

Kreditabrechnung von Fr. 3'349'963.85 zum Bau eines Provisoriums in der Schulanlage Altenburg; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Gemäss Masterplanung Schulrauminfrastruktur wird die Anzahl Klassen in Wettingen wegen der zurzeit geburtenstarken Jahrgänge während der nächsten Jahre stetig zunehmen. Einzelne Schulkreise weisen einen grossen Handlungsbedarf wegen fehlender Unterrichtsräume auf.

Der grösste Bedarf besteht im Schulkreis Altenburg. Dem Schulhaus Altenburg fehlen Schul- und Gruppenräume, um die Anforderungen des Aargauer Lehrplans erfüllen zu können.

Das Kreditbegehren beinhaltet die benötigte Schulraumerweiterung im Altenburg durch den Kauf von Schulraumcontainern gleicher Bauart wie beim Provisorium III in der Bezirksschule.

Dem Kreditbegehren von Fr. 3'315'000.00 für die zeitlich befristete Erweiterung der Schulanlage Altenburg für das Schuljahr 2024/2025 hatte der Einwohnerrat am 18. Oktober 2023 zugestimmt.

Die Bauarbeiten zum Bau der Erweiterung waren Ende Juli 2024 rechtzeitig zum Schuljahresbeginn abgeschlossen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 3'349'963.85. Die Kreditüberschreitung beträgt Fr. 34'963.85 (1.0 %).

1. Einleitung / Ausgangslage

Die Masterplanung zeigt in den kommenden Jahren eine Zunahme der Klassenzahlen auf der Primarstufe. Ab dem Schuljahr 2024/2025 konnte der erforderliche Raumbedarf mit den vorhandenen Schulräumen nicht mehr gedeckt werden. Die definitiven, zusätzlichen Schulräume für die Primarstufe stehen frühestens im Jahr 2033 durch die Umnutzung des heutigen Bezirksschulhauses in ein Primarschulhaus zur Verfügung.

Mit dem Bau der Schulraumerweiterung auf dem Areal der Kirchgemeinde kann frühestens im Jahr 2027 begonnen werden. Die Fertigstellung dieser Erweiterung ist für das Schuljahr 2029/2030 geplant.

Im Gebiet Altenburg führt die Menge an geplanten und im Bau befindlicher Wohnungen in den nächsten Jahren zu einer grossen Zahl zusätzlicher Schülerinnen und Schüler. Deshalb wurde für die Übergangsfrist bis zum Umbau des Kirchgemeindehauses und der Bezirksschule in ein Primarschulhaus für ein neues Provisorium der Standort in der Schulanlage Altenburg beantragt.

In der Masterplanung Schulrauminfrastruktur vom September 2022 war im Schulhaus Altenburg folgender zusätzlicher Raumbedarf für das Schuljahr 2024/2025 ermittelt worden:

- 6 Klassenzimmer à 72 m²
- wahlweise 3 grosse (je 36 m²) oder 6 kleine (je 18 m²) Gruppenräume
- 1 Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen
- 1 Lagerraum für die Schule

Aufgrund der aktuellen Schülerprognosen machte es Sinn, das Provisorium bereits im Sommer mit zwei zusätzlichen Klassenzimmern und einem zusätzlichem Grossgruppenraum zu bauen.

Der Neubau des Provisoriums, dessen Grundrissgestaltung zusammen mit der Schule entwickelt wurde, trägt dem Umstand Rechnung, dass die Schülerinnen und Schüler noch während Jahren in einem Provisorium unterrichtet werden müssen. Deshalb bietet das Gebäude ein innenliegendes Treppenhaus und Korridore sowie angenehme klimatische Verhältnisse wie im Provisorium der Bezirksschulanlage.

Für einen hindernisfreien Zugang ist im Provisorium eine Aufzugsanlage gleicher Bauart wie in der Bezirksschule eingebaut worden.

Für den Standort des neuen Provisoriums kam nur der Rasen, südlich des Turnhallentrakts in Frage. Nach dem Rückbau wird die Grünfläche wieder hergestellt.

