

2021-0078

Kreditbegehren von Fr. 5'230'000.00 (inkl. MwSt.) zum Neubau eines Provisoriums in der Bezirksschulanlage ab Schuljahr 2023/2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Einwohnerrat hat das Kreditbegehren von Fr. 1'310'000.00 zur Bereitstellung eines Provisoriums in der Bezirksschule für das Schuljahr 2021/2022 am 11. März 2021 genehmigt.

Das Kreditbegehren von Fr. 12'585'000.00 zur Erweiterung der Bezirksschule in modularer Hybridbauweise hat der Einwohnerrat am 2. September 2021 abgelehnt.

Den Zusatzkredit von Fr. 795'000.00 zur Erweiterung des bestehenden Provisoriums für das Schuljahr 2022/2023 hat der Einwohnerrat am 10. März 2022 genehmigt.

Als Folge des ablehnenden Entscheids zur Erweiterung hat der Gemeinderat beschlossen, eine Begleitkommission für die Erarbeitung eines Masterplans Schulrauminfrastruktur sowie die Beschaffung eines längerfristigen Provisoriums einzusetzen.

Die bestehenden Container zur Miete auf dem Sportplatz sind nicht für eine lange Nutzungsdauer ausgelegt, die Gebäudehüllendämmung und die Anordnung der Räume sind dürftig. Aus diesem Grund braucht es ein neues, längerfristiges Provisorium, das Bezug zur Schulraumplanung und den Masterplan hat.

Das Kreditbegehren zum Neubau eines Provisoriums in der Bezirksschulanlage zum Betrag von Fr. 5'230'000.00 für das Schuljahr 2023/2024 soll die bestehenden Container durch ein Provisorium in guter Qualität ablösen und den noch fehlenden Schulraumbedarf bis zum Jahr 2030 decken.

Der Masterplan Schulrauminfrastruktur wird dem Einwohnerrat am 19. Oktober 2022 zur Kenntnisnahme unterbreitet. Die jetzt anzuschaffenden Container werden nicht nur in der Bezirksschule gebraucht. Im Verlauf der kommenden Schulraumbeschaffung anhand der Masterplanung werden die Container weiter zum Einsatz gelangen.

1 Einleitung / Ausgangslage

Der Baustandard, der im Sommer 2021 aufgestellten und im Sommer 2022 erweiterten Container ist bezüglich Raumklima und Komfort nicht für den Gebrauch von mehreren Jahren ausgerichtet. Jeder Raum hat einen separaten Eingang. Um von einem Raum zum anderen zu gelangen, muss man nach draussen (ohne Vordach). Zudem sind keine Garderoben vorhanden und die Treppen ins Obergeschoss sind mittels Baugerüste mit unterschiedlich hohen Stufen konstruiert. Zudem ist die Dämmung knapp bemessen und eine Querlüftung der Räume nicht möglich.

Die klimatischen Verhältnisse in den bestehenden Containern haben zudem zur Folge, dass im Winter die Klassenzimmer im Erdgeschoss kühler als im Obergeschoss und die Klassenzimmer im Obergeschoss im Sommer heisser als im Erdgeschoss sind.

Der Neubau des Provisoriums, dessen Grundrissgestaltung zusammen mit der Schule entwickelt wurde, soll dem Umstand Rechnung tragen, dass bis zur Umsetzung des Masterplans einige Jahre vergehen, in denen die Schülerinnen und Schüler in einem Provisorium unterrichtet werden müssen. Dafür bietet der Neubau des Provisoriums die Möglichkeit, für den Unterricht nach dem Lehrplan 21 Lernlandschaften anbieten zu können.

2 Problemstellung

Der Raumbedarf für die Jahre 2021 bis 2023 sieht wie folgt aus:

Ab Schuljahr 2021/2022: 8 Klassenzimmer + 3 Gruppenräume + 1 Vorbereitungszimmer (vorhandenes Provisorium)

Ab Schuljahr 2022/2023: 9 Klassenzimmer + 3 Gruppenräume + 1 Vorbereitungszimmer + Cluster 1 TTG

Ab Schuljahr 2023/2024: 10 Schulzimmer + 5 Gruppenräume + 1 Vorbereitungszimmer + Cluster 2 TTG

Im Sommer 2023 müssen daher ein weiteres Klassenzimmer und zwei zusätzliche Gruppenräume sowie ein Cluster 2 des TTG zur Verfügung stehen. Dabei werden die gemieteten Provisorien von 2021 und 2022 ebenfalls durch ein hochwertigeres Provisorium ersetzt.

