Fragen an den Gemeinderat zu **Vorlage 1116/15 – Schulraum für Reinach**

<table>
<tr><th></th><th>Schulhaus Surbaum - Fragen</th><th>Antworten</th></tr>
<tr><td>1.1</td><td>Ist der Standard Minergie-P kantonal (gesetzlich) vorgeschrieben?</td><td>Im Kanton Basellandschaft gibt es keine gesetzliche Vorgabe bezüglich Minergie-P. Der im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens für Neubauten minimal einzuhaltende Energiestandard im Kanton Basellandschaft entspricht bezüglich der Dämmwerte in etwa dem Minergie-Standard.
Im Strategischen Sachplan Raum Bau Umwelt (SSP 6) setzt sich der Einwohnerrat jedoch das Ziel, Zitat: „Bei kommunalen Um- und Neubauten (v.a. im Rahmen HarmoS) wird darauf hingewirkt, dass die Bauten bezüglich Energieeffizienz und Wahl des Energieträgers vorbildlich sind.“ Der Gemeinderat vertritt klar die Haltung, dass somit nicht einfach der minimale Standard erfüllt werden kann, sondern dass insbesondere bei Schulhausneubauten höhere Zielwerte angestrebt werden sollen. Der Gemeinderat strebt diesbezüglich nicht zwingend eine Zertifizierung, sondern die Einhaltung der Minergie-P Energiekennwerte in Kombination mit einer nachhaltigen und vorbildlichen Energieerzeugung an. Insbesondere bei Schulanlagen kann mit einer vorbildlichen Energieerzeugung (z.B. Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlagen auf Schulhausdächern) der zukünftigen Generation bewusst unsere Verantwortung gegenüber der Umwelt nahegelegt werden. Zu beachten ist, dass bei einer guten Gebäudedämmung die jährlichen Wärmekosten geringer sind.</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>Sind die zum Vergleich aufgeführten Schulhausneubauten von Zürich, Basel und Biel in Bauart und Grösse vergleichbar?
- Wurden alle 3 Schulhäuser nach Standard Minergie-P erstellt?</td><td>
<table>
<tr><th>Schule</th><th>Grösse</th><th>Bauart</th><th>Energie-Standard</th></tr>
<tr><td>Neubau Primarschule Surbaum

Kubikmeterpreis 750 CHF/m^3</td><td>24 Kl. Zi.
(18 Regelkl. + 6 Spezialkl.)

GF = 7‘004 m^2</td><td>unbekannt</td><td>in Minergie-P Standard</td></tr>
<tr><td>Ganztagesschule Leutschenbach in Zürich
(Neubau 2009)

Kubikmeterpreis 795 CHF/m^3</td><td>22 Kl. Zi.
(12 Primar + 10 Oberst.)

GF = 9‘840 m^2</td><td>kompakter Baukörper aus Stahl-Beton</td><td>in Minergie-Standard</td></tr>
<tr><td>Sekundarschule Sandgruben in Basel
(Neubau 2014-2016)

Kubikmeterpreis 776 CHF/m^3</td><td>27 Kl. Zi.
(21 Regelkl. + 6 Spezialkl.)

GF = 11‘700 m^2</td><td>drei Baukörper aus Beton</td><td>in Minergie P-Eco, SIA 2040</td></tr>
<tr><td>Erweiterungsneubau des Seeland Gymnasiums in Biel
(Juli 2013 –Jan- 2015)

Kubikmeterpreis 760 CHF/m^3</td><td>35 Räume
(für Naturwissenschaft)

GF = 5‘530 m^2</td><td>Kompakter Baukörper aus Holz</td><td>in Minergie P-Eco</td></tr>
</table>

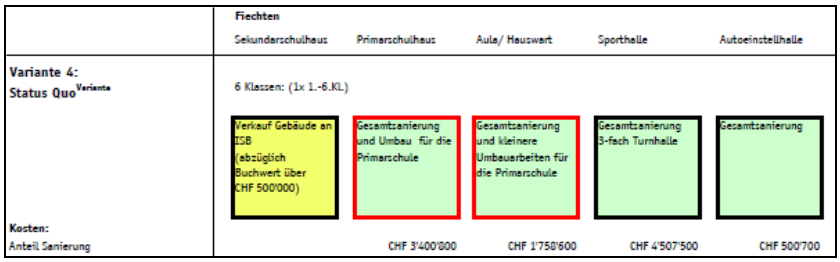
Aus den Angaben der Geschossflächen GF ist es ersichtlich, dass die Schulhausneubauten, welche als Vergleich herangezogen wurden, sich in der Grösse nahe liegen.

Das Schulhaus Sandgrube in Basel und das Seeland Gymnasium in Biel wurden, respektive werden beide im Minergie-P Standard erbaut. Das Schulhaus Leutschenbach in Zürich hingegen ist im Minergie-Standard erstellt worden. Die hohen Kosten des Schulhaus Leutschenbach sind insbesondere auf einen hohen Glasanteil und eine aufwendige Tragkonstruktion zurückzuführen. Dies zeigt, dass es wichtig ist bereits in der Konzeptphase, neben einer hohen Funktionalität und Flexibilität auch der Kosten/Nutzen Aspekt möglichst früh</td></tr>
</table>

