

Der Stadtrat von Lenzburg an den Wohnerrat

Schulraumplanung; Provisorium; Aufstockung; Verpflichtungskredit

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

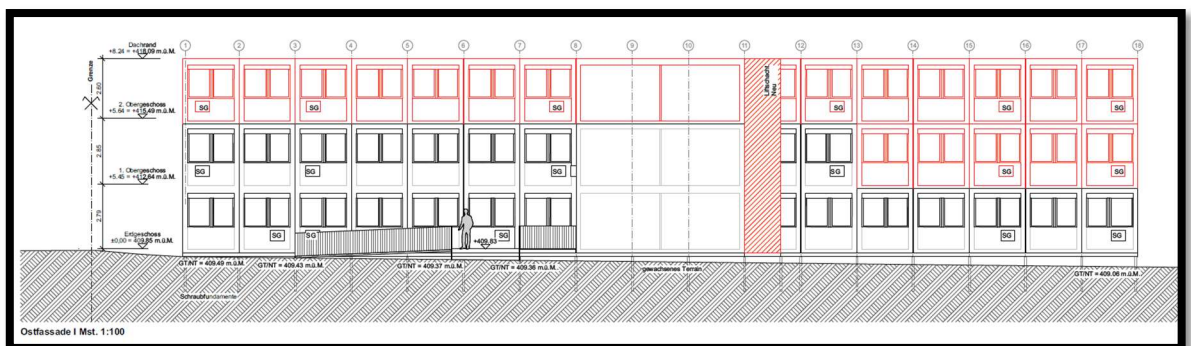
1. Im Sommer 2025 beauftragte die Regionalschule Lenzburg Wüest Partner AG mit einer Aktualisierung der Schülerprognose. Mit Bericht vom 12. August 2025 liegt die Aktualisierung vor. Infolge schweizweit rückläufiger Geburtenzahlen in den vergangenen zwei Jahren zeigt sich auch für Lenzburg und die umliegenden Gemeinden der Regionalschule eine Entwicklung mit einem etwas geringeren Wachstum. Der reduzierte Raumbedarf ist von Bedeutung für den kurz- und mittelfristigen Schulraumbedarf.
2. Im aktuellen Szenario mit reduzierterem Bevölkerungswachstumserwartung würden für das Schuljahr 2035/36 zusätzlich neu vier Kindergärten, 16 Primarschul- und 15 Oberstufenklassen anfallen. Weiter entsteht ein zusätzlicher Bedarf an zwei Schulsporthallen für die Primarstufe und vier Schulsporthallen für die Oberstufe.
3. Um den kurzfristig benötigten Schul- und Sportraum abdecken zu können, bedarf es auf dem Schulareal Lenzhard auf den Beginn des Schuljahrs 2026/2027 und im Schulareal Angelrain bis zum Beginn des Schuljahrs 2030/2031 entsprechende Provisorien.
4. Der Wohnerrat hat an seiner Sitzung vom 28. November 2025 einen Verpflichtungskredit von CHF 493'000 für die Planung der Containererweiterung sowie des Sporthallenprovisoriums beim Schulhaus Lenzhard beschlossen. Hintergrund des Beschlusses ist der kurzfristige Bedarf an zusätzlichem Schulraum auf das Schuljahr 2026/2027.
5. Die Planung der Containererweiterung wurde danach umgehend gestartet, um den notwendigen Schulraum auf den Schulstart im August 2026 bereit zu stellen.
6. Um den sehr engen Projektterminplan sicherzustellen, wird die Baueingabe für die Erweiterung im April 2026 eingereicht. Dies erfolgt vorbehaltlich des noch ausstehenden Beschlusses des Wohnerrats.

