

Vorlage Nr. 1116/15

Schulraum für Reinach

Konkretisierte Strategie „Status Quo Konsens“

Bildung

08. September 2015

Inhaltsübersicht

1. Ziel der Vorlage	4
2. Ausgangslage	4
3. Weitere Abklärungen.....	5
3.1 Bautechnische Abklärungen	5
3.1.1 Erdbebensicherheit	5
3.1.2 Brandschutz	6
3.1.3 Schadstoffe	6
3.1.4 Haustechnik	6
3.1.5 Energie.....	7
3.2 Abklärungen betreffend Schulraum	7
3.2.1 Zusätzlich notwendiger Schulraum	7
3.2.2 Einführungsklassen	7
3.2.3 Schulische Dienstleistungen	7
3.2.4 Schulleitung	8
3.2.5 KITA.....	8
3.2.6 Musikschule.....	8
4. Konkretisierte Schulraumstrategie „Status Quo Konsens“	8
4.1 Surbaum	8
4.1.1 Kostenschätzung:	9
4.1.2 Projekt- und Investitionsermittlungsverfahren:	10
4.2 Reinacherhof.....	10
4.3 Aumatten	11
4.3.1 Vorgehen und Kostenschätzung:.....	11
4.4 Fiechten	11
4.4.1 Vorgehen und Kostenschätzung:.....	11
4.4.2 Ergänzungsbau:.....	12
4.5 Weiermatten.....	13
4.5.1 Mögliche Sanierungs-/Erweiterungsvarianten:.....	14
4.5.2 Empfohlenes weiteres Vorgehen:	15
5. Weiteres Vorgehen im Überblick.....	15
6. Finanzielle Konsequenzen	17
6.1 Mittelbeschaffung und Verschuldung	18
6.2 Konsequenzen für die Erfolgsrechnung	18
6.3 Gesamtstrategische und finanzpolitische Überlegungen	19
7. Konsequenzen	20
7.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit.....	20
7.2. Folgen für Wirkungen und Leistungen	20
7.3. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage	20
8. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat	21
9. Beilagen	22
9.1 Gegenüberstellung Massnahmen/Kosten Status Quo Konsens	22
9.2 Sofortmassnahmen Schulanlagen	25
9.2.1 Tabellarische Übersicht.....	25
9.2.2 Sofortmassnahmen Schulanlage Aumatten	26
9.2.3 Sofortmassnahmen Schulanlage Fiechten	28
9.2.4 Mögliche Sofortmassnahmen Schulanlage Weiermatten	29
9.3 Gesamtüberblick Anzahl Klassen und Nutzungen Schulanlagen Strategie Status Quo Konsens	32

Zusammenfassung

Damit den Reinacher Kindern eine zeitgemässe Schulinfrastruktur zur Verfügung steht, müssen die Primarschulanlagen gesamthaft erneuert werden. In den letzten 50 Jahren wurden diese zwar unterhalten, konnten jedoch infrastrukturell nicht den neuen betrieblichen, technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen angepasst werden. Mit der Umsetzung der Strategie „Status Quo Konsens“ wird der Schulraum für die nächsten Jahrzehnte festgelegt. Aufgrund des sehr grossen Investitionsaufwandes bzw. der Finanzierbarkeit muss dies in Etappen erfolgen und es ist folglich wichtig, dass die einzelnen Baumassnahmen sorgfältig geplant werden.

Mit der Vorlage Nr. 1068/13 legte der Gemeinderat dem Einwohnerrat verschiedene Strategievarianten vor. Der Einwohnerrat hat sich am 26. Januar 2015 für den von den Sachkommissionen entworfenen Strategievorschlag „Status Quo Konsens“ entschieden. In der Folge hat er den Gemeinderat beauftragt, ihm auf Basis dieser Strategie eine Vorlage zu unterbreiten, in der die notwendigen Massnahmen und deren Etappierung aufgezeigt werden.

Der Einwohnerrat hat aus Gründen der Finanzierbarkeit eine Etappierung der Erweiterungs- und Sanierungsmassnahmen gewünscht. In der Folge hat der Gemeinderat mit dem Beizug von Fachexperten vertiefte Abklärungen zur Erdbebensicherheit, zum Brandschutz und zur Haustechnik vorgenommen, die Etappierung geklärt und die Kosten verifiziert. Als Ergebnis unterbreitet er dem Einwohnerrat nun eine auf der Variante „Status Quo Konsens“ basierende überarbeitete Schulraumstrategie. Es hat sich gezeigt, dass die bestehenden Schulanlagen teilweise erhebliche Mängel aufweisen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Schutz der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrpersonen und anderen Schulbeteiligten im Vordergrund stehen sollte. Er schlägt deshalb dem Einwohnerrat vor, dringliche Massnahmen im Bereich des Personenschutzes sofort zu treffen.

Mit dieser Vorlage wird auf der Grundlage der Strategie „Status Quo Konsens“

- ein Projektierungskredit von 1.05 Mio. CHF für einen Gesamtleistungswettbewerb Neubau Surbaum beantragt,
- ein Projektierungskredit von 0.226 Mio. CHF zur Ausarbeitung des Bauprojekts für den Ergänzungsbau im Fiechten beantragt,
- ein Baukredit von insgesamt 1.252 Mio. CHF für die Umsetzung von Sofortmassnahmen betreffend Erdbebenertüchtigung, Brandschutz und Schadstoffe an den Schulanlagen Aumatten und Fiechten beantragt,
- über das Vorgehen einer Erweiterungsmöglichkeiten der Schulanlage Weiermatten informiert.

Da die Schulanlage Weiermatten erst im Anschluss an den Neubau Surbaum, ab ca. dem Jahre 2021 erweitert werden soll, wird dem Einwohnerrat im nächsten Jahr eine separate Vorlage unterbreitet.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass er dem Einwohnerrat mit der konkretisierten Schulraumstrategie „Status Quo Konsens“ eine zweckmässige Lösung unterbreitet, die die Finanzierbarkeit und Sicherheitsaspekte angemessen berücksichtigt.

Nr. Vorlage 1116/15

Betrifft:	Leistungsbereiche	LB 31/32 Bildungsunterstützung / Musikunterricht
Zuständigkeiten:	Leistung/Querschnittsleistung	Gebäudebewirtschaftung
	Ressort	Bildung
	Mitglied des Gemeinderats	Béatrix von Sury d' Aspremont
	Geschäftsleitung	Peter Leuthardt / Thomas Sauter
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Stefan Haller

1. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat gemäss seinem Beschluss vom 26. Januar 2015 eine überarbeitete Schulraumstrategie unterbreitet. Dem Einwohnerrat wird beantragt, die notwendigen Projektierungs- und Baukredite zur Umsetzung der Schulraumstrategie zu sprechen.

2. Ausgangslage

Die Primarschule steht vor grundlegenden Veränderungen: HarmoS und das Sonderpädagogik-Konkordat bringen neue Schulstrukturen mit sich. Auch in Reinach müssen deshalb die Primarschulhäuser, die mehrheitlich in den 1960er und 70er Jahren erstellt wurden, angepasst und es muss zusätzlicher und zeitgemässer Schulraum geschaffen werden. Mit der Vorlage Nr. 1068/13 „Schulraum für Reinach – Strategie und Umsetzung“ legte der Gemeinderat dem Einwohnerrat verschiedene Strategievarianten vor und schlug die Strategie „Schul- und Musikzentrum Weiermatten“ zur Umsetzung vor. Vorgesehen war dabei ein Neubau der Schulanlage Weiermatten sowie ein Verzicht auf den Standort Surbaum.

Der Einwohnerrat fasste dazu am 26. Januar 2015 folgende Beschlüsse:

1. Der Einwohnerrat nimmt den Bericht zum Schulraum für Reinach mit den Strategievarianten zur infrastrukturellen Umsetzung zur Kenntnis.
2. Der Einwohnerrat unterstützt die Strategie Schul- und Musikzentrum Weiermatten nicht.
3. Er beauftragt den Gemeinderat, mit der ISB einen Verkaufsvertrag des Sekundarschulgebäudes und allenfalls der Aula im Fiechten zu erarbeiten und diesen dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorzulegen.
4. Er beauftragt den Gemeinderat aufgrund der erarbeiteten Lösungsvariante „Status Quo Konsens“ gemäss Bericht der Sachkommission Bildung, Soziales und Gesundheit (BSG) mit der Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität (BUM) und der Planungskommission (PlaKo) dem Einwohnerrat eine neue Vorlage zu unterbreiten und darin auch die Etappierung der notwendigsten weiteren Massnahmen aufzuzeigen.

Mit der von den Sachkommissionen entworfenen Strategie „Status Quo Konsens“ hat der Einwohnerrat entschieden, am Grundsatz der vier Quartierschulhäuser festzuhalten: Im Surbaum soll ein Neubau erstellt, die Schulanlagen Weiermatten und Fiechten sollen durch Anbauten/Aufstockung erweitert und wie auch die Schulanlage Aumatten saniert werden. Im Gegenzug dazu soll das Sekundarschulgebäude im Fiechten, die Schulanlage Reinacherhof sowie das Areal Fiechten Nord veräussert werden. Aufgrund der hohen Kosten und der entsprechend starken Belastung der Gemeindefinanzen sollen zunächst nur die wirklich dringenden Sanierungsmassnahmen umgesetzt werden. Die restlichen Arbeiten sollen über einen Zeitraum von 30 bis 50 Jahren etappiert werden. Gemäss Bericht der Sachkommissionen soll dabei primäres Ziel die Platzierung der Schülerinnen und Schüler sein, alle andern Ziele (energetische Sanierungen, Brandschutz und Erdbebenertüchtigung an bestehenden Gebäuden) sollen untergeordnet werden.

Gemäss ihrem Bericht rechnen die Sachkommissionen für die Schulraumstrategie „Status Quo Konsens“ mit Investitionen von 63.116 Mio. CHF. Rechnet man die notwendigen Kosten für Schulmobiliar und Provisorien von je 1.5 und 5.4 Mio. CHF dazu, enthält der Vorschlag des Einwohnerrates Bruttoinvestitionen von 70.016 Mio CHF. Abzüglich dem Verkauf des Sekundarschulgebäudes Fiechten (ca. 6.15 Mio. CHF) und des Primarschulhauses Reinacherhof (ca. 2.5 Mio. CHF) sowie der Veräusserung des Areals Fiechten Nord (heutiger Parkplatz, ca. 12.5 Mio. CHF), verbleibt nach den Vorstellungen des Einwohnerrates ein Nettoaufwand von 48.866 Mio. CHF (vergleiche Tabelle Kapitel 5 und im Anhang 9.1).

3. Weitere Abklärungen

Der Gemeinderat unterstützt den Strategievorschlag des Einwohnerrats mit einem Neubau Surbaum und der Erweiterung der Schulanlagen Fiechten und Weiermatten. Er hat den Strategievorschlag von Fachexperten detailliert ausarbeiten lassen, die Erstellungskosten für den Neubau Surbaum verifiziert sowie die Erweiterungsmöglichkeiten der Schulanlagen Weiermatten und Fiechten geprüft (siehe Kap. 4). Da der Einwohnerrat eine langfristige Etappierung der Sanierungsmassnahmen wünscht, hat der Gemeinderat zudem vertiefte Abklärungen zu Erdbebensicherheit, Brandschutz und Haustechnik vorgenommen (siehe Kap. 3.1). Die wichtigsten Ergebnisse:

- Die Kosten für den Neubau Surbaum und die Erweiterungen der Schulanlage Fiechten entsprechen in etwa den Vorgaben des Einwohnerrates. Eine Erweiterung der Schulanlage Weiermatten ist jedoch sehr komplex und wird um einiges teurer, als seitens des Einwohnerrates kalkuliert.
- Die bestehenden Schulanlagen weisen teilweise erhebliche Mängel hinsichtlich Erdbebensicherheit und Brandschutz auf. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Schutz der Schülerinnen, Schüler sowie der Lehrpersonen und anderen Schulbeteiligten im Vordergrund stehen sollte. Er schlägt dem Einwohnerrat deshalb vor, dringende Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung und zum Brandschutz sofort zu treffen und nicht auf einen Zeitraum von 30 bis 50 Jahren zu vertagen.
- Die Sanierungsmassnahmen betreffend Energie und Haustechnik können zeitlich verschoben werden. Die Verschiebung birgt aber gewisse Risiken (siehe Kap. 3.1.4 und 3.1.5). Gemäss den beigezogenen Fachexperten können umfassende Sanierungsmassnahmen der Haustechnik aber lediglich um ca. 10 bis 20 Jahre hinausgezögert werden und nicht um 30 bis 50 Jahre vertagt werden.

3.1 Bautechnische Abklärungen

3.1.1 Erdbebensicherheit

Das Erdbebenrisiko ist die bedeutendste Naturgefahr in der Schweiz, noch vor dem Epidemie- und Hochwasserisiko. Die Region Basel gehört zusammen mit dem Wallis zu den gefährdetsten Gebieten. So lag z.B. das Epizentrum des Erdbebens von Basel im Jahre 1356 in Reinach.

Erste Richtlinien zu erdbebensicherem Bauen gibt es seit 1968/70. Doch insbesondere aufgrund der neuen Erkenntnisse aus dem Erdbeben von Kobe (Japan 1995), bei dem „erdbebensichere“ Gebäude einstürzten, mussten weltweit sämtliche Normen komplett überarbeitet werden. Alle Bauten, die vor Inkraftsetzung der neuen Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) im Jahr 2003 erstellt wurden, sollten deshalb bezüglich Erdbebensicherheit hinterfragt werden.

Die SIA-Norm geht im Raum Basel von einem Normbeben von 5 - 5.5 Magnitude auf der Richterskala aus. Das Erdbeben von Basel 1356 hatte etwa einen Wert von 6.7 bis 7.1, was aufgrund der logarithmischen Richterskala 30 Mal stärker ist als das SIA-Normerdbeben. Dass es in der Region Basel wieder zu einem derartig starken Erdbeben kommen wird, ist sehr wahrscheinlich. Neubauten sind in der Region Basel deshalb zumindest auf die Stärke des SIA-Normerdbebens von ca. 5.5 auszurichten, was dem sogenannten Kennwert 1 entspricht. Für die Erdbebenertüchtigung von bestehenden Gebäuden gibt es hingegen weder im Kanton Basel-Stadt noch im Kanton Basellandschaft eine gesetzliche Verpflichtung. Der SIA empfiehlt jedoch, bestehende Schulanlagen auf einen Kennwert von mindestens 0.4 zu ertüchtigen.

