

2020-2409

Kreditbegehren von Fr. 1'675'000.00 (inkl. MwSt.) zum Erweiterungsbau der Heilpädagogischen Schule (HPS) / Pavillon

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Gemäss aktueller Leistungsvereinbarung zwischen Kanton und Heilpädagogischen Schulen zur Gewährleistung adäquater Angebote für Menschen mit Beeinträchtigung sind an der HPS Wettingen 107 Schülerinnen und Schüler (SuS) vorgesehen. Der im Jahre 2001 fertiggestellte Neubau der HPS ist für maximal 85 SuS ausgelegt und realisiert. Das Einzugsgebiet für die HPS Wettingen ist der Bezirk Baden. Mit 107 SuS ist diese Zahl im Verhältnis zur Bevölkerung und im Vergleich mit anderen Bezirken resp. HPS-Schulen als eher tief einzuschätzen. Die aufgrund dessen regelmässig auftretenden und sich mehrenden Anfragen nach freien Plätzen zeigen deutlich, dass der Platzbedarf weiterhin bestehen bleibt und eine Erweiterung mittels Neubau sinnvoll ist.

Der Neubau des Pavillons auf der gleichen Parzelle gewährleistet auch langfristig den Anforderungen durch die Leistungsvereinbarung gerecht zu werden resp. diese erfüllen zu können. Der Entwurf für den Neubau wurde mit der Schulleitung entwickelt. Die Baukosten für den Pavillonneubau belaufen sich auf Fr. 1'675'000.00. Diese werden durch den Eigenwirtschaftsbetrieb "Heilpädagogische Schule" und den Kanton getragen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Geldern zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Die HPS Wettingen wird durch den Kanton finanziert. Alle Kosten werden mit der Pauschale „Schulung HPS“ abgedeckt. Der negative Rücklagefonds wird der Gemeinde Wettingen verzinst und so rasch wie möglich zurückbezahlt. Die Abteilung Sonderschulen, Heime und Werkstätten (SHW) des Departements BKS genehmigte die Anmeldeunterlagen für den Ersatz des Pavillons der HPS Wettingen und gab die Phase II «Bauprojekt» mit Schreiben vom 27. März 2020 frei.

Die Schulpflege unterstützt das gewählte Vorgehen.

1 Einleitung / Ausgangslage

Das Hauptgebäude der HPS Wettingen wurde ursprünglich für maximal 85 SuS gebaut. Aufgrund des Bevölkerungswachstums im Bezirk Baden ist der Kanton jedoch auf eine grössere Platzzahl angewiesen. Aus den Leistungsvereinbarungen der vergangenen Jahre wird ersichtlich, dass die Zahl der SuS seit dem Schuljahr 2007/2008 bei rund 107 liegt, wobei in der aktuellen Leistungsvereinbarung 107 SuS vorgesehen sind. Im Vergleich mit anderen Bezirken bzw. HPS-Schulen ist diese Zahl im Verhältnis zur Bevölkerung eher tief. Aus diesem Grund

gelangen an die HPS Wettingen regelmässig mehr Anfragen als Plätze zur Verfügung stehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Platzbedarf weiterhin ausgewiesen bleibt. Der Personalbestand und die Verwaltung sind ebenfalls auf 107 SuS ausgerichtet. Die HPS arbeitet seit einigen Jahren wieder kostendeckend.

Um diesem Anspruch resp. den Anforderungen durch die Leistungsvereinbarung und dem erforderlichen Platzbedarf auch langfristig gerecht werden zu können, stellt sich der Neubau des Pavillons auf dem Grundstück der HPS als einzige sinnvolle Möglichkeit dar.

