

Vorlage Nr. 1192 / 2019

Orientierung Schulraumplanung

Bildung

24. September 2019

Inhaltsübersicht

Inhalt

1. Ziel der Vorlage	3
2. Ausgangslage	3
3. Stand und Abweichungen «Status Quo Konsens»	3
3.1. Aktueller Stand «Status Quo Konsens»	3
3.2. Weiteres Vorgehen Schulhaus Weiermatt	3
3.3. Weiteres Vorgehen restliche Schulhäuser	4
3.4. Musikschule	4
4. Wettbewerb «Neubau Schulhaus Surbaum»	5
4.1. Aktueller Stand	5
4.2. Varianten Turnhalle	5
5. Provisorienplanung	6
5.1. Schulhaus Surbaum	6
5.2. Schulhaus Weiermatt	6
5.3. Turnhalle Surbaum.....	7
6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat.....	7

Zusammenfassung

Die Vorlage soll den ER über den aktuellen Stand der Schulraumstrategie, inkl. der Musikschule und dem Wettbewerb «Schulhaus Surbaum», orientieren und die Herausforderungen und nächsten Schritte, insbesondere im Bereich der Provisorien, aufzeigen. Aus finanzpolitischen Gründen ist es nicht möglich, am vom ER genehmigten «Status Quo Konsens» festzuhalten. So empfiehlt der Gemeinderat unter anderem mit der Erneuerung der Schulanlage Weiermatten zuzuwarten und das weitere Vorgehen diesbezüglich erst nach Abschluss des Neubaus Surbaum festzulegen.

Im Bereich der Provisoriumsplanung soll die Ausschreibung und Ausführung des auf dem Weiermattparkplatz geplanten Provisoriums Surbaum angeschoben werden, so dass nach der Volksabstimmung zum Neubau keine Verzögerungen im Projekt entstehen und der Baustart wie geplant 2021 vollzogen werden kann. Die erforderlichen finanziellen Mittel werden im Budget in den Jahren 2020 bis 2023 eingestellt. Die Herausforderung der fehlenden Turnhallenflächen während der Bauzeit, kann mit Sondermassnahmen gelöst werden und erfordert keine zusätzlichen Hallenprovisorien.

Auf Grund der steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen wird zusätzlicher Schulraum im Weiermattschulhaus nötig, dieser kann nicht mehr in der bestehenden Infrastruktur untergebracht werden. Es soll deshalb ein Provisorium mit zwei Klassenzimmern und Nebenräumen realisiert werden.

Durch die neue Ausgangslage im Bereich der Schulraumplanung und den Sanierungsplänen des Kantons im Bereich der Sekundarschule, muss für die Musikschule mittelfristig neuer Raum geschaffen werden. Dies soll an zwei Standorten, dem Kindergarten Wiedenweg und dem Kindergarten Burgstrasse umgesetzt werden. Dem Einwohnerrat wird im kommenden Jahr hierfür eine separate Vorlage unterbreitet.

Nr. Vorlage 1192/2019

Betrifft:	Leistungsbereich	LB 31 / Leistungen der Gemeinde im Bildungsbereich
Zuständigkeiten:	Leistung/Querschnittsleistung	
	Ressort	Bildung
	Mitglied des Gemeinderats	Béatrix von Sury
	Geschäftsleitung	Stefan Haller
	Leistungs- /Querschnittsverantwortung	Frédéric Haller

1. Ziel der Vorlage

An seiner Sitzung vom 25. Januar 2016 verabschiedete der Einwohnerrat im Rahmen der ER-Vorlage 1116/15 die Schulraumstrategie «Status Quo Konsens». Mit dieser Vorlage soll der Einwohnerrat über den Stand der Umsetzung im Bereich des Wettbewerbs Surbaum inkl. der Provisorienplanung und dem weiteren Vorgehen betreffend dem Schulhaus Weiermatt und der Musikschule orientiert werden.