II. Projektbeschreibung

1. Das bestehende Containerprovisorium wird um ein Geschoss aufgestockt (Beilage 1).

Es entstehen somit folgende zusätzlichen Räume:

- 6 Schulzimmer
- 5 Gruppenräume
- 1 Büro
- 1 Vorbereitungsraum
- 1 Hauswartraum
- 3 Unisex Toiletten



Planausschnitt Ostfassade

2. Die bestehende Gebäudetechnik wird entsprechend erweitert. Die Liftanlage muss ersetzt werden, um das weitere Geschoss zu erschliessen. Ein Entfall des Lifts um eine Geschosserweiterung zugunsten einer Kosteneinsparung wurde mit Procap besprochen und ist unter Berücksichtigung des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) nicht zulässig.
3. Um sowohl die Gebäudehülle als auch die Nutzerinnen und Nutzer im Sommer zusätzlich vor Überhitzung zu schützen – trotz vorhandener Kühl- und Lüftungsgeräte – wird die Fassade teilweise begrünt. Für den Blendschutz sind innenliegende Vorhänge vorgesehen, da die Storen-Anlagen bei starkem Wind automatisch hochfahren, um Schäden zu vermeiden. Auch die bestehenden Container-Module werden mit Vorhängen nachgerüstet.
4. Die Aufstockung erfolgt teils mit neuen und teils mit Occasions-Containern. Der Unternehmer ist angehalten, wo möglich, Occasions-Container zu verwenden.

III. Geprüfte Varianten

1. Es wurde die Möglichkeit geprüft, neben der bisherigen Anlage bestehende Komplett-Occasion-Containerprovisorien einzusetzen, welche in der Anschaffung deutlich günstiger sind als die Aufstockung. Dabei ist jedoch zu beachten, dass zusätzliche Kosten für Abbau, Transport und Wiederaufbau anfallen. Ebenso müssen vorgängig Foundationen sowie Werkleitungsanschlüsse für Wasser, Abwasser und Elektro erstellt werden. Zudem muss das Occasions-Containerprovisorium den räumlichen Anforderungen der Schule entsprechen. Anpassungen können zu erheblichen Mehrkosten führen, und einzelne Container lassen sich unter Umständen nicht umbauen, sodass ergänzend dennoch neue Module beschafft werden müssten.

- Die beantragte Variante (vgl. Ziff. II) berücksichtigt, dass beim bestehenden Containerprovisorium die Foundation so ausgelegt wurde, dass eine Aufstockung der Container möglich ist. Diese Lösung stellt im Vergleich zur anderen geprüften Variante die vorteilhafteste sowie zeitlich schnellste Umsetzungsmöglichkeit dar.

IV. Kosten

- Die Gesamtkostenschätzung gemäss SIA 112 mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ beträgt CHF 1'483'000.-. Darin enthalten sind sowohl der bereits genehmigten Planungs- Verpflichtungskredit von CHF 98'500.- als auch der beantragte Bau- Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'384'500.-.
- Vom ursprünglichen Planungs- Verpflichtungskredit von CHF 493'000.- wird der Anteil von CHF 98'500.- für die Planung der Containererweiterung verwendet. Somit verbleibt für die Planung des Doppelturnhallen-Provisorium einen Betrag von CHF 394'000.-
- Gesamtkostenschätzung

BKP	Arbeitsgattung	Offerte	Bemerkungen	Kosten Planungskredit	Kosten Baukredit
1	Vorbereitungsarbeiten			0	2'000
	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			0	2'000
2	Gebäude			87'500	962'500
	Rohbau 1			50'000	830'000
	Elektro			2'500	72'500
	Sanitäranlagen			1'000	21'000
	Ausbau 1			1'000	39'000
	Honorare			33'000	0
3	Betriebseinrichtung			0	299'000
4	Umgebung			0	20'000
5	Baunebenkosten			11'000	5'000
	Baubewilligungsgebühr	Annahme		2'000	0
	amtliche Vermessung	Annahme		1'000	0
	Eigenleistungen Abteilung Immobilien	Annahme		3'000	3'000
	Vervielfältigungen, Plandokumente	Annahme		2'000	2'000
	Bauversicherungen	Annahme		3'000	0
6	Reserve			0	96'000
	Unvorhergesehenes	Reserve 10% BKP 2		0	96'000
	Total BKP 1-9 inkl. MwSt.			98'500	1'384'500

Tabelle 1: Auszug aus dem Kostenvoranschlag

V. Folgekosten

- Aufgrund der räumlichen Erweiterung um ein Geschoss, entstehen insgesamt sechs neue Schulzimmer, fünf Gruppenräume, drei Unisex WC, ein Hauswartraum und ein Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen, wodurch ein höherer Reinigungsaufwand (zeitlich wie personell) entsteht als im bestehenden Containerprovisorium. Ebenso werden sich die übrigen Betriebs- und Materialkosten, entsprechend dem Verhältnis der Aufstockung, erhöhen.