		in die Überlegungen einzubeziehen. Mit dem seitens des Gemeinderates vorgeschlagenen Verfahrens des Gesamtleistungswettbewerbs ist dies gegeben.
1.3	Bringt ein Gesamtleistungswettbewerb letztlich tiefere Kosten als Einzelvergabe? Bitte detailliert begründen.	Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass seitens der Bauherrschaft schon zu Beginn sämtliche Anforderungen bis in das letzte Detail definiert sind, können seitens der Unternehmer und Planer durch den Gesamtleistungswettbewerb viele Prozesse optimiert und ohne zusätzlichen Abklärungen und Diskussionen das Projekt relativ geradlinig umgesetzt werden. Einzelvergaben müssen zudem nicht gemäss dem öffentlichem Beschaffungsrecht ausgeschrieben werden, welches sehr zeit- und arbeitsintensiv ist (Publikation Amtsblatt, Bezug Ausschreibungsunterlagen durch Unternehmer, Eingabe/Auswertung Angebote, Vergabebeschluss durch Gemeinderat, Publikation Vergabeentscheid in Amtsblatt, Rekursfrist). Auch verbietet das öffentliche Beschaffungsrecht im Gegensatz zu den Möglichkeiten eines Generalunternehmers (GU) Abgebotsrunden, um die Preise zusätzlich zu optimieren. Zudem kann der Generalunternehmer auch Arbeitsaufträge unabhängig der Auftragssumme direkt vergeben. Dies macht insbesondere dann Sinn, wenn es Firmen sind, mit denen er oft zusammenarbeitet, die Qualität und der Preis stimmen und diese aufgrund der bereits eingespielten Zusammenarbeit kaum Betreuung und Überwachung brauchen. All dies führt für die Planer und den Generalunternehmer zu vereinfachten Prozessen und preislich besseren Angeboten. Für die Gemeinde wichtige Ausschreibungskriterien (z.B. die Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen etc.) kann die Gemeinde im Vertrag mit dem Totalunternehmer trotzdem weiterhin fixieren. Zudem besteht die Möglichkeit, dass die Bauherrschaft mit der TU vertraglich regelt, bei welchen Ausschreibungen örtliche Anbieter einzuladen bzw. zu berücksichtigen sind.
1.4	Wie begründet der Gemeinderat die Annahme, dass die Honorare bei einer herkömmlichen Ausschreibung so viel höher ausfallen würde?	Gemäss SIA 102 wird der Planungs- und Bauablauf in verschiedene Phasen und Teilphasen aufgeteilt (Lösungsstrategien, Machbarkeitsstudie, Vorprojekt, Bauprojekt etc.). In jeder Teilphase wird das eigentliche Projekt detaillierter ausgearbeitet und entsprechend wird auch die Kostengenauigkeit präziser. Damit die Anbieter des Gesamtleistungswettbewerbs der Gemeinde einen Festpreis anbieten können, muss das geplante Schulhaus den Planungsstand eines Bauprojekts erreichen, was gemäss SIA 102 30 Leistungsprozente des Honorarvolumens des Architekten und in etwa auch den anderen notwendigen Planern beinhaltet. Das heisst, will man den Gesamtleistungswettbewerb mit einem finanziellen Aufwand von 1.05 Mio. CHF mit einer herkömmlichen Ausschreibung vergleichen muss man diese dem Honorarvolumen der herkömmlichen Ausschreibung bis und mit Bauprojekt gegenüberstellen. Die Honorarberechnung des Architekten für eine herkömmliche Ausschreibung basiert auf der SIA 102 und folgenden Eckwerten: aufwandbestimmende Baukosten(B): **ca. 30 Mio. CHF** Grundfaktor für den Stundenaufwand(p): **0.096** (z1: 0.062 / z2: 10.58) (gemäss jährlich aktualisierten An gaben der SIA) Schwierigkeitsgrad(n): **1.0** (Vorgabe für Schulhaus) Leistungsanteile in Prozent(q): **30** (bis und mit Phase 32/Bauprojekt) Anpassungsfaktor(r): **1.0** (normaler Verlauf: 1.0) Teamfaktor(i): **1.0** (Abweichungen von 1.0 sind zu begründen) Faktor für Sonderleistungen(s): **1.0** (1.0 wenn keine speziellen Mehrleistungen erbracht werden Mittlerer Stundenansatz(h): **135 CHF/h** Dies entspricht einem Architektenhonorar bis und mit Bauprojekt von 1.167 Mio. CHF Geht man davon aus, dass das Architektenhonorar rund 74% des gesamten Honorarvolumens ausmacht (d.h. inkl. Bauingenieur, Elektroingenieur, Heizungs- und Lüftungsingenieur, Sanitäringenieur und Landschaftsarchitekt) ergibt dies ein Gesamthonorarvolumen bis und mit Bauprojekt von insgesamt 1.577 Mio. CHF.

