

Kreditabrechnung von Fr. 5'359'306.50 (inkl. MwSt.) zum Bau eines Provisoriums für die Bezirksschule zum Kauf

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Die Container zur Miete auf dem Sportplatz waren nur für eine kurze Nutzungsdauer erstellt worden, da vorgesehen war, für das Schuljahr 2022/2023 eine definitive Erweiterung auf der Spielwiese der Bezirksschulanlage zu errichten.

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

Dem Kreditbegehren von Fr. 5'230'000.00 zum Kauf der zeitlich befristeten Erweiterung der Bezirksschule auf das Schuljahr 2023/2024 hatte der Einwohnerrat am 20. Oktober 2022 zugestimmt. Das Stimmvolk hat das Bauvorhaben an der Urne am 27. November 2022 bestätigt.

Neben der Erweiterung waren noch der Cluster 2 des TTG, ein weiteres Klassenzimmer sowie zwei Gruppenräume im Altbau bereitzustellen.

Die Erweiterung auf der Spielwiese der Bezirksschulanlage hat die gemieteten Container auf dem Sportplatz abgelöst und kann in seiner Grösse und Ausgestaltung den Schulraumbedarf der Bezirksschule bis auf weiteres decken.

Die Bauarbeiten zum Bau der Erweiterung und die Umbauten im Altbau waren Ende Juli 2023 rechtzeitig zum Schuljahresbeginn abgeschlossen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 5'359'306.50. Die Kreditüberschreitung beträgt Fr. 129'306.50 (2.5 %).

1. Einleitung / Ausgangslage

Nach der Ablehnung der definitiven Erweiterung durch den Einwohnerrat und unter Berücksichtigung der zeitlich befristeten Miete der Container hatte der Gemeinderat die Abteilung Bau und Planung im November 2021 damit beauftragt, den von der Abteilung Bildung gewünschten Raumbedarf in der Bezirksschule für das Schuljahr 2023/2024 rechtzeitig bereitzustellen.

Der Auftrag bestand darin, eine langlebige Erweiterung in Containerbauweise auf der Spielwiese der Bezirksschulanlage zu errichten sowie den im neuen Lehrplan zusätzlich geforderte Cluster 2 des TTG sowie weitere Unterrichtsräume im Altbau zu schaffen.

Nach dem Wegzug der Bezirksschule in die fertiggestellte Schullandschaft im Margeläcker soll die Erweiterung als Raumreserve während des Umbaus für die zukünftige Primarschule dienen.

Der Raumbedarf für das Jahr 2023 sah wie folgt aus:

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

Der Einwohnerrat hatte das Kreditbegehren von Fr. 5'230'000.00 am 20. Oktober 2022 genehmigt. Das Stimmvolk hat das Bauvorhaben an der Urne am 27. November 2022 bestätigt.

2. Ausführung

Erweiterung

Die Erweiterung, dessen Grundrissgestaltung zusammen mit der Schule entwickelt wurde, trägt dem Umstand Rechnung, dass bis zur Umsetzung des Masterplans mit dem Wegzug der Bezirksschule in die Schullandschaft Margelacker noch einige Jahre vergehen.

Deshalb wurden die Grundrisse so gestaltet, dass die Schülerinnen und Schüler in zeitgemässen und neu möblierten Lernlandschaften mit Inputzimmern und Lernateliers unterrichtet werden können. Ebenso wurden die Schulverwaltung und das Teamzimmer der Lehrpersonen vom Erdgeschoss im Altbau ins Obergeschoss und Erdgeschoss der Erweiterung verlegt.

Der Haupteingang zur Erweiterung, nahe der Laufbahn, bietet den Schülerrinnen und Schüler den direktesten Zugang, sowohl von Seiten der bestehenden Schulhäuser als auch von Seiten des Zugangs von ausserhalb des Schulareals.

Die Pausenplatzfläche zwischen der Erweiterung und dem bestehenden Schulhaus wurde mit modular gestaltetem und flexibel aufstellbarem Mobiliar aus Holz bestückt.

Nach dem Rückbau des Provisoriums zur Miete konnte der frei gewordene Sportplatz nach zwei Jahren der Sperrung wieder der Öffentlichkeit zur Nutzung frei gegeben werden.