2. Der Investitionsbetrag von CHF 1'384'500.- wird über eine Dauer von fünf Jahren linear abgeschrieben. Dies führt zu Folgekosten in der Erfolgsrechnung von CHF 276'900.- Die Abschreibung erfolgt analog dem 1. Provisorium.
3. Die Beanspruchung von Steuermitteln durch die jährlich wiederkehrenden Folgekosten von rund CHF 300'000.- entspricht knapp 1 Steuerprozent. (1 Steuerprozent entspricht CHF 318'000.-; Quelle: Jahresrechnung 2025)

VI. Finanzierung

1. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'384'500.- für die Realisierung der Containererweiterung ist in der Aufgaben- und Finanzplanung 2026 - 2030 berücksichtigt.
2. Im Investitionsprogramm sind für die Containererweiterung im Jahr 2026 und 2027 insgesamt CHF 1,87 Mio. berücksichtigt.

VII. Weiteres Vorgehen (Terminplanung)

1. Bei Genehmigung des vorliegenden Verpflichtungskredits kann gemäss Terminplan (Beilage 2) verfahren werden, welcher einen Baustart in der Woche vor der Jugendfestwoche (KW 27) vorsieht. Der Terminplan ist mit der Schulleitung koordiniert.
2. Bei Ablehnung des Verpflichtungskredits wird die Folge für die Oberstufe sein, dass es zu kritischen Platzengpässen und übergrossen Klassen (30 Schülerinnen bzw. Schülern) kommen würde und neue Abteilungen nicht eröffnet werden.
3. Die Planung der provisorischen Doppelturnhalle beginnt ab Juni 2026. In dieser Phase erarbeitet die Abteilung Immobilien in Zusammenarbeit mit der Schulleitung das Raumprogramm sowie den Baubeschrieb und führt gleichzeitig die Beschaffung der Planerinnen und Planer durch. Ziel ist, das Doppelturnhallen-Provisorium bis zum Start des Schuljahrs 2027/2028 erstellt zu haben.
4. Parallel dazu erarbeitet die Abteilung Immobilien gemeinsam mit der Abteilung Stadtplanung & Hochbau sowie der Regionalschule den Leistungsbeschrieb für die Bauherrenunterstützung. Der dafür notwendige Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 246'000.- wurde vom Einwohnerrat am 28. November 2025 genehmigt. Der Kredit wird mit CHF 168'000.- der Abteilung Immobilien und mit CHF 78'000.- der Regionalschule zugeteilt.

Der Anteil der Abteilung Immobilien soll für die Erarbeitung der folgenden Grundlagen zur weiteren Schulraumplanung eingesetzt werden:

- Strategisches Sanierungskonzept Schulhaus Lenzhard - HPS
- Strategisches Sanierungskonzept Schulanlage Angelrain (Bestehend aus den einzelnen Schulhäuser Mühlematt, Angelrain, Bleicherain und den Turnhallen sowie Bleiche)
- Vertiefte Abklärung des möglichen Verdichtungspotentials auf Basis der im Vorfeld durchgeführten Studie durch die Gruner AG im Jahr 2024/2025.
- Erarbeitung der Grundlagen zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie des dritten Schulstandorts auf der Schützenmatte.

Der Anteil der Regionalschule soll für die externe Begleitung bei der Erarbeitung pädagogischer Raumkonzepte eingesetzt werden, die aufzeigen, wie Raum und Pädagogik zusammengeführt werden können, sowie für einen partizipativen Einbezug der schulrelevanten Stakeholder und die Begleitung allfälliger Schulraum-Pilotprojekte.

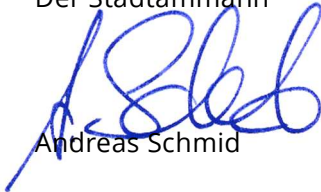
Antrag:

Der Einwohnerrat möge den Verpflichtungskredit von CHF 1'384'500.- für die Realisierung der Containererweiterung bewilligen.

Lenzburg, 1. April 2026

**Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann


Andreas Schmid

Der Stadtschreiber


Christoph Hofstetter

Beilage

- 1: Pläne
- 2: Terminplan

Versanddatum

10. April 2026