2. Ausgangslage

Seit der ER-Vorlage 1116/15 haben sich die Rahmenbedingungen, vor allem im finanziellen Bereich (Wegfall von Landverkäufen, hohe Verschuldung, etc.), stark verändert, so dass die Schulraumstrategie überprüft und justiert werden muss.

Bei der Entwicklung der Anzahl schulpflichtigen Kindern wird gemäss dem vom Einwohnerrat am 20. November 2017 verabschiedeten Strategischen Sachplan 6 «Raum, Bau und Umwelt 2018-2021» davon ausgegangen, dass diese ab dem Jahr 2027 wieder ansteigen werden. Gemäss heutiger Prognose wird erwartet, dass es bis in das Jahr 2035 rund 120 zusätzliche schulpflichtige Kinder im Gemeindegebiet geben wird, was in etwa 6 Klassen entspricht. Diesem Umstand muss neben den rein finanziellen Betrachtungen dringend Rechnung getragen werden. Die reale Entwicklung der Schülerzahlen hängt jedoch von vielen Faktoren ab, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau abgeschätzt werden können. Nichtsdestotrotz besteht aber in absehbarer Zukunft Bedarf an zusätzlichem, insbesondere zentralem Schulraum - zentral vor allem, da es schwierig ist abzuschätzen, in welchem Quartier die Zuzüge, Wegzüge oder Geburten stattfinden, d.h. je nach demographischer Bewegung befinden sich die freien Schulraumkapazitäten am falschen Ort. Durch Reserven an zentraler Lage, lassen sich durch feine Verschiebungen hingegen die vorhandenen Schulraumkapazitäten und die Länge der Schulwege optimieren.

3. Stand und Abweichungen «Status Quo Konsens»

3.1. Aktueller Stand «Status Quo Konsens»

Nach der Umsetzung der dringenden Sofortmassnahmen im Bereich des Brandschutzes und der Erdbebensicherheit in den Schulhäusern Fichten und Aumatt in den Jahren 2017-2019, ist der aktuelle Fokus insbesondere auf die Umsetzung des Wettbewerbs «Neubau Schulhaus Surbaum» gesetzt. Gleichzeitig wird die Schulraumstrategie gesamtheitlich den sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst.

3.2. Weiteres Vorgehen Schulhaus Weiermatt

Auf Grund der hohen zu erwartenden Investitionen in den kommenden Jahren, unter anderem im Bereich der Bildung durch den Neubau des Schulhauses Surbaum und der Erstellung der dafür benötigten Provisorien, entwickelt sich die Verschuldung der Gemeinde bezüglich der Bonität auf dem Finanzmarkt in einem kritischen Bereich. Zudem sind die Auswirkungen und Entwicklungen,

z.B. der Unternehmenssteuerreform (STAF) und weiteren die Gemeindefinanzen belastende und nicht steuerbare Komponenten, wie die Kosten für den Finanzausgleich und die stets steigenden Sozial- und Gesundheitskosten, noch höchst ungewiss. Aufgrund dieser unsicheren finanziellen Rahmenbedingungen und der damit verbundenen Unsicherheiten wie schnell die aufgestauten Schulden wieder abgebaut werden können, empfiehlt der Gemeinderat auf eine umfassende Sanierung und Erweiterung des sanierungsbedürftigen Schulhauses Weiermatt, direkt im Anschluss an den Neubau des Schulhauses Surbaum, vorerst zu verzichten. Nach Ansicht des Gemeinderates soll die Ausgangslage nach Abschluss der Bauarbeiten im Surbaum neu beurteilt und aufgrund dieser neuen Erkenntnisse für das weitere Vorgehen mit der Schulanlage Weiermatten ein angepasster Terminplan vorgelegt werden. Zudem wird bis zu diesem Zeitpunkt auch mehr Klarheit über die prognostizierte Bevölkerungs- respektive Schülerzahlentwicklung bestehen. Mittelfristig empfiehlt der Gemeinderat daher für die Schulanlage Weiermatt vorerst eine konservativere und auf Erhalt ausgelegte Investitionsplanung.