		Geht man von einem höheren Stundenansatz (145 CHF/h) respektive höheren Baukosten (+15%) aus, steigt das Gesamthonorarvolumen bis und mit Bauprojekt auf rund 2 Mio. CHF. Aufgrund dieser Überlegungen ist der Gemeinderat überzeugt, dass er für den Neubau des Schulhauses Surbaum, welches sich für das Verfahren eines Gesamtleistungswettbewerbs besonders gut eignet, die Wirtschaftlichkeit bereits in der Projektierung durchsetzen wird. Dies bedingt jedoch eine detaillierte Grundlagenerarbeitung und eine gute Auswahl von Projekten (siehe auch Antwort auf Frage 1.5)
1.5	Wettbewerbsteilnehmer: Sind 5 Teams gesetzlich vorgeschrieben, würden 3 Teams nicht genügen?	Gemäss dem öffentlichen Beschaffungsrecht muss das Bauvorhaben öffentlich ausgeschrieben werden, d.h. jeder, der die Eignungskriterien erfüllt, kann sich in der ersten Stufe des zweistufigen Verfahrens für den Wettbewerb bewerben. Wie viele Teilnehmer für die 2. Stufe, dem Gesamtleistungswettbewerb schlussendlich eingeladen werden, ist im öffentlichen Beschaffungswesen des Kantons Basellandschaft nicht definiert. Das heisst, es können für die zweite Phase 5 oder 3 Teams eingeladen werden. Es gilt jedoch zu beachten, dass wie bereits zuvor erwähnt, die Planer schon zu Beginn ihre Prozesse optimieren müssen. Dies bedeutet unteranderem auch, dass sie zu Beginn des Prozesses nicht viele verschiedene Varianten bis ins Detail prüfen können, sondern dass sie sich relativ schnell für ihren Weg/ihre Variante entscheiden müssen. Vielfach stellt sich jedoch auch für die Planer erst zu einem viel späteren Zeitpunkt heraus, ob der gewählte Weg auch der richtige war oder ob dies zu einer städtebaulich schwierigen und allenfalls funktional wie betrieblich ungünstigen Lösung führt. Da die Gemeinde das entwickelte Projekt jedoch ohne grosse Änderungen umsetzen muss, ist es zweckmässig, wenn einem für diesen Entscheid neben den Erstellungskosten auch eine Auswahl von funktional, wie städtebaulich guten Projekten zur Verfügung steht. Bei fünf eingeladenen Teams ist die Wahrscheinlichkeit, dass eine Auswahl von guten Projekten zur Verfügung steht um einiges höher, als mit nur 3 Teams. Da es nicht nur die Erstellungskosten sondern auch die Betriebskosten zu optimieren gilt und somit auch die Funktionalität und Flexibilität einer Anlage bedeutungsvoll ist, empfiehlt der Gemeinderat 5 Teams zum Gesamtleistungswettbewerb einzuladen.
1.6	Wird der Projektierungskredit über CHF 1.05 Mio. im zukünftigen Architekturhonorar enthalten sein? - wenn ja, mit wie viel Prozentanteilen?	Das Angebot des Gesamtleistungsanbieters versteht sich als Pauschale inkl. Honorare ohne die seitens der Gemeinde erbrachten Vorleistungen von CHF 1.05 Mio.. Für eine Gesamtkostenbeurteilung sind somit diese Vorleistungen aufzurechnen. Im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs wird gemäss dem Detaillierungsgrad in etwa ein Bauprojekt erarbeitet, was gemäss SIA 102 etwa rund 30 Teilleistungsprozenten des Architekturhonorars entspricht. Das Architektenhonorar macht gemäss Erfahrung für ein derartiges Bauvorhaben rund 74% des gesamten Honorarvolumens sämtlicher notwendiger Planer (Bauingenieur, Elektroingenieur, Heizungs- und Lüftungsingenieur, Sanitäringenieur und Landschaftsarchitekt) aus.
1.7	Beurteilungsgremium: - Wer ist im Gremium vertreten? - Sollte nicht auch der ER in diesem Gremium vertreten sein? - Wie wird die Entschädigung von CHF 30'000.00 berechnet?	Das Beurteilungsgremium setzt sich aus Fach- und Sachexperten (Gemeindevertreter) zusammen. Gemäss SIA 142 (Ordnung für Architektur-und Ingenieurwettbewerbe) sollte die Mehrheit des Beurteilungsgremiums aus Fachexperten bestehen. Die Fachexperten sind Personen mit den Kompetenzen Schulplanung, Architektur und Städtebau. Als Sachexperten sind Vertreter des Gemeinderates, der Verwaltung, der Schulleitung und des Schulrats (Nutzervertretung) vorgesehen. Es ist jedoch durchaus denkbar, wenn der ER, z.B. mit dem Präsidium der BUM, im Beurteilungsgremium vertreten ist. Zur Vorprüfung und Begutachtung von Spezialfragen macht es Sinn, je nach Bedarf weitere Experten bezüglich Kosten, Haustechnik, Akustik, Energie etc. beizuziehen. Diese haben jedoch eine rein beratende Funktion und somit kein eigentliches Stimmrecht. Die Fachexperten werden gemäss den Vorgaben und Empfehlungen der KBOB