In den bestehenden Schulgebäuden der Bezirksschule ist kein Schulraum für weitere Klassenzimmer mehr vorhanden. Bereits jetzt, ohne die erwarteten zusätzlichen Klassen, besteht ein zusätzlicher Raumbedarf für Gruppen- und Vorbereitungsräume. Die Schule ist schon heute stark zusammengerückt, ein weiteres Optimieren ist nicht mehr möglich. Die Umsetzung des Lehrplans 21 ist unter diesen räumlichen Gegebenheiten bereits jetzt stark eingeschränkt.

3 Einbezug Begleitkommission

Der Einwohnerrat hat sowohl eine ganzheitliche Betrachtungsweise des Schulraumbedarfs in der Gemeinde Wettingen als auch Auskunft darüber gewünscht, ob zukünftig ein Oberstufenzentrum erforderlich ist. Hierzu hat der Gemeinderat eine Begleitkommission eingesetzt, die zusammen mit dem beauftragten Fachbüro den Masterplan Schulrauminfrastruktur ausgearbeitet hat. Die Begleitkommission hat ebenfalls die Planung zum Neubau des Provisoriums in der Bezirksschule begleitet.

Dabei hat die Begleitkommission an fünf Sitzungen getagt und bezüglich des Provisoriums folgende Empfehlungen getroffen:

- Sitzung 03.02.2022 Das Provisorium soll in einer besseren Qualität beschafft werden.
- Sitzung 02.03.2022 Anstelle Miete soll das Provisorium gekauft werden.
- Sitzung 26.04.2022 Es sollen die vier Optionen Raumhöhe 3 m, raumhohe Fenster, Nutzbare Terrasse, zus. Schulraum 2.OG, ausgeschrieben werden.
- Sitzung 21.06.2022 Raumhöhe 3 m und zusätzlicher Schulraum 2.OG soll eingelöst werden.
- Sitzung 16.08.2022 Keine Empfehlungen erforderlich.

4 Lösungsansatz

Das vorliegende Projekt wurde zusammen mit der Schule erarbeitet und trägt dem Wunsch Rechnung, im längerfristigen Provisorium Lernlandschaften einzurichten.

Ebenso soll in Absprache mit der Schule die Schulverwaltung und das Konferenzzimmer der Lehrpersonen vom Erdgeschoss im Altbau ins Obergeschoss des Provisoriums verlegt werden. Mit dieser Verlegung kann anstelle der bisherigen Nutzung im Erdgeschoss des Altbaus der benötigte Raum für den Cluster 2 des TTG geschaffen werden.

Das vorliegende Projekt berücksichtigt die Absicht des Gemeinderats, das Büro der Informatik Schulen im Obergeschoss des Altbaus im Sommer 2023 an die Rigistrasse 10 zu verlegen. Der freiwerdende Raum im Obergeschoss soll wieder als Klassenzimmer genutzt werden.

Die Submission für den Neubau des Provisoriums in der Bezirksschule im offenen Verfahren wurde am 13. Mai 2022 auf der Plattform simap.ch aufgeschaltet. Vier Lieferanten für Container hatten fristgerecht am 13. Juni 2022 ein Grundangebot eingereicht.

Neben dem Angebotspreis wurden die Zuschlagskriterien Qualität und Termine bewertet. Alle vier Anbieter erfüllten nach Durchsicht der Unterlagen die geforderten Eignungskriterien und wären in der Lage, das Provisorium in der gewünschten Qualität und im vorgegebenen Zeitrahmen zu realisieren. Somit konnte die Vergabe allein aufgrund des Angebotspreises erfolgen.

Die Anbieter hatten neben dem Grundangebot auch folgende vier Optionen zu offerieren:

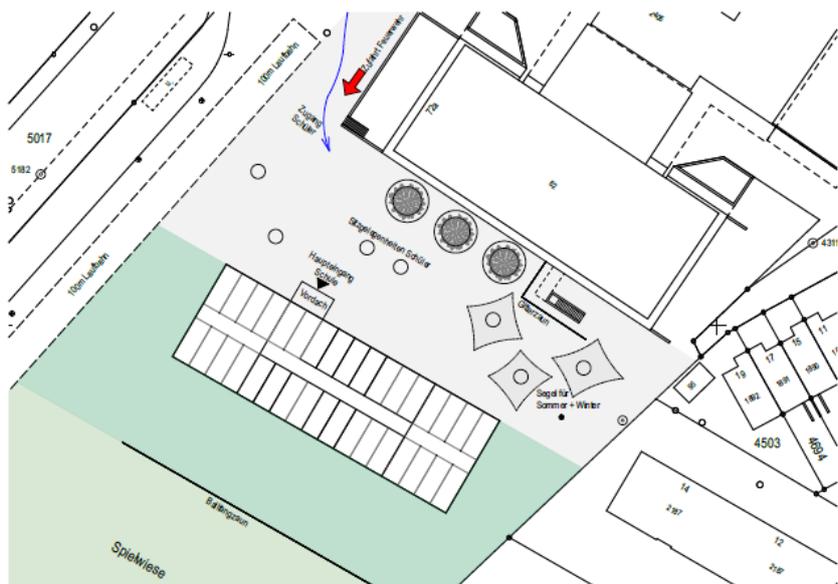
- Option 1: Raumhöhe 3.00m (Verbesserung der Lärm- und Klimasituation)
- Option 2: Raumhohe Fenster
- Option 3: Ausbildung Terrasse 1.OG
- Option 4: Erweiterung Reservefläche 2.OG (Langfristige Flexibilität)

Die Begleitkommission wurde am 21. Juni 2022 über das Submissionsergebnis informiert. Die Kommission hat empfohlen, das Grundangebot, um die Optionen 1 und 4 zu ergänzen.

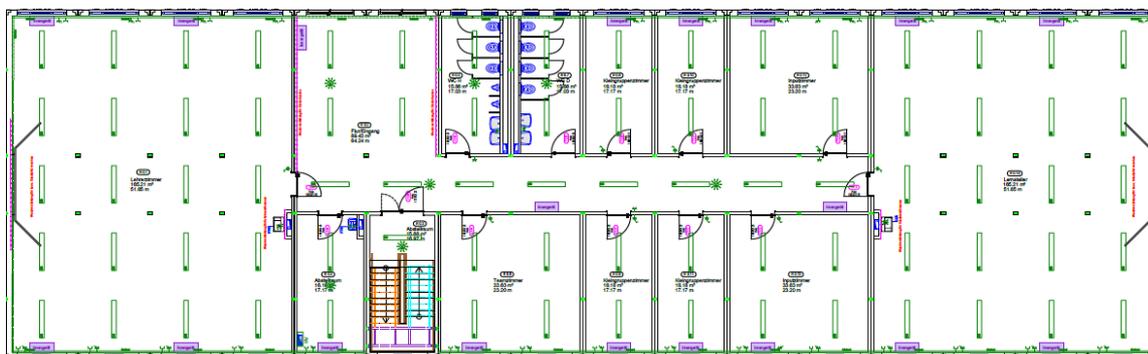
Die Geschäftsleitung Bildung hat dem Gemeinderat mitgeteilt, wie sie die Reservefläche im 2. Obergeschoss wie folgt nutzen möchte:

Um der Musikschule den benötigten Unterrichtsraum im Untergeschoss des Singsaaltrakts anbieten zu können, soll die Schulsozialarbeit ins Provisorium wechseln und ihr ein Büro und ein Besprechungszimmer im 2. Obergeschoss eingerichtet werden. Die verbleibende Reservefläche soll als Zimmer für Schulklassen, die im Rahmen des Lehrplans Theater- und Musikprojekte bearbeiten, zur Verfügung gestellt werden.

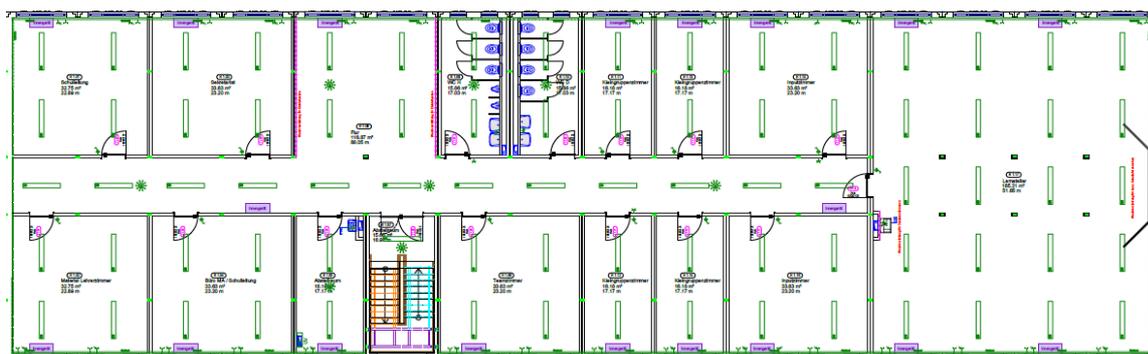
Der vorgesehene Standort des Provisoriums mit dem Haupteingang nahe der Laufbahn bietet den Schülerinnen und Schülern den direktesten Zugang, sowohl von Seiten der bestehenden Schulhäuser als auch von Seiten des Zugangs von ausserhalb des Schulareals.