Das Ressort Bildung erarbeitet bis im Frühjahr 2020 eine Auslegeordnung zur Eruiierung der erforderlichen und sinnvollen Massnahmen zur Sicherstellung des Schulbetriebs über das Jahr 2025 hinaus. Ebenfalls werden die nötigen Unterhaltsmassnahmen im Hinblick auf eine längere Nutzungsdauer in Berücksichtigung einer guten Wirtschaftlichkeit ermittelt.

3.3. Weiteres Vorgehen restliche Schulhäuser

Die Strategie im Bereich des Schulhauses Weiermatt und die neue Ausgangslage betreffend die Finanzierung haben auch einen Einfluss auf die weiteren Planungen im Bereich der restlichen Schulhäuser. Aus diesem Grund erstellt das Ressort Bildung eine neue langfristige Investitionsplanung mit der Absicht, den Betrieb der Schulhäuser so lange als möglich aufrechterhalten zu können und trotzdem die Ansprüche an den Schulraum, in Übereinstimmung mit HarmoS, weitestgehend zu gewährleisten. Mangelnde Räumlichkeiten, wie zum Beispiel im Schulhaus Weiermatt, werden durch Provisorien (siehe auch Kapitel 5.2) abgefangen.

3.4. Musikschule

Im Bereich der Musikschule kann ebenfalls nicht nach dem Fahrplan gemäss «Status Quo Konsens» verfahren werden, da auf dem Areal des Schulhauses Weiermatt, ohne grössere Umbauten oder Umstrukturierungen, keine zusätzlichen Flächen generiert werden können. Obwohl sich der Gemeinderat bewusst ist, dass er einen Auftrag hat, das «Haus der Musik» umzusetzen, kann dieses aufgrund der dargelegten finanziellen Unsicherheiten vorerst nicht realisiert werden. Verschärfend kommt hinzu, dass durch die Sanierungspläne des Kantons im Bereich des Schulhauses Bachmatten II, der Musikschule die dort eingemieteten Schulräume und sämtliche Räume der Musikschulleitung ab ca. 2022 nicht mehr zur Verfügung stehen.

In Absprache mit der Musikschulleitung sollen deshalb die Zimmer der Musikschule im Schulhaus Surbaum (2 Räume) und im Schulhaus Bachmatten (9 Zimmer + Musikschulleitung) auf Grund der Bautätigkeiten mittelfristig an zwei neuen Standorten untergebracht werden. Durch den Umzug der KITA «Kids & Co» in den WBZ Neubau, werden ab 2021 Räumlichkeiten im Kindergarten Burgstrasse frei, welche zu Musikzimmern und einem Bereich für die Schulleitung umgenutzt werden sollen. Zusätzlich sollen die beiden Räume im freiwerdenden Kindergarten Wiedenweg, welche zurzeit noch von der VHPD und Logopädie genutzt werden, 2021 für die Musikschule hergerichtet werden. Die VHPD und Logopädie sollen zusammen mit der KITA Aumatt im ehemaligen Clubhaus des FC Reinachs im Einschlag untergebracht werden. Da in diesen bestehenden Gebäuden nicht alle Raumbedürfnisse der Musikschule abgedeckt werden können, werden voraussichtlich zusätzlich drei Schulräume in Containerprovisorien im Garten des Kindergarten Wiedenweg realisiert. Dem Einwohnerrat wird im kommenden Jahr entsprechend eine separate Vorlage unterbreitet.

3.5. Termine und Kosten

Bereits in den ER-Vorlagen Nr. 1116/15 und 1068/13 wurde auf die finanziellen Konsequenzen der sehr hohen anstehenden Investitionen im Rahmen der Schulraumentwicklung eingegangen. Die aktuelle Planung hat einen markanten Einfluss sowohl auf die Investitionsrechnung (sehr hohe Nettoinvestitionen) wie auch auf die Erfolgsrechnung (massiver Zusatzaufwand).