		(Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) entschädigt. Die 30'000 CHF entsprechen einer Annahme eines Verfahrens mit 1 bis 2 Workshops und einer Schlussbeurteilung (Aufwand pro Fachexperte ca. 20 bis 30 Arbeitsstunden).
1.8	Ist der Beizug von zusätzlichen Fachexperten nötig? - Wie wird die Entschädigung von CHF 20'000.00 berechnet?	Ja! Um die Projekteingaben untereinander zu vergleichen und zudem weitere fachspezifische Fragen vor dem eigentlichen Entscheid zu klären, macht es Sinn je nach Bedarf zur Vorprüfung und Begutachtung von Spezialfragen weitere Experten z.B. bezüglich Kosten, Haustechnik, Akustik, Energie etc. beizuziehen. Die 20'000 CHF sind eine Budgetposition und entsprechen einer Annahme. Damit der Entscheid für ein Konzept auf gut fundierten Abklärungen erfolgen kann, erachtet der Gemeinderat diese allfälligen zusätzlichen Abklärungen als essentiell und zwingend.
1.9	Zuschlagskriterien: - Nach welchen Überlegungen werden die Kriterien gewichtet? - Sollten die Erstellungskosten nicht höher bewertet werden als mit 50 %?	Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist ein Vorschlag des Gemeinderates, welche auf Erfahrungen ähnlicher Verfahren basiert. Die Gewichtung der Erstellungskosten mit 50% erachtet der Gemeinderat als zweckmässig, da insbesonders für ein Schulhaus mit einer guten Funktionalität wie Flexibilitätgegenwärtige wie auch zukünftige Betriebskosten eingespart werden können. Das heisst, über die Jahre hinweg kann ein bezüglich der Erstellungskosten günstigerer Bau, die Gemeinde um einiges teurer zu stehen kommen. Da sich das Schulhaus Surbaum in Mitten eines Wohngebietes befindet, spielt auch die städtebauliche Einpassung des relativ grossen Volumens eine wichtige Rolle. Unter diesen Vorgaben erachtet der Gemeinderat die vorgeschlagene Gewichtung (50/40/10) als zweckmässig.
1.10	Wird das Architekturhonorar separat von den Erstellungskosten bewertet?	Das Angebot des Gesamtleistungsanbieters versteht sich als Investitionspauschale inkl. Honorare. Es findet keine separate Beurteilung der einzelnen BKP-Positionen statt, sondern nur eine Beurteilung des Gesamtpreises.
1.11	Könnte das Containerprovisorium nicht näher am Surbaumschulhaus platziert werden (Surbaumspielplatz oder Tramschlaufe)?	Beim Standort für das Provisorium Surbaum ist es zentral, dass aus betrieblichen Überlegungen die gesamte Schuleinheit an einem Standort und in der Nähe bestehender Turnhallen untergebracht wird. Da Container mehr als doppelt so teuer sind wie die Miete der Schulanlage Bachmatten II, sollte so viel Schulraum wie möglich in der Schulanlage Bachmatten II und nur die zusätzlich notwendigen Räume in Container untergebracht werden. Zudem könnten an diesem Standort auch die Turnhallen der Schulanlagen Egerten, Weiermatten und Bachmatten seitens der Primarschule genutzt werden. Zudem hätte ein Schulhaus für 15 Klassen inkl. den notwendigen Zusatzräumen und befestigten Aussenflächen auf dem Spielplatz Surbaum keinen Platz, respektive steht die Tramschlaufe für eine rund 2-jährige Nutzung nicht zur Verfügung. Ebenfalls für einen Standort Weiermatten Bachmatten spricht die Tatsache, dass dieses Provisorium im Anschluss an den Neubau Surbaum auch für die Erweiterung Weiermatten benötigt werden kann.
1.12	Warum wird nur eine Doppelturnhalle geplant, im Wissen, dass sie nicht ausreicht?	Bereits in der ER-Vorlage 1068/13 wurde dem Einwohnerrat erläutert, dass mit allen vorgeschlagenen Status Quo Varianten, (auch mit der Strategie Status Quo Konsens) gesamthaft grundsätzlich genügend Turnhallenkapazitäten zur Verfügung stehen, schulortsspezifisch (insbesondere im Surbaum) der Bedarf jedoch nicht vollumfänglich gedeckt werden kann. Da eine dritte Turnhalle im Surbaum einerseits zusätzlich ca. 4 Mio. CHF kostet und das bereits jetzt schon sehr umfangreiche Bauvolumen innerhalb der relativ kleinteilig strukturierten Umgebung allenfalls überstrapaziert, hat der Gemeinderat gemäss dem Beschluss des Einwohnerrates auf eine weitere Turnhalle im Surbaum verzichtet.