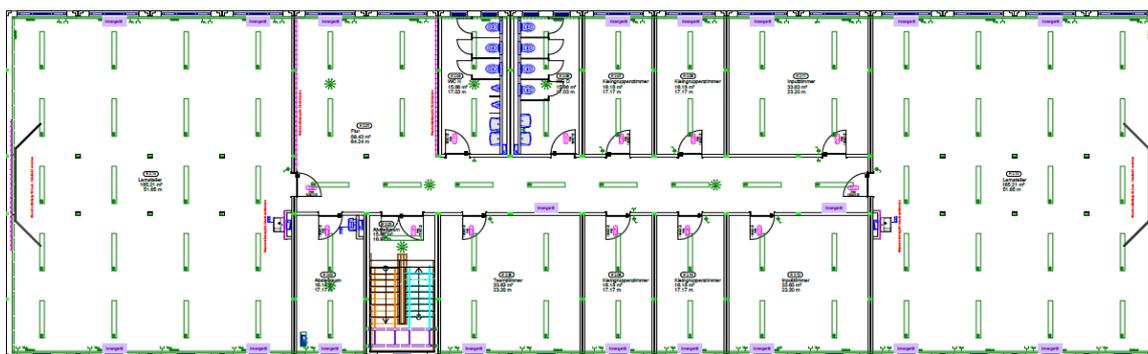
Standort Provisorium III
Grundrisse und Fassaden Provisorium III



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Erdgeschoss: Cluster 2 des TTG



Obergeschoss: Klassenzimmer statt Büro Informatik

Grundriss Singsaaltrakt

Untergeschoss mit Musikschulzimmern statt SSA

5 Finanzen

Die Grobkostenschätzung mit dem Kauf der Schulraum-Container zusammen mit den bauseitigen Leistungen ergibt folgenden Betrag:

BKP 21/22 Rohbau 1 und 2	Kauf Provisorium	Fr. 3'015'000.00
BKP 21 Rohbau 1	Foundation und Kanalisation	Fr. 210'000.00
BKP 23/24/25 Haustechnikanlagen	Elektro- und Sanitärinstallationen	Fr. 180'000.00
BKP 27/28 Ausbau 1 und 2	Umbau für TTG	Fr. 135'000.00
BKP 29 Honorare		Fr. 180'000.00
BKP 42 Gartenanlagen		Fr. 345'000.00
BKP 51 Bewilligungen, Gebühren		Fr. 125'000.00
BKP 60 Reserve	Unvorhergesehenes	Fr. 250'000.00
BKP 70 Reserve	Ausbau 2. Obergeschoss	Fr. 100'000.00
BKP 90 Möbel	Mobiliar TTG + Klassenzimmer, Transportkosten	Fr. 690'000.00
Total +/-15%		Fr. 5'230'000.00

Der Kauf von Containern ist spätestens nach vier Jahren günstiger als deren Miete. Darüber hinaus besteht bei der Umsetzung des Masterplans auch zukünftig ein Bedarf nach Schulraumcontainern.

Die Grobkostenschätzung gründet auf dem Preisstand vom 1. August 2022. Für die Teuerung von Baumaterial ist bewusst keine separate Position enthalten, da deren Höhe zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist.

Die Unternehmungen werden in den Werkverträgen verpflichtet, ihre Teuerung nachzuweisen.

Die Schulgelder werden aufgrund der kantonalen Vorschriften jedes Jahr neu berechnet. Dabei werden Betriebskosten und Anlagekosten (Investitionen) berücksichtigt. Die vorgeschlagene Abschreibungsdauer führt dazu, dass die Schulgelder vorübergehend ansteigen und die Beteiligung der anderen Gemeinden an den Kosten infolge der Annuität schneller erfolgt. Der Nachweis entspricht den Finanzvorschriften des Kantons.