Die Kennwerte der Schulanlagen Aumatten und Weiermatten (wie auch Surbaum) liegen gemäss den getroffenen Untersuchungen klar unter 0.4. Diese würden somit schon bei einem Normerdbeben mit einer Magnitude von 5 - 5.5 mit grösster Wahrscheinlichkeit komplett einstürzen. Der Gemeinderat sieht sich deshalb auch auf Empfehlung der beigezogenen Fachpersonen verpflichtet, zumindest das Schulgebäude Aumatten schnellstmöglich zu ertüchtigen. Da der Umgang mit der Schulanlage Weiermatten noch nicht geklärt ist (Anteil Sanierung, Anteil Umbau, Anteil Neubau – siehe Kap.4.5.1) erachtet der Gemeinderat den notwendigen Eingriffsgrad mit den entsprechenden Kosten bei einer allfälligen vorgezogene Ertüchtigung, als massgebend. Er hat deshalb die Firma Gruner AG beauftragt, Lösungen inkl. Kosten vorzuschlagen, um diese Gebäude bezüglich Erdbebensicherheit nachzurüsten. Die Kennwerte des Primarschulgebäudes und der Turnhalle im Fiechten sind ausreichend.

3.1.2 Brandschutz

Die Brandschutzaufgaben haben sich seit der Erstellung der Schulanlagen massgeblich verändert. Wird in eine Schulanlage nicht mehr als 20% des Gebäudewertes investiert, hat der Eigentümer Bestandesschutz, d.h. der Gesetzgeber kann den Eigentümer nicht zwingen, das gesamte Gebäude gemäss den aktuellen Brandschutznormen anzupassen. Werden Räume umgenutzt, müssen diese jedoch immer die neusten Anforderungen angepasst werden. Aufgrund des erheblichen Risikos eines Brandes in einer Schulanlage ist der Gemeinderat der Ansicht, dass trotz Bestandesschutz die teilweise erheblichen Mängel bald behoben werden müssen. Er hat deshalb die Firma Gruner AG beauftragt, in den Schulanlagen Aumatten, Fiechten und Weiermatten die wichtigsten Problempunkte zu evaluieren und Lösungen vorzuschlagen.

3.1.3 Schadstoffe

Eine Sanierungspflicht besteht nur, wenn unmittelbare Gefahr droht, z.B. bei leicht gebundenem Asbest. Festgebundener Asbest darf belassen werden (liegt in der Verantwortung des Eigentümers), stellt jedoch eine permanente Gefahrenquelle, z.B. bei handwerklichen Arbeiten, dar. Die Reinacher Schulanlagen wurden in einer Zeit erstellt, in der generell viele belastete Baustoffe verbaut wurden. Diese sind vielfach nicht offensichtlich zu erkennen und tauchen erst im Rahmen einer Gesamtsanierung auf. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass offensichtlich zu erkennende und einfach zu entfernende Schadstoffe sofort zu eliminieren sind und hat deshalb die Firma Gruner beauftragt, die entsprechenden Kosten als Teil der Sofortmassnahmen zu berechnen.

3.1.4 Haustechnik

Die haustechnischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Elektro, Sanitär) haben nach 50 und mehr Jahren grundsätzlich ihre Lebenszeit erreicht. So kommt es z.B. immer wieder zu Leitungsbrüchen oder das Hahnenwasser ist von Rost rot gefärbt. Auch die Strominstallationen entsprechen nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Eine Sanierung der haustechnischen Anlagen kann nur im Rahmen einer Gesamtsanierung, wenn der Schulbetrieb ausgelagert wird, vollzogen werden. Da der Einwohnerrat jedoch explizit wünscht, die bautechnischen Massnahmen zu etappieren, werden in den nachfolgenden Sofortmassnahmen keine Kosten für haustechnische Sanierungen eingerechnet. Dieser Entscheid birgt folgende Risiken:

- Die Unterhaltskosten steigen schneller als erwartet.
- Behördliche Auflagen bedingen früher einen Ersatz (z.B. infolge schlechter Abgaswerte der Heizungsanlage)
- Aufgrund veralteter technischer Anlagen sind Ersatzteile teilweise nicht mehr lieferbar, so dass gesamthafte Anlagenelemente ausgetauscht/erneuert werden müssen.
- Der Schulbetrieb wird massgeblich auch über längere Zeit gestört (z.B. Heizungsausfall im Winter, Wasserschaden infolge Leitungsbruch, Lüftungsausfall über mehrere Monate etc.).
- Die Gesamtkosten steigen, da es günstiger ist, ein Gebäude einmal vollständig zu sanieren, als immer wieder ein bisschen.

Gemäss den beigezogenen Spezialisten lässt sich eine Gesamtsanierung ausserdem maximal 10 bis 20 Jahre hinausschieben und nicht wie seitens des Einwohnerrates gefordert um 30 bis 50 Jahre. Es wird sogar die Möglichkeit eines Totalausfalles einzelner Anlagen bereits ab 2020 (in 5 Jahren) prognostiziert.

3.1.5 Energie

Energetisch entsprechen die Schulanlagen grösstenteils dem bautechnischen Verständnis der 1960er und 70er Jahre. So entfällt z.B. ein Viertel der Heizenergie (ca. 100'000 Liter Heizöl pro Jahr), die für alle gemeindeeigenen Liegenschaften des Verwaltungsvermögens verbraucht wird, auf die Schulanlage Fiechten. Grundsätzlich gibt es keinen Sanierungszwang. Reinach ist aber Energiestadt und sollte diesbezüglich eine Vorbildfunktion übernehmen. Da der Einwohnerrat jedoch die bautechnischen Massnahmen etappieren will, wurden in den nachfolgenden Sofortmassnahmen keine Kosten für energetische Sanierungen eingerechnet.

3.2 Abklärungen betreffend Schulraum

Der Gemeinderat erachtet die generelle Schulraumverteilung gemäss der Strategie „Status Quo Konsens“ mit 3 Klassenzügen im Surbaum, 2 Klassenzügen und Musikschule im Weiermatten sowie je einem Klassenzug im Fiechten und Aumatten als zweckmässig.

Diese Strategie berücksichtigt total 7 Klassenzüge, d.h. 42 Schulklassen, die es infrastrukturell zu disponieren gilt. Es werden jedoch weitere Räumlichkeiten für diverse zusätzliche Nutzungen (Kleinklassen, Einführungsklassen, Integrationsklassen für Fremdsprachige etc.) und schulische Dienstleistungen wie Logopädie, schulpsychologischer Dienst etc. benötigt. Der Gemeinderat hat abgeklärt, wie diese angeordnet werden können und die Strategie „Status Quo Konsens“ entsprechend ergänzt. Die Ergebnisse werden in den Kapiteln 3.2.1 – 3.2.6 aufgezeigt.

3.2.1 Zusätzlich notwendiger Schulraum

Das der Strategie „Status Quo Konsens“ zugrunde liegende Raumprogramm entspricht den Vorgaben von HarmoS. Es ist möglichst knapp bemessen und bei den Neubauten so flexibel gestaltet, dass es infrastrukturell auch in Zukunft an verändernde Rahmenbedingungen angepasst werden kann. Der Schulraum wird nicht auf die Schülerspitzen, sondern auf eine langfristig realistische Schülerzahl ausgelegt. Das heisst, dass bei allfälligen Schülerspitzen infolge Neubauesiedlungen in gewissen Quartieren kurzfristige Übergangslösungen gefunden werden müssen.

Neben den 7 Regelklassenzügen (42 Klassen), sind Räumlichkeiten für 1 Integrationsklasse für Fremdsprachige (IK-F), 4 Kleinklassen und 4 Einführungsklassen zu schaffen. Die überarbeitete Schulraumstrategie „Status Quo Konsens“ (Kap. 4) geht damit von insgesamt 51 Klassen aus. In der ER-Vorlage 1068/13 ist der Gemeinderat aufgrund der geplanten Aufhebung der Einführungsklassen von 48 Klassen ausgegangen (siehe Kap. 3.2.2).

3.2.2 Einführungsklassen

Die Schulleitung möchte v.a. aus pädagogischen und organisatorischen Gründen die Kinder der Einführungsklassen in altersdurchmischte Klassen integrieren. Damit würde zudem auch weniger Schulraum benötigt. In der Vorlage 1068/13 war deshalb der für die Einführungsklassen notwendige Schulraum nicht mehr eingerechnet. Im Jahr 2015 hat sich der Schulrat entschieden, die altersdurchmischten Klassen in der Unterstufe ab Sommer 2016 vorerst als Pilot im Aumatten und Fiechten umzusetzen. Falls sich dieses Modell nicht bewähren sollte, behält sich der Schulrat vor, wieder zu den Einführungsklassen zurückzukehren.

Aufgrund dieser Unsicherheiten hat der Gemeinderat die notwendigen Schulräumlichkeiten für die Einführungsklassen vorerst wieder eingerechnet (gegenüber ER-Vorlage 1068/13 insgesamt 3 Klassen mehr). Um die Schulwege für alle Quartiere möglichst kurz zu halten und auch den Entscheid über die Notwendigkeit der Erstellung dieses Schulraums noch hinauszuzögern, hat sich die Schulleitung dafür entschieden, den allfälligen Schulraum im Weiermattschulhaus anzuordnen.

3.2.3 Schulische Dienstleistungen

Die Räumlichkeiten für die schulischen Dienstleistungen (schulpsychologischer Dienst, Abklärungsstelle Logopädie, Schulsozialarbeit und schulnahe Diagnostik) sollen an einem gemeinsamen Ort, in der grössten Schulanlage und somit der Schulanlage Surbaum zusammengefasst werden. Ein grosser Teil dieser Räume befindet sich heute im Sekundarschulgebäude Fiechten, welches an die ISB veräussert werden soll.

3.2.4 Schulleitung

Die Räumlichkeiten der Schulleitung befinden sich heute im Sekundarschulgebäude Fiechten, welches an die ISB verkauft werden soll. Sie sollen zukünftig in den Neubau der Schulanlage Surbaum integriert werden. Dies hat einerseits den Vorteil, dass der Schulleitung bereits in der ersten Etappe die definitiven Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Somit muss je nach Verkaufszeitpunkt des Sekundarschulgebäudes keine, respektive nur kurzfristig eine Übergangslösung gefunden werden. Andererseits würde die Schulleitung in der grössten Schulanlage integriert und wäre somit weiterhin nahe beim eigentlichen Betrieb.

3.2.5 KITA

Gemäss Bericht der Kommissionen zur Vorlage Nr. 1068/13 (Kap. 3.3) sollen die KITAs in die Schulhäuser integriert werden. Mit der überarbeiteten Schulraumstrategie hat der Gemeinderat in jeder Schulanlage eine KITA für einen Mittagstisch und eine Nachmittagsbetreuung eingeplant. Der Gemeinderat will deshalb die KITA Aumatten beibehalten und im Neubau Surbaum und den Erweiterungen Fiechten und Weiermatten jeweils eine neue KITA einrichten (der Einwohnerrat hat in seiner Strategie „Status Quo Konsens“ im Weiermatten keine KITA vorgesehen). Als Ersatz für die KITA Surbaum kann im Gegenzug der Mietvertrag im Einfamilienhaus an der Jungstrasse und für die KITA Weiermatten der Mietvertrag im Kirchgemeindezentrum St. Niklaus gekündigt werden. Die KITA im Reinacherhof wird erst später aufgelöst ebenfalls zugunsten des Surbaums bzw. eines neuen Standortes.

3.2.6 Musikschule

Die Strategie „Status Quo Konsens“ sieht vor, die Musikschule im Schulhaus Weiermatten unterzubringen. Dies ist aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zur Aula Bachmatten als Übungs- und Konzertlokalität, ideal. Flächenmässig benötigt die Musikschule neben den Räumlichkeiten im Anbau zusätzlich pro Stockwerk ein zusätzliches Klassenzimmer des alten Klassentraktes. Entgegen der Aussage im Kapitel 7.3 des Kommissionsberichts zur ER-Vorlage 1068/13 ist der Anbau Weiermatten hinsichtlich der Raumgrössen und der Raumakustik für den Betrieb als Musikschule nicht geeignet. Es müssen deshalb Räume aufgeteilt, zusätzlich Zugänge geschaffen und die Raumakustik massgeblich verbessert werden. Dies bedingt umfangreiche Umbauarbeiten. Seitens der Firma Gruner werden die Kosten auf rund CHF 800'000 geschätzt.

4. Konkretisierte Schulraumstrategie „Status Quo Konsens“

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der bau- und sicherheitstechnischen Abklärungen zur Strategie „Status Quo Konsens“ aufgezeigt.

4.1 Surbaum

Auf dem Areal der Schulanlage Surbaum soll ein Neubau für 3 Klassenzüge (18 Klassen), eine KITA, einen Kindergarten sowie Räumlichkeiten für die schulischen Dienstleistungen erstellt werden. Zusätzlich ist eine Doppelturnhalle mit kleinem Zuschauerbereich und eine kleine Aula vorgesehen. Ebenfalls sollen die Räumlichkeiten der Schulleitung und des Schulsekretariats in den Neubau Surbaum integriert werden.

Wie bereits in der ER-Vorlage 1068/13 erwähnt, reicht eine Doppelturnhalle für den Schulbetrieb in der 3-zügigen Schulanlage Surbaum nicht aus. Die Situation wird noch zusätzlich verschärft, wenn der Reinacherhof verkauft wird und die ISB voraussichtlich sämtliche Hallen im Reinacherhof für den eigenen Betrieb benötigt. Dies bedeutet, dass einige Klassen vom Surbaumschulhaus ihren Turnunterricht in einer anderen Schulanlage (z.B. Weiermatten, Bachmatten II) abhalten müssen. Auch die im Umkreis des Schulhauses Surbaum liegenden Kindergärten müssen dabei berücksichtigt werden. Der zusätzliche Kindergarten im Surbaumschulhaus hilft unter anderem, die voraussichtliche vorübergehende Zunahme an Kindern infolge der Neubauesiedlungen in Reinach Nord (Jupiterstrasse, Oerinstrasse, Stockacker) aufzufangen. Welcher Kindergarten nach der Stabilisierung der Kinderzahlen um-, zwischengenutzt oder veräussert wird (KG Bärenweg, KG Stockackerstrasse, KG Rainenweg I/II oder KG Thiersteinerstrasse I/II), ist noch offen.

