

Der Stadtrat Zofingen

an den Einwohnerrat

ER.2023.033

Gemeindeschulhaus (GMS) – Verpflichtungskredit Schulraumprovisorium

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Zusammenfassung

Mit dem Neubau des Oberstufenzentrums OSZ A wird sich die Schulraumsituation auf dem Areal Gemeindeschulhaus (GMS) entschärfen. Bis zur Inbetriebnahme des OSZ A im Jahr 2027 reicht der Schulraum im Haupthaus GMS und dem im Jahr 2023 aufgestockten Pavillon jedoch nicht aus. Bis ins Jahr 2027 muss zusätzlicher Platz für mindestens sechs Abteilungen der SeReal sichergestellt werden.

Während den aktuellen Sanierungsarbeiten der Schulgebäude des Bildungszentrums Zofingen (BZZ) ist ein Schulraumprovisorium, welches je zur Hälfte der Stadt Zofingen und dem Kanton Aargau gehört, in Betrieb. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten steht dieses Provisorium auf das Schuljahr 2024/25 wieder zur Verfügung und kann günstig übernommen werden.

Das notwendige Provisorium mit sechs Unterrichtszimmern soll im Innenhof des Hauptgebäudes GMS platziert werden. Dadurch kann der temporär fehlende Schulraum auf wirtschaftliche Weise, in entsprechender Qualität und unter Berücksichtigung schulorganisatorischer Aspekte, gewährleistet werden. Die Kosten für die Erstellung des Provisoriums betragen brutto CHF 695'000.

II Bedarf und Standort

1. Bedarfsnachweis

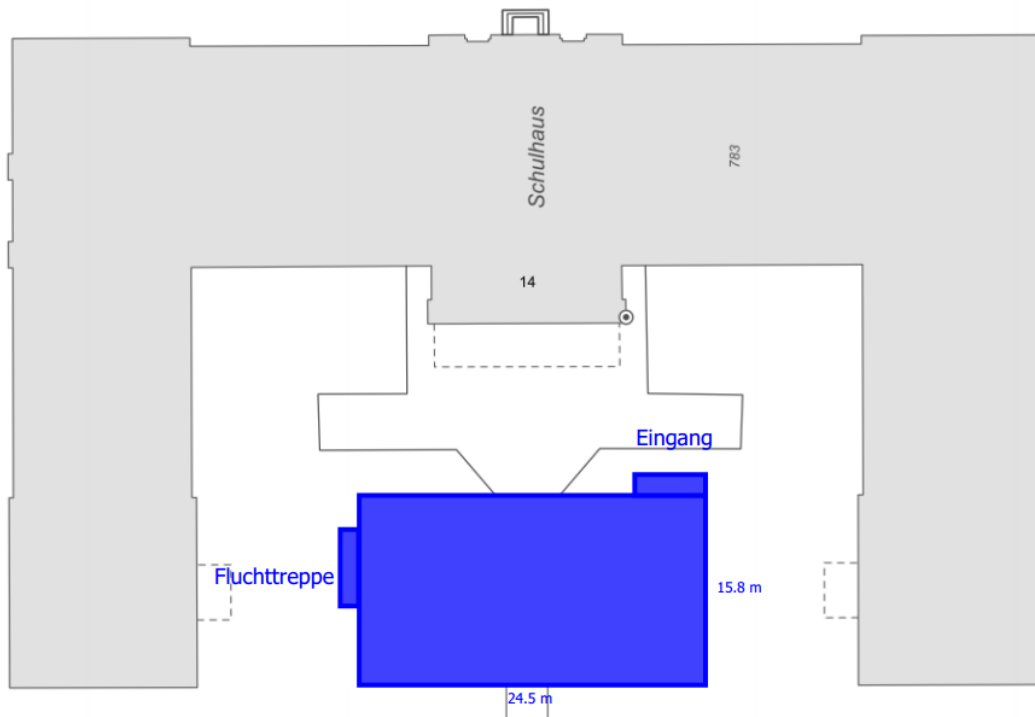
Bereits 2015 wurden durch die Metron AG erste Schülerprognosen erstellt. Diese dienten als Grundlage für die Projektierung des neuen Oberstufenzentrums OSZ A. Im Jahr 2021 wurden die Prognosen aktualisiert. Dabei wurde ersichtlich, dass während den Schuljahren 2024–2027 (also bis das neue OSZ A in Betrieb geht) vier Unterrichtszimmer fehlen. Im Jahr 2023 wurden die Schülerprognosen nochmals aktualisiert. Gemäss den aktuellsten Zahlen steigt der Bedarf auf sechs zusätzliche Abteilungen.

