

2023-0258

## **Kreditbegehren von Fr. 3'315'000.00 (inkl. MwSt.) zum Bau eines Provisoriums in der Schulanlage Altenburg ab Schuljahr 2024/2025**

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 bereits heute 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.

Mit dem Kauf des Provisoriums wird auf den kurzzeitig erforderlichen Schulraumbedarf gemäss Masterplanung reagiert. Die Planung der definitiven Schulraumerweiterung im Schulkreis Altenburg ist in Arbeit und wird durch das Provisorium nicht beeinflusst.

### **1 Ausgangslage und Problemstellung**

Die Masterplanung zeigt in den kommenden Jahren eine Zunahme der Klassenzahlen auf der Primarstufe. Ab dem Schuljahr 2024/2025 kann der erforderliche Raumbedarf mit den vorhandenen Schulräumen nicht mehr gedeckt werden. Die definitiven, zusätzlichen Schulräume für die Primarstufe stehen frühestens im Jahr 2031 durch die Umnutzung des heutigen Bezirksschulhauses zu einem Primarschulhaus zur Verfügung.

Für diese Übergangsfrist benötigt die Primarstufe zusätzlichen provisorischen Schulraum, insbesondere im Schulkreis Altenburg. Die heutige Situation mit Klassenzimmern ohne Gruppenräume erschwert den Unterricht im Schulhaus Altenburg erheblich.

Die Überbauungen Klosterbrühl und Bahnhofareal mit insgesamt 375 Wohnungen werden ab dem Jahr Schuljahr 2026/2027 einen weiteren Schulraumbedarf nach sich ziehen.

Die reformierte Kirchgemeinde wird ihr Bauvorhaben für das neue Kirchgemeindehaus nicht vor Ende 2026 fertiggestellt haben. Somit kann mit dem Bau der definitiven

---

Schulraumerweiterung auf dem Areal der Kirchgemeinde frühestens im Jahr 2027 begonnen werden.

## 2 Lösungsansatz

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. Deshalb bietet das Gebäude ein innenliegendes Treppenhaus und Korridore sowie angenehme klimatische Verhältnisse wie im Provisorium der Bezirksschulanlage.

Im Provisorium soll eine Aufzugsanlage gleicher Bauart wie in der Bezirksschule einen hindernisfreien Zugang zum Provisorium gewährleisten.

Für den Standort des neuen Provisoriums kommt nur der Rasen, südlich des Turnhallentrakts in Frage. Dessen Grundfläche soll minimiert werden, damit die die Standfläche auf dem Rasen weitgehend ausreicht und keine Hartfläche, bzw. Pausenplatzfläche beansprucht werden muss. Die an den Rasen angrenzende Weitsprunganlage wird an anderer Stelle wieder erstellt. Die Nutzung des Rasens ist vorübergehend. Nach dem Rückbau wird die Grünfläche wieder hergestellt.

Somit ist im Sinne einer weitsichtigen Planung und dem bereits heute knapp bemessenen Schulraum im Schulhaus Altenburg folgender Bedarf auf das Schuljahr 2024/2025 vorhanden:

- 6 Klassenzimmer à 72 m<sup>2</sup>
- wahlweise 3 grosse (je 36 m<sup>2</sup>) oder 6 kleine (je 18 m<sup>2</sup>) Gruppenräume
- 1 Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen
- 1 Lagerraum für die Schule

Option:

- 2 zusätzliche Klassenzimmer à 72 m<sup>2</sup>
- 1 zusätzlicher grosser (36 m<sup>2</sup>) Gruppenraum

Aufgrund der aktuellen Schülerprognosen macht es Sinn, das Provisorium bereits jetzt mit zwei zusätzlichen Klassenzimmern und einem zusätzlichem Grossgruppenraum zu bauen. Eine spätere Erweiterung käme wesentlich teurer zu stehen.

## 3 Einbezug Begleitkommission

Die Begleitkommission hat am 27. April 2023 ein erstes Mal über das Vorhaben zur Beschaffung eines Provisoriums in der Schulanlage Altenburg beraten. Die Kommission hatte damals empfohlen, in der Submission sowohl eine Raumhöhe von 3.00m als auch die Option mit zwei zusätzlichen Klassenzimmern und einem Gruppenraum ausschreiben zu lassen.

An ihrer Sitzung vom 17. August 2023 hat die Kommission die Umsetzung der Option mit zwei zusätzlichen Klassenzimmern und einem Grossgruppenraum mehrheitlich befürwortet.

## 4 Projektbeschrieb

Grundlage der Submission war der in Kapitel 2 erläuterte Projektvorschlag, der sowohl dem Wunsch der Schule nach genügend Gruppenräumen in kurzer Distanz zu den Klassenzimmern im Provisorium Rechnung trägt als auch durch die Verschiebung von Schulklassen in die Container die Schaffung fehlender Gruppenräume im bestehenden Schulhaus ermöglicht.

Die Submission im offenen Verfahren wurde auf der Plattform simap.ch aufgeschaltet. Drei Lieferanten für Container hatten fristgerecht ein Grundangebot und Zusatzangebot für die

Option 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 Bezirksschulranlage.