Falls die Prognose der Landis AG zutrifft, ist nach dem Bezug der ersten Etappe der Überbauung Klosterbrühl mit drei zusätzlichen Schulklassen zu rechnen, womit die Raumverhältnisse im Schulkreis Altenburg wieder knapp sein werden. Die zusätzliche Zahl an Schulklassen mit dem Bezug der zweiten Etappe der Wohnüberbauung soll mit dem umgebauten Kirchgemeindehaus aufgefangen werden. Sollten die Raumverhältnisse in der Schulanlage Altenburg vor Fertigstellung der Erweiterung im Kirchgemeindehaus knapp werden, so bestünde die Möglichkeit, das Provisorium um ein Stockwerk zu erweitern.

Der Einwohnerrat hatte das Kreditbegehren von Fr. 3'315'000.00 am 18. Oktober 2023 genehmigt.

2. Ausführung

Für die Beschaffung des Provisoriums in Containerbauweise wurde eine Submission im offenen Verfahren auf der Plattform simap.ch aufgeschaltet. Drei Lieferanten für Container hatten fristgerecht ein Angebot eingereicht. Neben dem Angebotspreis waren die Eignung sowie die Zuschlagskriterien Qualität und Termine zu prüfen und zu bewerten.

Von den drei Anbietern hatte nur eine Anbieterin die Eignungskriterien zur Umsetzung des Bauvorhabens erfüllt – die gleiche Lieferantin wie beim Provisorium III in der Bezirksschulanlage. Das Provisorium ist konstruktiv für eine allenfalls notwendige Aufstockung um ein Geschoss vorbereitet.

Der Standort und die Grundrissgestaltung des Provisoriums wurden zusammen mit der Schule entwickelt. Um eine zukünftige Austauschbarkeit der Module im Altenburg mit denen in der Bezirksschule zu ermöglichen, wurde die gleiche Farbgestaltung gewählt.

Da langfristig auch bei der Unterstufe interaktive Wandtafelanlagen zum Einsatz kommen, sind im Provisorium elektronische Tafeln eingebaut worden. Das im bestehenden Schulhaus vorhandene Mobiliar aus dem Jahr 2009 wurde um die benötigte Menge an Mobiliar der gleichen Lieferantinnen für die neuen Klassen im Provisorium ergänzt.



Abb.1: Erweiterung von der Nordwestseite



Abb. 3: Klassenzimmer

3. Abrechnung

Die Abrechnung des Kredits sieht wie folgt aus:

Arbeitsgattung	Antrag	Abrechnung	Abweichung	
BKP 21/22 Rohbau 1 und 2 Kauf Provisorium	2'235'000.00	2'367'907.80	+ 132'907.80	+ 5.9 %
BKP 21 Rohbau 1 Foundation	135'000.00	149'931.25	+ 14'931.25	+ 11.1 %
BKP 21 Rohbau 1 Kanalisation	60'000.00	126'516.80	+ 66'516.80	+ 110.9 %
BKP 23/24/25 Haustechnikanlagen	60'000.00	63'290.40	+ 3'290.40	- 5.5 %
BKP 29 Honorare	135'000.00	131'673.30	- 3'326.70	- 2.5 %
BKP 42 Gartenanlagen	210'000.00	159'749.30	- 50'250.70	- 23.9 %
BKP 51 Bewilligungen, Gebühren	120'000.00	72'889.05	- 47'110.95	- 39.3 %
BKP 60 Reserve Unvorhergesehenes	90'000.00	0.00	- 90'000.00	- 100.0 %
BKP 90 Möbel Mobiliar für 8 Klassenzimmer	210'000.00	201'831.30	- 8'168.70	-3.9 %
BKP 94 Kleininventar Inkl. Umzug und Reinigung	60'000.00	76'174.65	+ 16'174.65	+ 27.0 %
Total (inkl. MwSt.)	3'315'000.00	3'349'963.85	+ 34'963.85	+ 1.0 %

Die Abweichungen vom Kostenvorschlag können wie folgt begründet werden:

BKP 21/22 Rohbau 1 und 2 Kauf Provisorium

In der Kostenschätzung war von einem zu tiefen Einheitspreis pro m² Grundfläche für das Gebäude ausgegangen worden. Teuerungsbedingt war der Einheitspreis beim Provisorium im Altenburg um ca. 6% höher als beim Provisorium III der Bezirksschulanlage.