Neben den zwei Klassenzimmern mit Gruppenraum bildet ein Raum für Tagesstrukturen die Kernnutzung des Projekts.

a) Klassenzimmer

Die Entwicklung der Zusammensetzung der SuS in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass vermehrt mit Beeinträchtigungen im Bereich der Autismusspektrumsstörung (ASS) gerechnet werden muss. Kinder mit entsprechender Diagnose sind auf eine spezifische Förderung angewiesen, bei welcher die Umgebungsgestaltung eine wichtige Rolle spielt (z. B. reizarme Einrichtung). Im Austausch mit der Hochschule für Heilpädagogik (HfH) sind die Mitarbeitenden der HPS daran, ihre Kompetenzen bezüglich der erwähnten Behinderungsform zu vertiefen. Da das Hauptgebäude für Kinder und Jugendliche mit ASS ungünstig eingerichtet ist und die Schulleitung nicht will, dass alle SuS in autismusgerechten Schulzimmern unterrichtet werden, bietet sich eine entsprechende Ausstattung in einem neuen Pavillon geradezu an.

b) Tagesstruktur

Mit dem Gesetz über familienergänzende Kinderbetreuung (KiBeG) haben sich die Grundlagen für Eltern und Gemeinden seit dem Schuljahr 2018/2019 verändert. Die Berücksichtigung der Tagesstrukturen im Erneuerungsbau entspricht einer umsichtigen Planung. Einerseits ist es für die jeweiligen Wohngemeinden (inkl. der Gemeinde Wettingen) schwierig, ein Angebot für Kinder und Jugendliche mit erheblicher kognitiver Beeinträchtigung anzubieten, andererseits sind die notwendigen Kompetenzen in den HPS-Schulen vorhanden. Da die HPS Wettingen über Ausbildungsplätze für Lernende in Sozialer Arbeit verfügt, können diese dank eines Hortangebots ihr Fachwissen in Bereichen erwerben, welche nur mit den normalen Unterrichtszeiten nicht abgedeckt werden können. Die Lernenden können dadurch ihre ganze Ausbildung an der HPS absolvieren. Ebenfalls werden mit einem Hort bzw. mit Randzeitenbetreuung Leerzeiten bei den Praktikanten und Praktikantinnen vermieden. Somit sind wesentliche Personalkosten in Zusammenhang mit einem Tagesstrukturangebot bereits abgedeckt. Zusammen mit den Gemeindebeiträgen der Nachbargemeinden und den Elternkosten fallen für die Gemeinde Wettingen keine Zusatzkosten an.

2 Problemstellung

Der bestehende Pavillon Langenstein, welcher in zehn Minuten Gehdistanz zum Hauptgebäude steht, ist für die Deckung der Platznachfrage sehr wichtig. Aufgrund dessen Alter und der bereits vor über 20 Jahren abgelaufenen Bewilligung werden seit längerem keine grösseren Renovationsarbeiten mehr getätigt.

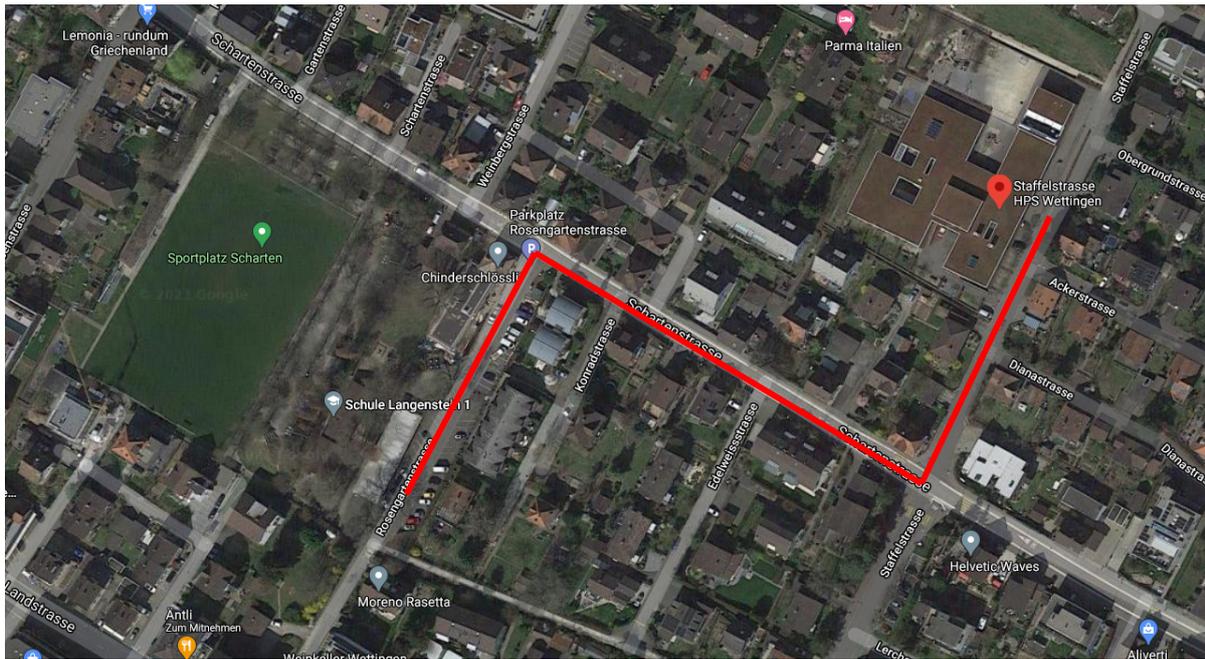
Ergänzend zum Klassenunterricht, welcher im Pavillon stattfindet, haben die Schülerinnen und Schüler auch Fachunterricht (TW/Werken, Rhythmik, Instrumentalunterricht, Chor, Englisch, Medien & Informatik, Hauswirtschaft, Ethik & Religionen, Sport) und Therapien (Logopädie-, Ergo- und Physiotherapie sowie basale musikalische Förderung). Ausser dem Sportunterricht finden die erwähnten Angebote im Hauptgebäude statt (Halbklassenunterricht) und so müssen die SuS oft pendeln. Je nach Behinderung ist für den Weg eine Begleitung wichtig und in der Stundenplanung muss darauf geachtet werden, dass die Therapien zu Randzeiten stattfinden, damit kein Zeitverlust für Hin- und Rückweg entsteht.