Abb. 1: Situationsplan



Abb. 2: Grundriss Obergeschoss

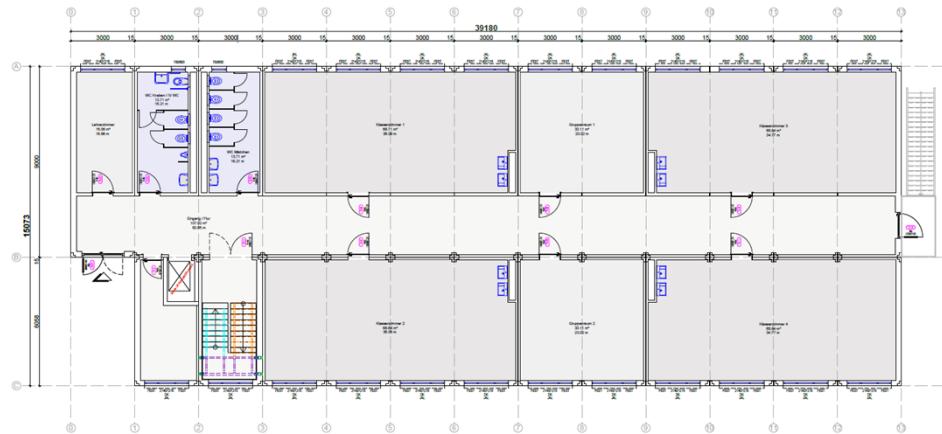


Abb. 3: Grundriss Erdgeschoss



Abb. 4: Nord- und Ostfassade (oben) / West- und Südfassade (unten)

Zwecks besserer Lesbarkeit sind die Pläne im Anhang angefügt.

## 5 Finanzen

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

BKP 21/22 Rohbau 1/2	Kauf Provisorium	Fr. 2'235'000.00
BKP 21 Rohbau 1	Fundation	Fr. 135'000.00
BKP 21 Rohbau 1	Kanalisation	Fr. 60'000.00
BKP 23/24/25 Haustechnikanlagen		Fr. 60'000.00
BKP 29 Honorare		Fr. 135'000.00
BKP 42 Gartenanlagen		Fr. 210'000.00
BKP 51 Bewilligungen, Gebühren		Fr. 120'000.00
BKP 60 Reserve	Unvorhergesehenes	Fr. 90'000.00
BKP 90 Möbel	Mobiliar für 8 Klassenzimmer	Fr. 210'000.00
BKP 94 Kleininventar	inkl. Umzug und Reinigung	Fr. 60'000.00
<b>Total +/-15%</b>		<b>Fr. 3'315'000.00</b>

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 2023. Für die Teuerung von Baumaterial ist bewusst keine separate Position enthalten, da deren Höhe zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist.

Aufgrund des Submissionsergebnisses wird das Provisorium im Altenburg von der gleichen Lieferantin erstellt wie in der Bezirksschule. Diese hatte bei der Submission für das Provisorium der Bezirksschule im Mai 2022 das mit Abstand günstigste Angebot eingereicht. Dieses günstige Angebot war Berechnungsgrundlage für das Provisorium im Altenburg und den Betrag im Finanzplan. Der Finanzplan wurde vor dem Ergebnis der Submission im Altenburg erstellt.

Im Submissionsergebnis für das Provisorium im Altenburg ist der Einheitspreis für die Module um 24% höher als bei der Bezirksschule. Auf Anfrage bei der Lieferantin ist dies insbesondere auf die gestiegenen Material- und Energiepreise sowie die geringere Anzahl Module zurückzuführen.

#### **Nachweis der Folgekosten gemäss §90g GG**

<b><u>Investitionskosten einmalig</u></b>	<b><u>CHF (brutto)</u></b>
Investitionskosten extern	3'315'000
Investitionsbeiträge / Subventionen (ohne Vorzeichen erfassen)	
<b>Total externe Kosten</b>	<b>3'315'000</b>
interne Kosten	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>3'315'000</b>

<b><u>Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)</u></b>	<b><u>CHF (brutto)</u></b>
<b>Kapitalfolgekosten</b>	
1/2 der externen Investitionsausgaben (in TCHF)	1'658
Verzinsung (zum aktuell gültiger hypothekarischer Referenzsat	1.50%
	24'863
<b>Abschreibung</b>	
Gebäude, Hochbauten	35
	94'714
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)	-
<b>Total Investitionsfolgekosten jährlich</b>	
	<b>119'577</b>

## **6 Zeitplan**

Entscheid Einwohnerrat	18. Oktober 2023
Fabrikation neue Container	1. Quartal 2024
Lieferung und Montage neue Container	2. Quartal 2024

---

Fertigstellung Provisorium

27. Juni 2024

## 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 auf dem Rasen des Pausenplatzes stellt die sinnvollste Möglichkeit dar, den benötigten Raum in kurzer Distanz zu den bestehenden Schulhäusern anbieten zu können. Das Provisorium ist eine Massnahme aus der Masterplanung Schulrauminfrastruktur und wurde in der Begleitkommission behandelt. Die Planung der definitiven Schulraumerweiterung im Schulkreis Altenburg ist in Arbeit und wird durch das Provisorium nicht beeinflusst.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

## BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Das Kreditbegehr von Fr. 3'315'000.00 (inkl. MwSt.) zum Bau eines Provisoriums in der Schulanlage Altenburg wird genehmigt.

Wettingen, 14. September 2023

### Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster Gemeindeammann	Sandra Thut Gemeindeschreiberin
---------------------------------	------------------------------------

Beilage:

- Plan Format A3

Auflageakten

- Plan Format A0 (Bei Bau- und Planungsabteilung zur Einsicht)