BKP 21 Rohbau 1 Foundation

Die Kosten der Foundation im Kreditbegehren waren für ein zweigeschossiges Provisorium gerechnet worden. Bei der Detailplanung des Provisoriums nach dem Einwohnerratsentscheid wurde die Foundation für ein allenfalls drittes Obergeschoss in Auftrag gegeben, was die Montage kräftigerer Stahlträger über den Schraubfundamenten bedingte.

BKP 21 Rohbau 1 Kanalisation

Die Bäume, die entlang der Ostfassade des Provisoriums stehen, haben die Ausführung der Kanalisation, insbesondere für die notwendige Versickerung des Dachflächenwassers, erheblich erschwert. Ausserdem war die vom Planungsbüro ursprünglich geplante Kanalisation nicht vorschriftskonform und musste von der Bauunternehmung bei der Ausführung noch geändert werden, was Mehraufwändungen nach sich zog.

BKP 42 Gartenanlagen

Am Standort des Provisoriums befand sich bis zum Baubeginn die Weitsprunganlage der Schule Altenburg. Die geplante Versetzung der Weitsprunganlage auf die Südseite des Areals wurde wegen der knappen Raumverhältnisse vor Ort nicht ausgeführt. Nach Auskunft des Spielplatzbauers verlangt der aktuelle bauliche Zustand des Spielplatzgeräts beim Spielplatz Süd noch keinen Ersatz. Ein Ersatz des Spielplatzgerätes soll zusammen mit der Planung der Umgebung im Rahmen des Bauvorhabens zur definitiven Erweiterung der Schulanlage Altenburg erfolgen.

BKP 51 Bewilligungen, Gebühren

Für das Provisorium im Altenburg mussten keine neuen Werkleitungsanschlüsse für Strom und Wasser wie beim Provisorium der Bezirksschule erstellt werden. Strom und Wasser werden vom bestehenden Schulhaus bezogen. Somit waren der Energie Wettingen AG auch keine kostspieligen Anschlussgebühren zu vergüten.

BKP 60 Reserve

Die Reserveposition waren für nicht vorhersehbare bauliche Gegebenheiten wie schwieriger Baugrund und allfällig notwendiger Werkleitungsanschlüsse für Strom und Wasser vorgesehen. Der Baugrund war einwandfrei und der Bezug von Strom und Wasser vom bestehenden Schulhaus möglich.

BKP 94 Kleininventar

Im Kreditbegehren war nicht berücksichtigt worden, dass die Kinder der Unterstufe sowohl Sitzbänke in der Garderobe als auch zahlreiche Bilderleisten für das Aufhängen ihrer Bilder in den Klassenzimmern und Korridoren benötigen. Der grösste Anteil an den Kosten in dieser BKP ist den Umzugs- und Reinigungskosten geschuldet.

4. Schlussbemerkung

Der Einwohnerrat hat den Projektierungskredit für die definitive Erweiterung der Schulanlage Altenburg am 26. Juni 2025 genehmigt. Die definitive Erweiterung der Schulanlage, die insbesondere den Umbau des reformierten Kirchgemeindehauses beinhaltet, soll mit dem Schuljahr 2029/2030 fertiggestellt sein.

Bis zur Fertigstellung der Schullandschaft im Margeläcker wird das Provisorium auf dem Rasen im Areal der bestehenden Schulanlage Altenburg für die Nutzung als Primarschule weiter stehen bleiben müssen.

Nach Abschluss der Umsetzung der Masterplanung Schulrauminfrastruktur soll anstelle des rückgebauten Provisoriums wieder ein Pausenplatz mit Spielwiese die Umgebung der Schulanlage Altenburg bereichern.

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. 3'349'963.85 (inkl. MwSt.) zum Bau eines Provisoriums in der Schulanlage Altenburg wird genehmigt.

Wettingen, 26. Juni 2025

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Sandra Thut
Gemeindeschreiberin