Ein Pavillon in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptgebäude würde die erwähnte Problematik beheben. Der neue Pavillon soll auf dem gleichen Grundstück und somit in nächster Nähe der HPS zu stehen kommen. Die Gemeinde verfügt dort über das entsprechende Bauland. So werden die Gehwege für die SuS kürzer, es sind keine Mitarbeitenden als Begleitpersonen mehr notwendig und die Klasseneinteilungen sowie die Stundenplanung werden vereinfacht. Für Rollstuhlkinder ist der bestehende Pavillon wenig geeignet und Therapiestunden müssen wegen der Gehdistanz an Randzeiten gelegt werden.

Durch den Pavillonneubau kann die Abdeckung neuer schulischer Anforderungen gewährleistet werden. Dazu zählt neben der bereits erwähnten Autismusspektrumsstörung (ASS) auch die Arbeitsgruppe „Sozialpädagogik & Pflege“: Die Klassen sind auch bezüglich den Behinderungsformen gemischt. Einzelne SuS sind auf intensive Betreuung/Pflege angewiesen. Damit die notwendigen Fachkompetenzen gebündelt werden können, ist der Aufbau eines Teams „Sozialpädagogik & Pflege“ geplant. Dieses würde in den Räumlichkeiten des Tagesstrukturangebots lokalisiert und pflegerische Tätigkeiten könnten dort vorgenommen werden (z. B. Sondierungen, Medikationen bei Epilepsie usw.). Auch ist dort ein „Kinderhüten“ möglich, falls ein Kind in der Klasse für eine bestimmte Zeit nicht mehr tragbar sein sollte. Dadurch ist eine breitere/effizientere Raumnutzung gewährleistet und die einzelnen Klassenteams könnten mit weniger Fachpersonal funktionieren.



Bestehender Pavillon



Weg vom Schulgebäude zum bestehenden Pavillon

3 Lösungsansatz

Mit Beschluss vom 13. Juli 2020 hat der Gemeinderat der Realisierung des eingeschossigen länglichen Baukörpers auf der nördlichen Wiese zugestimmt.

Es standen dabei drei Varianten resp. Machbarkeitsstudien zur Überprüfung:

- Variante 1: Ein zweigeschossiger Neubau an der nordwestlichen Ecke des bestehenden Hauptgebäudes anstelle des neu gestalteten Spielplatzes.
- Variante 2: Ein eingeschossiger länglicher Baukörper auf der nördlichen Wiese, unmittelbar an die Staffelstrasse anschliessend.
- Variante 3: Eine Aufstockung des grösstenteils eingeschossigen bestehenden Bauvolumens der HPS.