Die terminlichen und finanziellen Konsequenzen der Neustrukturierung des Investitionsplanes der Schulraumentwicklung werden parallel zur Entwicklung der angepassten Strategie ermittelt und bei jedem neuen Schritt wieder reflektiert, respektive anhand der zukünftigen Ausgangslage, insbesondere der Verschuldung, neu betrachtet. Der Gemeinderat beabsichtigt die zuständige ER-Kommission (PlaKo) laufend über den Entwicklungsstand zu informieren. Die Finanzierbarkeit des Neubaus der Schulanlage Surbaum ist jedoch weiterhin gesichert und in allen Berechnungen berücksichtigt. An der Umsetzung des Schulhauses Surbaum wird deshalb terminlich und finanziell festgehalten.

4. Wettbewerb «Neubau Schulhaus Surbaum»

4.1. Aktueller Stand

Nach Abschluss der ersten Wettbewerbsstufe des Gesamtleistungswettbewerbs Ende 2018 wurde anfangs Februar 2019 mit den beiden auserwählten Teams die zweite Wettbewerbsstufe ausgelöst. Es ist vorgesehen, dem Einwohnerrat im Februar 2020 eine entsprechende Vorlage für den Neubau der Schulanlage Surbaum inkl. Investitionskredit zu unterbreiten, so dass allenfalls im Herbst 2020 die notwendige Volksabstimmung durchgeführt werden könnte. Die voraussichtliche Realisierung ist von Sommer 2021 bis Sommer 2023 vorgesehen.

Voraussichtliche Vorlage Investitionskredit beim Einwohnerrat	03. Februar 2020
Voraussichtlicher Einwohnerratsbeschluss	Juni 2020
Voraussichtliche Volksabstimmung zum Investitionskredit	27.09.2020
Baubewilligungsverfahren und Realisierung	
Einreichen Baugesuch (inkl. vorgängigem Vor- und Bauprojekt)	Oktober 2020
Erhalt Baubewilligung mit Auflagen	April 2021
Realisierung (angestrebte Termine)	
Voraussichtlicher Start Realisierung	Sommer 2021
Voraussichtliche Übergabe	Sommer 2023

Tab1.: approximativer Terminplan «Neubau Schulhaus Surbaum»

4.2. Varianten Turnhalle

Gemäss dem Wettbewerbsprogramm wurde eine Doppeltturnhalle mit der Option einer Erweiterung um eine zusätzliche Halle ausgeschrieben. Im Rahmen seines Entscheids vom 15. Januar 2019 hat der Gemeinderat jedoch entschieden, beide Projekte in einer Variante mit einer Doppel- und einer Variante mit einer Dreifachturnhalle ausarbeiten zu lassen. Wie bereits in der Vorlage 1116/15 erläutert, benötigt das vorgesehene Surbaumschulhaus mit 18 Schulklassen grundsätzlich mehr Kapazitäten, wie sie eine Doppeltturnhalle bieten kann. Dies bedeutet, dass auch mit einem Neubau einer Doppeltturnhalle einzelne Schulklassen vom Surbaum ihren Sportunterricht entweder im Weiermatten/Bachmatten oder im Reinacherhof abhalten müssten. Der Grund für diese Einschränkung war die Annahme, dass eine Dreifachturnhalle in Kombination mit dem umfangreichen Raumprogramm der Schule im kleinmasstäblichen Surbaumquartier nicht ortsverträglich sei. Die beiden vorliegenden Projekte zeigen jedoch auf, dass eine dritte Turnhalle durchaus verträglich sein könnte. Zudem würde eine zusätzliche Halle den Sportunterricht für die

künftigen Sanierungsarbeiten der anderen Schulanlagen entlasten sowie den Ortsvereinen weitere Möglichkeiten bieten. Falls das Beurteilungsgremium das Bebauungskonzept mit der zusätzlichen Sporthalle unterstützt, möchte der Gemeinderat den Entscheid über diese zusätzliche Halle dem Einwohnerrat überlassen.