2. Geprüfte Möglichkeiten und Standorte für ein Schulraumprovisorium

Nachdem sich der Bedarf an zusätzlichem Schulraum aufgrund der aktualisierten Schülerprognosen bestätigt hat, wurden mehrere Alternativen für das Schulraumprovisorium geprüft:

- *Intensivere Nutzung des bestehenden Schulraums:* Bereits heute sind die Klassengrössen an der oberen Grenze und der Schulraum knapp und dicht belegt. Diese Option wurde somit verworfen.
- *Umnutzung der Alten Kaserne:* Die Umnutzung zu provisorischem Schulraum hätte Zusammenlegungen von Räumen gefordert. Nur so hätte die geforderte Grösse der Schulräume erreicht werden können. Da das Gebäude über keinen Innenhof oder grossen Vorplatz verfügt, würden die Schülerinnen und Schüler in den Pausen auf der Hinteren Hauptgasse stehen. Zudem ist die Überquerung der stark befahrene General-Guisan-Strasse notwendig, wenn die Schülerinnen und Schüler andere Schulräumlichkeiten des GMS-Areals (z. B. Fachräume) erreichen müssten. Die Schule ist während der Schulzeit für die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler verantwortlich, was unter Umständen die Organisation einer Verkehrsregelung nach sich ziehen würde. Die Kosten für die Umbauarbeiten inkl. Mietzinsausfall werden auf ca. CHF 800'000 bis 950'000 geschätzt.
- *Benützung bestehendes Schulraumprovisorium auf dem BZZ-Areal:* Diese Lösung musste verworfen werden, da die Bauarbeiten im BZZ inklusive der Umgebungsarbeiten abgeschlossen werden müssen. Daher hat sich der Kanton Aargau gegen eine längere Nutzung des Schulraumprovisoriums auf dem Areal des BZZ ausgesprochen. Zudem ist kein Pausenplatz für zusätzliche Schülerinnen und Schüler vorhanden.
- *Verschiebung des bestehenden Schulraumprovisoriums auf das GMS-Areal:* Diese Lösung ermöglicht das bestehende Provisorium weiter zu nutzen. Der Standort im GMS-Innenhof ist zudem aus schulorganisatorischer Perspektive optimal. Er ermöglicht ein gutes Nebeneinander der Schulzyklen. Ausserdem können die Schülerinnen und Schüler, welche im Provisorium unterrichtet werden, den Pausenplatz und die Fachräume des GMS mitbenutzen.

Unter Berücksichtigung der geprüften Varianten und aufgrund der schulorganisatorischen und finanziellen Aspekte hat sich der Stadtrat für das GMS-Areal und insbesondere für den Innenhof westlich des GMS als Standort für das Schulraumprovisorium entschieden.



Situation: Platzierung des Schulraumprovisoriums im Innenhof des GMS-Schulhauses

Das Provisorium steht gesamthaft vier Jahre im Innenhof des Hauptgebäudes GMS. Nach der Fertigstellung des OSZ A und dem damit verbundenen Auszug der Oberstufenklassen aus dem GMS im Sommer 2027 bleibt das Provisorium noch ein zusätzliches Jahr lang bis Ende 2028 in Betrieb, damit in dieser Zeit die nötigen Umbau- und Sanierungsmassnahmen im GMS durchgeführt werden können.

III Projekt

1. Beschrieb Bauprojekt

Das Bauprovisorium besteht aus zweigeschossigen Containerelementen. Es konnte für die Sanierung der Schulbauten BZZ in gebrauchtem Zustand übernommen werden. Zusätzlich wurde es für den sommerlichen Wärmeschutz mit einem Pultdach ergänzt. Für den vorgeschriebenen Fluchtweg wurde eine Metall-Ausstentreppe angebaut.

Das Provisorium ist mit einer Luft/Luft-Wärmepumpenheizung ausgestattet. Das Brauchwarmwasser wird mit einem Durchlauferhitzer erwärmt. Die notwendigen sanitären Anlagen sind auf beiden Geschossen vorhanden.



Grundriss Erdgeschoss und Obergeschoss des Schulraumprovisoriums

2. Umgebung

Die Umgebung soll nur so viel wie nötig angepasst werden. Im Innenhof des GMS ist ein Mergelbelag mit partiellen Asphaltflächen vorhanden. Da das Provisorium auf erhöhten Einzelfundamenten steht, müssen vor dem Eingang eine barrierefreie Rampe und wenige Treppenstufen erstellt werden. Die restliche Fläche des Innenhofs wird nicht umgestaltet.

3. Raumprogramm

Raumbezeichnung	Grösse	Anzahl
Unterrichtszimmer	65,30 m ²	6
Gruppenraum	24,45 m ²	1
Lehrervorbereitungsraum	24,45 m ²	1
Toilettenräume	11,35 m ²	2
Entree, Gang EG	78,85 m ²	1
Vorplatz, Gang OG	72,92 m ²	1
Total	615,17 m²	12

4. Termine

Die Vorarbeiten wie Fundamente, Erschliessung der Werkleitungen etc. werden in den Frühlingsferien 2024 ausgeführt. Da zwei Wochen allerdings nicht ausreichen, werden die Arbeiten teilweise während der Schulzeit fertiggestellt.

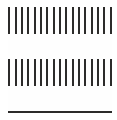
Die Montagearbeiten auf dem Gelände GMS finden während den Sommerferien statt, so dass das Provisorium auf den Schulbeginn am 12. August 2024 bereitsteht. Der Zeitplan bedingt, dass die Baubewilligung bis Ende Februar 2024 erteilt wird.

Monat	Dezemb.	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August
Schulferien Zofingen									
Baueingabeverfahren (Baugesuchseingabe, Bewilligungen)									
Arbeitsvergaben / Vorbereitungen									
Vorarbeiten (Fundamente, Erschliessung)									
Abbau / Aufbau prov. Schulraum									
Einrichten Schulräume									
Schulbeginn 12. August 2024									

IV Kosten

1. Baukosten (Planung und Realisierung)

Die Kosten für Planung, Baubewilligungsgebühren, interne Aufwendungen Hochbau und Liegenschaften (bis und mit Realisierung der Vorbereitungsarbeiten) und der Ab- und Aufbau des Schulraumprovisoriums betragen CHF 695'000. Dies bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %, inkl. MWST und exklusive Teuerung. Die Kostenermittlungstoleranz von 10 % entspricht einem Betrag von CHF 63'600 und würde üblicherweise mit diesem Betrag im Kostenvoranschlag eingerechnet. Aufgrund der bereits zahlreich vorliegenden Offerten kann dieser Betrag auf CHF 30'000 reduziert werden.



BKP	Beschrieb	CHF	Summe
0	Grundstück	CHF	0
	Bauarbeiten, Ausführung		
1	Vorbereitungsarbeiten (Fundamente, Erschliessung etc.) GMS	CHF	74'000
2	Übernahme/Rückkauf Schulraumprovisorium ab Baustelle "Gesamtsanierung BZZ"	CHF	248'800
	Transport und Montage Schulraumprovisorium, Montage Dach, Anschlüsse, Ergänzungen	CHF	138'700
	Fassadenkaschierung mit offener Holzschalung, inkl. Unterkonstruktion	CHF	65'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	35'000
4	Umgebung	CHF	3'000
5	Miete fremder Grund, Bauzeitversicherung	CHF	3'500
9	Ausstattung 6 Schulzimmer inkl. Nebenräume	CHF	68'000
	Zwischentotal	CHF	636'000
	Nebenkosten		
	Baubewilligungsverfahren inkl. Bewilligungsgebühren	CHF	9'000
	Interne Aufwendungen Hochbau + Liegenschaften	CHF	16'000
	Kostenermittlungstoleranz	CHF	30'000
	Total inkl. 8,1 % MWST	CHF	691'000
	Total inkl. 8,1 % MWST, gerundet	CHF	695'000

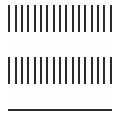
Es können keine Beiträge Dritter für das Schulraumprovisorium geltend gemacht werden.

Im Investitionsbudget 2024 ist ein Betrag von CHF 490'000 eingestellt. Zu dem Zeitpunkt lagen noch keine genauen Offerten vor. Die damals tiefer geschätzten Kosten sind auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Ausrüstung von sechs anstelle von ursprünglich vier Unterrichtszimmern (aufgrund der aktuellen Prognosen der Schülerinnen- und Schülerzahlen [Metron-Studie 2023])
- Erstellen von Werkleitungsanschlüssen
- Beschaffung von 144 Stühlen
- Logistik und Transport (inkl. Innenausbau und Anpassungen der Container)
- Fassadenkaschierung aufgrund der anspruchsvollen architektonischen Umgebung und zur besseren Einpassung ins Quartierbild
- Erhöhung des MWST-Satzes auf 8,1 % und stärkerer Anstieg der Teuerung als prognostiziert

2. Abschreibungen

Die Investitionsausgaben von voraussichtlich CHF 695'000 werden über die geplante Nutzungsdauer von vier Jahren linear abgeschrieben. Dies ergibt jährliche Abschreibungen von



CHF 173'750, welche den Erfolgsrechnungen der Jahre 2025–2028 belastet werden. Gemäss Finanzverordnung sind Container- und Fahrnisbauten über einen Zeitraum von 20 Jahren abzuschreiben. Da es sich vorliegend um ein Occasionsobjekt handelt und dieses bei Ausserbetriebnahme nach Ablauf der vierjährigen Nutzung einen sehr geringen Marktwert hat, wird von dieser Vorgabe abgewichen. Falls das gebrauchte Schulraumprovisorium anschliessend für eine andere Nutzung verkauft werden kann, würde ein allfälliger Verkaufspreis (nach Abzug der Deinstallationskosten) zum Verkaufszeitpunkt der Erfolgsrechnung gutgeschrieben.

V Projektorganisation

Die Planung, Kostenberechnung, Vergaben und die örtliche Bauleitung bis zur Übergabe an die Nutzenden werden durch den Bereich Hochbau und Liegenschaften ausgeführt. Dadurch kann die Projektorganisation sehr schlank gehalten und das Projekt innert kurzer Frist geplant und realisiert werden.

Die Schulleitung und eine Vertretung der Lehrpersonen werden die Anliegen der Nutzenden bei der Planung und Realisierung des Schulraumprovisoriums einbringen. Die betrieblichen Aspekte werden zusammen mit der Hauswartung geklärt.

VI Antrag

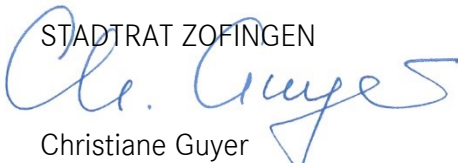
Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden

Antrag

Für das Projekt "Planung und Realisierung Schulraumprovisorium GMS" sei ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 695'000 (inkl. MWST) zu bewilligen.

Zofingen, 18. Oktober 2023

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN

Christiane Guyer
Stadtpräsidentin


Marco Salvini
Stadtschreiber