Abb. 1: Erweiterung von der Nordwestseite



Abb.2: Erweiterung von der Südwestseite

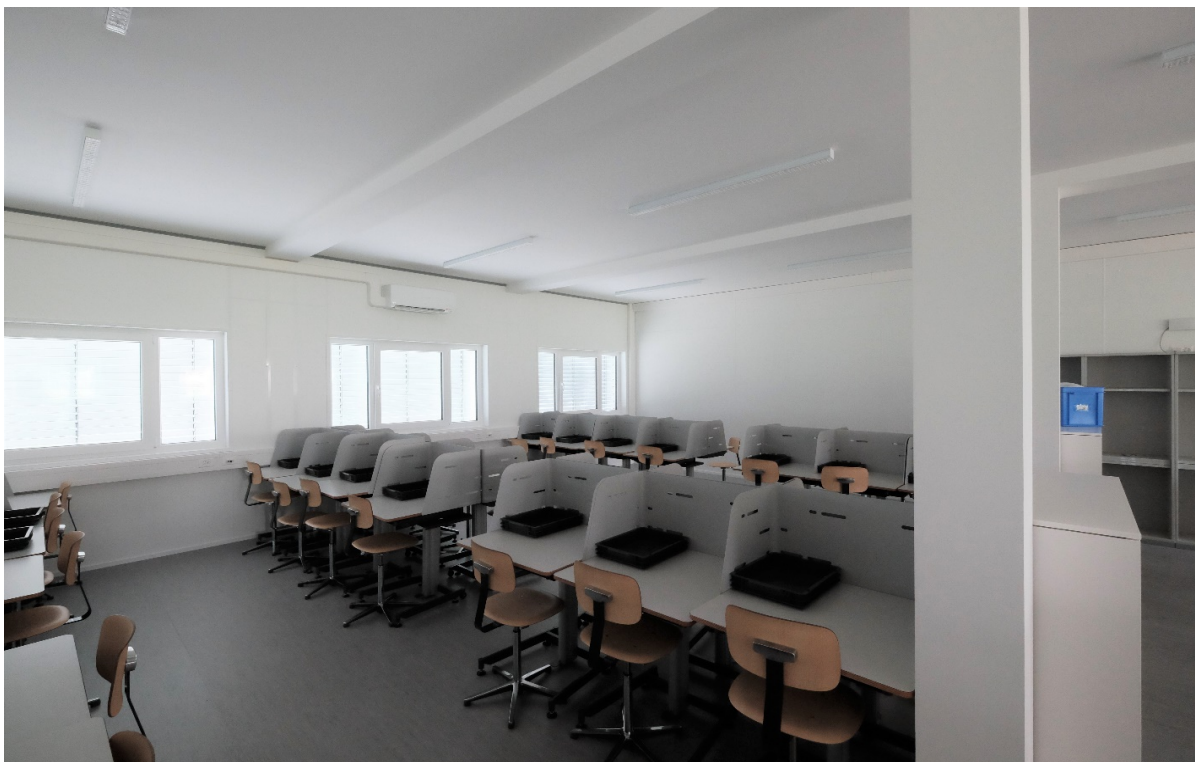


Abb. 3: Lernatelier

Umbau

Mit der Verlegung des Teamzimmers, der Sammlung sowie der Schulverwaltung in die Erweiterung konnten im Erdgeschoss des Altbaus die freiwerdenden Räume für den Cluster 2 des TTG umgenutzt werden.

Im Sommer 2023 waren neben dem Cluster 2 des TTG und der erforderlichen Zahl an Klassenzimmern wiederum zwei zusätzliche Gruppenräume im Altbau einzubauen. Auch wurde das Büro der Schulinformatik im Obergeschoss des Altbaus an die Rigistrasse 10 verlegt, um diesen Raum wieder als Klassenzimmer nutzen zu können.



Abb. 4: Altbau – Umbau für Textiles Werken Cluster 2 (ehemalige Schulverwaltung)



Abb. 5: Altbau – Umbau für Werken Holz und Metall Cluster 2 (ehemaliges Teamzimmer)

3. Abrechnung

Die Abrechnung des Kredits sieht wie folgt aus:

Arbeitsgattung	Antrag	Abrechnung	Abweichung	
BKP 21/22 Rohbau 1 und 2 Kauf Provisorium	3'015'000.00	3'345'154.70	+ 330'154.70	+ 11.0 %
BKP 21 Rohbau 1 Foundation und Kanalisation	210'000.00	215'473.25	+ 5'473.25	+ 2.6 %
BKP 23/24/25 Haustechnikanlagen Elektro- und Sanitärinstallationen	180'000.00	101'424.45	- 78'575.55	- 43.7 %
BKP 27/28 Ausbau 1 und 2 Umbau für TTG	135'000.00	134'106.30	- 893.70	- 0.6 %
BKP 29 Honorare	180'000.00	96'023.80	- 83'976.20	- 46.6 %
BKP 42 Gartenanlagen	345'000.00	657'377.65	+ 312'377.65	+ 90.5 %
BKP 51 Bewilligungen, Gebühren	125'000.00	115'689.70	- 9'310.30	- 7.4 %
BKP 60 Reserve Unvorhergesehenes	250'000.00	0.00	- 250'000.00	-100.0 %
BKP 70 Reserve Ausbau 2.Obergeschoss	100'000.00	0.00	- 100'000.00	-100.0 %
BKP 90 Möbel Mobiliar TTG + Klassenzi, Transportkosten	690'000.00	694'056.65	+ 4'056.65	0.8 %
Total (inkl. MwSt.)	5'230'000.00	5'359'306.50	+ 129'306.50	+ 2.5 %