4.1.1 Kostenschätzung:

Die Kostenschätzung (+/- 25%) für den Neubau der Schulanlage Surbaum wurde seitens der Firma Stokar und Partner aus Basel verifiziert, als plausibel und phasengerecht beurteilt. Die ermittelten Kosten basieren grundsätzlich auf folgenden Parametern:

Kubikmeterpreis:	750 CHF/m ³	Standard Minergie-P Wurde auf Empfehlung von Stokar und Partner im Vergleich zur Vorlage 1068/13 von 800 CHF/m ³ auf 750 CHF/m ³ reduziert. Der Kubikmeterpreis wurde zur Ermittlung der Kosten des Schulhauses exkl. Turnhalle beigezogen.
Flächenverhältnis:	1.85	Verhältnis Geschossfläche zur Hauptnutzfläche Faktor, um den die reinen Schulräume (Hauptnutzflächen) multipliziert werden müssen, um die effektive Geschossfläche zu erhalten. Die Geschossflächen beinhalten neben den Hauptnutzflächen die Verkehrsflächen, Funktionsflächen (z.B. Leitungsschächte, Technikräume, Heizungsräume, etc.), Nebennutzflächen (z.B. Putz- und Sanitärräume, Teeküchen, Abstell- und Lagerräume, Garderoben etc.) und Konstruktionsflächen.
Geschosshöhe:	3.6m	Entspricht in etwa einer lichten Raumhöhe von 3.2m Die Geschosshöhe wird von Oberkante Decke bis zur darüberliegenden Oberkante Decke gemessen.
Turnhalle	4 Mio. CHF	Kostenanteil pro Turnhalle zusätzliche Infrastrukturen wie Zuschauertribüne +0.5 Mio. CHF oder Bühne und Küche für Mehrzweckhalle (+1.0 Mio. CHF)

Zum Vergleich der m³-Preise können Kennwerte anderer Schulhausneubauten herangezogen werden:

Schulhaus Leutschenbach, Zürich	795 CHF/m ³	
Schulhaus Sandgrube, Basel	776 CHF/m ³	
Seeland Gymnasium, Biel	760 CHF/m ³	
Schulanlage „Am Marbach“, Oberwil	670 CHF/m ³	Dieses Schulhaus wurde nicht nach Standard Minergie-P erstellt. Für den angestrebten Standard sind Mehrkosten von ca. 10% eizurechnen. Verfahren: Gesamtleistungswettbewerb

Dieser Vergleich zeigt, dass der Kubikmeterpreis für die Schulhausneubauten in Reinach mit 750 CHF/m³ gut bemessen ist.

Die nachfolgende Kostenschätzung (+/- 25%) beinhaltet neben den eigentlichen Baukosten für den Neubau die Abbruchkosten sowie die übrigen Bauvorbereitungs- und Umgebungsarbeiten (Pausenplatz, Hartplatz, Grün- und Spielflächen, Parkplätze, Veloabstellplätze etc.). Das notwendige Schulmobiliar (Schülertische, Stühle etc.) wird separat ausgewiesen. Während der Bauzeit muss der Schulbetrieb in ein Provisorium ausgelagert werden. Infolge der fehlenden Standflächen für allfällige Container und der fehlenden Turnhallen kommt voraussichtlich als Standort des Provisoriums Surbaum nur der Bereich der Schulanlage Bachmatten/Weiermatten in Frage. So könnte z.B. ein Teil der Klassen im Schulhaus Bachmatten II und die restlichen Klassen in einem Containerprovisorium auf dem Parkplatz Weiermatten untergebracht werden.

Gemäss vorliegender Erkenntnisse veranschlagt der Gemeinderat die Gesamtkosten für den Neubau des Surbaumschulhauses auf insgesamt 46.3 Mio. CHF (+/- 25%):

Baukosten	43 Mio. CHF	inkl. Abbrucharbeiten, Umgebungsarbeiten, Gebühren und einem Teil der Ausstattung (Vergleich Kostenschätzung ER-Vorlage 1068/13: 46.5 Mio CHF)
Provisorien	2.5 Mio. CHF	Annahme
Mobiliar	0.8 Mio. CHF	Annahme

4.1.2 Projekt- und Investitionsermittlungsverfahren:

Gemäss dem öffentlichen Beschaffungsrecht sind die Planungsmandate für den Neubau Surbaum öffentlich auszuschreiben. Der Gemeinderat empfiehlt dem Einwohnerrat, den Auftrag als zweistufigen Gesamtleistungswettbewerb gemäss SIA 142 auszuschreiben. Ein Gesamtleistungswettbewerb ist eine Ausschreibung sowohl für die Projektierung, als auch für die Ausführung eines Bauwerks, bei welchem die Anbieter (z.B. Totalunternehmer oder Arbeitsgemeinschaften aus Planern und Generalunternehmern) ein detailliertes Projekt und einen verbindlichen Gesamtpreis (Pauschalangebot) einreichen müssen. In einer ersten Stufe werden über eine Präqualifikation vier bis fünf Gesamtleistungsanbieter ermittelt, die in einer zweiten Stufe ein entsprechendes Projekt erarbeiten. Die Vorteile dieses Verfahrens sind:

- Das Bauvorhaben wird von Beginn an auf eine hohe Kosten- und Nutzeroptimierung ausgelegt, sofern die Zuschlagskriterien entsprechend gewichtet werden (z.B. Erstellungskosten 50%, Architektur und Funktionalität 40%, Diverses 10%).
- Die Gemeinde hat zum Zeitpunkt der Kreditgenehmigung eine Festpreisgarantie für die Realisierung des Neubaus.
- Alle Leistungen erfolgen aus „einer Hand“. Dadurch vereinfacht sich das Vergabeverfahren, die Bauzeit kann reduziert werden und die personellen Ressourcen der Verwaltung werden nicht übermässig für die Begleitung dieses Grossprojekts beansprucht.

Um von den Anbietern ein möglichst genaues Angebot zu erhalten, ist es jedoch essentiell, dass die Ansprüche an den Neubau (Raumprogramm, Nutzungskonzept, Energiestandard, Haustechnikstandards, Ausbaustandard, Ausstattungen etc.) schon zu Beginn des Verfahrens möglichst bis ins letzte Detail festgelegt und dokumentiert werden. Denn jede zusätzliche Änderung im Nachgang zum Wettbewerbsverfahren führt zu Diskussionen und Mehrkosten. Diese Vorbereitungsarbeiten sind entsprechend zeit- und kostenintensiv. So sind für die Vorbereitungsarbeiten inkl. Wettbewerbsverfahren 1.5 bis 2 Jahre zu veranschlagen. Die finanziellen Aufwendungen hierfür werden wie folgt geschätzt:

Erarbeitung Grundlagen Bestand(Geologie, Schadstoff etc.)	60'000 CHF
Erarbeitung Grundlagen Neubau	250'000 CHF
Wettbewerbsentschädigung Teilnehmer (5 Teams)	625'000 CHF
Entschädigung Beurteilungsgremium	30'000 CHF
Beizug zusätzlicher Fachexperten	20'000 CHF
Nebenkosten, Gipsmodell	20'000 CHF
Reserven	45'000 CHF
Total	1'050'000 CHF

Mit dem Gesamtleistungswettbewerb wird ein Bauprojekt mit einem Kostenangebot erarbeitet. Für das Bauprojekt allein wären bei einer herkömmlichen Ausschreibung in etwa 1.5 bis 2 Mio. CHF Honorare zu kalkulieren. Damit wird ersichtlich, dass bei einem derart grossen Bauvorhaben mit einem Gesamtleistungswettbewerb bereits im Planungsprozess Geld eingespart werden kann.

4.2 Reinacherhof

Betrieblich funktioniert die Schulanlage Reinacherhof heute zusammen mit der Schulanlage Surbaum. Mit dem Neubau Surbaum werden die Räumlichkeiten der Schulanlage Reinacherhof in das Schulhaus Surbaum integriert, was bezüglich den Betriebsabläufen und des Personaleinsatzes zu klaren Verbesserungen führt. In der Schulanlage Reinacherhof sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Während der Bauphasen der Schulanlagen Surbaum und Weiermatten kann die Schulanlage Reinacherhof als „Überlaufgefäss“ weiter genutzt und somit die Provisorien reduziert werden. Zudem bietet die Schulanlage Reinacherhof auch Reserveflächen, um allfällige Schülerspitzen durch die geplanten Neubausiedlungen in Reinach Nord (Oerinstrasse, Jupiterstrasse, Stockacker, Dornacherweg) aufzufangen. Sobald sich die Schülerzahl in Reinach Nord wieder stabilisiert haben wird, kann die Schulanlage an die ISB veräussert werden.

4.3 Aumatten

Im Schulhaus Aumatten sollen ein gesamter Klassenzug sowie die 4 Kleinklassen (insgesamt 10 Klassen) untergebracht werden. Zudem sollen die im Schulhaus integrierte KITA und der integrierte Kindergarten beibehalten werden. Nach den durch den Einwohnerrat im Rahmen der ER-Vorlage 1098/14 genehmigten räumlichen Anpassungsarbeiten über CHF 440'000, welche in den Schulsommerferien 2015 umgesetzt worden sind, sind in der Schulanlage Aumatten die räumlichen Voraussetzungen für einen ordentlichen Schulbetrieb mit den vorgesehenen Nutzungen gegeben. Es sind somit keine weiteren räumlichen Anpassungen oder Erweiterungen mehr notwendig. Die rund 50 Jahre alte Schulanlage hat jedoch einen erhöhten Sanierungsbedarf und weist insbesondere hinsichtlich der Erdbebensicherheit ungenügende Werte aus. Die Kennwerte von Turnhalle und Schulhastrakt (v.a. Teil Ost) liegen teilweise deutlich unter dem empfohlenen Kennwert für ältere Schulbauten von 0.4. Die Kosten der seitens Firma Gruner AG empfohlenen baulichen Sofortmassnahmen, welche insbesondere die Erdbebenertüchtigung und den Brandschutz betreffen, betragen CHF 714'000 (siehe Anhang 9.2.2). In den Kosten sind auch dringend notwendige Ergänzungen im Bereich der Haustechnik (Lüftungsanlage Garderoben, Ersatz Schliessanlage) eingerechnet.

4.3.1 Vorgehen und Kostenschätzung:

Der Einwohnerrat wünscht eine Etappierung der Gesamtsanierung Aumatten. Die Bauarbeiten im Sommer 2015 beinhalteten die räumlichen Anpassungen aufgrund der Schulharmonisierung. Der Gemeinderat empfiehlt, baldmöglichst die seitens der Firma Gruner AG empfohlenen Sofortmassnahmen, v.a. im Bereich des Personenschutzes, im Betrag von CHF 714'000 umzusetzen. Diese lassen sich grundsätzlich bei laufendem Betrieb, d.h. ohne Auslagerung des Schulbetriebs in ein oder zwei Schulsommerferien, realisieren. In Kenntnis der unter Kapitel 3.1.4 aufgeführten Risiken werden die Gesamtsanierung v.a. der haustechnischen Anlagen und die energetische Sanierung auf einen Zeitpunkt nach 2026 verschoben.

4.4 Fiechten

Im Schulhaus Fiechten soll ein Klassenzug (insgesamt 6 Klassen) und eine neue KITA untergebracht werden. Trotz der in den Schulsommerferien 2015 umgesetzten räumlichen Anpassungsarbeiten über CHF 586'000 (ER-Vorlage 1098/14), reichen die Räumlichkeiten im bestehenden Primarschulhaus für einen Klassenzug nicht ganz aus. Bereits heute nutzt die Primarschule weiterhin diverse Räumlichkeiten im ehemaligen Sekundarschulgebäude. Im Rahmen der ER-Vorlage 1068/13 hat der Einwohnerrat beschlossen, dieses an die ISB zu verkaufen. Aufgrund eines personellen Wechsels in der Direktion und im Verwaltungsrat der ISB wurden die Verhandlungen zum Verkauf des Sekundarschulgebäudes an die ISB auf die zweite Jahreshälfte 2015 verschoben. Die ISB hält jedoch weiterhin an ihrem Interesse fest, sowohl das Sekundarschulgebäude wie allenfalls auch die Aula zu erwerben. Damit braucht es einen Ersatz für die von der Primarschule genutzten Räumlichkeiten.

4.4.1 Vorgehen und Kostenschätzung:

Wie bereits in der ER-Vorlage 1068/13 erläutert, weist die rund 50 Jahre alte Primarschulanlage Fiechten zudem einen erhöhten Sanierungsbedarf (v.a. bezüglich Brandschutz, Haustechnik, Energie und Schadstoffe) auf. Im Gegensatz zu den anderen Schulanlagen erreichen die Kennwerte der Erdbebensicherheit mit >0.75 für die Turnhalle und 1.0 für den Klassentrakt einen akzeptablen Wert. Einzig im Erdgeschoss des tribünenseitigen Vorbaus der Dreifachturnhalle wird betreffend Erdbeben ein Kennwert von nur 0.5 erreicht. Die Firma Gruner AG empfiehlt aus Gründen des Personenschutzes bauliche Sofortmassnahmen, v.a. betreffend Brandschutz und Asbestsanierung, mit einer Kostenschätzung von CHF 538'000 (+/-25% siehe Anhang 9.2.3). Zudem haben die Abklärungen gezeigt, dass bei der Heizungsanlage der Schulanlage Fiechten ab ca. 2020 mit einem Totalausfall zu rechnen ist. Im Gegensatz zu den Schulanlagen Aumatten und Weiermatten, bei denen die Wärmeerzeugung im Contracting an die EBM ausgelagert ist, befindet sich die Wärmeerzeugung in der Schulanlage Fiechten im Eigentum der Gemeinde. Aufgrund des Alters und des Zustandes der Heizungsanlage, sowie der Tatsache, dass bei einem Ausfall nicht unmittelbar ein Ersatz geschaffen werden könnte, erachtet der Gemeinderat das Risiko eines Totalausfalls als zu hoch, um nochmals 10 bis 20 Jahre zuzuwarten. Er

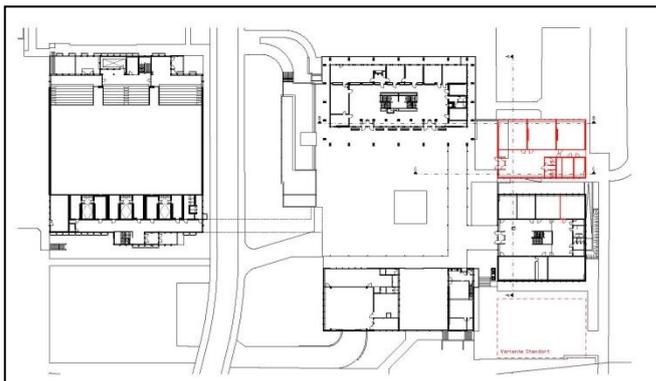
empfiehlt deshalb, die Wärmeerzeugung vor 2020 zu ersetzen (veranschlagte Kosten sind separat ausgewiesen und nicht in den Sofortmassnahmen eingerechnet).