	Schulhaus Fiechten - Fragen	Antworten
2.1	Wie wurden die Kosten von CHF 10 Mio. für die Gesamtsanierung ab 2027 (Tabellen S. 16 und 23) berechnet?	 ERV 1068/13 Die Sanierungskosten über 10 Mio. CHF basieren auf der Zustandsanalyse der Firma Gruner AG für die Teile Primarschulhaus, Aula/Hauswart, Sporthalle und Einstellhalle, die in der ER-Vorlage 1068/13 im Detail erläutert wurden (siehe auch Tabelle aus der Vorlage 1068/13). In der Summe beträgt der Anteil „exakt" 10.167 Mio. CHF. Grundsätzlich könnte man von diesen 10.167 Mio. CHF die in der vorliegenden Vorlage vorgeschlagenen Sofortmassnahmen über 0.538 Mio. CHF abziehen. Dies täuscht jedoch eine Kostengenauigkeit, bei einer Kostenschätzung der Firma Gruner AG von +/-25% für bauliche Massnahmen ab dem Jahre 2025 vor, die aus heutiger Sicht nicht vorhanden ist. Der Gemeinderat hat deswegen für den finanziellen Gesamtüberblick die Sanierungskosten für die Schulanlage Fiechten mit 10 Mio. CHF beziffert.
2.2	Werden die ab 2016 ergriffenen Sofortmassnahmen (Brandschutz, Asbest) die Kosten für die spätere Gesamtsanierung reduzieren, bzw. sind sie nachhaltig?	Die ab 2016 ergriffenen Sofortmassnahmen in den Schulanlagen Aumatten und Fiechten sind vorgezogenen Massnahmen der Gesamtsanierung. Sie fallen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr an und müssen aus heutiger Sicht auch nicht infolge anderen Anpassungen wieder zurückgebaut werden. Je nach der in Zukunft gewählten Strategie ist dies jedoch bei der Schulanlage Weiermatten noch unklar. Der Gemeinderat empfiehlt daher, zumindest vorerst auf die Umsetzung der Sofortmassnahmen bei der Schulanlage Weiermatten zu verzichten.
2.3	Sind die 0,538 Mio. für bautechnische Sofortmassnahmen zusätzlich zu den 0,818 Mio. für räumliche Massnahmen gemäss ERV 1098 zu rechnen? - Gehören die 0,818 Mio. überhaupt in den Kostenvergleich zwischen dem ER-Vorschlag und den Empfehlungen des Gemeinderates (Tabelle S. 23)?	Die 0.818 Mio. CHF setzen sich aus 0.618 Mio. CHF aus der Vorlage 1098 und 0.2 Mio. CHF Sofortmassnahmen zusammen. Wie in der Tabelle auf Seite 23 unter Bemerkungen erwähnt, beinhalten die 0.618 Mio. CHF (Anmerkung: ER hat das Investitionsbudget auf 0.586 Mio. CHF reduziert) gemäss ER-Vorlage 1098 „nur" räumliche Anpassungen infolge der zusätzlichen 6. Klasse und keine bautechnischen Anpassungen. Das heisst, die beantragten Investitionen für die Sofortmassnahmen über 0.538 Mio. CHF sind zusätzlich zu den 0.618 Mio. CHF, aber als Teil der 0.2 Mio. CHF zu verstehen. Grundsätzlich gehören die 0.618 Mio. CHF nicht in den Kostenvergleich. Werden diese Aufwendungen jedoch aus der Spalte des Vorschlag Einwohnerrats gestrichen, kann das Gesamttotal im Vergleich zum Bericht des Einwohnerrates kaum mehr nachvollzogen werden.
2.4	Worauf gründet die Annahme, die Heizung falle mit hoher Wahrscheinlichkeit im Jahre 2020 aus?	Bei einem Ölbrenner rechnet man mit einer Lebensdauer von maximal 15 Jahren. Bei einem Kessel geht man von einer Laufzeit von maximal 25 bis 30 Jahren aus. Beide Kessel der Heizungsanlage des Schulhauses Fiechten sind aus dem Jahre 1991, d.h. rund 25 Jahre alt. Der eine Brenner ist ebenfalls aus dem Jahre 1991, der andere wurde im Jahre 2012 ersetzt. Das heisst, ausser beim letzten Brenner ist ab ca. 2020 die Lebensdauer der Heizungsanlage überschritten und es ist somit auch mit einem Totalausfall zu rechnen. Da bei einem plötzlichen Totalausfall ein durchgehender Schulbetrieb nicht gewährleistet werden kann (bis eine provisorische Übergangslösung eingerichtet werden kann, kann es durchaus auch einige Tage dauern) und die Kosten aufgrund der Dringlichkeit und der notwendigen Provisorien sicherlich höher ausfallen würden, empfiehlt der Gemeinderat die Heizungsanlage bereits in den kommenden Jahren zu erneuern. Zudem mussten aufgrund von Schäden bereits zwei der vier Öltanks in den

		letzten Jahren still gelegt werden (d.h. die Ölreserven reichen maximal nur noch für ein Jahr), wie auch fehlen bei den bestehenden Öltanks die Ölwannen, die heutzutage Pflicht sind und bei Schäden auslaufendes Öl auffangen können. Das heisst, es gibt aus der Sicht des Gemeinderates mehrere Beweggründe, die eine Erneuerung der Heizungsanlage Fiechten in etwa im Jahre 2020 rechtfertigen.
2.5	Aufgrund welcher Kriterien wurde ein Architektur-Wettbewerb durchgeführt, bevor überhaupt die Planung erstellt wurde?	Über dies wurde in Vorlage 1068/13 ausführlich berichtet (siehe Vorlage 1068/13 Kapitel 2)
2.6	Wird der Projektierungskredit über 0,226 Mio. im zukünftigen Architekturhonorar enthalten sein? - wenn ja, mit wie viel Prozentanteilen?	Der Projektierungskredit über 0.226 Mio. CHF beinhaltet sämtliche Leistungen für Architekten und Fachplaner (Bauingenieur, Elektro-, Sanitär-, Heizungsplaner, Bauphysik und Brandschutz) für die Teilphasen 3.1 Vorprojekt, 3.2 Bauprojekt und 3.3 Baubewilligung. Diese Honorare verstehen sich als Teil des Gesamthonorars. Je nach Planer sind die Prozentansätze unterschiedlich. Beim Architekten entsprechen die offerierten Leistungen z.B. 32.5% und beim Bauingenieur 30% des Gesamthonorars.
2.7	Ist der Verkaufspreis des Areals Fiechten Nord mit CHF 1136.00/m2 nicht zu tief angesetzt? - Wie wird die Grundstücksfläche umschrieben?	Der Verkaufspreis des Areals Fiechten Nord ist bewusst defensiv ausgelegt, um nicht einen allfälligen Entscheid des Einwohnerrates zur Eigentumsform der zu entwickelnden Wohnungen im Fiechten Nord vorwegzunehmen (Eigentums-, Miet- oder Genossenschaftswohnungen). Zur Klärung dieser Fragen wird dem Einwohnerrat zur Verwertung des Areals Fiechten Nord im kommenden Jahr eine separate Vorlage unterbreitet. Die Fläche Fiechten Nord beinhaltet aus heutiger Sicht das Areal nördlich der Schulanlage Fiechten abzüglich des Verbindungswegs zwischen der Zihlackerstrasse und dem Klusweg.
2.8	Wie ist das Vorgehen beim Verkauf des Areals Fiechten Nord geplant?	Siehe Antwort auf Frage 2.7
2.9	Wäre im Falle eines höheren Verkaufserlöses auch ein Bauprojekt ohne oder nur mit einem vereinfachten Quartierplanverfahren möglich?	Gemäss den Vorgaben des Einwohnerrates sind die bestehenden Baulandreserven im Siedlungsraum optimal zu nutzen und massvoll zu verdichten. Bei einem vereinfachten Quartierplanverfahren ist maximal eine Nutzungserhöhung von 8% (relativ) d.h. auf dem Areal Fiechten Nord eine maximale Ausnutzung von 0.75 zu realisieren. Der Gemeinderat ist jedoch der Ansicht, dass sich das sehr einfach zu bebauende Areal für eine Ausnutzung von rund 1.0 eignet, was sowohl den Landpreis die Anzahl der zusätzlichen BewohnerInnen (Steuereinnahmen), wie die Nutzung der bestehenden Infrastrukturen optimiert und somit klar für ein ordentliches Quartierplanverfahren spricht. Doch wie bereits unter 2.7 vermerkt, wird dem Einwohnerrat zur Verwertung des Areals Fiechten Nord eine separate Vorlage unterbreitet.
	Schulhaus Aumatten - Fragen	**Antworten**
3.1	Wie wurden die Kosten von CHF 10 Mio. für die Gesamtsanierung ab 2026 (Tabellen S. 16 und 22) berechnet?	Die Sanierungskosten über 10 Mio. CHF basieren auf der Zustandsanalyse der Firma Gruner AG für die Schulanlage Aumatten, die in der ER-Vorlage 1068/13 im Detail erläutert wurden. In der Summe beträgt der Anteil „exakt" 10.185 Mio. CHF. Grundsätzlich könnte man von diesen 10.185 Mio. CHF die in der vorliegenden Vorlage vorgeschlagenen Sofortmassnahmen über 0.714 Mio. CHF abziehen. Dies täuscht jedoch eine Kostengenauigkeit, bei einer Kostenschätzung der Firma Gruner AG von +/-25% für bauliche Massnahmen ab dem Jahre 2025 vor, die aus heutiger Sicht nicht vorhanden ist. Der Gemeinderat hat deswegen für den finanziellen Gesamtüberblick die Sanierungskosten für die Schulanlage Aumatten ab dem Jahre 2025 mit 10 Mio. CHF beziffert.