Die Abweichungen vom Kostenvorschlag können wie folgt begründet werden:

BKP 21/22 Rohbau 1 und 2

Der Betrag von Fr. 3'015'000.00 ist das Ergebnis der Submission für den Kauf der Container. Nach der Zustimmung des Stimmvolks für das Bauvorhaben und den Abschluss des Werkvertrages für die Grundausschreibung wurden noch Optimierungen an der Standardausstattung der Container vorgenommen. Für die Gewährleistung der Hindernisfreiheit wurde eine Aufzugsanlage angebaut, dies wurde von Procap so gefordert. Der bauliche Brandschutz wurde verbessert sowie für ein angenehmeres Raumklima in den Unterrichtsräumen eine Einzelraumregulierung installiert.

BKP 23/24/25 Haustechnikanlagen

Viele der Haustechnikinstallationen waren von der Lieferantin bereits werkseitig in den Modulen eingebaut worden und mussten nicht bauseitig von Fremdunternehmern montiert werden.

BKP 29 Honorare

In der Honorarabrechnung sind hauptsächlich die Aufwendungen des Architekten enthalten. Auf den Beizug anderer Fachingenieure und Fachplaner für die Haustechnik und Bauphysik im Zusammenhang mit dem Umbau im Altbau konnte verzichtet werden.

BKP 42 Gartenanlagen

Im Vorfeld des Projekts für das Provisorium wurde davon ausgegangen, dass sich die Schülerinnen und Schüler während der Pausen auf den vorhandenen Hartflächen der bestehenden Schulanlage aufhalten würden und nur ein schmaler Zugang zum neuen Gebäude führen würde. Es hatte sich nach dem fertig montierten Provisorium gezeigt, dass es sich anbot, die ganze Fläche zwischen dem bestehenden Schulhaus und dem Provisorium begehbar zu gestalten, insbesondere auch wegen der Feuerwehrezufahrt.

Ausserdem haben sich die Baugrundverhältnisse als sehr schwierig erwiesen. Im Baugrund wurden beim Aushub grossflächige, nicht tragfähige lehmige Schichten festgestellt, die die Verdichtung der Planie vor dem Einbringen der Verbundsteine sehr aufwändig haben werden lassen. Zudem wurden nicht Standard-Verbundsteine verlegt, sondern solche mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit.

Um den Aufenthalt der Schülerinnen und Schüler im Sommer bei hohen Temperaturen erträglich zu machen, wurden grosse massive Sonnenschirme mit entsprechenden Fundamenten im Pausenplatz aufgestellt.

BKP 60 Reserve, BKP 70 Reserve

Die Reservepositionen waren für nicht vorhersehbare bauliche Gegebenheiten wie schwieriger Baugrund, aufwändige statische Massnahmen, ein allfällig notwendiger Ersatz defekter Grund- und Haustechnikleitungen sowie für die Optimierung der Container in Bezug auf die Einrichtung von Lernlandschaften vorgesehen. Die Reserven für die genannten Mehraufwendungen sind in den BKPs 21/22 Rohbau 1 und 2 sowie BKP 42 Gartenanlagen enthalten.

4. Schlussbemerkung

Mit der Einführung des neuen Lehrplans wurde entschieden, bei der Gestaltung der Grundrisse und Unterrichtsräume in der Erweiterung das Unterrichten in Lernlandschaften zu berücksichtigen und erste Erfahrungen mit dieser Unterrichtsform zu sammeln. Der zusätzlich geschaffene Schulraum, der in der zeitlich befristeten Erweiterung geschaffen wurde, ermöglicht der Bezirksschule bis auf weiteres einen ordentlichen Schulbetrieb.

Anschliessend an die Fertigstellung der Schullandschaft im Margeläcker, und den damit verbundenen Wegzug der Bezirksschule, soll die Erweiterung während der Zeit des Umbaus für die zukünftige Nutzung der Primarschule als Raumreserve stehen bleiben.

Dank der soliden Bauweise mit ausreichend grossen Verkehrsflächen, guter Dämmung der Gebäudehülle, wirkungsvollem Sonnenschutz sowie der Kühlmöglichkeit im Sommer, ist es gelungen, den Schülerinnen und Schülern trotz der Containerbauweise ein angenehmes und zeitgemässes Arbeitsumfeld zu bieten.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS

Die Kreditabrechnung von Fr. 5'359'306.50 (inkl. MwSt.) zum Bau eines Provisoriums für die Bezirksschule zum Kauf wird genehmigt.

Wettingen, 15. Mai 2025

Gemeinderat Wettingen

Markus Maibach
Vizeammann

Sandra Thut
Gemeindeschreiberin