In den ausgewiesenen Kosten sind keine Aufwendungen für allfällige Übergangslösungen für die Räumlichkeiten im Sekundarschulgebäude enthalten, falls sich der Ergänzungsbau terminlich nicht mit dem Verkauf des Sekundarschulgebäudes an die ISB koordinieren lässt.

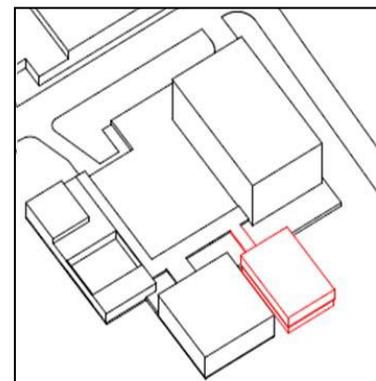
4.4.2 Ergänzungsbau:

Im notwendigen Ergänzungsbau sind Räumlichkeiten für die KITA, die Schulbibliothek, das textile Gestalten, sowie ein kleiner Mehrzweckraum, ein Reservezimmer und ein Büro für die Schulleitung vorzusehen. All diese Räumlichkeiten befinden bzw. befanden sich, mit Ausnahme der neu zu schaffenden KITA, im Sekundarschulgebäude. Zusammen mit dem Architekturbüro Morger Dettli Architekten wurden für die Raumbedürfnisse verschiedene Bauvarianten (Aufstockung, Anbau, Ergänzungsneubau) erarbeitet. Insbesondere aufgrund der vom Einwohnerrat gewünschten Etappierung kommt grundsätzlich nur ein eigenständiges Gebäude in Frage. Eine Aufstockung oder ein Anbau an das bestehende Primarschulgebäude würde bedingen, dass das bestehende Schulgebäude gleichzeitig gesamtsaniert werden müsste.

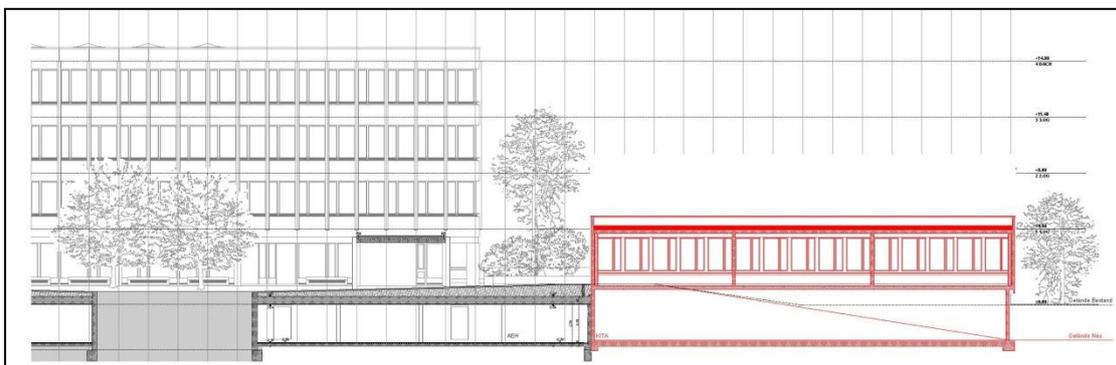
Der seitens des Gemeinderates favorisierte Vorschlag von Morger Dettli Architekten sieht einen losgelösten, Erweiterungsbau westlich des bestehenden Primarschulgebäudes vor. Auf dem Niveau des Pausenplatzes sind die schulischen Nutzungen und im Sockelgeschoss die Räumlichkeiten für die KITA vorgesehen. Die Kosten für den Ergänzungsbau werden seitens Morger Dettli Architekten auf der Basis der nachstehenden Konzeptskizzen auf ca. 3 Mio. CHF geschätzt.



Situation



Axometrie



Schnitt

Da die Bauarbeiten im Sommer 2015 reine räumliche Anpassungen infolge der Schulharmonisierung beinhalteten, das Sekundarschulgebäude an die ISB veräussert werden soll und in Anbetracht der seitens des Einwohnerrates geforderten Etappierung der Gesamtsanierung, empfiehlt der Gemeinderat sowohl die von der

Firma Gruner AG empfohlenen Sofortmassnahmen, als auch den Ergänzungsbau baldmöglichst umzusetzen. Der Ergänzungsbau und die Sofortmassnahmen lassen sich grundsätzlich bei laufendem Betrieb realisieren.

Für den Ergänzungsbau wird ein Projektierungskredit über 226'000 CHF für ein Bauprojekt beantragt. Das Bauprojekt wird dem Einwohnerrat voraussichtlich Ende 2016 vorgelegt.

Zur Umsetzung der Sofortmassnahmen Brandschutz und Schadstoffe beantragt der Gemeinderat einen Baukredit von 538'000 CHF. Für den Ersatz der Heizungsanlage erarbeitet der Gemeinderat ein Konzept, welches er dem Einwohnerrat zeitgerecht unterbreitet, so dass ein Ersatz noch vor 2020 vorgesehen werden kann. In Kenntnis der unter Kapitel 3.1.4 aufgeführten Risiken wird hingegen die Gesamtsanierung der Schulanlage (v.a. Haustechnik und Energie) auf einen Zeitpunkt nach 2026 verschoben.

4.5 Weiermatten

Im Schulhaus Weiermatten sollen zwei gesamte Klassenzüge, eine Integrationsklasse für Fremdsprachige (IK-F) sowie 4 Einführungsklassen (insgesamt 17 Klassen) untergebracht werden. Zudem soll der bereits heute im Schulhaus integrierte Kindergarten beibehalten und eine neue KITA vorgesehen werden. Zusätzlich wird in der Schulanlage Weiermatten auch die gesamte Musikschule integriert. Der Erweiterungsbedarf ist mit rund 4'000m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche und einer zusätzlichen Turnhalle enorm und entspricht in etwa einer Verdoppelung der bestehenden Bruttogeschossfläche.

Die Abklärungen bezüglich Erdbebensicherheit ergaben, dass die Kennwerte bei sämtlichen Gebäudeteilen der Schulanlage Weiermatten unter 0.25 und somit deutlich unter dem minimal anzustrebenden Kennwert von 0.4 liegen. Es ist somit davon auszugehen, dass die Gebäude bei einem Erdbeben von 5.5 (Normerdbeben gemäss SIA) komplett in sich zusammenstürzen würden. Nur mit umfangreichen Massnahmen kann die Erdbebensicherheit beim Anbau aus dem Jahre 1996 sowie bei der Mehrzweckhalle auf einen Kennwert von rund 0.7 erhöht werden. Beim Klassentrakt aus den 1940er Jahren wird trotz umfassender Massnahmen lediglich der Minimalkennwert von 0.4 knapp erreicht. Die Kosten für die entsprechenden baulichen Massnahmen, welche im Anhang ersichtlich sind, betragen 880'000 CHF. Die Kosten für die seitens der Gruner AG empfohlenen zusätzlichen Sofortmassnahmen, insbesondere bezüglich der Brandschutzsicherheit, belaufen sich auf weitere 151'000 CHF (siehe Anhang 9.2.4). Grundsätzlich könnten die seitens der Gruner AG empfohlenen Sofortmassnahmen und Erdbebenverstärkungen bei laufendem Betrieb, d.h. ohne Auslagerung des Schulbetriebs in ein oder zwei Schulsommerferien realisiert werden.

In Anbetracht des grossen Erweiterungsbedarfs, der hohen Kosten für eine Gesamtsanierung der bestehenden Gebäude (Anbau 1.6 Mio. CHF, Klassentrakt 4.7 Mio. CHF und Mehrzweckhalle 6.5 Mio. CHF) und der schlechten Kennwerte bezüglich Erdbebensicherheit, respektive der schlechten Voraussetzungen auch nach einer Erdbebenertüchtigung, ist ein Entscheid über das weitere Vorgehen bei der Schulanlage Weiermatten komplex und bedarf einer genaueren Betrachtung. Da es durchaus auch zweckmässig ist, Teile oder allenfalls sogar die ganze Schulanlage Weiermatten durch Neubauten zu ersetzen, müssten allfällige Sofortmassnahmen bezüglich Erdbebensicherheit und Brandschutz schon nach wenigen Jahren wieder zurückgebaut werden. Aufgrund der grossen notwendigen baulichen Eingriffe und der entsprechend hohen Kosten (1.031 Mio. CHF) empfiehlt der Gemeinderat bei der Schulanlage Weiermatten auf die empfohlenen Sofortmassnahmen bis zum Variantenentscheid zu verzichten und nur die wirklich allerwichtigsten Massnahmen zur Brandschutzsicherheit über den laufenden Unterhalt zulasten des JEP 2016 sicherzustellen. Die drei möglichen Sanierungs- und Erweiterungsvarianten der Schulanlage Weiermatten sind nachfolgend zusammengefasst.

4.5.1 Mögliche Sanierungs-/Erweiterungsvarianten:

Aufgrund des grossen Flächen- bzw. Erweiterungsbedarfs und der schlechten Erdbebenkennwerte des Klassentraktes auch nach einer Ertüchtigung ist eine Aufstockung des Klassentraktes keine Option. Es bieten sich folgende drei Varianten an:

Variantenbeschrieb	Kostenschätzung	Vorteile	Nachteile
<p>Variante 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die von der Primarschule zusätzlich benötigten Räume werden zusammen mit der notwendigen zusätzlichen Turnhalle auf dem Areal Weiermatten als separates Gebäude errichtet. - Der Anbau wird für die Musikschule umgebaut. - Der Anbau, die Mehrzweckhalle und der Klassentrakt werden saniert (Etappierung möglich). 	<p>33.1 Mio CHF (Anteil Sanierung: 12.8 Mio. CHF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Variante 1 ist die kostengünstigste Variante. - Durch eine Verschiebung der Sanierung auf einen Zeitpunkt nach 2026 lassen sich die Ausgaben staffeln. - Der Ergänzungsbau kann bei laufendem Betrieb, das heisst ohne Auslagerung der Schule erstellt werden. Für die Sanierungsarbeiten muss jedoch der Schulbetrieb in die Schulanlage Bachmatten II und/ oder ein Containerprovisorium ausgelagert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Da der Neubau entweder auf dem Parkplatz oder dem Sportplatz erstellt werden muss, wird wertvoller Aussenraum vernichtet, der bereits heute zu knapp ist. - Bis auf Weiteres muss man trotz Erdebenertüchtigung mit den ungenügenden Kennwerten bezüglich Erdbebensicherheit des Klassentraktes leben. - Die einzelnen, teilweise weit auseinanderstehenden Gebäude, sind betrieblich schwierig. - Ausser einer zusätzlichen Einfachturnhalle entsteht ausserhalb der Schule kein Mehrwert.
<p>Variante 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Mehrzweckhalle wird abgebrochen. An ihrer Stelle wird der zusätzlich notwendige Schulraum inkl. einer Doppeltturnhalle, welche auch als Mehrzweckhalle nutzbar ist, erstellt. - Der Anbau wird für die Musikschule umgebaut. - Der Anbau und der Klassentrakt werden saniert (Etappierung möglich). 	<p>36.4 Mio. CHF (Anteil Sanierung: 6.3 Mio. CHF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Neubau am Standort der alten Mehrzweckhalle kann der bestehende Aussenraum in seiner Grösse erhalten werden. - Durch die neue Doppeltturnhalle, welche mit Bühne und kleiner Küche auch als Mehrzweckhalle nutzbar ist, entsteht ein realer Mehrwert auch ausserhalb des Schulbetriebs insbesondere für Kultur- und Sportvereine. - Durch eine allfällige Verschiebung der Sanierung auf einen Zeitpunkt nach 2026 lassen sich die Ausgaben staffeln. - Der Ergänzungsbau kann bei laufendem Betrieb, das heisst ohne Auslagerung der Schule erstellt werden. Für die Sanierungsarbeiten muss jedoch der Schulbetrieb in die Schulanlage Bachmatten II und/ oder ein Containerprovisorium ausgelagert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bis auf Weiteres muss man trotz Erdebenertüchtigung mit den ungenügenden Kennwerten bezüglich Erdbebensicherheit des Klassentraktes leben.

<p>Variante 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die gesamte Schulanlage wird zurückgebaut und an deren Stelle ein Neubau für die Primar- und Musikschule inkl. KITA, einem Kindergarten und einer als Mehrzweckhalle nutzbaren Doppelturnhalle erstellt. 	<p>41.4 Mio. CHF (Anteil Sanierung: 0 Mio. CHF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es kann eine in jeglicher Hinsicht (Betrieb, Akustik, Erdbebensicherheit, Energie, Ausserraum) optimierte Schulanlage erstellt werden, mit einem hohen Mehrwert auch ausserhalb des Schulbetriebs insbesondere für Kultur- und Sportvereine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Variante 3 ist die teuerste Lösung. - Da die gesamte Schulanlage neu gebaut wird, können die Ausgaben nicht etappiert werden. - Der gesamte Schulbetrieb muss ausgelagert werden.
--	--	--	---

4.5.2 Empfohlenes weiteres Vorgehen:

Die Bauarbeiten für den zusätzlichen Schulraum oder einen allfälligen Neubau der Schulanlage Weiermatten sollen direkt im Anschluss an die Fertigstellung des Neubaus der Schulanlage Surbaum erfolgen. Dies ist wichtig, um die vorhandenen Schulhausprovisorien optimal zu nutzen und nicht gleichzeitig mehrere Sporthallen zu blockieren. Der Variantenentscheid der Sanierung bzw. Erweiterung der Schulanlage Weiermatten soll innerhalb eines Gesamtleistungswettbewerbs gefällt werden. Im Rahmen einer separaten ER-Vorlage sollen deshalb im kommenden Jahr für diesen Gesamtleistungswettbewerb die seitens der Gemeinde geforderten technischen Standards z.B. bezüglich Energie und Erdbebensicherheit sowie die Bewertungskriterien (z.B. Erstellungskosten, Funktionalität, Landverbrauch, Energieverbrauch, Unterhalts- und Betriebskosten, Nutzwert etc.) definiert werden.