5. Provisorienplanung

5.1. Schulhaus Surbaum

Wie bereits angekündigt soll das Provisorium Surbaum aufgrund fehlender Flächen im Surbaum, auf dem Parkplatz Weiermatten zu stehen kommen. Es soll nicht nur die Klassenzimmer und Nebenräume des Schulhauses Surbaum, sondern auch diejenigen, welche noch bis 2022 im Schulhaus Bachmatten eingemietet sind, beherbergen. Durch die Zusammenlegung der beiden Provisorien und der Auslagerung zweier Klassenräume im Weiermatt (Siehe Punkt 5.2), können die Klassenzimmer vom Bachmatten deutlich reduziert werden. Neben den Klassenzimmern (Gesamthaft 18 Klassenzimmer) wird das Provisorium mit allen benötigten Nebenräumen gem. dem Raumprogramm Neubau Surbaum, ohne die Schulleitungsbereiche, Musikschulzimmer und Spezialzimmer (MINT-Raum) ausgestattet. Das Provisorium wird aus ökonomischen Gründen voraussichtlich in dreigeschossiger Containerbauweise aus Metall ausgeführt. Aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes müssen zusätzlich auch zwei Liftanlagen vorgesehen werden. Die Parkfläche auf dem Parkplatz Weiermatten wird dadurch über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren (6 Monate Vorbereitung, 2 Jahre Nutzung, 6 Monate Auszug und Abbau) um ca. 50% reduziert. Aufgrund der Tatsache, dass die Erneuerung der Schulanlage Weiermatten nicht mehr wie vorgesehen im Anschluss an den Neubau der Schulanlage Surbaum erfolgen soll, lohnt sich ein Kauf des Provisoriums nicht mehr. Das Provisorium für die Schulanlage Surbaum auf dem Parkplatz Weiermatten soll deshalb für rund 2 Jahre gemietet werden. Die entsprechende öffentliche Ausschreibung zur Miete über die vorgesehenen 2 Jahre wurde in Zusammenarbeit mit einem Systemanbieter erstellt und soll bis Ende Jahr lanciert werden. Der Mietvertrag wird durch den GR abgeschlossen, vorbehältlich der Genehmigung des Investitionskredits zur Schulanlage Surbaum durch den Einwohnerrat respektive dem Souverän. Der Bewilligungsprozess soll gleich im Anschluss gestartet und im Sommer 2020 abgeschlossen werden. Bei einer Ablehnung des Investitionskredits für die Schulanlage Surbaum müsste dem Systemanbieter für das Provisorium allenfalls eine Entschädigung für die aufgelaufenen Planungskosten entrichtet werden (ca. CHF 50'000). Die geschätzten Mietkosten, exkl. Umgebungs- und Vorbereitungsarbeiten, belaufen sich auf ca. CHF 950'000 pro Jahr. Gemäss der Regelung vom HRM2 müssen Provisorien der Erfolgsrechnung belastet werden. Dies bedeutet, die Gesamtkosten für die Einrichtung des Provisoriums für eine Zeitdauer von ca. 2 Jahren von insgesamt rund CHF 2'700'000 (Kosten für Miete: 1.9 Mio. CHF / Kosten für Auf-, Abbau, Fundamente, Installationen, Wasser-, Abwasser-Strom- und Internetanschluss sowie Umgebungsarbeiten CHF 800'000) werden in den Budgetjahren 2020 – 2023 eingestellt.

5.2. Schulhaus Weiermatt

Die momentan wachsenden Schülerzahlen führen zu mehr Raumbedürfnissen im Bereich des Schulhauses Weiermatt, diese können im Bestand nicht mehr freigespielt werden. Im Bereich der Veloabstellplätze westlich der Einfahrt in die Zivilschutzanlage Egerten, soll aus diesem Grund ein kleineres Provisorium mit 2 Klassenzimmern und Gruppenraum erstellt werden. Das Provisorium soll, im Gegensatz zum Surbaumprovisorium auf dem Parkplatz Weiermatten, längerfristig stehen bleiben und dementsprechend mit mehr Rücksicht bezüglich der Ästhetik, Standhaftigkeit und der Eingliederung in die Baustruktur ausgearbeitet werden. Aufgrund der prognostizierten Nutzungsdauer werden diese Räumlichkeiten auch erworben und nicht gemietet. Der Gemeinderat geht diesbezüglich von Investitionskosten inkl. Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten von rund CHF 700'000 aus, welche bereits im Budget verteilt auf die Jahre 2020 und 2021 eingestellt sind. In dieser Grösse sind neue Containeranlagen aus Stahl realisierbar, jedoch existiert ein durchaus