3.2	Werden die ab 2016 ergriffenen Sofortmassnahmen (Brandschutz Asbest) die Kosten für die spätere Gesamtsanierung reduzieren, bzw. sind sie nachhaltig?	Die ab 2016 ergriffenen Sofortmassnahmen in den Schulanlagen Aumatten und Fiechten sind vorgezogenen Massnahmen der Gesamtsanierung, fallen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr an und müssen aus heutiger Sicht auch nicht infolge anderen Anpassungen wieder zurückgebaut werden. Je nach der in Zukunft gewählten Strategie ist dies jedoch bei der Schulanlage Weiermatten noch unklar. Der Gemeinderat empfiehlt daher, zumindest vorerst auf die Umsetzung der Sofortmassnahmen bei der Schulanlage Weiermatten zu verzichten.
3.3	Sind die 0,714 Mio. für bautechnische Sofortmassnahmen zusätzlich zu den 0,545 Mio. für räumliche Massnahmen gemäss ERV 1098 zu rechnen? - Gehören die 0,545 Mio. überhaupt in den Kostenvergleich zwischen dem ER-Vorschlag und den Empfehlungen des Gemeinderates (Tabelle S. 23)?	Wie in der Tabelle auf Seite 22 unter Bemerkungen erwähnt, beinhalten die 0.545 Mio. CHF (Anmerkung: ER hat das Investitionsbudget auf 0.44 Mio. CHF reduziert) gemäss ER-Vorlage 1098 „nur" räumliche Anpassungen infolge der zusätzlichen 6. Klasse und keine bautechnischen Anpassungen. Das heisst, die beantragten Investitionen für die Sofortmassnahmen über 0.714 Mio. CHF sind zusätzlich zu den 0.545 Mio. CHF zu verstehen. Grundsätzlich gehören die 0.545 Mio. CHF nicht in den Kostenvergleich. Werden diese Aufwendungen jedoch aus der Spalte des Vorschlags des Einwohnerrats gestrichen, kann das Gesamttotal im Vergleich zum Bericht des Einwohnerrates kaum mehr nachvollzogen werden. (siehe auch Antwort auf Frage 2.3)
	Schulhaus Weiermatten - Fragen	**Antworten**
4.1	Warum werden bereits jetzt 3 Bauvarianten zur Diskussion gestellt obwohl der Gemeinderat dem ER im 2016 eine separate Vorlage unterbreitet?	Der Gemeinderat hat die drei Bauvarianten der Schulanlage Weiermatten in der vorliegenden Vorlage nicht zur Diskussion gestellt (es wird kein Beschluss darüber gefällt). Um über die Schulraumstrategie als Ganzes abschliessend zu entscheiden, ist es jedoch für den Gemeinderat essentiell, dass auch über die gesamten finanziellen Konsequenzen transparent berichtet wird. Diesbezüglich gehört auch eine Auslegeordnung verschiedener strategischer Möglichkeiten für den Umgang mit der Schulanlage Weiermatten dazu. Hätte der Gemeinderat nur die teuerste (Neubau) oder günstigste Lösung präsentiert, wären aus der Sicht des Gemeinderates die Informationen zu Handen des Einwohnerrates unzureichend.
4.2	Sollte nicht auf jegliche Sofortmassnahmen verzichtet werden, da der Bau auf 2021/22 geplant ist?	Dies sieht der Gemeinderat ähnlich und empfiehlt daher vorerst auf sämtliche Sofortmassnahmen im Bereich der Schulanlage Weiermatten zu verzichten, bis mehr Klarheit über die gewählte Strategie des Umgangs mit der Schulanlage Weiermatten vorherrscht (Neubau, Sanierung etc.). Die Sofortmassnahmen der Schulanlage Weiermatten sind deshalb mit 0 CHF eingesetzt (siehe Tabelle Seite 23).
4.3	Lohnt sich eine vorgezogene Erdbebenertüchtigung des alten Klassentrakts, obwohl sie nur knapp den Minimalwert von 0,4 erreichen dürfte?	Ob es sich lohnt den alten Klassentrakt zu sanieren und danach die nächsten 50 Jahre in diesem Gebäude im Wissen weiter zu unterrichten, dass dieses trotz Erdbebensicherungsmassnahmen grundsätzlich einem starken Erdbeben, wie jenes von 1356 in Basel nicht standhalten wird, muss der Einwohnerrat im Rahmen der separaten Vorlage im kommenden Jahr entscheiden.
	Allgemeine Fragen	**Antworten**
5.1	Erdbebenertüchtigung: Wie handhaben das die umliegenden Gemeinden?	Die umliegenden Gemeinden haben sich bis dato nicht um ihre Erdbebensicherheit ihrer Schulanlagen gekümmert. In Reinach stehen jedoch Gesamtsanierungen der bestehenden Schulanlagen an, die grundsätzlich bei jedem Gebäude in etwa alle 50 Jahre durchgeführt werden müssen. Im Rahmen von Gesamtsanierungen ist es nach Ansicht des Gemeinderates unabdinglich, dass man die Gebäude auch bezüglich der Erdbebensicherheit überprüft und allfällige Mängel behebt. Da nun der Einwohnerrat einerseits entschieden hat, die grundsätzlich notwendigen Gesamtsanierungen weiter hinauszuschieben, anderseits die zugezogenen Fachpersonen klar darlegen konnten, dass die

		meisten Reinacher Primarschulbauten die minimal empfohlenen Anforderungen der Erdbebensicherheit nicht erfüllen, fühlt sich der Gemeinderat moralisch verpflichtet die bemängelten Schulgebäude schnellst möglich nachzurüsten.
5.2	Wie wird die Tatsache beurteilt, dass im Umkreis von Reinach bedeutend ältere Schulbauten stehen, welche kaum die „flexiblen und modernen" Raumanforderungen für einen „zeitgemässen Unterricht" erfüllen?	Aufgrund des vorhandenen Raumangebots und der Anpassungsfähigkeit der bestehenden Bausubstanz hat der Gemeinderat entschieden, in den Schulanlagen Fiechten und Aumatten mit der bestehenden alten Bausubstanz zu arbeiten. Deswegen hat er diese beiden Schulanlagen, wie andere Gemeinden im Umkreis, im Sommer 2015 gemäss den Anforderungen von HarmoS respektive der zusätzlichen 6. Klasse angepasst. Diese „neue" Struktur in den Schulanlagen Aumatten und Fiechten ist weder flexibel noch modern, sondern stellt der Schule einzig und alleine den notwendigen Schulraum für den geforderten Unterricht zur Verfügung. Wenn man sich jedoch aus diversen Gründen wie im Surbaum für einen Neubau entscheidet, muss dieser zwingend auf die modernen Raumanforderungen ausgelegt und möglichst flexibel geplant werden, damit das Gebäude auch in Zukunft (in 20 bis 30 Jahren) einfach an neue Anforderungen angepasst werden kann. Moderne Raumanforderungen sind nicht zusätzliche oder grössere Räume, sondern z.B. Raumproportionen die verschiedenen Unterricht ermöglichen, auf den zeitgemässen Unterricht ausgelegte Raumanordnungen, für den Unterricht nutzbare Korridore sowie mobile Trennwände bei Halbklassenzimmer etc.
5.3	Unterhalt Haustechnik: Wie hoch waren die Unterhaltskosten in den vergangenen 3 Jahren?	Die allgemeinen baulichen Unterhaltskosten (nicht nur Haustechnik) der Schulanlagen waren in den letzten Jahren wie folgt: - Schulanlage Surbaum: 2012: CHF 87'343 2013: CHF 65'657 2014: CHF 51'087 - Schulanlage Weiermatten: 2012: CHF 150'705 2013: CHF 92'771 2014: CHF 60'831 - Schulanlage Aumatten 2012: CHF 89'541 2013: CHF 65'561 2014: CHF 95'756 - Schulanlage Fiechten: 2012: CHF 204'477 2013: CHF 92'207 2014: CHF 184'284 In den Schulanlagen Surbaum und Weiermatten wurde in den vergangenen Jahren bewusst mit dem Unterhalt heruntergefahren und nur noch das Allernötigste zur Sicherung des Schulbetriebs gemacht. Die Schwankungen in den Schulanlagen Fiechten und Aumatten lassen sich dadurch erklären, dass in den Jahren 2012 und 2014 ausserordentliche Reparaturen/Anpassungen angefallen sind (Fiechten: Ersatz Hallentrennwände, Ersatz Beschallungsanlage Sporthalle, Ersatz Telefonanlage, Ersatz Garagentor Einstellhalle / Aumatten: Revision Turnhallengeräte, Einbau Gruppenraum und Neugestaltung Aussenraum). Bezüglich Haustechnik sitzt man insbesondere bei den Wasser-, Abwasser- und Heizleitungen hingegen auf einem Pulverfass. In den letzten Jahren mussten in allen Schulanlagen regelmässig undichte und durchgerostete Leitungselemente ersetzt werden. Vereinzelt kam es bereits aber auch schon zu Leitungsbrüchen. Andere Haustechnikelemente funktionieren nur noch teilweise (z.B. Beleuchtung Turnhallen Fiechten und Weiermatten) oder gar nicht mehr (Lüftung Schulhaus Weiermatten). Andere sind extrem Störungs- und

		somit insbesondere für die Hauswarte unterhaltsaufwendig und für den Schulbetrieb störend. Ohne umfassende Sanierung wird sich dieser Zustand kontinuierlich verschlechtern.
5.4	Warum sind in den Jahren 2023-2025 keine Bautätigkeiten geplant?	Zurzeit muss die Gemeinde bis zur Fertigstellung der Erweiterungen respektive Neubauten der Schulanlagen Surbaum und Weiermatten Provisorien zumieten, seien dies Räumlichkeiten in der Schulanlage Bachmatten II oder Container. Da Investitionen in Provisorien wie Container einerseits nicht nachhaltig sind, anderseits der Betrieb in Provisorien sehr zeit- und personalaufwendig ist, hat sich der Gemeinderat das Ziel gesetzt, die Erneuerungen der Schulanlagen Surbaum und Weiermatten möglichst speditiv umzusetzen, so dass keine dauerhaften Provisorien mehr benötigt werden. Die eigentliche Neubauphase soll deswegen möglichst schnell, das heisst bis in das Jahr 2023 umgesetzt werden. Die Gesamtsanierungen hingegen sollen gemäss Wunsch des Einwohnerrates so weit wie möglich hinaus geschoben werden. Gemäss beigezogenen Fachpersonen können die Gesamtsanierungen nicht wie seitens des Einwohnerrates gewünscht 30 bis 50 Jahre, sondern maximal 10 bis 20 Jahre hinausgeschoben werden. Das heisst, nach Abschluss der Neubautätigkeit, voraussichtlich im Jahre 2023, bis zum Start der Gesamtsanierungen der Schulanlagen Fiechten und Aumatten, ist keine Bautätigkeit geplant. Für den finanziellen Gesamtüberblick wurde die Sanierung der Schulanlage Aumatten auf das Jahr 2028/29 und diejenige der Schulanlage Fiechten auf das Jahr 2029/30 mit dem entsprechenden planerischen und politischen Vorlauf terminiert. Der eigentliche Termin wird jedoch durch die Entwicklung des baulichen Zustands der einzelnen Schulanlagen definiert.
5.5	Ist die ISB am Kauf der Schulanlage Reinacherhof interessiert, bzw. wurden bereits Gespräche geführt?	Die ISB hat schon mehrmals mündlich kommuniziert, dass sie Interesse bekundet, das Primarschulgebäude Reinacherhof zu kaufen. Verkaufsverhandlungen für einen allfälligen Verkauf im Jahr 2027 machen jedoch wenig Sinn, da die Grösse einer Privatschule nicht abhängig von der Wohnbevölkerung sondern der eigentlichen Nachfrage ist und sich die Nachfrage in 12 Jahren nur sehr schwer prognostizieren lässt. Das heisst, es wurden noch keine detaillierten Gespräche geführt, da die Antwort bereits mündlich vorliegt – betrieblich sinnvoll / Bedarf in 12 Jahren noch unklar.
5.6	Warum ist der Verkauf der Schulanlage Reinacherhof erst 2027 geplant?	Dies wird in der ER-Vorlage 1116/15 unter dem Punkt 4.2 im Detail erläutert. *„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."* Ob ein Verkauf im Jahre 2027 oder ein wenig früher oder später sinnvoll ist, ist aus heutiger Sicht rein hypothetisch. Um jedoch diesen Verkauf in der finanziellen Gesamtschau abzubilden, wurde das Jahr 2027 festgelegt.

5.7	In der Surbaumturnhalle sind eine Zuschauertribüne und eine Küche geplant. Braucht es solche Infrastrukturen in mehreren Reinacher Hallen?	In der Surbaumturnhalle sind nur drei bis vier Sitzstufen für die Zuschauer aber keine Küche vorgesehen. Eine Küche ist nur im Bereich der Mehrzweckhalle Weiermatten eingeplant. Da grössere Turnhallen, wie die Turnhallen Fiechten, Bachmatten I und in Zukunft auch die Doppelturnhalle Surbaum, eine zentrale Infrastruktur auch für den Vereinssport darstellen, ist es wichtig, dass diese auch auf deren Bedürfnisse ausgelegt werden. Für Turniere und Meisterschaften ist neben den eigentlichen Spielflächen auch ein Bedarf nach ausreichenden Sitzmöglichkeiten für die Zuschauer zentral. Dies wurde unteranderem im Rahmen des GESAK aufgeführt und insbesondere auch beim Neubau der Turnhallen der Schulanlagen Bachmatten I beanstandet. Aus der Sicht des Gemeinderates ist es wichtig, dass bei Neubauten von Sporthallen diese durch verschiedene Institutionen optimal genutzt und somit auch gut ausgelastet werden können. Die zusätzlichen Investitionen in drei bis vier Sitzstufen erachtet der Gemeinderat deshalb als zweckmässig, insbesondere auch aufgrund der Tatsache, dass diese Möglichkeit im Moment einzig und alleine in der Sporthallen Fiechten angeboten wird, der Bedarf nach diesem Angebot jedoch bei fast allen Mannschaftssportvereinen vorliegt.