Um eine realistische Gesamtübersicht zu bieten, wurde in den nachfolgenden Kosten- und Terminübersichten von einer Erweiterung inkl. gleichzeitiger Sanierung der Schulanlage Weiermatten (Variante 1 - Minimalvariante) ausgegangen. Dies soll kein Vorentscheid des Gemeinderats darstellen, sondern vereinfacht die Gegenüberstellung der Kosten zum Vorschlag des Wohnerrates. Das heisst, dass je nach Variantenentscheid zur Schulanlage Weiermatten die Gesamtkosten um bis zu 8.3 Mio. CHF höher ausfallen würden (Differenz zwischen 33.1 und 41.4 Mio. CHF).

5. Weiteres Vorgehen im Überblick

Im Sinne der Strategie „Status Quo Konsens“ wird zunächst ein Neubau der Schulanlage Surbaum realisiert und später (ab ca. 2021) die Schulanlage Weiermatten umfassend erneuert. So können Primar- wie Musikschule möglichst schnell von optimalen Bedingungen profitieren und das bestehende Provisorium im Schulhaus Bachmatten II, welches jährlich rund CHF 240'000 kostet, kann aufgelöst werden. Für das weitere detaillierte Vorgehen betreffend der Schulanlage Weiermatten wird dem Wohnerrat voraussichtlich im kommenden Jahr eine separate Vorlage unterbreitet. Bei den Schulanlagen Fiechten und Aumatten werden, in Kenntnis der damit verbundenen Risiken, vorerst nur die Sofortmassnahmen und im Fiechten zusätzlich der Ergänzungsbau geplant und umgesetzt. Die Gesamtsanierung der beiden Schulanlagen wird auf einen Zeitpunkt nach 2026 verschoben. Wann genau, hängt insbesondere vom Gebäudezustand der beiden Schulanlagen ab, dessen Entwicklung nur sehr schwer voraussehbar ist. Aufgrund der Ungewissheit des Umgangs mit der bestehenden Bausubstanz soll, trotz Kenntnis der vorhandenen Mängel bezüglich Erdbebensicherheit, vorerst auf bauliche Sofortmassnahmen bei der Schulanlage Weiermatten verzichtet werden. Als einzige vorgezogene Massnahme wird in der Schulanlage Fiechten in den kommenden Jahren die Heizungsanlage ersetzt. Im Detail sehen der voraussichtliche Terminplan und die entsprechenden finanziellen Aufwendungen in den kommenden Jahren wie folgt aus:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Schulanlage Surbaum															
Gesamtleistungswettbewerb	0.40	0.60													
Politischer Prozess															
Bauphase Neubau				21.00	21.00										
Schulanlage Reinacherhof															
Verkauf												-2.50			
Schulanlage Aumatten															
Umsetzung Sofortmassnahmen	0.50	0.21													
Gesamtsanierung											0.60		4.40	5.00	
Schulanlage Fiechten															
Umsetzung Sofortmassnahmen	0.54														
Ergänzungsbau	0.23		2.77												
Ersatz Heizungsanlage			0.50												
Gesamtsanierung											0.60		4.40	5.00	
Verkauf Sek./Aula			-6.15												
Schulanlage Weiermatten															
Umsetzung Sofortmassnahmen															
ER-Vorlage Erweiterung															
Gesamtleistungswettbewerb		0.20	0.80												
Politischer Prozess															
Bauphase Neubau/Erweiterung**						16.05	16.05								
Zusätzliche Landverkäufe															
Areal Fiechten Nord				-12.50											
Kosten	1.66	1.01	-2.08	8.50	21.00	16.05	16.05				0.60	-1.90	4.40	9.40	5.00
Zusatzkosten															
Kosten Provisorien*	0.24	0.24	0.24	1.25	1.25	0.85	0.85						0.55	0.75	0.25
Totalkosten Provisorien*															6.47
Kosten Mobilier*					0.80	0.70									
Totalkosten Mobilier*															1.50
Nettokosten*** pro Jahr	1.90	1.25	-1.84	9.75	23.05	16.90	17.60				0.60	-1.90	4.95	10.15	5.25
Nettokosten*** Total															87.67
Bruttokosten Total															108.82

* Annahmen

Projektierung



Bauphase



Politischer Prozess



** Kosten für Variante 1 (Minimalvariante)

*** Kosten abzüglich Verkauf Sek. Fiechten, Schulhaus Reinacherhof und Areal Fiechten Nord

Die überarbeitete Schulraumstrategie sieht also insgesamt Nettoinvestitionen von **87.67 Mio. CHF**, verteilt über ca. 15 Jahre vor. In Vorlage Nr. 1068/13 wurden für die vom Gemeinderat favorisierte Strategie „Schul- und Musikzentrum Weiermatten“ Nettoinvestitionen von 64.9 Mio. CHF vorgesehen, dies allerdings über einen kürzeren Zeitraum verteilt. Gemäss Vorstellungen des Einwohnerrats fallen für die Strategie „Status Quo Konsens“ hingegen Nettoinvestitionen von **48.866 Mio. CHF** an (inkl. notwendige Kosten für Mobilier und Provisorien, siehe Kap. 2).

Die wichtigsten Gründe für die vorliegende baulich und bezüglich der Kosten verifizierten Strategie „Status Quo Konsens“ sind:

- Eine Gesamtsanierung der Schulanlagen Fiechten, Aumatten und Weiermatten lässt sich zwar um ca. 10 bis 20 Jahre verschieben, im Rahmen einer Gesamtschau müssen die entsprechenden Kosten aber trotzdem berücksichtigt werden. Während sie im Vorschlag des Einwohnerrats nicht enthalten sind, hat der Gemeinderat für eine Gesamtsanierung der Schulanlagen Fiechten und Aumatten nach 2026 insgesamt 20 Mio. CHF veranschlagt. Auch die Kosten für eine Gesamtsanierung der Schulanlage Weiermatten sind in der Kostenzusammenstellung des Gemeinderats neu enthalten (siehe unten). Die Schulanlage Weiermatten soll im Rahmen der Erweiterung in den Jahren 2021/22 saniert werden.
- Die vorliegenden Abklärungen zeigen, dass die Kostenvorstellungen des Einwohnerrats für eine Erweiterung der Schulanlage Weiermatten nicht umsetzbar sind (ER: 12.25 Mio. CHF, Abklärungen: 33.1 bis 41.4 Mio. CHF):
 - Die Sanierungsaufwendungen müssen ebenfalls eingerechnet werden. Je nach Erweiterungsvariante (Kap. 4.5) fallen dafür zusätzlich bis zu 12.8 Mio. CHF an.
 - Es werden mehr Schulräume benötigt, als angenommen. Durch die Unsicherheit bei den Einführungsklassen steigt im Moment die Anzahl Klassen insgesamt von 48 auf 51. Dies bedingt

zusätzliche Klassenzimmer inkl. den notwendigen Nebenräumen. Diese Räume sollen in der Schulanlage Weiermatten realisiert werden. Zusätzlicher Erweiterungsbedarf entsteht infolge der Beanspruchung diverser Schulräume durch die Musikschule und der Zuweisung der vormals im Aumatten untergebrachten Integrationsklasse für Fremdsprachige. Insgesamt muss damit im Weiermatten Raum für 5 Klassen mehr gebaut werden, als dies vom Einwohnerrat angenommen wurde.

- Im Weiermatten soll neu auch eine KITA integriert werden.
- Die erforderlichen Umbauarbeiten für die Musikschule verursachen Zusatzkosten von 800'000 CHF.
- Zusätzlich entstehen Aufwendungen im Aussenbereich.
- Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass aus Sicherheitsgründen Massnahmen im Bereich des Personenschutzes (Erdbebensicherheit, Brandschutz, Schadstoffe) in zwei Schulanlagen nicht vertagt werden können. Für Sofortmassnahmen in den Schulanlagen Aumatten und Fiechten sind deshalb 1.252 Mio. CHF einberechnet. Aufgrund der Ungewissheit des Umgangs mit der bestehenden Bausubstanz soll hingegen auf bauliche Sofortmassnahmen bei der Schulanlage Weiermatten verzichtet werden. Die allerwichtigsten Massnahmen zur Brandschutzsicherheit sollen jedoch über den laufenden Unterhalt zulasten des JEP 2016 sichergestellt werden.
- Aufgrund der länger veranschlagten Bauzeit bzw. der Etappierung der Neu- und Ergänzungsbauten fallen gegenüber der Strategie „Schul- und Musikzentrum Weiermatten“ höhere Provisoriumskosten an (Annahme ehemals 5.4 Mio. CHF / neu 6.47 Mio. CHF).

Eine detaillierte Gegenüberstellung der Strategie „Status Quo Konsens“ nach Einschätzung des Einwohnerrats gemäss ERB vom 26.01.15 und den vorliegenden Abklärungen ist im Anhang 9.1 dokumentiert.

Vergleich: Kosten Variante „StatusQuo Konsens“ gemäss ERB vom 26.01.15 und den konkretisierten Abklärungen

	ER-Beschluss vom 26.01.15	Vorlage Gemeinderat 1116/15
Anteil Sanierung (Sofortmassnahmen)*	1'616'000 CHF	1'752'000 CHF
Anteil Sanierung (Gesamtsanierung)**	0 CHF	32'800'000 CHF
Anteil Umbau / Neubau*	61'500'000 CHF	66'300'000 CHF
Total	63'116'000 CHF	100'852'000 CHF
Pauschal Mobilier	1'500'000 CHF	1'500'000 CHF
Pauschal Provisorien***	5'400'000 CHF	6'470'000 CHF
Bruttoinvestitionen	70'016'000 CHF	108'822'000 CHF
Erlös Desinvestitionen****	-21'150'000 CHF	-21'150'000 CHF
Nettoaufwand*	48'866'000 CHF	87'672'000 CHF

* inkl. Ersatz Heizungsanlage Fiechten

** Als Berechnungsgrundlage wurde beim Weiermattschulhaus die Variante 1 zu Grunde gelegt

*** Provisoriumskosten aufgrund längerer Bauzeit um 1'070'000 CHF höher (Annahme)

**** Desinvestitionen in Kommissionsbericht auf 21 Mio. CHF gerundet. Das Total statt 49.016 Mio. CHF deshalb in Zusammenstellung um 150'000 CHF tiefer.

6. Finanzielle Konsequenzen

Die in den Kapiteln 6.1 und 6.2 verwendeten Zahlen zur Berechnung der finanziellen Konsequenzen beziehen sich ausschliesslich auf die Schulraumstrategie. Andere Veränderungen und Einflüsse (z.B. aus der Investitionsplanung) werden bewusst ausgeklammert, um im Detail zu zeigen, welchen Effekt die anstehenden Schulraum-Investitionen insbesondere auf die Erfolgsrechnung und die Verschuldung der Gemeinde haben werden.

Die enormen anstehenden Investitionen für den Schulraum bedeuten für die Gemeinde eine grosse Herausforderung. Einerseits müssen die notwendigen finanziellen Mittel real beschafft werden. Zu einem grossen Teil wird dies direkt auf dem Kapitalmarkt erfolgen. Der vom Einwohnerrat gewünschte Grundsatz der Etappierung kann dazu beitragen, insbesondere das Zinsrisiko über eine relativ lange Zeitperiode zu verteilen (Risikodiversifikation). Nichtsdestotrotz werden die Verschuldung der Gemeinde und damit die Zinskosten massiv steigen. Andererseits erwirken die Investitionen ein massives Wachstum des Anlagevermögens (Verwaltungsvermögen) und damit eine markante Erhöhung der notwendigen Abschreibungen:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Σ
Investitionsrechnung																
Kosten inkl. Mobilien	1.66	1.01	4.07	21	21.8	16.05	16.75	0	0	0	0.6	0.6	4.4	9.4	5	102.3
Verkaufserlöse			-6.15	-12.5									-2.5			-21.2
→ Zusätzliche Verschuldung	1.66	1.01	-2.08	8.5	21.8	16.05	16.75	0	0	0	0.6	-1.9	4.4	9.4	5	81.19
Erfolgsrechnung																
Provisorien	0.24	0.24	0.24	1.25	1.25	0.85	0.85						0.55	0.75	0.25	
Zusätzliche Abschreibungen	0.00	0.06	0.09	0.22	0.92	1.65	2.19	2.74	2.74	2.74	2.74	2.76	2.78	2.93	3.24	
Zusätzliche Zinskosten	0.02	0.05	0.00	0.22	0.76	1.24	1.75	1.75	1.75	1.75	1.76	1.71	1.84	2.12	2.27	
Zusätzliche Steuereinnahmen						-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	-0.34	
→Veränderung Erfolgsrechnung*	0.26	0.34	0.33	1.69	2.94	3.40	4.44	4.15	4.15	4.15	4.17	4.13	4.83	5.46	5.42	
angenommener Zinssatz	1.5%	2.0%	2.0%	2.5%	2.5%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	

* Positive Vorzeichen bedeuten eine Verschlechterung der Erfolgsrechnung

6.1 Mittelbeschaffung und Verschuldung

Bereits in der ER-Vorlage Nr. 1068/13 wurde auf die Problematik der Mittelbeschaffung hingewiesen. Diese hat sich insbesondere dadurch weiter verschärft, da die langfristigen Finanzverbindlichkeiten gemäss Jahresbericht 2014 aufgrund der Ausfinanzierung BLPK auf CHF 41 Mio. angestiegen sind. Bis zu einer Gesamtverschuldung von rund CHF 80 – 100 Mio. kann sich die Gemeinde auf dem Kapitalmarkt Geld beschaffen (gemäss Angeboten verschiedener Finanzinstitute). Eine vollständige Mittelbeschaffung über den Finanzmarkt wird damit kaum möglich sein, da die Gesamtverschuldung allein schon aufgrund der Schulraumstrategie um CHF 81 Mio. auf über CHF 120 Mio. steigen wird. Dies hätte auch auf das Rating der Gemeinde negativen Einfluss. Bei einer allfälligen Herabstufung der Bonität würde dies zu nochmals höheren Zinskosten führen. Eine Teilfinanzierung über den Verkauf von Anlagen ist also unumgänglich.

Ausserdem muss über die Betriebsergebnisse die Amortisation der Schuld sichergestellt werden. Ansonsten wird das Investitionspotenzial der zukünftigen Generationen massiv eingeschränkt.