guter und funktionierender Markt mit qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Secondhandprovisorien z.B. in Holzmodulbauweise, die auch in dieser Preisregion erhältlich sind. Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb diesbezüglich auch konkrete Angebote auf dem Secondhandmarkt zu prüfen. Ein Neubau in Holzmodulbauweise wäre rund CHF 300'000 teurer, d.h. für ca. CHF 1'000'000 realisierbar.

5.3. Turnhalle Surbaum

Abklärungen haben ergeben, dass ein Turnhallenprovisorium über die Bauzeit von 2 Jahren finanziell, ökologisch und von den Platzverhältnissen betrachtet, nicht tragbar ist. Die Strategie eines Turnhallenprovisoriums wird deshalb nicht weiterverfolgt.

Der Schulrat hat, nach Abklärungen beim Kanton, dem Vorschlag des Ressorts Bildung zugestimmt, den Turnunterricht einerseits für die 5. und 6. Klassen maximal einmal wöchentlich 15 Minuten eher zu beginnen und andererseits den durch die fehlenden Hallenflächen ausfallenden Turnunterricht durch ein «Spezialprogramm» zu kompensieren.

Im Rahmen des Spezialprogrammes sollen alle Klassen im Gemeindegebiet ab dem 3. Schuljahr um eine Wochenlektion weniger Turnunterricht erhalten, welche zweiwöchentlich mit zwei Stunden bzw. monatlich mit 4 Stunden Sonderprogramm ersetzt werden. Dazu soll, mithilfe einer externen Stelle (z.B. Sportstudierende), ein attraktives Programm aus regionalen Sportangeboten (Tennis, Klettern, Tanzen, Wandern, Schwimmen, etc.) zusammengestellt werden. Der Gemeinderat wie auch der Schulrat erachten, dass mit dem «Spezialprogramm» eine attraktive Alternative mit einem realen Mehrwert gefunden werden konnte.

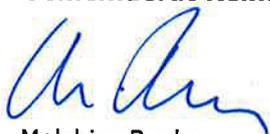
Die Sanierungsabsichten des Kantons ab 2022 betreffen auch die alte Turnhalle beim Bachmatten II. Um keine zusätzlichen Engpässe im Bereich der Turnhallen zu generieren hat sich der Kanton bereit erklärt, die Sanierung terminlich oder organisatorisch mit dem Neubau der Surbaumhalle zu koordinieren.

6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- :///:
1. Der Einwohnerrat nimmt vom Stand der Schulraumplanung Kenntnis.
 2. Er beauftragt den Gemeinderat die Ausschreibung für das Provisorium für die Schulanlage Surbaum auf dem Parkplatz Weiermatt auszulösen.
 3. Er nimmt zur Kenntnis, dass für die Vorbereitungsarbeiten und die Miete des Schulraumprovisoriums Surbaum auf dem Parkplatz Weiermatten Kosten über insgesamt 2.7 Mio. CHF anfallen werden. Er beauftragt den Gemeinderat diese in den Budgetjahren 2020 – 2023 einzustellen.
 4. Um den Schulraumbedarf in der Schulanlage Weiermatten mittelfristig zu sichern, nimmt er zur Kenntnis, dass CHF 700'000 für den Kauf und die Erstellung eines Provisoriums mit zwei Klassenzimmern und einem Gruppenraum im JEP 2020 eingestellt werden.
 5. Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat die Planungen für eine mittelfristige Lösung für die Musikschule weiter voranzutreiben. Es ist ihm im 2020 hierfür eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter