauweise erstellt. Ergänzend dazu wird das bestehende Pultdach ertüchtigt und Wandverkleidungen und Akustikdecken aus Holzprodukten verwendet.

Elektroinstallationen

SH 1: Die notwendige Elektroinstallation für die neun Gruppenräume ist eingerechnet.
SH 2: Die gesamte Elektroinstallation wird erneuert und an den erforderlichen Bedarf des Schulbetriebs angepasst.

Umgebungsplanung

SH 1: Die Baustelleninstallationsflächen werden mit Rasen wiederhergestellt inklusive der Sickerflächen für die Dachentwässerung.
SH 2: Der Aussenraum wird zweckmässig entsprechend den Richtlinien zur Schulplanung an die Nutzung einer Primarschule angepasst und sicherheitsrelevante Bereiche instandgesetzt. Dazu zählen das Erstellen von Pausenflächen, Sportflächen, Velo und Kickboardparkplätze. Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, Hecken zur Abgrenzung und Rasenflächen tragen zur Beschattung und Hitzeschutz bei und bieten einen Lern- und Erfahrungsraum mit Gartenstadtqualität.

3.4 Tagesstruktur

Der Bedarf an ausserschulischer Betreuung wurde für die Gemeinde Wettingen mit dem Bericht "Entwicklungsprognose der Tagesstruktur in Wettingen" analysiert. Die Instandsetzung und der Umbau vom Kirchgemeindehaus trägt somit wesentlich dazu bei, den dringend benötigten Bedarf im Schulkreis Altenburg abzudecken. Im Schulhaus 2 kann zukünftig die Tagesstruktur autonom bis zu zwei Gruppen betreuen und einen Mittagstisch anbieten. Durch die Vermietung der Räume an die Tagesstruktureinrichtung erzielt die Gemeinde Wettingen jährliche Einnahmen.

3.5 Visualisierungen

Schulhaus 1



Abb.6: Schulhaus 1, Visualisierung Ansicht West, Anbau "Rucksack" (Quelle: Eglin Partner Architekten AG)

Schulhaus 2



Abb.7: Schulhaus 2, Visualisierung Ansicht Nord, Haupteingang von Seite Staffelstrasse (Quelle: Eglin Partner Architekten AG)





Abb.8 und 9: Schulhaus 2, Visualisierung Innenraum, 2.OG Aufstockung (Quelle: Eglin Partner Architekten AG)

4. Finanzen

Mit dem Kreditbegehren sollen die Kosten für Erweiterung vom Schulhaus 1 und die Aufstockung und Instandsetzung vom Schulhaus 2 sowie Anpassungen an die Aussenanlagen finanziert werden. Enthalten sind die Ausschreibung, Ausführungsplanung, die Realisierung und die Inbetriebnahme sowie das Mobiliar für die Schule (exkl. Mobiliar für die Tagesstruktur, welches durch den Tagesstrukturbetreiber selbst finanziert wird), inkl. der Honorare des Generalplanerteams und der Spezialisten. Die Installation und Finanzierung der Solaranlage erfolgen durch Energie Wettingen AG.

Kostenübersicht nach Baukostenplan (BKP) ± 10 % (inkl. MwSt.)

10		Vorbereitungsarbeiten		20'000
	101	Bestandsaufnahmen	10'000	
	102	Baugrunduntersuchungen	10'000	
11		Vorbereitungsarbeiten		630'000
	112	Rückbau	500'000	
	113	Demontagen, Schadstoffe	130'000	
20		Baugrube		40'000
	201	Aushub	40'000	
21		Rohbau 1		2'400'000
	211	Baumeister	960'000	
	212	Gerüste	100'000	
	214	Montagebau in Holz	1'320'000	
	216	Natur- und Kunststeinarbeiten	20'000	
22		Rohbau 2		1'580'000
	221	Fenster, Aussentüren	620'000	
	222	Spengler- und Bedachungsarbeiten	30'000	
	224	Bedachungsarbeiten Flach- und Steildach	230'000	
	225	spez. Dichtungen und Dämmungen	60'000	
	226	Fassadenverkleidung	350'000	
	227	Äussere Oberflächenbehandlung	40'000	
	228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	250'000	
23-25		Haustechnik		2'570'000
	230	Elektroinstallationen	1'070'000	
	240	Heizung, Lüftung und Klima	1'000'000	
	250	Sanitär	500'000	
26		Transportanlagen		50'000
	261	Aufzüge	50'000	
27		Ausbau 1		1'280'000
	271	Gipserarbeiten	460'000	
	272	Metallbauarbeiten	160'000	
	273	Schreiner	460'000	
	274	Spezialverglasung	160'000	
	275	Schliessanlage	40'000	
28		Ausbau 2		1'010'000
	281	Bodenbeläge	590'000	
	282	Wandbeläge	30'000	
	283	Deckenbekleidungen	190'000	
	285	innere Oberflächenbehandlungen	140'000	
	286	Bauaustrocknung	10'000	
	287	Baureinigung	40'000	
	289	Übriges (Folierungen)	10'000	
29		Honorare		1'570'000
	291	Generalplaner	1'550'000	
	296	Spezialisten	20'000	

4		Umgebung	1'110'000
5		Baunebenkosten	210'000
6		Unvorhergesehenes	630'000
9		Ausstattung	810'000
Gesamtkosten inkl. MwSt.			**13'910'000**

Im Aufgaben- und Finanzplan 2026 – 2039 sind 15.765 Mio. Franken für den Kostenanteil der Erweiterung und Gesamtinstandsetzung für die Phasen Ausschreibung, Ausführungsplanung, Realisierung bis Inbetriebnahme vorgesehen.

Die Differenz von 1.855 Mio. Franken ist unter anderen auf den LED-Leuchtmittelersatz im Bestandsschulhaus Altenburg zurückzuführen. Die Grobkostenschätzung hierfür beträgt Fr. 520'000. Die Umsetzung ist in einem separaten Projekt geplant.

Nachweis der Folgekosten gemäss §90g GG

Investitionskosten einmalig	***CHF (brutto)***
Investitionskosten extern	13'910'000
Investitionsbeiträge / Subventionen (ohne Vorzeichen erfassen)	
Total externe Kosten	**13'910'000**
interne Kosten	
Gesamtkosten	**13'910'000**

Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)		***CHF (brutto)***
Kapitalfolgekosten		
1/2 der externen Investitionsausgaben (in TCHF)	6'955	
Verzinsung (zum aktuell gültiger hypothekarischer Referenzsatz)	1.50%	104'325
Abschreibung		
Gebäude, Hochbauten	35	397'429
Betriebliche Folgekosten		139'100
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)		26'875
Total Investitionsfolgekosten jährlich		***613'979***

2173 LG SH Altenburg

Die "Betrieblichen Folgekosten" für die Erweiterung der Schulanlage Altenburg sind mit 1% der Investitionskosten gerechnet.

Die "Betrieblichen Folgeerträge" ergeben sich aus der Vermietung von Räumen an eine Tagesstruktureinrichtung mit einem Mietzins von 125 Fr./m². Dadurch entstehen für die Gemeinde Wettingen jährliche Einnahmen von Fr. 26'875.

5. Zeitplan

Entscheid Einwohnerrat	10. Dezember 2026
Volksentscheid	28. Februar 2027
Baueingabe	März 2027
Start Planung	März 2027
Start Ausführung	September 2027
Fertigstellung	31. Mai 2029
Inbetriebnahme Schule	Schuljahr 2029 / 2030

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS

Das Kreditbegehren von 13.91 Mio. Franken (inkl. MwSt.) für die Erweiterung der Schulanlage Altenburg wird genehmigt.

Wettingen, 29. Oktober 2026

Gemeinderat Wettingen

Markus Haas	Julie Böckli
Gemeindeammann	Gemeindeschreiber-Stv.