6.2 Konsequenzen für die Erfolgsrechnung

Abschreibungen

Gemäss dem neuen Abschreibungsmodell nach HRM2 werden Hochbauten auf eine Zeitdauer von 30 Jahren linear abgeschrieben. Da die Investitionen über einen relativ langen Zeitraum verteilt werden, werden sich auch die Abschreibungen entsprechend über diese Zeitdauer aufbauen. Nach Abschluss aller Bauvorhaben mit dem geschätzten Bruttoinvestitionsvolumen von rund 102 Mio. CHF werden zusätzliche Abschreibungen in der Höhe von weit über 3 Mio. CHF pro Jahr die Rechnung belasten. Es ist zu beachten, dass diese Abschreibungen die Erfolgsrechnung zusätzlich zu den bereits vorhandenen resp. aus anderen Investitionen resultierenden Abschreibungen belasten wird.

Der geplanten Anlagenverkäufe generieren zwar zusätzliche Finanzmittel, reduzieren aber die zukünftigen Abschreibungen nur gering, da die aktuellen Restbestände verhältnismässig klein sind (im Rahmen von HRM2 wurde das Verwaltungsvermögen nicht neu bewertet).

Zinskosten

Die Mittelbeschaffung führt zu einer hohen zusätzlichen Verschuldung in der Höhe von CHF 81 Mio. Dabei sind die Verkäufe der Schulanlagen Fiechten und Reinacherhof sowie des Areals Fiechten Nord bereits berücksichtigt.

Kalkulatorisch wird davon ausgegangen, dass die Zinssätze mittel- bis langfristig wieder steigen werden. Die maximale zusätzliche Verschuldung kann dadurch Zinskosten bis knapp 2.2 Mio CHF./Jahr verursachen.

Zusätzliche Steuereinnahmen durch Arealentwicklung

Wenn die Parzelle im Fiechten Nord entwickelt wird, entsteht zusätzlicher Wohnraum. Es wird mit 90 Wohneinheiten gerechnet. In Analogie zum Areal Reinacherhof wird mit einem durchschnittlichen Steuerertrag von 3'800 CHF pro Steuersubjekt gerechnet. Dies würde zusätzliche Steuereinnahmen in der Höhe von etwa 340'000 CHF ergeben.

Aus den oben beschriebenen Einflüssen resultiert bezogen auf die Schulraumplanung eine jährliche, zusätzliche Belastung der Erfolgsrechnung von bis zu CHF 5.5 Mio. Dies wiederum entspricht rund 6.5 Steuerprozenten bei den Natürlichen Personen.

6.3 Gesamtstrategische und finanzpolitische Überlegungen

In der ER-Vorlage 1088/14 zum Stabilisierungsprojekt wurde die finanzielle Entwicklung der Gemeinde aufgezeigt und entsprechende Massnahmen zur Intervention abgeleitet. Folgend wird aufgezeigt, welche Konsequenzen die neuen Planungsgrundlagen der Schulraumstrategie bis zum Zeitpunkt 2024 auf das Ergebnis (Erfolgsrechnung), das Eigenkapital sowie die Verschuldung der Gemeinde haben. Verglichen wird dabei mit dem Stabilisierungsprojekts inkl. den geplanten Massnahmen.

Die Erfolgsrechnung wird auch durch zusätzliche Effekte ausserhalb der Schulraumstrategie beeinflusst: Die Kosten der gesetzlichen Sozialhilfe werden nach heutigem Wissensstand im 2024 um 1.3 Mio. CHF höher geschätzt als noch im Stabilisierungsprojekt, jene der Pflegefinanzierung um 400'000 CHF. Dem gegenüber werden bei den Steuern Mehreinnahmen in der Höhe von 1.15 Mio. CHF geplant. Dieser positive Effekt wird jedoch durch höhere Zahlungen in den Finanzausgleich (400'000 CHF) reduziert.

Aus der modifizierten Schulraumplanung führt vor allem der Verzicht Verkauf Schulhaus Surbaum zu finanziellen Konsequenzen: Die Zinsen fallen um ca. 500'000 CHF höher aus, da das geplante Kapital aus dem Verkauf neu auf dem Kreditmarkt beschafft werden muss. Zudem entfallen die berücksichtigten zusätzlichen Steuereinnahmen im Surbaum (400'000 CHF). Insgesamt wird dadurch das Ergebnis um rund 2 Mio. CHF negativ beeinflusst, die Planung 2024 zeigt einen Jahresverlust über 3 Mio. CHF. Dieser Verlust ist strukturell bedingt und Interventionen unumgänglich.

Beim Eigenkapital kann heute von einer höheren Basis ausgegangen werden als noch im Stabilisierungsprojekt angenommen; dies insbesondere durch die geringeren Ausfinanzierungskosten der PK sowie zusätzlichen Aufwertungen im Finanzvermögen. Diese Effekte können den Wegfall des Buchgewinns Surbaum mehr als kompensieren und führen zu einem etwas höheren prognostizierten Eigenkapital in der Höhe von über 60 Mio. CHF. Es ist aber zu beachten, dass hohe Defizite über mehrere Jahre zu einem raschen Abbau des Eigenkapitals führen werden.

Die Verschuldung wird vor allem durch den Wegfall des Verkaufserlöses Surbaum stärker steigen und ein Niveau von rund 100 Mio. CHF im Jahr 2024 erreichen. Damit ist eine Verschuldungsgrenze erreicht, bei welcher eine zusätzliche Beschaffung von Kapital schwieriger resp. teurer werden wird.

Das prognostizierte strukturelle Defizit der Erfolgsrechnung und die hohe Verschuldung erfordern einen rechtzeitigen Eingriff. Bereits ab 2021 verschlechtern sich diese beiden Parameter unter den heutigen Planungsgrundlagen massgeblich. Eine Steuererhöhung muss spätestens für diesen Zeitpunkt geprüft werden.

7. Konsequenzen

7.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit

In den letzten 40 bis 50 Jahren wurden die Schulanlagen in Reinach unterhalten, jedoch nicht den neuen betrieblichen, technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen angepasst. Damit den Reinacher Kindern in Zukunft eine zeitgemässe Schulinfrastruktur zur Verfügung steht, müssen die Primarschulanlagen jedoch gesamthaft erneuert werden. Aus Sicht des Gemeinderates ist es zentral, dass diese Erneuerung, welche unter anderem den Schulraum grossmehrheitlich für die nächsten 50 Jahre festlegt, möglichst langfristig und somit nachhaltig gestaltet wird. Der Schulraum soll zeitgemässen Unterricht ermöglichen, betrieblich optimiert wie auch möglichst flexibel geplant werden, so dass sich dieser auch auf zukünftige Bedürfnisse anpassen lässt. Die neuen, wie bestehenden Gebäude sollten langfristig nach den neusten Erkenntnissen bezüglich Sicherheit und Energie optimiert werden. Um die Finanzierbarkeit der immensen Kosten jedoch zu verbessern, sollen diverse Massnahmen etappiert werden, wobei sicherheitsrelevante Aspekte, wie Brandschutz und Erdbebensicherheit für die Schulanlagen Fiechten und Aumatten von dieser Etappierung ausgenommen werden sollten. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass er, auf der Basis der vom Einwohnerrat beschlossenen Strategie „Status Quo Konsens“, dem Einwohnerrat eine nachhaltige Lösung unterbreitet.

7.2. Folgen für Wirkungen und Leistungen

Das Bildungsangebot und zweckmässige Infrastrukturen sind für die Bevölkerung sehr wichtig. Zur langfristigen Sicherung des Schulbetriebs sind die Erweiterungen und Sanierungen der Schulanlagen zwingend und somit ist diese Vorlage für die Wirkungen und Leistungen der Leistungsbereiche 31 (Bildung) und dem Leistungsbereich 32 (Musikunterricht) essentiell. Durch die neue Doppelturnhalle mit kleinem Zuschauerbereich im Surbaum und allfällige Aufwertung im Bereich der Mehrzweckhalle Weiermatten haben die Entscheide in dieser Vorlage auch Konsequenzen auf die Wirkungen und Leistungen der Leistungsbereiche 21 (Sport und Bewegung) und 22 (Kultur und Begegnung).

7.3. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage

Durch die getätigten Anpassungsarbeiten im Sommer 2015 und die vorübergehende Nutzung der kantonalen Schulanlage Bachmatten II (befristeter Mietvertrag bis 2022), kann der Schulbetrieb nach der Einführung von HarmoS im August 2015 grundsätzlich aufrecht erhalten werden. Betrieblich ist die Situation jedoch weder für die Primar-, noch für die Musikschule ideal. Zudem bestehen bei einem Grossteil der bestehenden Schulanlagen Mängel bezüglich Erdbebensicherheit, Brandschutz und teilweise auch Schadstoffen. Auch die haustechnischen Anlagen haben teilweise ihre Lebenszeit bereits überschritten oder müssen spätestens in den kommenden 10 bis 20 Jahren gesamtsaniert werden. Aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs der Schulanlage Bachmatten II ist zudem noch unklar, inwieweit es für die Gemeinde möglich ist, die Schulanlage nach 2022 als Provisorium weiter vom Kanton zu mieten.

Aufgrund dieser Gegebenheiten, müsste der Gemeinderat bei einer Ablehnung dieser Vorlage dem Einwohnerrat eine neue Vorlage unterbreiten, verbunden mit Unsicherheiten und Zeitverlust.

8. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

://:

1. Der Einwohnerrat unterstützt die konkretisierte Schulraumstrategie „Status Quo Konsens“.
2. Er nimmt die Ergebnisse der zusätzlichen Abklärungen betreffend Erdbebenertüchtigung, Haustechnik und Brandschutz zur Kenntnis.
3. Er genehmigt einen Projektierungskredit von 1.05 Mio. CHF für einen Gesamtleistungswettbewerb (gemäss sia-Ordnung 142) Neubau Schulanlage Surbaum.
4. Betreffend Schulhaus Aumatten genehmigt er einen Baukredit von 714'000 CHF für Sofortmassnahmen Brandschutz, Erdbebenertüchtigung und kleine Ergänzungen im Bereich der Haustechnik.
5. Betreffend Schulhaus Fiechten genehmigt er einen Projektierungskredit von 0.226 Mio. CHF für die Ausarbeitung des Bauprojekts für den Ergänzungsbau.
6. Betreffend Schulanlage Fiechten genehmigt er einen Baukredit von 538'000 CHF für Sofortmassnahmen Brandschutz und Asbestsanierung.
7. Betreffend Schulhaus Weiermatten unterstützt er das beschriebene Vorgehen und verzichtet aufgrund der Unsicherheiten bezüglich dem Umgang mit der bestehenden Bausubstanz vorerst auf Sofortmassnahmen im Bereich der Erdbebensicherheit.

Gemeinderat Reinach



Urs Hintermann
Gemeindepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter



Thomas Sauter
Geschäftsleiter

9. Beilagen

9.1 Gegenüberstellung Massnahmen/Kosten Status Quo Konsens

Surbaum:

		Investitionen Vorschlag Einwohnerrat	Investitionen Empfehlung Gemeinderat	Bemerkungen:
Neubau- / Umbaukosten	Nutzungen:			
	3-zügiges Primarschulhaus (18 Klassen)	46.5 Mio. CHF	43 Mio. CHF	Das Raumprogramm wurde optimiert. Der m3-Preis von 800 auf 750 CHF/m3 reduziert.
	2 Turnhallen			
	1 KITA			
	1 Kindergarten			
	Räume für Schulleitung			
Räume für schulische Dienstleistungen				
Total		46.5 Mio. CHF	43 Mio. CHF	

Aumatten:

		Investitionen Vorschlag Einwohnerrat	Investitionen Empfehlung Gemeinderat	Bemerkungen:
Neubau- / Umbaukosten	Nutzungen:			
	1-zügiges Primarschulhaus (6 Klassen)	0 Mio. CHF	0 Mio. CHF	Mit den Anpassungsarbeiten gemäss ERV 1098/14 im Sommer 2015 sind die räumlichen Voraussetzungen gegeben
	4 Kleinklassen			
	2 Turnhallen			
	1 KITA			
1 Kindergarten				
Sofortsanierungs- massnahmen	Umsetzung dringende Sanierungsmassnahmen	0.545 Mio. CHF gem. ERV 1098	0.714 Mio. CHF	Bauliche Massnahmen der ERV 1098 beinhalten „nur“ räumliche und keine bautechnischen Anpassungen. Für die bautechnischen Sofortmassnahmen sind deshalb zusätzlich 0.714 Mio. CHF notwendig.
Gesamtsanierung		0 Mio. CHF	ca. 10 Mio. CHF	später 2026
Total		0.545 Mio CHF	10.714 Mio. CHF	

Fiechten:

		Investitionen Vorschlag Einwohnerrat	Investitionen Empfehlung Gemeinderrat	Bemerkungen:
Neubau- / Umbaukosten	Nutzungen:			
	1-zügiges Primarschulhaus (6 Klassen)	3 Mio. CHF	3 Mio. CHF	
	1 Turnhalle (2 vermietet)			
	1 KITA			
Sofortsanierungs- massnahmen	Umsetzung dringende Sanierungsmassnahmen	0.818 Mio. CHF gem. ERV 1098	0.538 Mio. CHF	0.618 (ERV 1098) + 0.2 Mio. CHF Bauliche Massnahmen der ERV 1098 beinhalten „nur“ räumliche und keine bautechnischen Anpassungen. Für die bautechnischen Sofortmassnahmen sind deshalb zusätzlich 0.538 Mio. CHF notwendig
	Ersatz Heizungsanlage	0 Mio. CHF	0.5 Mio. CHF	
Gesamtsanierung		0 Mio. CHF	ca. 10 Mio. CHF	später 2026
Total		3.818 Mio. CHF	14.038 Mio. CHF	

Weiermatten:

		Investitionen Vorschlag Einwohnerrat	Investitionen Empfehlung Gemeinderrat Variante 1	Investitionen Empfehlung Gemeinderrat Variante 3	Bemerkungen:
Neubau- / Umbaukosten	Nutzungen:				
	2-zügiges Primarschulhaus (12 Klassen)	12 Mio. CHF	20.3 Mio. CHF	41.4 Mio. CHF	
	4 Einführungsklassen*				
	1 Integrationsklasse für Fremdsprachige*				
	2 Turnhallen (Mehrzweckhalle mit Bühne und Küche)				
	1 KITA*				
	1 Kindergarten				
Sofortsanierungs- massnahmen	Umsetzung dringende Sanierungsmassnahmen				
Gesamtsanierung		0 Mio. CHF	12.8 Mio. CHF	0 Mio. CHF	
Total		12.253 Mio. CHF	33.1 Mio. CHF	41.4 Mio. CHF	

* Nutzungen bei Vorschlag ER nicht vorgesehen

Insgesamt:

	Kosten Vorschlag ER	Kosten Empfehlung Gemeinderat
Anteil Sanierung (Sofortmassnahmen)*	1'616'000 CHF	1'752'000 CHF
Anteil Sanierung (Gesamtsanierung)**	0 CHF	32'800'000 CHF
Anteil Umbau / Neubau*	61'500'000 CHF	66'300'000 CHF
Total	63'116'000 CHF	100'852'000 CHF
Pauschal Mobiliar	1'500'000 CHF	1'500'000 CHF
Pauschal Provisorien***	5'400'000 CHF	6'470'000 CHF
Bruttoinvestitionen	70'016'000 CHF	108'822'000 CHF
Erlös Desinvestitionen****	-21'150'000 CHF	-21'150'000 CHF
Nettoaufwand*	48'866'000 CHF	87'672'000 CHF

* inkl. Ersatz Heizungsanlage Fiechten

** Als Berechnungsgrundlage wurde beim Weiermattschulhaus die Variante 1 zu Grunde gelegt

*** Provisoriumskosten aufgrund längerer Bauzeit um 1'070'000 CHF höher (Annahme)

**** Desinvestitionen in Kommissionsbericht auf 21 Mio. CHF gerundet. Das Total statt 49.016 Mio. CHF deshalb in Zusammenstellung um 150'000 CHF tiefer.

9.2 Sofortmassnahmen Schulanlagen

9.2.1 Tabellarische Übersicht

Erdbeben- inkl. bauliche Massnahmen	Aumatten			Weirmatten			Flechten			
	Bau- jahr	BWG Stufe 3 α_{eff}	Erdbeben- ertüchtigung α_{min} $\alpha_{\%}$	Bau- jahr	BWG Stufe 3 α_{eff}	Erdbeben- ertüchtigung α_{min} $\alpha_{\%}$	Bau- jahr	BWG Stufe 2 α_{eff}		
TH	1967	≈ 0.10 -->	≈ 0.70	< 0.25 -->	≈ 0.70	≈ 0.35	1971	= 1.0		
			≈ 0.80						Verstärkung von Fassadestützen, Aussteifung von Wänden	Verstärkung der Decke mittels Überbeton od. OSB-Platten, Sicherung des Dachstuhls, zus. Stahlbetonwänden
Klassentrakt	1967	≈ 0.40 -->	≈ 0.60	≈ 0.70	Verstärkung von Wänden mittels mittels Stahlbeton	1971	= 1.0	Die Primarschule weist eine ausreichende Erdbebensicherheit auf.		
Anbau										
Realisierung	innerhalb von Schulferien		adäquatem Aufwand		knapp innerhalb von Schulferien		umfangreich		Es werden keine Massnahmen ergriffen.	
Kosten	In CHF	280'000	409'000	336'000	880'000	0.00				
Brand- und Gesundheitsschutz	Brandabschnittsbildung/ Verbesserung der Fluchtweg-situation/ Installation von Be- und Entlüftungsanlagen (in den gefangenen Räumen der Zivilschutzanlage wie Werkräume sowie in den Garderoben der Turnhallen)			Brandabschnittsbildung/ Anpassung der Brandmeldeanlage/ Verbesserung der Fluchtwegsituation			Montage einer Brandmeldeanlage sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlage (Turnhalle)/ Brandabschnittsbildung/ Verbesserung der Fluchtwegsituation, Erstellung eines unabhängigen Fluchtweges im UG/ Asbestsanierung (Aula+TH)			
	Kosten	In CHF	305'000	151'000	538'000					
Haustechnik	<u>Lüftung:</u> Installation von Lüftungsanlagen im UG und in den Garderobenträumen <u>Elektro:</u> Montage von Berührungsschütze an und über den Elektroverteilungskästen			<u>Lüftung:</u> Ab 2020 ist ein Totabausfall der Anlage mit längerem Betriebsausfall möglich. <u>Elektro:</u> Brandmelde- und Evakuationsanlage. Erhöhung der Anzahl der akustischen Alarmgeber, sowie Anpassungsarbeiten. Montage von Berührungsschütze an und über den Elektroverteilungskästen			<u>Heizung:</u> Ab 2020 kann die Wärmezeugung nicht mehr wirtschaftlich repariert werden. <u>Lüftung:</u> Ab 2020 Totabausfall mit längerem Betriebsausfall möglich <u>Sanitär:</u> Armaturen folglich auch Teile des Leitungsnetzes lassen sich nicht mehr bedienen/ Erhöhtes Risiko für Wasserschäden aufgrund von Korrosion an Steig- und Anbindeleitungen <u>Elektro:</u> Montage von Berührungsschütze an und über den Elektroverteilungskästen			
	Generell	Erhöhter Reparatur- und Wartungsaufwand, Vermehrter Ersatz von Sensoren und Aktoren (Heizung), Unrichtigkeiten bei Kaltwasserleitungen infolge Korrosion (Sanitär)								
Kosten Total (ökonomisches Konzept)	In CHF	714'000			1'031'000			538'000		

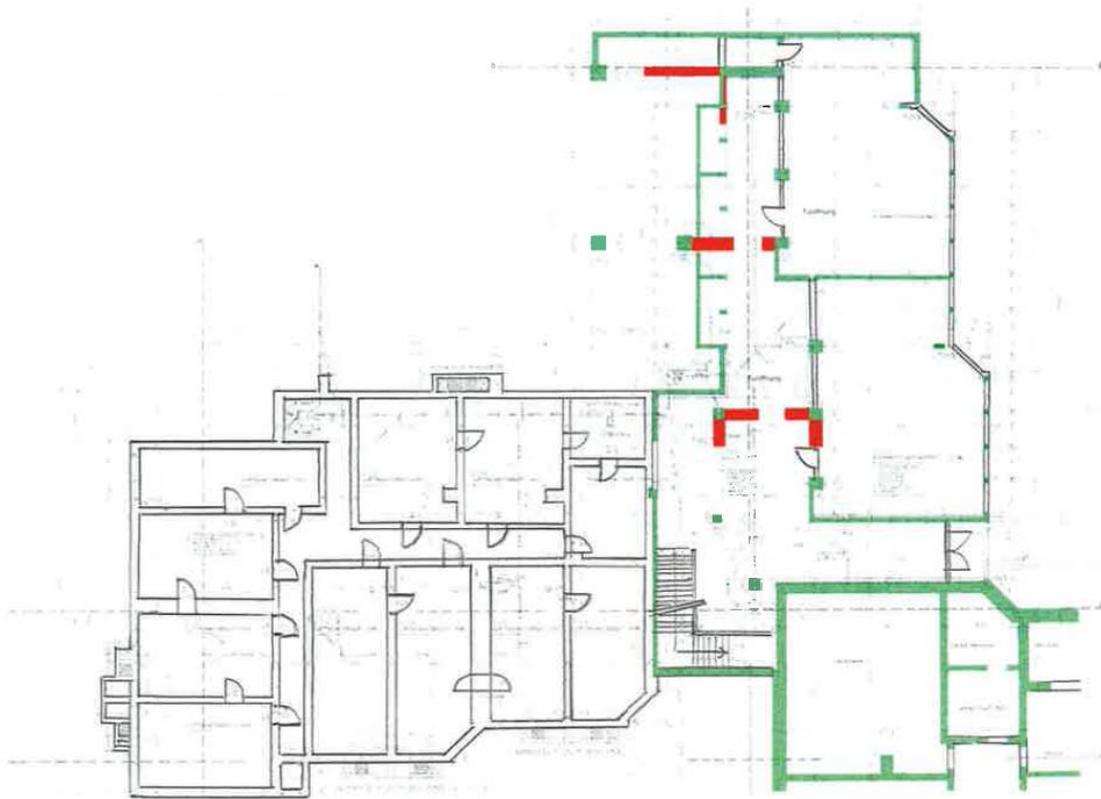
Akkürzungen: α = Kennwert (Erfüllungsfaktor), α_{eff} = effektiv (Ist-Wert), α_{min} = minimal (Minimalertüchtigung), $\alpha_{\%}$ = ökonomisch (Maximalertüchtigung im Kosten-Nutzen-Verhältnis)

9.2.2 Sofortmassnahmen Schulanlage Aumatten

Erdbebenertüchtigung:

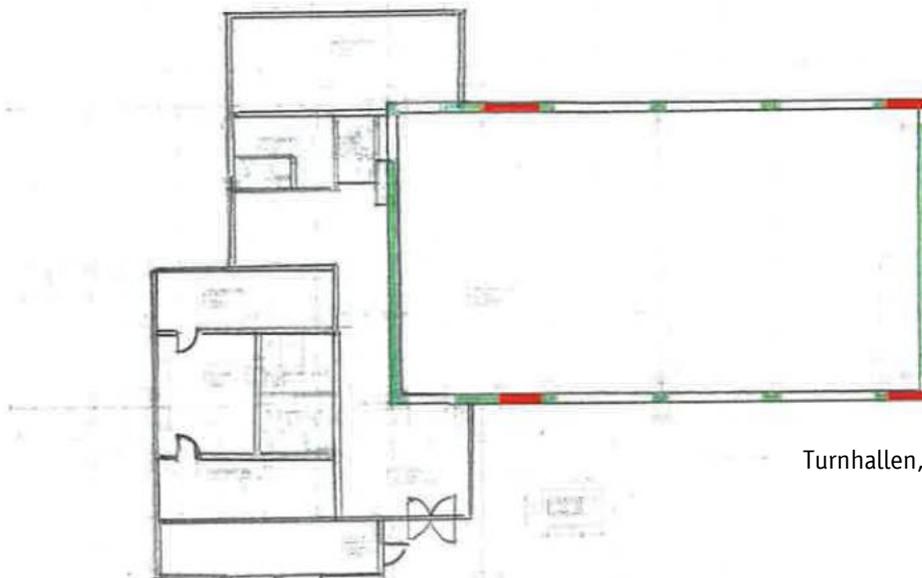
Das Schulgebäude sowie die Turnhalle in Aumatten weisen eine unzureichende Erdbebensicherheit auf, welche jedoch mit einem relativ geringen Ertüchtigungsaufwand von 0.409 Mio. CHF zu einem Erfüllungsfaktor von $\alpha = 0.70$ bis 0.80 nachgerüstet werden können. Es sind Verstärkungsmassnahmen an der Fassade des Erd- und Untergeschosses der Turnhalle sowie im Erdgeschoss und den beiden Untergeschossen des Klassentraktes (Teil Ost) vorgesehen.

Auszug Pläne Massnahmen Erdbebenertüchtigung (Gruner AG)



Schulhaustrakt Teil Ost, 2. UG

 **Betonwand 20 cm**



Turnhallen, EG

Brand- und Gesundheitsschutz:

Die Gebäude der Schulanlagen Aumatten wurden aus brandschutztechnischer Sicht insbesondere unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes als ausreichend eingestuft. Dennoch wurden Mängel festgestellt, wofür vorbeugende und erforderliche Massnahmen per sofort notwendig sind.

Grundsätzlich erfolgt die Erschliessung durch ein zentral gelegenes Treppenhaus ohne Brandabschlüsse zu den Korridoren. Insbesondere in den Klassenräumen und der untere Sporthalle ist die Fluchtwegsituation durch zusätzliche Brandabschnittsbildungen zu sichern. Zudem sind die Fluchtwege im gesamten Gebäudekomplex besser zu kennzeichnen und mittels einer Notbeleuchtung besser zu belichten.

Heizung:

Die Heizverteilung der Wärmeerzeugung, welche Teil des Wärmeverbundes Aumatten ist, ist in einem guten Zustand. Nur die Pumpen und Absperrungen auf dem Verteiler sollen gemäss Empfehlungen durch Fachexperten ersetzt werden. Der Ersatz stellt jedoch keine zwingende Massnahme dar und kann somit im Rahmen einer langfristigen Gesamtanierung erfolgen. Dennoch ist mit ein erhöhter Reparatur- und Wartungsaufwand sowie vermehrter Ersatz von Sensoren und Aktoren zu rechnen.

Lüftung:

Gegen die Brand- und Explosionsgefahr sowie Vergiftungsgefahr sind in den gefangenen Räumen (Werkräume) der Zivilschutzanlagen und infolge Schimmelbildung in den Garderoben der Turnhalle Be- und Entlüftungsanlagen zu installieren.

Sanitär:

Im Schulhaus Aumatten wurden die Grundleitungen der Kanalisation bereits saniert. Es gibt keine zwingende Massnahmen, welche kurzfristig auszulösen wären. Die Sanierung der Trinkwasserleitungen sowie der noch bestehenden Guss- und Schmutzwasserleitungen wird somit als langfristige Sanierung empfohlen und wurde nicht in den Kosten der Sofortmassnahmen miteinkalkuliert. Die Konsequenzen sind jedoch ein erhöhter Reparatur- und Wartungsaufwand sowie Undichtheiten bei den Kaltwasserleitungen infolge Korrosion, was bis zu Leitungsbrüchen führen kann.

Elektro:

Infolge der fehlenden Schutzleiter, was eine Installation eines Fehlerstromschutzschalters verunmöglicht, entsprechen die Elektroinstallationen nicht den aktuellen Sicherheitsanforderungen. Deren Anpassung wird als langfristige Sanierungsmassnahme empfohlen. Als kurzfristige Massnahme sind Berührungsschütze an und über den Elektroverteilkästen vorgesehen.

9.2.3 Sofortmassnahmen Schulanlage Fiechten

Erdbebenertüchtigung:

Die Primarschule und Abwartswohnung Fiechten weisen eine ausreichende Erdbebensicherheit auf. Es müssen keine Massnahmen ergriffen werden. Die Sporthalle weist grösstenteils eine ausreichende Erdbebensicherheit auf. Ein ungenügender Widerstand ($\alpha = 0.5$) ergab sich einzig im Erdgeschoss des tribünenseitigen Vorbaus, welcher vorerst einmal im Massnahmenkonzept unberücksichtigt bleibt. Auch die Sekundarschule sowie Aula bleiben im Massnahmenkonzept unberücksichtigt, da für diese Gebäude eine Verässerung an die ISB vorgesehen ist.

Brand- und Gesundheitsschutz:

Das Gebäude wurde hinsichtlich der aktuell gültigen Brandschutzvorschriften geprüft. Dabei gelten die fehlenden Brandabschnittsbildungen, durch das zentral gelegene Treppenhaus, als wesentlicher Mangel. Weiter ist die Fluchtwegsituation ungenügend. Im Primarschulgebäude, der Aula, der Autoeinstellhalle und der Sporthalle Fiechten ist gemäss den Auflagen der Behörden und der VKF (Verbindliche Brandschutzvorschriften für die Schweiz) in den Flucht- bzw. Verkehrswegen eine automatische wirksame Brandmelde-Vollschutzanlage, die im Brandfall frühzeitig eine akustische Alarmierung im Gebäude gewährleistet, vorzusehen. Diese wurde im Gegensatz zu den anderen Schulanlagen, aufgrund des ursprünglich im Fiechten vorgesehenen Neubaus zurückgestellt.

Schadstoffsanierung:

Die asbesthaltigen Bauteile in der Turnhalle (Abdeckplatte in der Küche im UG des Tribünentrakts) und in der Aula (Kammerverkleidungen der Deckenscheinwerfer) können die Gesundheit gefährden und müssen entfernt werden.

Heizung:

Die haustechnischen Anlagen entsprechen nicht mehr dem Stand der heutigen Technik und sind energetisch gesehen unwirtschaftlich. Prinzipiell wird eine Sanierung der haustechnischen Anlagen mit einer übergeordneten Gebäudehaustechnik empfohlen. Wird die Sanierung weiter hinausgeschoben, ist mit einem deutlich erhöhtem Reparatur- und Wartungsaufwand zu rechnen. Ab 2020 ist eine wirtschaftliche Reparatur der Wärmezeugung kaum mehr möglich. Aufgrund von Korrosion an Steig- und Anbindeleitungen wird zudem ein erhöhtes Risiko für Wasserschäden prognostiziert.

Lüftung:

Bei der Lüftungsanlage der Sporthalle ist ab dem Jahre 2020 ein Totalausfall der Anlage mit längerem Betriebsausfall möglich.

Sanitär:

Im Sanitärbereich wird auf sämtliche empfohlenen Massnahmen verzichtet, obwohl die Kaltwasserleitungen sowie die Armaturen beim Kalt- und Warmwasser Korrosionen und teilweise sichtbare Spuren von Undichtheiten aufweisen. Die Korrosionsspuren bei den Armaturen, hindern das einfache Bedienen, sodass sich Teile des Leitungsnetzes nicht mehr bedienen lassen. Auch die Schmutz- und Regenwasserleitungen weisen teilweise bei Gussrohren Spuren von Korrosion und Undichtheiten auf. Folglich sind auch für die Sanitäranlagen kontinuierliche Reparaturen und Wartungen aufzubringen, welche z.T. hohe Unterhaltskosten verursachen können.

Elektro:

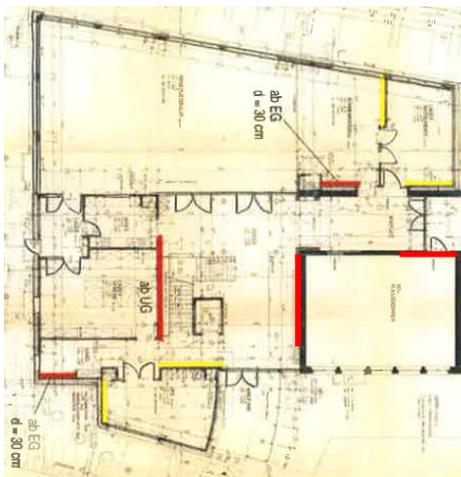
Die zwingende kurzfristige Sanierungsmassnahmen welche auszuführen sind, dienen hauptsächlich dem Brand- und Gesundheitsschutz. Z.B. sind die Montagen einer Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung und -markierung, einer Brandmeldeanlage sowie einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage (Sporthalle) empfohlen worden. Da jedoch die Elektroverteilungen veraltet sind und nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entsprechen, sind durch den Verzicht von langfristiger Sanierungsmassnahmen erhöhte Reparatur- und Wartungskosten verbunden.

9.2.4 Mögliche Sofortmassnahmen Schulanlage Weiermatten

Erdbebenertüchtigung:

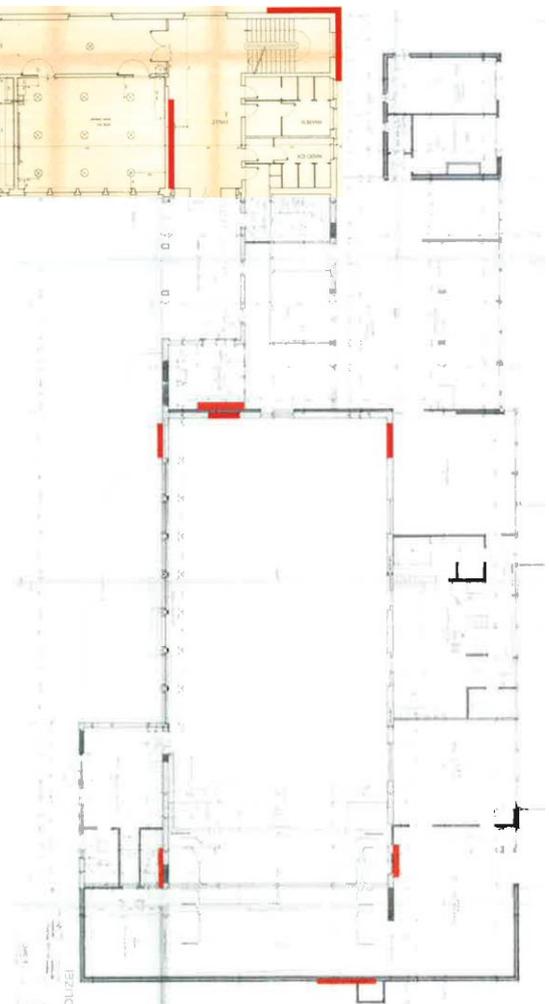
Die gesamte Schulanlage Weiermatten weist eine unzureichende Erdbebensicherheit auf. Die rechnerische Analyse durch Fachexpertisen ergab sehr tiefe Sicherheitswerte ($\alpha = 0.15$). Eine Ertüchtigung sämtlicher Gebäudeteile ist deshalb zwingend erforderlich. Hierfür sieht das Massnahmenkonzept eine Verstärkung unterdimensionierter Bauteile über die gesamte Tragkonstruktion vor. Trotz dieser Massnahmen erreicht jedoch der Klassentrakt die geforderten Mindestanforderungen von 0.4 mit einem Wert von 0.30 bis 0.40 nur äusserst knapp.

Auszug Pläne Massnahmen Erdbebenertüchtigung



Anbau, EG

Klassentrakt, EG

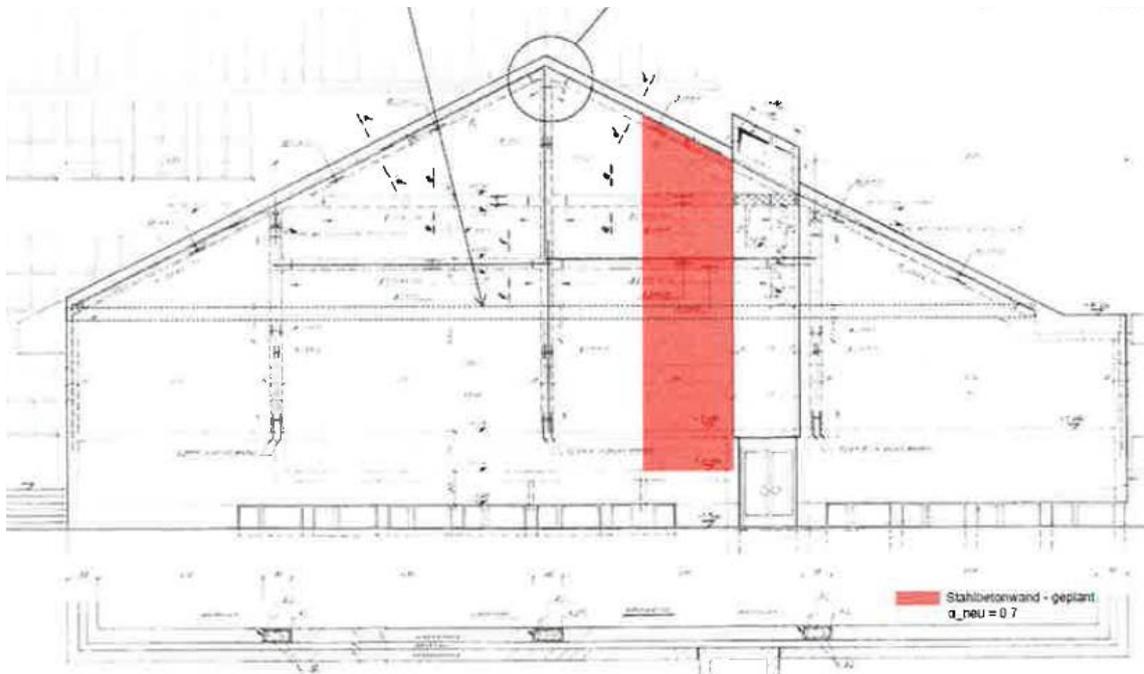


Mehrweckhalle, EG

 GFK-Sheets  Betonwand

Bestehende Holzbalkendecke als Scheibe mittels Holzfaserverbundplatte ausbilden

Verstärkungsmassnahmen Dachstuhl: mit Firstpfette verstärken und kraftschlüssig mit der Giebelwand verbinden



Giebelwand, Ost

Im Anbau ist eine Erdbebenertüchtigung ist mittels lokal aufgeklebte CFK-SHEETS (Kohlenstofffaser verstärkte Kunststoffe) und zusätzlichen Betonwänden, eine Erfüllungsgrad bis 0.7 möglich. Um die Mehrzweckhalle im Weiermatten erdbebensicher auf 70% nachrüsten zu können, sind zusätzliche Stahlbetonwände sowie Verstärkungen resp. Aussteifungen im Dachstuhl einzuplanen. Zudem ist eine Scheibenwirkung von Decken mittels Überbeton oder OSB – Platten herzustellen, welche die Horizontallasten aufnehmen und weiterleiten. Für die Umsetzung der Massnahmen muss der Dachstuhl komplett ausgeräumt werden (bestehende Lüftungsanlage). Die meisten Massnahmen können grösstenteils bei laufendem Schulbetrieb resp. während den Schulferien umgesetzt werden (oder zumindest mit eingeschränktem Schulbetrieb).

Brand- und Gesundheitsschutz:

Die Gebäude der Schulanlage Weiermatten sind unter der Berücksichtigung des Bestandsschutzes aus brandschutztechnischer Sicht in einem ausreichendem Zustand. An einigen Stellen (z.B. Dachbodenzugang, Vorplatz) ist die Brandabschnittsbildung herzustellen. Im Technikraum ist die Heizungsanlage brandschutztechnisch von den umliegenden Räumen sowie gegen die Korridore abzutrennen. Des Weiteren ist die Fluchtwegsituation durch Ergänzung von Sicherheitsbeleuchtungsanlagen zu verbessern. Um bei Brandausbruch sichere Fluchtmöglichkeiten zu gewährleisten, müssen zudem die Fluchttüren in der Mehrzweckhalle sowie im Foyer mit einem Panikschloss fluchtwegtauglich nachgerüstet werden.

Schadstoffsanierung:

Bei der Überprüfung wurden keine Schadstoffe festgestellt, sodass kurzfristige Sanierungsmassnahmen ausgeschlossen werden können.

Heizung:

Die Heizungsanlage ist an dem Wärmeverbund BWR der EBM angeschlossen und sorgt für eine gute Heizverteilung. Gemäss Empfehlung von Fachexperten sollen die Pumpen und die Absperrungen auf dem Verteiler ersetzt werden. In den vorgeschlagenen Sofortmassnahmen sind jedoch sämtliche Optimierungsmassnahmen nicht berücksichtigt worden.

Lüftung:

Auch für die Lüftung sind keine zwingenden kurzfristigen Massnahmen umzusetzen und somit in den Kosten der Sofortmassnahmen auch nicht berücksichtigt. Allerdings haben die bestehenden Lüftungsanlagen in der Halle die normale Lebensdauer längst überschritten, sodass mit einem erhöhten Reparatur- und Wartungsaufwand und ab 2020 sogar mit einem Totalausfall zu rechnen ist. Aus diesen Gründen und aufgrund dessen, dass mit den bestehenden Anlagen die aktuellen brandschutztechnischen Anforderungen nicht eingehalten werden, soll der Ersatz laut Empfehlungen von Fachexperten bereits in den nächsten Jahren erfolgen.

Sanitär:

Für den Sanitärbereich, wie für die Heizung und Lüftung, sind keine Massnahmen zwingend umzusetzen. Dennoch weisen die verzinkten Trinkwasserleitungen Korrosionen auf und haben mittelstarke Rostablagerungen auf der Innenoberfläche, welche im Rahmen einer langfristigen Sanierung durch Kunststoffleitungen ersetzt werden können.

Elektro:

Gemäss Gebäudezustandsbericht werden diverse punktuelle Sanierungsmassnahmen empfohlen, darunter zählen einige als Sofortmassnahmen. Z.B. fehlen derzeit sämtliche Fehlerstromschutzschalter, welche in den Verteilungen einzubauen sind. Des Weiteren muss der Berührungsschutz in den Verteilungen gewährleistet werden. Die Brand- und Evakuationsanlage sind zu ertüchtigen. In den Klassenzimmer sind die akustischen Alarmgeber sehr schlecht zu hören, dies kann durch Erhöhung der Anzahl behoben werden.

9.3 Gesamtüberblick Anzahl Klassen und Nutzungen Schulanlagen Strategie Status Quo Konsens

	Surbaum	Aumatten	Fiechten	Weiermatten	Total
Regelklassen	18	6	6	12	42
Integrationsklasse für Fremdsprachige	0	0	0	1	1
Einführungsklassen	0	0	0	4	4
Kleinklassen	0	4	0	0	4
Total Klassen	18	10	6	17	51
KITA in Schulanlage	1	1	1	1	4
Kindergarten in Schulanlage	1	1	0	1	3
Anzahl Turnhallen für Schulbetrieb	2	2	1(3)	2	7
In TH integrierter Zuschauerbereich	X	-	X	-	
Mehrzweckhalle mit Bühne	-	-	-	X	
Aula	X	-	X	-	
Standort Schulleitung	X				
Standort Musikschule				X	
Standort Schulpsychologie	X				
Standort Schulsozialarbeit	X				
Standort Schulnahe Diagnostik	X				
Standort Abklärungsstelle Logopädie	X				