Die Variante 2 wurde klar am besten bewertet. Die vergleichsweise tiefen Kosten, die für den Betrieb relativ störungsfreie und autonome Möglichkeit des Bauablaufs und die gute Gestaltung und Einordnung bildeten die hauptsächlichen Vorzugskriterien zu Gunsten dieser Variante. Sie erlaubt einen hohen Grad an Vorfertigung und einen schnellen Bauablauf. Zudem dürfen relativ geringe Immissionen vor Ort für die Schule selbst und auch die unmittelbar angrenzenden Wohnbauten erwartet werden.

Der geplante eingeschossige Schulpavillon bleibt vor den bestehenden Einfamilienhäusern rücksichtsvoll niedrig und schliesst die bestehende Schulanlage gegen Norden ab. Analog der bestehenden Schule ist der Pavillon direkt von der Staffelstrasse erschlossen und bildet eine gemeinsame erweiterte Eingangssituation. Durch den Pavillonneubau verbessert sich die akustische Situation, auch und vor allem für die Anwohnenden.

Die Klassenräume sind auf den Weg nach Süden ausgerichtet, lichtdurchflutet und mit einem Spalier vor den Fenstern gegen Sonne und Einblicke geschützt. Der Tagesstrukturraum öffnet sich zusätzlich gegen Westen und hat vorgelagert einen grosszügigen Aussenraum, der ideal

für Pausen genutzt werden kann. Die neuen Räume werden eigenständig resp. unabhängig vom bestehenden Gebäude mittels einer Wärmepumpe beheizt.

Der einfache, modulartige Baukörper kann mit einer hohen Vorfertigung schnell, kostengünstig und nachhaltig in Holzbauweise gebaut werden.



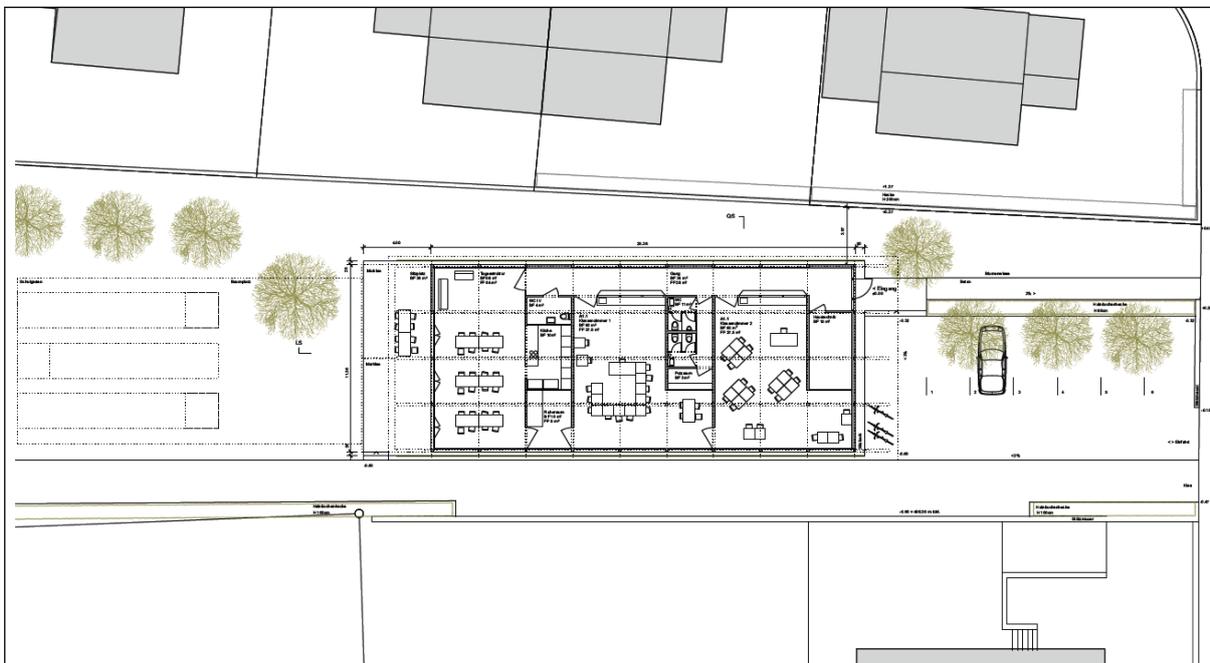
Perimeter mit geplantem Pavillonneubau



Visualisierung des Pavillonneubaus



IST-Situation ohne Pavillon



Grundriss Pavillonneubau

Die vorgeschlagene Variante 2 erlaubt auch eine ideale Realisierung im Holzbau/Systembau. Dabei entstehen Vorteile bezüglich nachhaltiger ökologischer Bauweise, Festpreisen, verbindlichen Terminzusagen und kurzen Bauzeiten vor Ort. Die eigentlichen Leistungen des Architekten und der Fachplaner werden dabei in der Ausführungsphase teilweise an den verantwortlichen Systembauer abgetreten, welcher unter Berücksichtigung der öffentlichen Submission und zu marktgerechten Wettbewerbspreisen nach der Ausführungsplanung ermittelt wird.

4 Finanzen

Die Grobkostenschätzung der Baukosten (+/- 25 %) ergibt eine Gesamtsumme von Fr. 1'675'000.00:

BKP	Hauptposition	Fr. (inkl. MwSt.)
0	Grundstück	-
1	Vorbereitungsarbeiten inkl. Abbruch bestehender Pavillon	125'000.00
2	Gebäude	1'300'000.00
4	Umgebung	100'000.00
5	Nebenkosten	50'000.00
6	Reserven oder Rundung	20'000.00
9	Ausstattung	80'000.00
	Total Baukosten (inkl. MwSt.)	1'675'000.00

Der bestehende Pavillon wurde im Jahr 1994 erstellt und für eine provisorische Nutzung über fünf Jahre bewilligt. Mit dem Neubau und aufgrund des baulichen Zustandes des Pavillons ist keine weitere Nutzung vorgesehen. Der Pavillon inklusive Fundament wird im Zuge des Neubauprojektes zurückgebaut.

Gemäss § 19 Abs. 5 KiBeG können Infrastrukturvorhaben über die Betriebsrechnung finanziert werden. Das Bauwerk kann per Nutzungsbeginn mit den bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Anlagekosten aktiviert werden. Die Einwohnergemeinde Wettingen übernimmt damit die Trägerschaft und die Vorfinanzierung.

Die Abschreibungen müssen nach den Vorgaben der Betreuungsverordnung erfolgen. Der vorgesehene maximale Abschreibungssatz auf immobilien Sachanlagen ist als Mischsatz zu verstehen, d. h. die kürzere Lebensdauer von einzelnen Bauteilen (wie z. B. Heizung, Flachdach usw.) ist dabei berücksichtigt. Eigenmittel werden nicht verzinst. Der maximale Abschreibungssatz beträgt 3 %, was einer Abschreibungsdauer von 33.3 Jahren entspricht. Das Gesuch der Anmeldung beim Departement Bildung, Kultur und Sport (BKS) wurde im Entwurf am 26. November 2019 zur Stellungnahme eingereicht. Die Abteilung Sonderschulen, Heime und Werkstätten (SHW) des Departements BKS genehmigte die Anmeldeunterlagen für den Ersatz des Pavillons der HPS Wettingen und gab die Phase II «Bauprojekt» mit Schreiben vom 27. März 2020 frei.

Nachweis der Folgekosten gemäss §90g GG

Investitionskosten einmalig	CHF (brutto)
Investitionskosten extern	1'675'000
Investitionsbeiträge / Subventionen (ohne Vorzeichen erfassen)	
Total externe Kosten	1'675'000
interne Kosten	
Gesamtkosten	1'675'000

Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)	CHF (brutto)	
Kapitalfolgekosten		
1/2 der externen Investitionsausgaben (in TCHF)	838	
Verzinsung (zum aktuell gültiger hypothekarischer Referenzsatz)	1.50%	12'563
Abschreibung		
Gebäude, Hochbauten	35	47'857
Betriebliche Folgekosten		-
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)		-
Total Investitionsfolgekosten jährlich		60'420
2201 Heilpädagogische Schule [Gemeindebetrieb]		

Die gesamten Folgekosten (Abschreibung, Verzinsung, Unterhalt) werden durch den Eigenwirtschaftsbetrieb "Heilpädagogische Schule" bzw. durch den Kanton getragen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Geldern zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Mit dem Pavillon wird Land der Gemeinde Wettingen überbaut. Die aktuelle Zonierung ist für öffentliche Bauten gedacht und entspricht daher dem Bauvorhaben. Das Land wäre während mindestens 33 Jahren bebaut. Daher ist es gerechtfertigt, eine angemessene Nutzungsschädigung zu verlangen. Ein Baurechtszins macht für einen Eigenwirtschaftsbetrieb keinen Sinn, es kann aber eine Nutzungsschädigung auf ähnlicher Basis geltend gemacht werden. Als Grundlage zur Berechnung der Nutzungsschädigung gilt zum einen die neu resp. zusätzlich zu nutzende Fläche im Norden der Parzelle (1'500.0 m²) und zum anderen ein Landpreis von Fr. 1'200.00 pro m². Für die HPS ergibt sich daraus ein Betrag von Fr. 22'500.00, welcher der Gemeinde jährlich geschuldet ist.

5 Alternativen - Sanierung bestehender Pavillon

Beim Pavillon (beim Doppelkindergarten Langenstein) handelt es sich um einen Holzelementbau in Standardgrösse, der im Jahr 1994 geliefert und montiert wurde. Der Pavillon war damals als vorübergehende Lösung zur Behebung der Raumknappheit bei der HPS beschafft worden und hatte eine befristete Baubewilligung ohne Auflagen bis 12. Dezember 2000. Nach dem Auszug der HPS diente der Pavillon längere Zeit als Mobilarlager sowie während der Erneuerung und Instandsetzung der Bezirksschulanlage 2006/2007 auch als Provisorium für die SuS. Seit dem Jahr 2010 wird der Pavillon wieder von der HPS genutzt.

Durch das fortgeschrittene Alter ist der bauliche Zustand des bestehenden Pavillons sehr schlecht. Die Fassade ist verwittert (Fassadenplatten verfault), das Dach undicht und zahlreiche Storen defekt. Zudem ist die Gebäudehülle kaum gedämmt, was zu einem schlechten Raumklima und einem grossen Energieverlust führt. Im Pavillon ist eine Elektroheizung installiert. Die Lebensdauer des bestehenden Pavillons aus dem Jahr 1994, der ursprünglich für die Dauer von fünf Jahren erstellt wurde, ist erreicht.

Zudem würde eine Sanierung unter den heutigen Anforderungen bezüglich Heizung und Energiebilanz den nutzbaren Innenraum stark beeinflussen resp. reduzieren. Eine Aussenhautsanierung ist aufgrund der Konstruktion nicht möglich.

Mit dem Neubau für die Kita Baden/Wettingen wurde der Aussenraum für die Nutzung des Doppelkindergartens stark verkleinert und entspricht nicht mehr den Anforderungen an Aussenraumflächen für die gesamthaft 40 Kinder. Nach dem Rückbau des Pavillons ist vorgesehen, an dessen Stelle die verloren gegangene Fläche für den Kindergarten wieder als Aussenraum resp. Spiel- und Gartenfläche nutzbar zu machen.

6 Zeitplan

Termine der Realisierung

Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, Baugesuch	April 2021
Baukredit an Einwohnerrat	Mai 2021
Reservezeit für Einwendungen Baugesuch	Mai 2021
Start SIA-Phase 4 Ausschreibungspläne, Submission, Vergabe	Juni 2021
Start SIA-Phase 5 Ausführung Baubeginn	November 2021
Bezug	Juli 2022

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Das Kreditbegehren von Fr. 1'675'000.00 (inkl. MwSt.) zum Erweiterungsbau der Heilpädagogischen Schule (Pavillon) wird genehmigt.

Wettingen, 12. April 2021

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber

Aktenauflage

- Planunterlagen
- Genehmigung und Freigabe Phase II "Bauprojekt" der Abteilung Sonderschulen, Heime und Werkstätten