Nachweis der Folgekosten gemäss §90g GG

<u>Investitionskosten einmalig</u>	<u>CHF (brutto)</u>	<u>CHF (brutto)</u>	<u>CHF (brutto)</u>
	Provisorium	Mobilier	Total
Investitionskosten extern	4'510'000	720'000	5'230'000
Investitionsbeiträge / Subventionen (ohne Vorzeichen erfassen)			
Total externe Kosten	4'510'000	720'000	5'230'000
interne Kosten			
Gesamtkosten	4'510'000	720'000	5'230'000

<u>Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)</u>	<u>CHF (brutto)</u>	<u>CHF (brutto)</u>
Kapitalfolgekosten		
1/2 der externen Investitionsausgaben (in TCHF)		
Verzinsung (zum aktuell gültiger hypothekarischer Referenzsatz) 1.25%	28'188	4'500
Abschreibung		
Dauer	35	10
Abschreibung	128'857	72'000
Betriebliche Folgekosten	-	-
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)	-	-
Total Investitionsfolgekosten jährlich	157'045	76'500

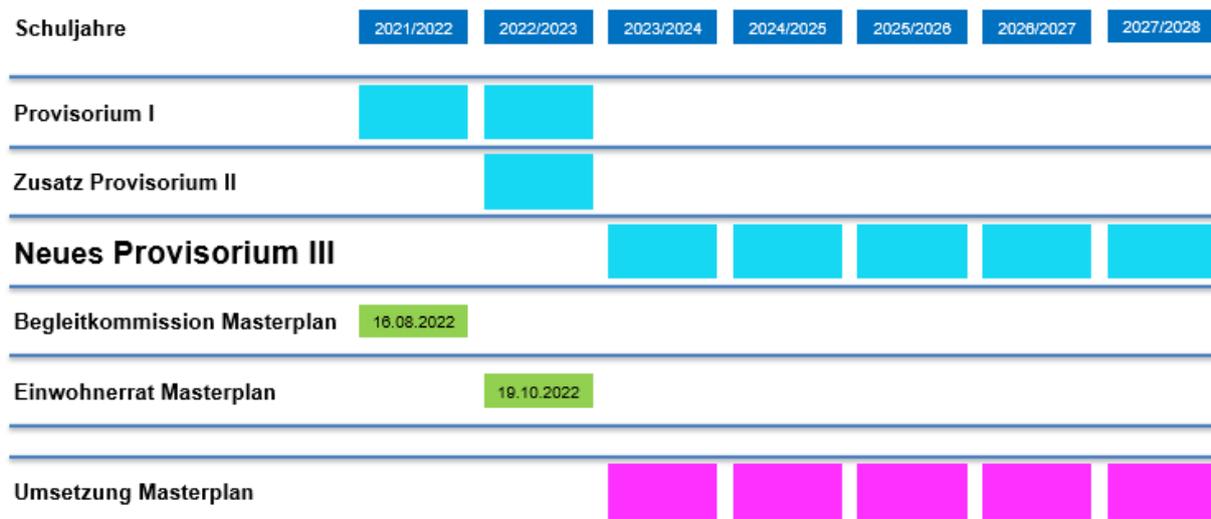
	pro Jahr
Folgekosten Jahre 3-10	233'544.64
Folgekosten Jahre 11-35	157'044.64

Hinweis zu den Folgeerträgen: Die Investitionen werden anteilmässig in die Schulgeldberechnung für die Gemeinden Neuenhof und Würenlos miteinbezogen.

6 Zeitplan

Entscheid Einwohnerrat	19. Oktober 2022
Volksabstimmung	27. November 2022
Fabrikation neue Container	1. Quartal 2023
Lieferung und Montage neue Container	2. Quartal 2023
Rückbau Provisorien I und II	Juli 2023
Fertigstellung neues Provisorium III	11. August 2023

Abhängigkeit Provisorium zu Masterplan Schulraumplanung



7 Fazit

Das neue Provisorium in Containerbauweise stellt eine bewährte Bauweise dar. Die Container werden neu gefertigt und erfüllen die aktuellen Energievorschriften. Container dieser Bauweise stehen bereits Jahrzehnte im Einsatz.

Die Container können bei Bedarf jederzeit an einen anderen Standort in der Gemeinde verlegt werden.

Der Standort südlich des Neubautrakts stellt die einzige Möglichkeit innerhalb des Areals der Bezirksschulanlage dar, den benötigten Raum in kurzer Distanz zu den bestehenden Schulhäusern anbieten zu können, auch wenn dies zu Lasten des Vereinssports, insbesondere des Lacrosses, geht.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Das Kreditbegehren von Fr. 5'230'000.00 (inkl. MwSt.) für den Neubau des Provisoriums in der Bezirksschule Wettingen wird genehmigt.

Wettingen, 8. September 2022

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Sandra Thut
Gemeindeschreiber-Stv.